



NegocIA

Condomínio

Cobrança inteligente

VERSÃO 1.0 • VIGENTE A PARTIR DE 03/08/2026

POLÍTICA DE PREVENÇÃO À LAVAGEM DE DINHEIRO E AO FINANCIAMENTO DO TERRORISMO

PLD / FTP

Governança, abordagem baseada em risco, KYC/KYP, monitoramento e comunicações — Lei nº 9.613/1998

EMITIDO POR

CASSIO OLIVEIRA INOVAÇÕES E IA LTDA.

CNPJ 56.899.822/0001-00 • marca NegocIA Condomínio • Goiânia/GO

RESPONSÁVEL PELA PLD/FTP

CÁSSIO LEITE DE OLIVEIRA

Sócio-administrador • compliance@negociacondominio.com.br

DOCUMENTO PÚBLICO • VERSÃO VIGENTE PUBLICADA EM [NEGOCIACONDOMINIO.COM.BR](https://negociacondominio.com.br)

SEÇÃO 1

OBJETIVO

Estabelecer princípios, diretrizes, procedimentos e controles internos destinados a prevenir que a NegocIA Condomínio, sua plataforma e seus serviços sejam utilizados para a prática dos crimes de **lavagem de dinheiro**, **financiamento do terrorismo** e **financiamento da proliferação de armas de destruição em massa**, bem como para fraude, corrupção e demais ilícitos correlatos.

SEÇÃO 2

ABRANGÊNCIA

Esta Política aplica-se a:

- sócios, administradores, colaboradores e estagiários da NegocIA Condomínio;
- advogados, correspondentes e escritórios parceiros;
- fornecedores e prestadores de serviço com acesso à operação;
- **agentes de inteligência artificial** operados pela empresa, cujas regras internas (skills) devem refletir as vedações aqui previstas;
- todos os Clientes (condomínios e associações), devedores e demais usuários da plataforma, no que lhes for aplicável.

SEÇÃO 3

ENQUADRAMENTO E NATUREZA DA ADESÃO

3.1. A NegocIA Condomínio é **empresa de tecnologia e de serviços de cobrança**. **Não é instituição financeira, não é instituição de pagamento e não é autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil**, não integrando o Sistema Financeiro Nacional nem o Sistema de Pagamentos Brasileiro.

3.2. Quanto aos serviços financeiros, a NegocIA atua exclusivamente como **entidade tomadora de serviços de Banking as a Service (BaaS)**, nos termos da **Resolução Conjunta nº 16, de 28 de novembro de 2025 (BCB/CMN)**, sendo a prestadora a **ASAAS GESTÃO FINANCEIRA INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S.A.** (CNPJ nº 19.540.550/0001-21), instituição de pagamento autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

3.3. Nesse arranjo, e conforme expressamente previsto no Playbook de BaaS do Asaas, **o Asaas é responsável pela segurança da operação financeira de pagamentos, incluindo PLD/FT, KYC e prevenção à fraude**, ainda que a jornada tenha início na interface da NegocIA. Cabem à instituição prestadora autorizada o monitoramento transacional e as comunicações regulatórias ao Banco Central e ao COAF. A NegocIA Condomínio **não pretende, por esta Política, arrogar-se atribuição regulatória que não possui**, nem substituir os controles da instituição prestadora — esta Política é **complementar** a eles.

3.3.1. A NegocIA opera no **Modelo A — Direto Tomador** do Playbook de BaaS do Asaas, comprometendo-se a: aplicar corretamente a marca e o selo "Serviços financeiros ASAAS" nos fluxos, páginas e comunicações que envolvam operações financeiras de pagamentos; manter essa aplicação visível, legível e atualizada; **não criar nem alterar documentos legais relacionados ao processamento financeiro de pagamentos**; não utilizar mais de um prestador para abertura de contas e serviços de pagamento associados; não utilizar nomenclatura que sugira licença ou autorização que não possui; e **não realizar cobranças pela prestação de serviços financeiros de pagamentos em nome próprio** — a remuneração da NegocIA refere-se exclusivamente ao seu próprio produto e serviço de cobrança.

