



Responsabilidade



Confiança



Controle



Políticas

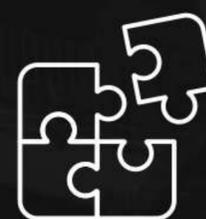


Transparência

VILA 11



Regras



Padrões



Integridade

Código de Ética e Conduta Empresarial

VERSÃO 06

NC-20



Juntos, construímos relações éticas e transparentes em prol de um futuro melhor, através de valores que inspiram confiança.

VILA 11

Palavra da Administração

Caros Colaboradores e Parceiros de Negócios da Vila 11,

O nosso negócio tem como propósito econômico oferecer uma solução institucional de moradia com gestão profissionalizada, para que as pessoas possam morar e viver nas melhores localizações, em apartamentos de diversos tipos e tamanhos, conforme seus diferentes momentos de vida, o que nos gera o desafio, como proprietários e operadores dos ativos (edifícios), de acompanhar as mudanças constantes da sociedade contemporânea e evoluirmos continuamente.

Este processo exige de nós um nível de responsabilidade altíssimo na gestão, tanto na perspectiva do investidor e demais stakeholders quanto para os colaboradores e moradores. Portanto, temos o compromisso de atuar de forma diligente e ética, pautados no mais elevado padrão de governança corporativa, o que permite aos clientes e colaboradores viver e trabalhar com a tranquilidade e segurança que precisam em nossos espaços.

A Vila 11 acredita que o comprometimento de todos é o que nos permite alcançar os nossos objetivos, valorizando e respeitando colaboradores e parceiros de negócios, constituindo uma comunidade que multiplica e fortalece nossa cultura. Nossos líderes devem inspirar equipes na execução dos trabalhos em total conformidade aos nossos princípios de INTEGRIDADE, VERDADE e RESPEITO, e promover a aderência os valores que orientam a nossa conduta, nossas atitudes e comunicação.

Assim, convido cada um de vocês a conhecer os princípios e padrões do nosso Código de Ética e Conduta. Ele é o reflexo de quem somos e em que acreditamos!

Agradeço a todos pela dedicação e comprometimento. O sucesso da Vila 11 é o resultado do trabalho em equipe, pois juntos somos melhores.

Boa leitura,

Ricardo Laham, CEO da Vila 11

Sumário

01 APRESENTAÇÃO	04
02 A QUEM SE DESTINA	07
03 COMO APLICAR AS DIRETRIZES	09
04 PRINCÍPIOS	11
05 CULTURA EMPRESARIAL	14
06 COMPROMISSOS DE CONDUTA	17
Nossas Pessoas	
Nossos Investidores	
Nossos Clientes	
Nossos Parceiros de Negócios	
Relacionamento com Agentes públicos e o Poder Público	
Respeito à Comunidade e ao Meio Ambiente	
07 EXPECTATIVAS VILA 11	28
Condutas nos Espaços da Vila 11	
Relacionamento com o Público Externo	
Segurança Física e Patrimonial	
Segurança da Informação e Proteção de Dados	
Cumprimento das Leis e Normas Internas	
08 A PRÁTICA DO CÓDIGO	40
Violações ao Código, à Acordo Comercial ou às Leis	
Relato de Preocupações	
Não Retaliação	
09 TERMOS DE ADESÃO	44



APRESENTAÇÃO

Responsabilidades

O Conselho de Administração é responsável pela aprovação e supervisão deste Código, reforçando o compromisso com suas diretrizes e patrocínio das atividades necessárias à sua disseminação e fiscalização do seu cumprimento.

A Gerência Jurídica e de Compliance é responsável pela elaboração e revisão deste Código, atuando em parceria com as demais áreas da companhia na implementação e aplicação de suas regras.

Revisão

A próxima revisão deste Código acontecerá quando da mudança de leis e/ ou boas práticas de mercado, ou, ainda, por determinação da Diretoria ou do Conselho de Administração.

Esta versão do Código de Ética e Conduta resulta na imediata revogação da versão anterior.

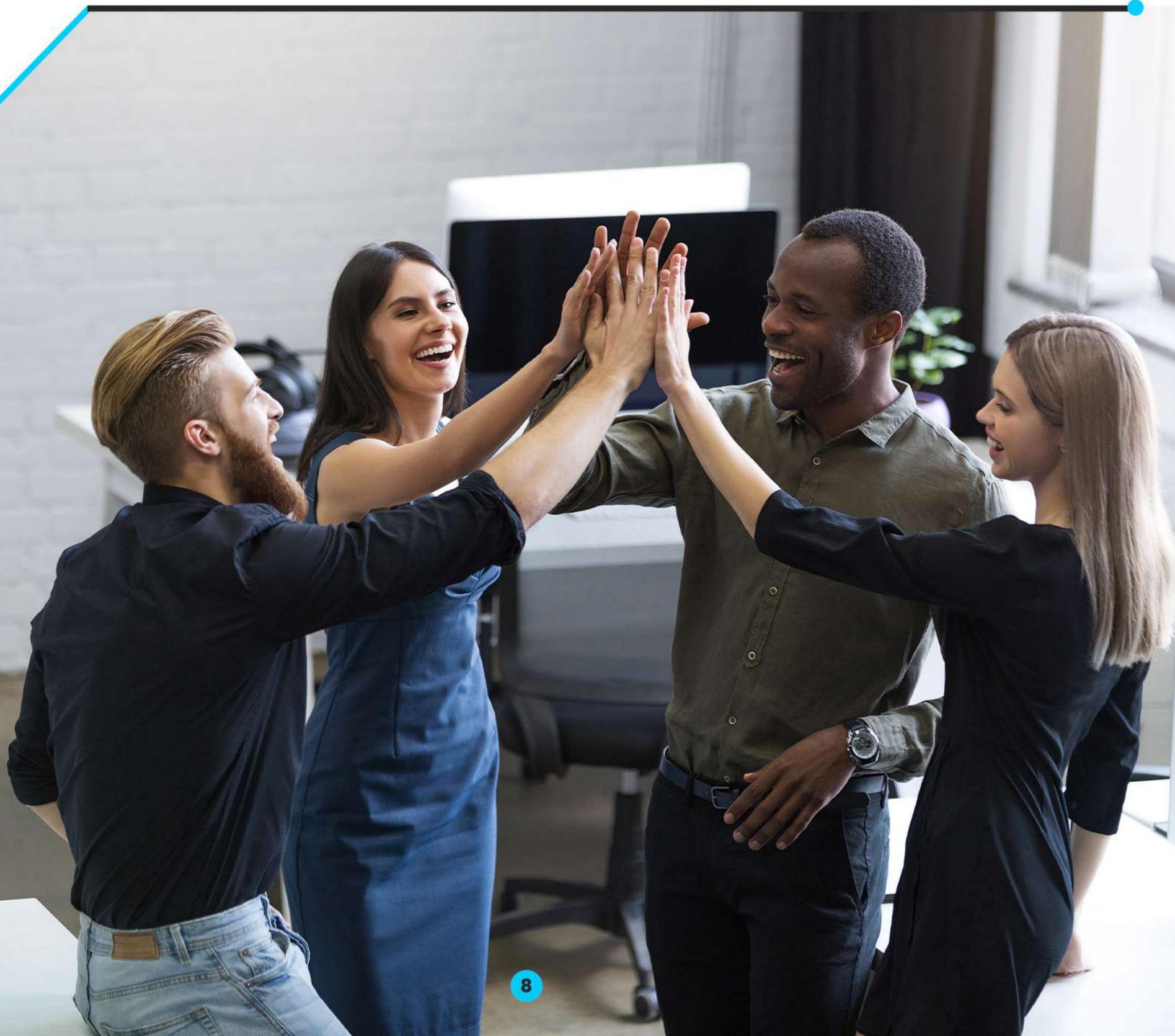




A QUEM SE DESTINA

Este Código se destina aos membros do Conselho de Administração, diretores, empregados, incluindo os terceirizados, estagiários e aprendizes, e demais pessoas que trabalham direta ou indiretamente para a Vila 11, de forma voluntária ou remunerada.