3.4. Ainda assim, por decisão própria e como condição de parceria, a NegocIA Condomínio **adota voluntariamente**, na proporção do seu porte, da sua complexidade e do seu perfil de risco, os padrões e as melhores práticas previstos em:

- **Lei nº 9.613/1998** — crimes de lavagem de dinheiro e deveres de identificação, registro e comunicação;
- **Lei nº 13.260/2016** — terrorismo;
- **Lei nº 13.810/2019** — cumprimento de sanções impostas por resoluções do Conselho de Segurança das Nações Unidas;
- **Lei nº 12.846/2013** — responsabilização administrativa e civil por atos contra a administração pública;
- **Circular BCB nº 3.978/2020** e alterações — política, procedimentos e controles de PLD/FT, adotada **como referência metodológica**, incluindo abordagem baseada em risco, avaliação interna de risco, KYC e monitoramento;
- **Resolução Conjunta nº 16/2025 (BCB/CMN)** — regime de BaaS e deveres da entidade tomadora;
- **Resoluções e orientações do COAF/UIF**, no que forem aplicáveis;
- **Lei nº 13.709/2018 (LGPD)**, na articulação entre deveres de PLD/FTP e proteção de dados;

- **Estatuto da Advocacia (Lei nº 8.906/1994)** e normas da OAB, quanto à atividade jurídica prestada pelo escritório associado, observado o sigilo profissional.

3.5. Quando e enquanto a NegocIA Condomínio vier a se enquadrar, por lei ou regulamento, como **pessoa obrigada** perante o COAF ou outro órgão regulador, esta Política será revista para incorporar integralmente os deveres correspondentes, inclusive de cadastro no órgão supervisor, comunicação de operações e declaração de não ocorrência.

SEÇÃO 4

PRINCÍPIOS

- 1. Conheça seu cliente, seu parceiro e seu colaborador** — nenhuma relação é iniciada sem identificação e qualificação adequadas.
- 2. Abordagem baseada em risco (ABR)** — a intensidade dos controles é proporcional ao risco identificado.
- 3. Segregação estrutural de recursos** — os recursos dos Clientes **não transitam** pelo patrimônio da NegocIA.
- 4. Rastreabilidade** — toda operação, contato e decisão relevante é registrada e auditável.
- 5. Recusa e encerramento** — a NegocIA se reserva o direito de não iniciar ou de encerrar relação sempre que o risco não puder ser mitigado.
- 6. Confidencialidade das comunicações** — comunicações às autoridades são feitas **sem ciência do investigado**, conforme a lei.
- 7. Não retaliação** — quem reporta de boa-fé é protegido.
- 8. Cultura e treinamento** — a prevenção é dever de todos, humanos e sistemas.

SEÇÃO 5

GOVERNANÇA E RESPONSABILIDADES

5.1. Responsável pela PLD/FTP

Cássio Leite de Oliveira, sócio-administrador, acumula a função de **Responsável pelo cumprimento desta Política**, com autoridade para: aprovar e recusar relacionamentos; **suspender o acesso à Plataforma e a emissão de novas cobranças**; solicitar à instituição de pagamento parceira as medidas de competência dela sobre a conta; determinar diligências reforçadas; conduzir análises de atipicidade; comunicar a instituição parceira e, quando legalmente exigido, as autoridades competentes; e propor sanções internas.

Dada a estrutura atual da empresa, a função é exercida com **acesso irrestrito** a informações e sistemas e com autonomia decisória. Havendo crescimento da estrutura, a função será segregada da área comercial.

5.1.1. Suplência e conflito de interesses. É designado **suplente** para atuar nos impedimentos, ausências e, obrigatoriamente, nos casos em que o próprio Responsável seja parte interessada ou objeto da apuração. O canal de denúncias conta com **recebimento por terceiro independente** (assessoria jurídica ou contábil externa contratada), que encaminha o caso diretamente à administração quando o Responsável for o investigado.

5.1.2. Separação entre a atividade de compliance e a advocacia. Cássio Leite de Oliveira também é advogado responsável pelo Escritório. Reconhecendo que os deveres de comunicação da Lei nº 9.613/1998 **não se aplicam ao advogado no exercício da advocacia** (STF, ADI 4.841), fica estabelecido que: (a) informações obtidas **exclusivamente** na condição de advogado, protegidas pelo sigilo profissional (art. 7º, II e XIX, da Lei nº 8.906/1994), não alimentam o fluxo de comunicação desta Política; (b) as análises e comunicações de PLD/FTP baseiam-se apenas em dados obtidos na operação da Plataforma e na relação com a instituição de pagamento; (c) havendo dúvida sobre a origem da informação, o caso é submetido ao suplente.