Também se destina a todos os públicos que tenham relacionamento ou que representem a Vila 11, como empresas fornecedoras, prestadoras de serviço e os demais parceiros de negócios.





COMO APLICAR AS DIRETRIZES

As orientações de conduta previstas neste Código não se restringem apenas ao escritório corporativo da Vila 11, mas também ao trabalho remoto, obras, prédios, reuniões e eventos, independentemente se organizados pela companhia ou em qualquer outro local ou modalidade de trabalho.

Por isso, suas decisões devem ser orientadas por princípios como razoabilidade, bom senso e legalidade, pois podem acontecer situações não previstas neste Código em razão da diversidade e dinamismo dos negócios da Vila 11.

Assim, é prudente, antes de uma decisão, que você se faça as seguintes perguntas:

- A conduta está de acordo com as leis, políticas da Vila 11 e contrato firmado com a companhia?
- A decisão não representa riscos para a companhia ou estes são pequenos ou mitigáveis?
- A conduta é um bom exemplo para os colegas de trabalho e parceiros de negócios e preservará a relação comercial com a Vila 11?
- Se os resultados da minha decisão forem divulgados na mídia, ficarei confortável com a situação?

Se as respostas a todas as perguntas foram SIM, isso indica que sua decisão é assertiva e em linha com os valores da Vila 11. Se a resposta a quaisquer das perguntas foi NÃO, você deve reavaliar a sua decisão ou mesmo deixar de adotá-la para preservar a boa relação com a Vila 11 e os seus interesses.

Sempre que necessário, peça orientação ao seu superior imediato ou à **Gerência Jurídica e de Compliance**.

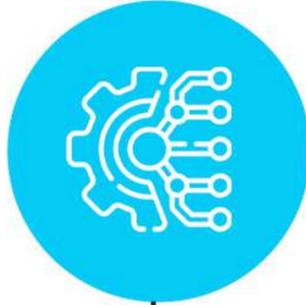


PRINCÍPIOS

VILA 11

INTEGRIDADE

Como pressuposto da criação da companhia, que remete obrigatoriamente à governança e responsabilidade fiduciária com o capital do investidor.



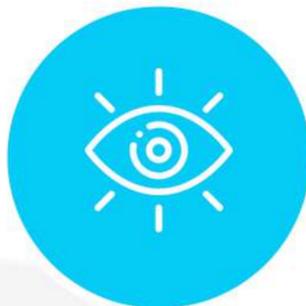
VERDADE

Sobre o que vendemos, sobre a aplicação dos nossos valores e reconhecimento da meritocracia.



VISÃO DE LONGO PRAZO

Intrínseca ao nosso negócio, que não privilegia imediatismos em detrimento da construção de valor ao longo do tempo, buscando perenizar nossa atuação no mercado.



RESPEITO

Ao próximo.



ADAPTABILIDADE

Para ampliar a visão de todos os aspectos da Vila 11, possibilitando construir soluções únicas para os mais variados problemas.



ANTECIPAÇÃO

É a habilidade de antecipar o problema, mercado e tendências, propondo soluções que impactem positivamente o negócio e outras áreas.



ORIENTAÇÃO PARA SERVIR

Pautada na importância de buscar satisfação na realização do desejo do terceiro, estimulando o senso colaborativo entre as equipes e o compromisso com o público em geral, os colegas, parceiros, clientes, pares e funcionários.



VALORES

JUNTOS SOMOS MELHORES

Jogamos lado a lado em busca dos mesmos objetivos, com espírito de equipe, contribuindo para o desenvolvimento de nossos colegas e para o nosso próprio.

EVOLUÍMOS SEMPRE

Temos o olhar atento para aprender e adaptar, pois somos inconformados e enxergamos as mudanças como oportunidades.

FAZEMOS POR MERECEER

Arregaçamos as mangas e vamos além para alcançar a excelência em tudo o que fazemos.

SOMOS OBSTINADOS POR RESULTADOS

Temos clareza de onde queremos chegar e trabalhamos com transparência e honestidade para atingir nossos objetivos.

SIMPLIFICAMOS

Acreditamos que processos simples são mais eficientes e trabalhamos para eliminar burocracias desnecessárias.

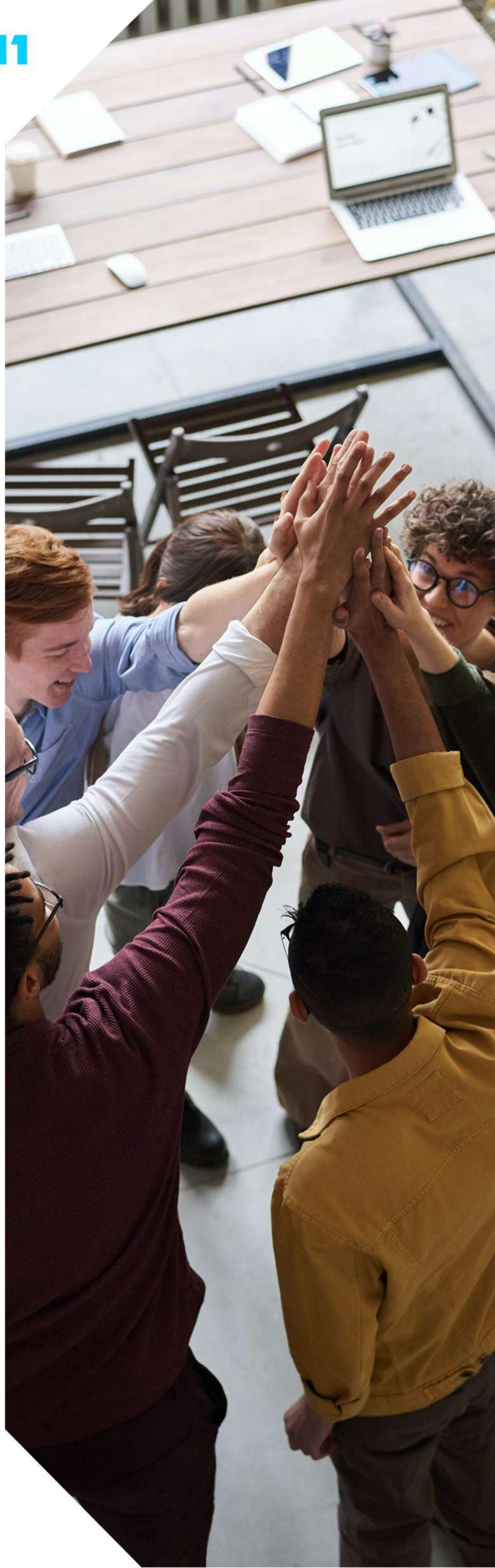


**CULTURA
EMPRESARIAL**

Nossa cultura é reflexo de práticas alinhadas aos nossos princípios e valores, e resultado das nossas ações e relacionamentos no trabalho e com o mercado.

Por isso, pensamos sempre na contratação e no desenvolvimento de profissionais de excelência, investindo em suas habilidades e premiando desempenhos destacados. A aprendizagem contínua é vital para o crescimento individual e organizacional.

Nossos líderes devem inspirar equipes a executar tarefas com eficiência, corrigindo erros, orientando e compartilhando conhecimentos. Valorizamos a comunicação clara e transparente e uma abordagem humanizada, inclusive nas advertências. Incentivamos a participação ativa em diferentes áreas da companhia, em busca de melhorias constantes e inovação.



Da mesma forma, cuidamos para que a escolha dos nossos parceiros de negócios seja assertiva, pois reconhecemos os reflexos das relações externas na cultura interna. Por isso, adotamos criterioso processo de seleção, para garantir que nos associemos apenas a empresas que compartilham dos nossos valores e que estejam comprometidas com os quatro princípios universais:



A modern lounge interior with large windows overlooking a city skyline. The room features a light-colored sofa, a coffee table, and a dining table. The image is overlaid with a dark grey semi-transparent layer and bright cyan decorative lines, including a horizontal line with a dot and several large, overlapping circular shapes.

COMPROMISSOS DE CONDUTA



Estamos comprometidos com o cumprimento e disseminação de padrões e práticas de integridade, como os princípios do Pacto Global das Nações Unidas, a Declaração Universal de Direitos Humanos das Nações Unidas, entre outras melhores práticas de governança.

Nossas Pessoas

Na Vila 11, estamos empenhados em cumprir a legislação trabalhista e normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho, conscientes de que esse compromisso é fundamental para assegurar a saúde e segurança dos nossos colaboradores.

O uso de equipamentos de segurança individual e coletivo é cumprido com rigor, conforme o risco que cada atividade representa. Estamos constantemente investindo na aquisição, manutenção e treinamento para o uso adequado desses equipamentos, a fim de assegurar que todos os colaboradores estejam adequadamente protegidos no desempenho de suas funções.

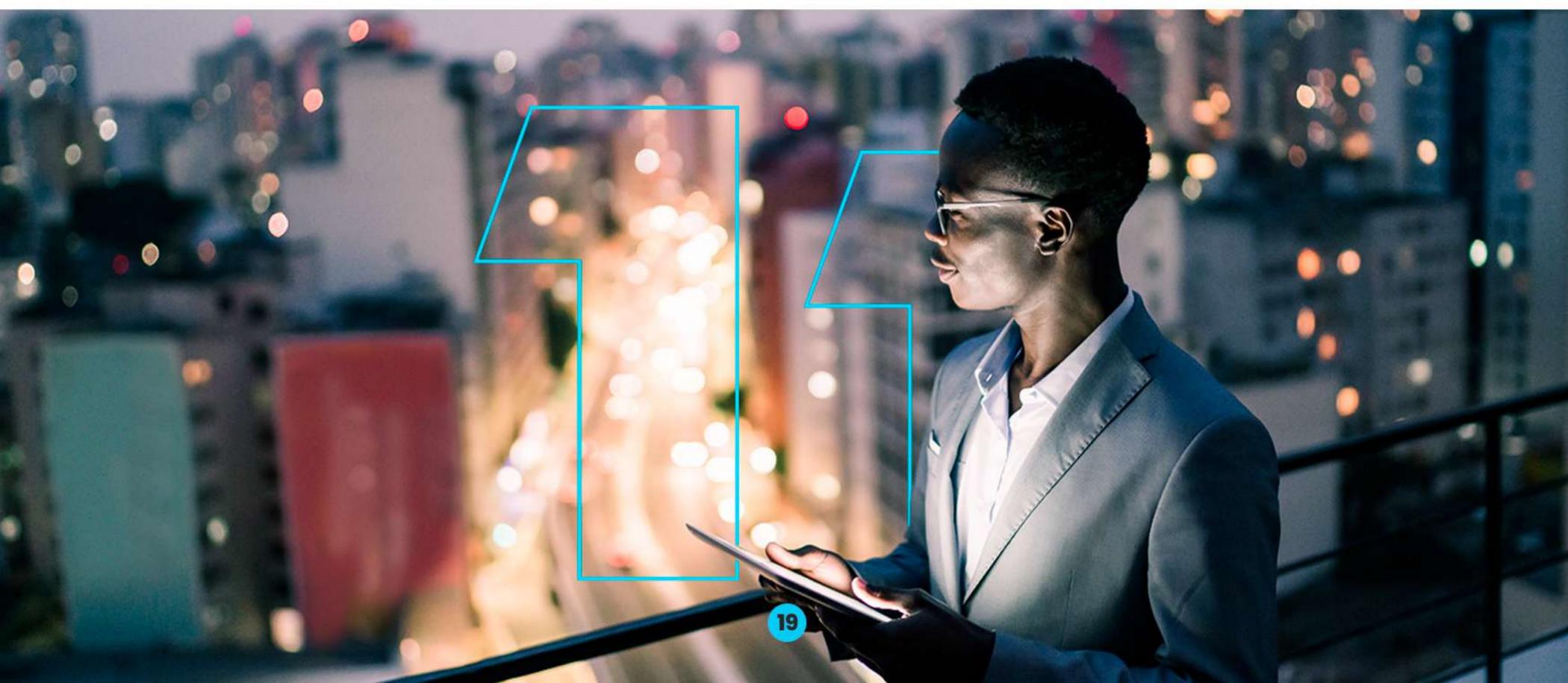
O tempo de descanso também é respeitado, pois reconhecemos que ele é fundamental para a recuperação física e mental de nossos colaboradores, e para a manutenção dos nossos objetivos em termos de produtividade.

Além disso, garantimos aos nossos colaboradores a realização de exames médicos, tanto admissionais quanto periódicos. Isso nos permite monitorar a saúde física dos nossos colaboradores e agir de maneira proativa para prevenir doenças ocupacionais e outras condições adversas de saúde.

Nossa dedicação a essas questões reflete nosso compromisso com o bem-estar dos nossos colaboradores, que consideramos nosso ativo mais importante. Na Vila 11, trabalhamos para criar um ambiente que não apenas cumpre, mas supera as expectativas de um local de trabalho seguro, saudável e positivo.

Relações no Ambiente de Trabalho

- Valorizamos a colaboração e harmonia no ambiente de trabalho;
- Promovemos respeito mútuo e cordialidade entre os membros da equipe;
- Repudiamos qualquer violação aos direitos humanos, incluindo o trabalho forçado, escravo ou análogo à escravidão, ou em condições degradantes;
- Não toleramos trabalho infantil, nem a exposição de menores de 18 anos a trabalhos noturnos, perigosos ou insalubres, ou o trabalho de menores de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos;
- Combatemos todas as formas de discriminação, constrangimento, intimidação, assédio moral e sexual, agressão física e discriminação racial, religiosa ou com base em deficiências, e oferecemos treinamentos periódicos para a conscientização e combate destas más práticas;
- Não permitimos comportamentos abusivos que prejudiquem a dignidade ou integridade física ou psíquica de qualquer pessoa;
- Garantimos oportunidades iguais de progressão de carreira, igualdade de salários e dos critérios remuneratórios entre mulheres e homens que exercem a mesma função. Meritocracia, critérios objetivos e pautados na lei orientam os procedimentos de Recursos Humanos.