5.2. Alta administração

Aprova esta Política e sua revisão anual, provê recursos para os controles e assegura que metas comerciais não se sobreponham a decisões de compliance.

5.3. Colaboradores e parceiros

Devem conhecer e observar esta Política, comunicar imediatamente ao Responsável qualquer situação atípica e submeter-se aos treinamentos.

5.4. Agentes de inteligência artificial

As regras de negócio dos agentes (skills e ferramentas) incorporam travas de PLD/FTP, entre elas: proibição de cobrar débito quitado ou cancelado; proibição de tratar dados sem validação de identidade; proibição de aceitar pagamento sem vínculo com cobrança cadastrada;

obrigação de escalonar ao gestor qualquer pedido de devolução, de alteração de conta de crédito ou de pagamento em condições anômalas. Toda ação executada por agente é registrada em trilha de auditoria.

SEÇÃO 6

PERFIL DE RISCO DA OPERAÇÃO (AVALIAÇÃO ESTRUTURAL)

A operação da NegocIA Condomínio apresenta **fatores estruturais mitigadores** relevantes:

Fator	Efeito no risco
Recursos não transitam pelo patrimônio da NegocIA; crédito automático na conta de pagamento do próprio Cliente	Reduz drasticamente o risco de circulação de valores de origem desconhecida
Conta de pagamento aberta em nome e CNPJ do condomínio ou associação , com habilitação feita pelo próprio titular perante instituição autorizada	Identificação e KYC financeiros realizados por instituição regulada
A NegocIA é impedida contratualmente de realizar operações de débito na conta de pagamento do Cliente	Elimina o risco de desvio de recursos pela plataforma
Todo recebimento tem lastro em débito condominial pré-existente , cadastrado e documentado	Impede o uso da conta como canal de trânsito de recursos sem causa
Não há movimentação em espécie, saque, câmbio, criptoativos, remessa internacional ou pagamento a terceiros pela plataforma	Retira a operação das tipologias de maior risco
Pagador é, via de regra, pessoa física identificada, titular de unidade cadastrada	Reduz anonimato
Sector de atuação (condomínios e associações) com baixa incidência de tipologias de lavagem	Risco setorial baixo

Fatores de atenção: uso de cartão de crédito de terceiro; pagamentos por interposta pessoa; pedidos de devolução; condomínios ou associações irregulares ou de existência não comprovada; representantes legais que sejam **pessoas expostas politicamente (PEP)**; valores de débito significativamente elevados em relação ao perfil da unidade.

Classificação global do risco inerente: BAIXO A MODERADO.

SEÇÃO 7

AVALIAÇÃO INTERNA DE RISCO (AIR)

7.1. A NegocIA realiza e documenta, **anualmente**, Avaliação Interna de Risco, considerando as dimensões: **clientes, produtos e serviços, canais de atendimento e distribuição e região geográfica.**

7.2. Metodologia: identificação dos riscos — mensuração (probabilidade × impacto) — classificação em **baixo, médio e alto** — definição de controles e de apetite de risco — plano de ação — reavaliação do risco residual.

7.3. Clientes e relacionamentos são classificados em faixas de risco, que determinam a intensidade da diligência:

Faixa	Exemplos	Diligência
Baixo	Condomínio edilício regularmente constituído, CNPJ ativo, ata vigente, representante legal identificado, débitos compatíveis com o porte	Diligência simplificada; revisão cadastral a cada 36 meses
Médio	Associação sem convenção registrada; divergência cadastral sanável; alta rotatividade de representantes; volume atípico de acordos	Diligência padrão; revisão a cada 24 meses; monitoramento reforçado
Alto	Representante legal ou beneficiário final PEP ou seu	Diligência reforçada , aprovação prévia e expressa do

Faixa	Exemplos	Diligência
	relacionado próximo; presença em listas restritivas; notícia negativa relevante; recusa de documentos; indícios de simulação de entidade; estrutura de propriedade opaca	Responsável, revisão a cada 12 meses e monitoramento contínuo

7.4. O resultado da AIR é documentado, aprovado pela administração e arquivado por, no mínimo, 5 (cinco) anos.

SEÇÃO 8

CONHEÇA SEU CLIENTE (KYC)

8.1. Documentos e informações mínimos — condomínio ou associação

- CNPJ ativo e comprovante de inscrição;
- convenção de condomínio registrada, estatuto social ou instrumento equivalente;
- ata de eleição vigente do síndico, presidente ou diretoria, com prazo de mandato;
- documento oficial de identificação com foto e CPF do representante legal;
- comprovante de endereço da entidade e do representante legal;
- dados de contato válidos (e-mail e telefone);
- declaração de veracidade das informações e de origem lícita dos recursos;
- informações sobre a natureza da relação, volume estimado de inadimplência e finalidade da contratação.