Nossos Investidores

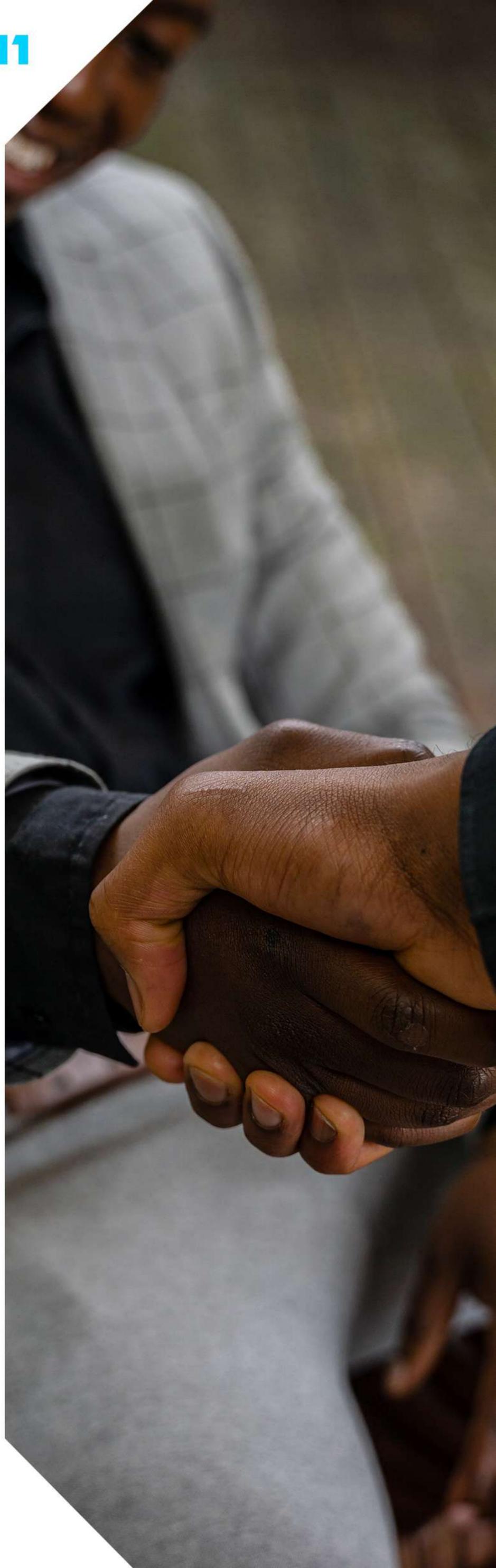
Cultivamos relações de confiança por meio da transparência. No relacionamento com nossos investidores, estamos comprometidos com uma comunicação precisa e equitativa, que permita o acompanhamento das nossas rotinas e a fiscalização de que estamos atuando em conformidade com as leis, este Código e suas políticas complementares.

No intuito de garantir relatórios financeiros e operacionais completos, precisos e livres de distorções, estamos atentos às regras contábeis e melhores práticas de governança corporativa. Os relatórios são elaborados em consonância com nosso princípio de simplificação, pois reconhecemos a importância de garantir uma leitura fluida e a boa interpretação das informações.

Nossos controles internos são robustos e testados anualmente, tanto por nossa equipe de auditoria interna, quanto por empresa de auditoria externa independente. Esse processo é essencial para manter a confiança de nossos investidores e reforçar nosso compromisso com a transparência e a equidade.

Saiba mais em:

Política de Matriz de Mitigação de Riscos - [acesso restrito a colaboradores](#)



Nossos Clientes

Prezamos pela excelência no atendimento e trabalhamos pela fidelização e satisfação de nossos clientes, assegurando que a experiência de locação seja tranquila e ágil, e que nossos imóveis estejam alinhados às suas necessidades e expectativas.

Cuidamos para que nossos clientes recebam tratamento igualitário e coibimos qualquer tipo de favorecimento em razão de relacionamento familiar, afetivo ou societário com quaisquer de nossos investidores, colaboradores ou parceiros.

Zelamos para que os princípios da boa educação, como a cordialidade e o respeito, estejam presentes em todas as interações.

A prestação de informações completas e tempestivas é o nosso compromisso, assim como a proteção dos dados pessoais de todos os clientes, que são usados exclusivamente para o cumprimento do contrato de locação com a Vila 11 ou conforme autorização do titular. Adotamos rigorosos controles de proteção dessas informações.

A Segurança da Informação é um componente crucial na Vila 11. Nossa equipe é comprometida com a integridade, disponibilidade e confidencialidade de nossos sistemas e informações. Abordamos o tratamento dos dados de clientes e o respeito à privacidade com o máximo cuidado, cobrindo todas as operações e priorizando a proteção contra violações e o uso não autorizado de dados pessoais.

Saiba mais em:

Política de Partes Relacionadas (POLI COM 007) – [acesso restrito a colaboradores](#)

Nossos Parceiros de Negócios

Adotamos critérios rigorosos de contratação de fornecedores e prestadores de serviços, aplicáveis inclusive àqueles que tenham sido indicados por investidores ou colaboradores da companhia. Esses critérios visam assegurar o cumprimento do contrato e das leis, o respeito aos nossos valores e a preservação da nossa reputação.

A seleção destes parceiros está orientada por critérios técnicos e objetivos, como preço, qualidade, pontualidade, experiência ou conhecimento técnico, e boa reputação. Além disso, avaliamos se os nossos parceiros seguem as práticas de mercado de integridade e sustentabilidade e se adotam medidas eficazes para prevenir fraudes, corrupção e lavagem de dinheiro.

Reconhecemos que conflitos de interesse podem surgir, e estabelecemos mecanismos para evitar e lidar com essas situações. Nossos colaboradores devem informar eventual relacionamento com parceiros, assim como estes devem dar transparência a possível vínculo familiar, afetivo ou societário com colaborador ou acionista da Vila 11.

O pagamento de gratificação ou comissão a colaborador da Vila 11 ou a pessoa a ele relacionado, pelo compartilhamento de informações do procedimento de compras ou de participantes, favorecimento na concorrência ou manutenção de negócios com a companhia é proibido. Para nós, as informações comerciais e técnicas de parceiros são tidas como confidenciais e referidos pagamentos indevidos.

Casos de potenciais conflito de interesse devem ser comunicados à nossa equipe de controles internos, pelo e-mail controlesinternos@vila11.com.br.

Temos o compromisso de respeitar os nossos parceiros e tratar seus empregados e terceirizados com respeito, bem como de não praticar qualquer tipo de aliciamento ou de desrespeito a direito autoral ou industrial. Acreditamos que ao adotarmos boas práticas concorrenciais estamos contribuindo para o bom funcionamento do mercado e não apenas para os nossos negócios.

Intermediadores e Operadores de Projetos Audiovisuais

Adotamos parâmetros democráticos e transparentes ao selecionar contratos, convênios ou termos de patrocínio com pessoa física ou jurídica para promoção de atividades culturais, sociais ou educacionais, com exceção daquelas relacionadas a agentes ou órgãos públicos, desde que comprovadamente relacionadas ao fortalecimento da nossa marca e adequadas à legislação vigente e nossa Política de Doações e Patrocínio.

É terminantemente proibido a realização de doações e ações de patrocínio usando recursos próprios e o nome ou cargo na Vila 11. As ações filantrópicas ou de marketing de colaboradores e parceiros devem ser em nome próprio e dissociadas da companhia.

Saiba mais em:

Política de Compras (POLI FIN 003) – [acesso restrito a colaboradores](#)

Política de Gestão de Fornecedores (POLI FIN 004) – [acesso restrito a colaboradores](#)

Política de Doações e Patrocínio (POLI COM 005)

Relacionamento com Agentes públicos e o Poder Público

Embora nossa interação direta com órgãos ou agentes públicos seja limitada, enfatizamos nossa adesão estrita aos princípios éticos e de conformidade, considerando que a aprovação de nossos projetos está sob a jurisdição da Prefeitura de São Paulo.

Respeitamos a legislação e os códigos de ética profissional dos servidores públicos, e valorizamos a transparência em todas as nossas interações. Não aceitamos, em nenhuma hipótese, o oferecimento ou recebimento de contribuições, doações ou presentes a entidades governamentais ou funcionários públicos com a intenção de obter vantagens indevidas ou negócios. Também repudiamos práticas fraudulentas associadas à aceleração de processos de alvarás, licenças e autorizações.

Mantemos uma postura política neutra e não usamos o nome da Vila 11 ou permitimos o uso de suas instalações para campanhas ou atividades políticas. Também, proibimos o uso de materiais e equipamentos da companhia em atividades político-partidárias, assim como o favorecimento ou condições especiais de locação à políticos, que devem receber o mesmo tratamento dispensado a outros clientes.

A utilização de intermediários para mascarar interesses reais ou a identidade dos beneficiários de nossas ações é expressamente proibida. Reiteramos nosso compromisso com a transparência e desencorajamos qualquer dificuldade ou interferência nas atividades de investigação ou fiscalização de órgãos públicos, incluindo órgãos de fiscalização financeira. Nossas ações refletem nosso compromisso com a integridade, a transparência e a conformidade legal.

ATENÇÃO!

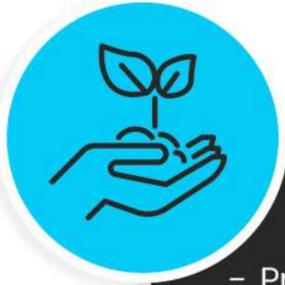
Colaboradores Vila 11, independentemente do cargo ou função, devem comunicar à área de Gente & Gestão o interesse em concorrer a cargos eletivos (municipais, estaduais ou federais), também a perspectiva de assunção de cargo diretivo em partido político.

Respeito à Comunidade e ao Meio Ambiente

Na Vila 11, entendemos a importância de manter uma relação harmoniosa com a comunidade e o meio ambiente. Estamos cientes de que nossos empreendimentos podem gerar impactos diversos, como ruídos de obras, acúmulo de entulho e modificações no tráfego local. Por isso, investimos continuamente em métodos e tecnologias que possam minimizar essas interferências, garantindo o bem-estar e a tranquilidade da comunidade ao redor de nossas operações. Também estamos comprometidos com ações sociais e a proteção ao meio ambiente, o que inclui o respeito às leis e regulamentos ambientais, práticas de gestão e conscientização ambiental, controle e monitoramento de riscos e apoio a diversas iniciativas que promovem o bem social e o equilíbrio ecológico, pois acreditamos que o sucesso corporativo e a responsabilidade social devem caminhar juntos.



Boas Práticas ASG* – Ambientais, Sociais e de Governança



Ambientais

- Priorizados a relação com organizações comprometidas com o desenvolvimento sustentável;
- Orientamos quaisquer supressões de vegetação para edificação observando o processo de autorização da Prefeitura de São Paulo;
- Adotamos medidas para a redução do consumo de energia e incentivamos a mesma prática inclusive no home office;
- Realizamos a análise de risco socioambiental de nossos projetos e incentivamos que nossos fornecedores mobilizem a própria cadeia de suprimentos para adotarem uma política de responsabilidade social e ambiental ou similar;
- Somos transparentes em relação aos impactos gerados por nossa atuação no meio ambiente;



Social

- Respeitamos a liberdade de associação e de celebração de acordos coletivos, em respeito à legislação aplicável;
- Protegemos os direitos humanos e combatemos o trabalho infantil e escravo;
- Estimulamos a diversidade e inclusão, e garantimos um ambiente de trabalho saudável;
- Valorizamos construções e soluções imobiliárias que observem o atendimento de demandas sociais, em especial os novos tipos de família e modelos de trabalho;
- Mantemos canais de comunicação abertos com todas as comunidades nas quais estamos presentes;
- Investimos em projetos sociais orientados pelas reais demandas das comunidades onde atuamos.



Governança

- Resguardamos a função social da companhia e o interesse dos nossos investidores, colaboradores e clientes;
- Prestamos ao mercado informações claras, oportunas, confiáveis e de interesse público, desde que não sejam confidenciais ou estratégicas, tendo em vista as obrigações legais e estatutárias da Vila 11 e a preservação dos interesses da companhia- somente o CEO, ou profissionais por ele designados podem representar a Vila 11 em eventos ou em entrevistas a veículos de comunicação;
- Disseminamos instruções alinhadas às nossas práticas de governança corporativa, a fim de prevenir desvios de conduta e conflito de interesses;
- Observamos as boas práticas de gestão, visando a identificação, classificação, mitigação e monitoramento de todo tipo de risco que possa comprometer nossas atividades corporativas ou o regular funcionamento de quaisquer de nossas unidades prediais;
- Demandamos que todos os envolvidos no sistema de governança atuem com diligência e prestem contas de sua atuação de forma clara, completa e tempestiva.

*Tradução do termo em inglês ESG, que significa "Environmental, Social and Corporate Governance".



EXPECTATIVAS VILA 11

Condutas nos Espaços da Vila 11

Reconhecemos que certa informalidade e ambientes de trabalho descontraídos podem aumentar a produtividade e deixar o ambiente mais agradável. No entanto, na Vila 11, a adesão às novas práticas de mercado não pode significar uma postura menos profissional.

Nesse sentido, é importante que os colaboradores se vistam de forma adequada, de modo a transmitir confiança e respeito. Roupas esportivas, praianas, decotadas ou mesmo transparências devem ser evitadas. Em obras, e no desempenho de atividades como serviços de limpeza, segurança e conservação patrimonial, não devem ser usados sapatos de salto, sandálias e calça capri, pois o uso de roupa apropriada para a natureza de cada atividade integra os cuidados com segurança, juntamente com os equipamentos de proteção (EPI).



Home Office

A apresentação pessoal também deve ser observada em espaços que podem ser considerados como a extensão da Vila 11, como sua residência, quando você estiver em home office. Por isso, em vídeo conferências, esteja vestido de forma apropriada e organize o ambiente de modo a preservar sua intimidade e transmitir aos interlocutores segurança, confiança e profissionalismo. Seja nesse modelo de comunicação ou ao telefone, adote o mesmo tom de voz e linguagem utilizados em uma conversa presencial.

A comunicação entre colegas, independentemente do nível hierárquico, deve ser respeitosa, evitando o uso de apelidos, palavras ofensivas ou volume de voz alto. É essencial abster-se de qualquer comportamento que caracterize assédio moral ou sexual, ato discriminatório ou preconceituoso com base em características como cor/raça, etnia, sexo, idade, origem, classe social, condição física ou mental, orientação política, religiosa ou sexual, ou qualquer outra condição. Respeitar a diversidade é um valor que cultivamos em nosso ambiente de trabalho.