8.2. Beneficiário final e estrutura

Condomínios edifícios e associações não possuem sócios ou quotistas. Para efeito desta Política, identificam-se como **pessoas relevantes** o representante legal, os membros de diretoria e conselho com poder de decisão e eventuais administradoras contratadas. Todos são submetidos a triagem em listas e PEP.

8.3. Verificação e triagem obrigatórias

Antes da ativação, e periodicamente conforme a faixa de risco, são realizadas consultas a:

- situação cadastral do CNPJ e do CPF em bases oficiais;
- **listas de sanções:** Conselho de Segurança das Nações Unidas (CSNU) e demais listas aplicáveis por força da Lei nº 13.810/2019; **OFAC/SDN (Estados Unidos)**; listas consolidadas da **União Europeia** e do **Reino Unido (HM Treasury/OFSI)**, em razão da exposição a arranjos de cartão;
- listas de **pessoas expostas politicamente (PEP)** e seus relacionados;
- listas de restrições e inidoneidade públicas (ex.: CEIS, CNEP);
- pesquisas de notícias adversas (*adverse media*), para clientes de risco médio e alto.

Re-triagem. A base de clientes, representantes e parceiros ativos é **re-triada sempre que houver atualização das listas** e, no mínimo, mensalmente, com registro do resultado.

8.4. Diligência reforçada

Aplicável a clientes de alto risco, PEP e a situações com indícios de atipicidade. Compreende: coleta de documentação adicional; verificação da existência fática da entidade (assembleia, convenção, endereço); confirmação da compatibilidade entre o volume de débitos e o porte da entidade; declaração formal sobre origem dos recursos; e **aprovação expressa e documentada** do Responsável pela PLD/FTP.

8.5. Atualização cadastral

As informações são mantidas atualizadas conforme a faixa de risco (12, 24 ou 36 meses) e sempre que houver alteração de representante legal, endereço, dados de conta ou perfil de operação.

8.6. Recusa e encerramento

A NegocIA **não inicia** e **encerra** relacionamento quando: houver recusa de fornecimento de documentos; for constatada falsidade documental; o cliente ou seu representante constar em lista de sanções; não for possível identificar a entidade, seu representante ou a origem dos recursos; ou o risco identificado for incompatível com o apetite definido. A recusa é documentada.

SEÇÃO 9

CONHEÇA SEU PARCEIRO (KYP) E SEU COLABORADOR (KYE)

9.1. Parceiros — advogados correspondentes, escritórios, fornecedores de tecnologia e prestadores com acesso à operação são submetidos a diligência prévia: identificação, regularidade cadastral (inclusive inscrição na OAB, quando aplicável), triagem em listas restritivas e PEP, avaliação de notícias adversas e assinatura de termo de confidencialidade e de compromisso com esta Política e com a legislação anticorrupção.

9.2. Colaboradores — a contratação observa verificação de identidade, referências e triagem em listas restritivas; a adesão a esta Política e ao Código de Conduta é condição de admissão e permanência; a lotação em funções sensíveis considera potenciais conflitos de interesse.

9.3. Contratos com parceiros e fornecedores contêm cláusulas de: (a) cumprimento das Leis nº 9.613/1998, nº 12.846/2013 e nº 13.709/2018; (b) direito de auditoria; (c) rescisão imediata por descumprimento.

SEÇÃO 10

CONHEÇA A OPERAÇÃO E O PAGADOR

10.1. Todo recebimento processado por meio da plataforma deve ter **lastro em débito condominial ou associativo cadastrado**, com unidade, período, memória de cálculo e titular identificados.

10.2. O devedor é identificado por nome, CPF/CNPJ, unidade e contato, e sua identidade é validada antes do tratamento de dados do processo.

10.3. É **vedado** utilizar a plataforma ou a conta de pagamento do Cliente para: receber valores sem lastro em débito cadastrado; intermediar recursos entre terceiros; receber aportes, doações ou transferências estranhas à finalidade condominial; ou realizar devoluções para conta de titularidade diversa da do pagador ou do Cliente.