Os líderes e chefes de equipe devem demonstrar uma conduta ética exemplar, servindo como modelo para todos os colaboradores da Vila 11. A eles compete escutar dúvidas e questionamentos, orientar e corrigir, assim como advertir acerca do cumprimento deste Código e suas políticas complementares.

Respeitar a dignidade e a privacidade de colegas e liderados, é fundamental. Por isso, esperamos um tratamento decente, inclusive na aplicação de medidas disciplinares e desligamentos, assim como o respeito ao direito de imagem, evitando a fotografia e filmagem de colaboradores da Vila 11 sem a devida autorização.

Vínculo Familiar

No tocante à relação de parentesco entre colaboradores, não é permitido manter ou contratar parentes em funções nas quais haja uma relação hierárquica direta ou que respondam ao mesmo superior imediato. A mesma regra serve para relacionamentos afetivos, que mesmo não havendo a subordinação, devem ser comunicados à área de Gente & Gestão.

Relacionamento Afetivo Entre Colaboradores

Reporte do Relacionamento

O relacionamento afetivo entre colaboradores deverá ser imediatamente comunicado à área de Gente & Gestão da Vila 11, para ciência e validação do Comitê de Gente.

Relacionamento entre Líder e Liderado

O relacionamento afetivo entre colaboradores é proibido caso haja subordinação hierárquica entre os envolvidos e/ou risco de qualquer tipo de privilégio ou influência de decisão.

Relacionamento com terceiros

É dever do colaborador comunicar imediatamente à área de Gente & Gestão da Vila 11 sobre a existência de relacionamento afetivo com fornecedores, prestadores de serviços, agentes públicos, clientes ou concorrentes da companhia;

Nunca se deve:



- Comercializar ou realizar a permuta de mercadorias de interesse particular nas dependências da companhia, tampouco usar o cargo para pedir favores ou serviços pessoais a subordinados;
- Empréstimo ou pedir empréstimo para subordinados, colegas de trabalho e fornecedores;
- Promover rifas, correntes ou jogos de azar.

Saiba mais em:

Política de Gente & Gestão (POLI REC 003)

No Relacionamento com o Público Externo

Ao atender os clientes da Vila 11, é importante agir com cordialidade, agilidade e eficiência, buscando sempre a sua satisfação e a construção de relacionamentos duráveis. É fundamental respeitar as leis, as normas internas da Vila 11, as necessidades dos clientes e os acordos comerciais com eles estabelecidos.

Importante evitar qualquer situação que possa constranger clientes ou visitantes da Vila 11, inclusive atos que possam configurar em importunação sexual. Também, necessário evitar que eles pratiquem atos invasivos contra nossos colaboradores ou empregados de nossos parceiros.

Quando se trata da interação com agentes públicos, os princípios estabelecidos nas leis anticorrupção, neste Código de Ética e Conduta e em suas políticas complementares devem ser observados. Nunca tente influenciar a atuação de agentes públicos para a obtenção de vantagens para a Vila 11, seja pela promessa, oferta ou entrega de qualquer coisa de valor a eles ou a pessoa relacionada.

Da mesma forma, deve-se evitar oferecer descontos ou condições especiais para agentes públicos que não estejam disponíveis para outros clientes e, em hipótese alguma, realizar pagamentos de facilitação, que são pagamentos de pequeno valor para garantir ou agilizar a execução de uma ação ou serviço a que a companhia tenha direito normal ou legal.

É recomendável que todas as tratativas com órgãos e agentes públicos sejam feitas sempre por, no mínimo, dois profissionais, e que sejam formalizadas por e-mail ou ata de reunião. Isso dá transparência à nossa atuação e reforça o nosso respeito e atenção à ética empresarial.

Também importante manter uma relação amistosa e profissional com nossos parceiros de negócios, adotando uma postura imparcial, ética e diligente. Garantir aos fornecedores e prestadores de serviço condições igualitárias de competição e fiscalização de suas atividades, e comunicar à área de Gente & Gestão a existência de vínculo societário ou comercial com quaisquer deles, também relacionamento afetivo ou de parentesco com sócio ou pessoa com poder de decisão relacionado a acordo comercial com a Vila 11.

Nunca se deve:



- Produzir ou disseminar notícias falsas ou fatos não averiguados sobre nossos parceiros, clientes ou concorrentes;
- Compactuar com condutas unilaterais, com fins anticompetitivos ou exclusivos na relação com empresas concorrentes, com clientes ou fornecedores;
- Prometer ou receber dinheiro ou outra utilidade de empregado de concorrente, para, faltando ao dever de empregado, receber ou proporcionar vantagem indevida;
- Infringir as regras de confidencialidade firmadas nos instrumentos (MOU, contratos, NDA e em documentos similares);
- Participar de manifestações e atos políticos usando o uniforme ou crachá de identificação da Vila 11.

Saiba mais em:

Política Antifraude (POLI COM 002)

Política de Gente & Gestão (POLI REC 003)

Segurança Física e Patrimonial

Na atuação em favor da Vila 11, esperamos que nossos colaboradores e parceiros de negócios adotem e promovam um comportamento seguro, seguindo todas as orientações de segurança a fim de evitar acidentes de trabalho, incluindo o uso de equipamentos de proteção individual indicados para realização das atividades que representem risco e atenção às orientações ergonômicas no teletrabalho, home office e na companhia. Também, que realizem os exames médicos ocupacionais e estejam atentos às orientações de saúde oficiais e da Vila 11.

Zelar pela segurança e integridade de nosso ativo patrimonial, o que inclui a marca Vila 11 e patrimônio intelectual, é dever de todos. Nenhuma informação ou bem da companhia deve ser usado para fim diverso dos interesses dela, ou retirado do local de trabalho, canteiro de obra ou imóvel, sem a autorização prévia de um superior, gestor do contrato ou gerente predial, independentemente de sua participação na produção de determinada informação, sistema ou solução condominial ou residencial. Esta normativa é aplicável para cópias físicas e digitais.

Uso de Bebidas Alcoólicas, Drogas e Porte de Armas e Material Explosivo

Sob nenhuma circunstância é permitida a ingestão de bebidas alcoólicas durante o horário de trabalho. Da mesma forma, não será tolerado que as responsabilidades profissionais sejam exercidas sob a influência de álcool, o que compromete não apenas a produtividade, mas também a segurança e o bem-estar do indivíduo e dos colegas de trabalho.

Mantemos uma postura inflexível contra o uso e porte de drogas ilícitas, ou sua guarda em nossas dependências, sendo absolutamente proibida a permanência em nossas instalações ou unidades, durante o horário de trabalho, de qualquer indivíduo sob o efeito do uso dessas substâncias.

O mesmo acontece com o porte de armas e material explosivo.

Segurança da Informação e Proteção de Dados

Nossos sistemas de internet e e-mail são ferramentas de trabalho e, como tal, devem ser usados de maneira responsável e respeitosa. É proibido o uso desses sistemas para enviar ou receber mensagens que contenham material de mau gosto, obscenidades, correntes de e-mail, conteúdo discriminatório, assédio ou qualquer outro conteúdo que infrinja nossas políticas, bem como para atividades comerciais alheias aos interesses da Vila 11.

Lembre-se:

Integra as boas práticas de segurança da informação, respeitar e proteger os ativos de propriedade intelectual da companhia, como modelos, estudos, informações financeiras, de clientes e fornecedores, dentre outras, devendo seu uso ser restrito ao necessário para o desempenho de atividade profissional ou cumprimento de contrato com a Vila 11. Também, recolher documentos das impressoras imediatamente após a impressão, bloquear a tela dos computadores ao deixar a estação de trabalho e evitar deixar documentos expostos sob as mesas, ou o compartilhamento de senhas, que são pessoais e intransferíveis.

Ex-colaboradores e parceiros comerciais são terminantemente proibidos de continuar utilizando e divulgar quaisquer informações relativas à Vila 11 ou quaisquer de suas partes relacionadas, estando obrigados, no desligamento ou conclusão da relação comercial, a devolver os equipamentos e documentos, digitais ou impressos, de propriedade da Vila 11 ou que estejam sob sua guarda ou responsabilidade.

Omitir, ocultar, vender, copiar ou destruir informação da Vila 11 ou de suas partes relacionadas, também violar ou manipular dados de sistemas, é fraude, não importando se a ocorrência resultou em prejuízos ou se esses foram de valor inexpressivo.

Além disso, todos os e-mails enviados e recebidos, também as mensagens trocadas via sistema de mensageria proprietários ou licenciados pela Vila 11, são de propriedade da companhia e monitorados, podendo ser utilizados e divulgados pela companhia, sem aviso prévio, em caso de auditorias, investigação interna ou policial e litígio.

Reconhecemos a importância da privacidade e da proteção dos dados pessoais de clientes, colaboradores, fornecedores, prestadores de serviço e demais terceiros, obtidos ou identificados em decorrência da atividade empresarial. Cumprir as diretivas das leis de proteção de dados, inclusive as internacionais no caso de dados de estrangeiros, assim como nossas regras sobre a matéria, é dever de todos que nos representam. Assim, evite o acesso a dados pessoais que não sejam necessários ao desempenho das suas atividades ou ao cumprimento do contrato com a Vila 11 e, caso suas funções ou obrigações contratuais envolvam o recebimento, guarda ou tratamento de tais dados, use-os para propósitos legítimos e de forma compatível com a finalidade para a qual foram coletados ou divulgados.

Além disso, é importante adotar medidas técnicas e administrativas, conforme orientações do TI, para proteger os dados pessoais contra perda e destruição indevida, acesso não autorizado, utilização indevida, alteração ou divulgação. Também, reforçar aos terceiros com os quais porventura venhamos a compartilhar os dados das pessoas que os confiaram à Vila 11, acerca das nossas práticas e limitação de uso dos dados, incluindo para o envio de propagandas.

Fale com o Encarregado de Dados: dpo@vila11.com.br

ATENÇÃO!

Em termos de segurança da informação, o cuidado deve ser redobrado no teletrabalho e em home office. Por isso, não realize ligações ou vídeo conferências que objetivam o debate de assuntos confidenciais da Vila 11 ou de seus clientes em espaços públicos, como coworking, cafés e aeroportos. Também, não compartilhe assuntos da companhia ou de terceiros relacionados à Vila 11 com familiares ou com colegas com quem se divide a residência, ou permita que eles escutem informações confidenciais, usem equipamentos ou acessem sistemas da Vila 11.

Quanto às redes sociais, não emita opiniões em nome da Vila 11 ou publique informações confidenciais da companhia ou de quaisquer de suas partes relacionadas, ou mesmo fotos usando crachá ou uniforme da Vila 11. Deixe as redes sociais para os momentos de lazer e dê foco total às suas funções.

Os fornecedores devem orientar a própria cadeia de suprimentos, envolvida na prestação de serviços à Vila 11, quanto aos compromissos de segurança da informação e proteção de dados assumidos com a companhia, ressaltando a obrigação de segui-los.

Na Vila 11, valorizamos uma comunicação ativa e transparente. No entanto, a sua realização em nome da companhia é restrita ao CEO, ou a profissional por ele designado, sob a orientação da área de Comunicação & Marketing, de modo a garantir o alinhamento do discurso institucional, fortalecer a relação com nossos públicos e a preservação da reputação empresarial. Colaboradores não devem dar entrevista a órgãos de imprensa ou terem sua imagem divulgada ou vinculada a assuntos referentes à Vila 11, sem a prévia e expressa autorização da companhia. A mesma regra se aplica a parceiros de negócios, que também não podem usar espaço da companhia – escritório corporativo, obra ou edifício residencial – para tais ações, ainda que o objeto da entrevista seja as suas próprias atividades, tampouco usar o nome ou marca Vila 11 em seus canais de comunicação, sem a prévia e expressa autorização a companhia.

Cumprimento das Leis e Normas Internas

O cumprimento das leis a que a Vila 11 deve respeito e que orientam seus acordos comerciais é inegociável. Isso significa que colaboradores e parceiros de negócios devem se inteirar da legislação, em especial as de combate à corrupção, prevenção à lavagem de dinheiro, concorrenciais, de propriedade industrial, proteção de dados pessoais e do meio ambiente, e aplicá-las sem ressalvas. Na Vila 11 não há negócio que justifique a infração à lei!

Além das leis, esperamos que você conheça e cumpra as diretrizes deste Código, também as políticas e os procedimentos da Vila 11, principalmente aqueles atrelados às suas atividades ou contrato firmado com a companhia. Em situações em que a lei é silenciosa, ou possa haver diferenças culturais, você deve adotar a conduta que representar o mais elevado padrão moral e, em caso de dúvida, consultar a área Jurídica e de Compliance da Vila 11.

Adicionalmente, você deve mostrar sempre uma conduta profissional ou comercial honesta, imparcial e de acordo com os princípios de responsabilidade social corporativa da Vila 11, ainda se abster de participar de atividades ilícitas ou imorais ou atrair negócios para a companhia pela prática destas.

ATENÇÃO!

O recebimento de presentes e brindes em razão das suas atividades para a Vila 11 podem comprometer a imparcialidade do seu trabalho ou a prestação dos serviços em favor da companhia, e mesmo configurar em infração às leis de combate à corrupção e de propriedade industrial. Assim, para evitar os riscos e proteger a reputação da companhia, esperamos que você agradeça e devolva a cortesia, a menos que seja de valor modesto e tenha fim publicitário, ou seja, que objetive reforçar a marca da contraparte e seja distribuída de forma irrestrita.

Saiba mais em:

Política Antifraude (POLI COM 002)



A PRÁTICA DO CÓDIGO

A Vila 11, periodicamente e sem aviso prévio, fiscaliza e monitora o respeito às diretrizes contidas nesse Código de Ética e Conduta e em outras políticas, também o cumprimento dos compromissos assumidos em acordos comerciais.

Violações ao Código

A desobediência a este Código, suas políticas complementares, acordos comerciais e leis a que a Vila 11 deve respeito, bem como a omissão no cumprimento das diretrizes da companhia, resultarão na aplicação de quaisquer das medidas disciplinares abaixo:

Colaboradores:

- Advertência
- Suspensão
- Rescisão do contrato de trabalho
- Ação Judicial de reparação de danos

Parceiros de Negócios:

- Notificação de infração aos termos contratuais e/ou legais
- Suspensão do contrato
- Denúncia do contrato e bloqueio do parceiro nos cadastros da Vila 11
- Sanções previstas contratualmente.

De forma adicional à advertência ou suspensão, o colaborador poderá ser demandado a participar de “treinamento de reciclagem”, que objetiva esclarecer dúvidas, reforçar as diretrizes das leis e as expectativas da companhia quanto ao comportamento daqueles que atuam em seu favor.

Referidas penalidades não excluem a possibilidade de o infrator responder civil e criminalmente por suas ações ou omissões.

Relato de Preocupações

Qualquer violação real ou potencial deste Código e de suas políticas complementares deve ser reportada ao gestor imediato, à área Jurídica e de Compliance ou registradas no Canal de Denúncias da Vila 11, que também pode ser acessado [clikando aqui](#).

Caso a situação esteja relacionada às leis de proteção de dados, como uso não autorizado ou vazamento, envie um e-mail para o Encarregado de Dados: dpo@vilall.com.br.

Outros Canais de Comunicação Vila 11

CONTATO  contato@vilall.com.br

CONTATO  **+55 (11) 4369-2100**

IMPrensa  marketing@vilall.com.br

As informações reportadas diretamente ao superior imediato ou à área Jurídica e de Compliance, ou registradas no Canal de Denúncias, serão tratadas como confidenciais, sendo preservada, dentro de limites razoáveis, a identidade do denunciante e testemunhas, a não ser quando a Vila 11 estiver legalmente obrigada a informar as autoridades governamentais.

Não Retaliação

Não serão toleradas quaisquer formas de retaliação contra aquele que, de boa-fé, informar fato ou suspeita de conduta ilegal, violações contra as normas deste Código, suas políticas complementares ou acordos comerciais da Vila 11, ou que colaborar nos processos de apuração de possíveis fraudes.

O ato de retaliação/vingança, sanção, perseguição ou qualquer forma de constrangimento contra o denunciante de boa-fé e testemunhas resultará na aplicação das sanções previstas neste Código ou política específica.



TERMOS DE ADESÃO



Termo de Adesão do Colaborador

Eu, _____, declaro que LI, COMPREENDI e ACEITO os termos do Código de Ética e Conduta da Vila 11 e assumo, por meio deste instrumento, o compromisso de cumpri-lo na sua totalidade.

Declaro, ainda, que fui comunicado(a) da existência dos canais para recebimento de reclamações e de denúncias, e instruído(a) quanto a sua utilização, e me COMPROMETO a usá-los sempre que constatar ou suspeitar de infração ao Código, leis a que a Vila 11 deva respeito e/ou a contratos que tenha firmado.

Por ser a expressão da verdade, firmo o presente.

Data:

Nome completo:

CPF:

Termo de Adesão do Terceiro

Na condição de Representante Legal da _____, eu, _____, declaro que LI, COMPREENDI, ACEITO e me comprometo a DIVULGAR e a fazer com que os colaboradores da minha empresa respeitem os termos do Código de Ética e Conduta da Vila 11.

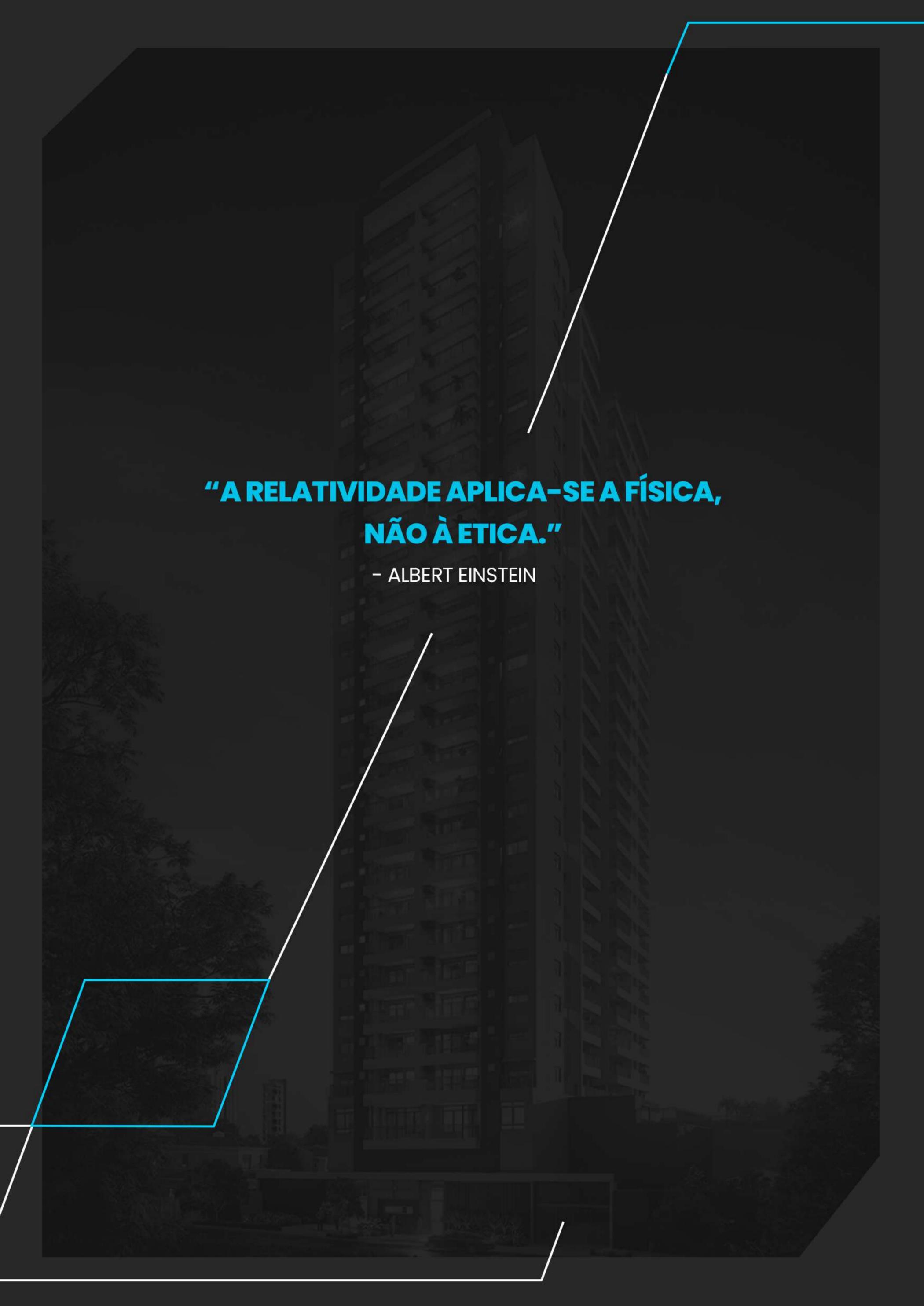
Declaro, ainda, que fui comunicado(a) da existência dos canais para recebimento de reclamações e de denúncias, e instruído(a) quanto a sua utilização, e me COMPROMETO a usá-los, sempre que constatar ou suspeitar de infração ao Código, leis a que a Vila 11 deva respeito ou a condições contratuais que tenha assumido, bem como a estimular seu uso pelos colaboradores da _____.

Por ser esta a expressão da verdade, firmo o presente.

Data:

Nome:

CPF:



**“A RELATIVIDADE APLICA-SE A FÍSICA,
NÃO À ETICA.”**

- ALBERT EINSTEIN