10.4. Pagamento realizado por terceiro em favor do devedor é admitido, desde que identificado o pagador nos registros da instituição de pagamento e desde que não haja indício de interposição fraudulenta.

10.5. Devoluções e estornos são **solicitados pelo titular da conta (o Cliente) e executados pela instituição de pagamento**, cabendo à NegocIA apenas registrar o pedido, analisá-lo sob a ótica desta Política e encaminhá-lo — jamais executá-lo, uma vez que qualquer devolução constitui operação de débito, vedada à NegocIA. Toda devolução observa o princípio de **retorno pela mesma via e ao mesmo titular** do pagamento original, salvo determinação judicial em contrário.

SEÇÃO 11

MONITORAMENTO E DETECÇÃO DE OPERAÇÕES ATÍPICAS

11.1. A NegocIA monitora, de forma contínua e com apoio de regras automatizadas e revisão humana, as operações, os cadastros e as interações conduzidas na sua plataforma.

11.2. Sinais de alerta (red flags) — lista não exaustiva:

Cadastro e entidade

1. Condomínio ou associação sem convenção, sem ata válida ou cuja existência fática não se confirma;
2. Documentos com indícios de adulteração; divergência entre ata, CNPJ e representante declarado;
3. Trocas frequentes e injustificadas de representante legal ou de conta de crédito;
4. Recusa reiterada em apresentar documentos ou em esclarecer a estrutura de governança;
5. Endereço inexistente, comum a múltiplas entidades ou incompatível com o porte declarado.

Operação e pagamentos

6. Pagamento em valor muito superior ao débito, seguido de pedido de devolução do excedente;
7. Pedido de devolução para conta de terceiro ou para conta distinta da de origem;
8. Fracionamento de pagamentos aparentemente destinado a evitar limites ou controles;
9. Quitação integral e imediata de débitos muito antigos e elevados, sem negociação e sem justificativa compatível com o perfil;
10. Uso de múltiplos cartões de crédito de titulares distintos para quitar débitos de uma mesma unidade;
11. Sucessivos pagamentos seguidos de chargeback ou contestação;
12. Volume de débitos e de recebimentos incompatível com o número de unidades ou com o porte da entidade;

13. Insistência do cliente ou do devedor em conduzir a operação fora dos canais e fluxos oficiais da plataforma;

14. Tentativa de utilizar a conta de pagamento para receber valores estranhos à cobrança condominial.

Pessoas e contexto

15. Cliente, representante, beneficiário ou pagador identificado em lista de sanções ou objeto de notícia adversa relevante sobre crimes financeiros;

16. Representante legal ou pessoa a ele relacionada identificado como PEP, sem justificativa compatível para a operação;

17. Interlocutor que oferece vantagem indevida a colaborador para acelerar aprovação, liberar valores ou omitir exigência;

18. Resistência anormal a procedimentos de identificação, com invocação de urgência ou de influência.

11.3. Detectado sinal de alerta, o caso é registrado e submetido ao Responsável pela PLD/FTP, que conduz análise documentada e conclui, em prazo não superior a **45 (quarenta e cinco) dias** da detecção, por: (a) arquivamento fundamentado, quando a atipicidade é justificada; (b) diligência adicional; (c) restrição, suspensão ou encerramento da relação; (d) comunicação às autoridades competentes e à instituição de pagamento parceira.

11.4. Tanto o arquivamento quanto a comunicação são fundamentados por escrito e arquivados.

SEÇÃO 12

COMUNICAÇÕES

12.1. **Canal primário — instituição de pagamento parceira.** Constatada situação atípica relacionada a conta, cobrança ou pagamento, a NegocIA comunica **tempestivamente e por escrito** a Asaas, pelos canais formais de parceria, para que ela — detentora da competência regulatória — adote as medidas cabíveis, **inclusive a comunicação ao COAF e ao Banco Central do Brasil**.

12.1.1. A NegocIA mantém, perante a instituição parceira: interlocutor nomeado e suplente; **prazo de resposta a requisições de informação de até 2 (dois) dias úteis** (ou o prazo menor exigido pela instituição); comunicação de incidentes de segurança em até 24 horas; e reporte periódico de indicadores acordados (volume, índice de contestações e chargebacks, casos de fraude e atipicidades registradas).

12.1.2. Canais do Asaas para o cliente final e para questões relativas às operações financeiras de pagamentos: **0800 009 0037** (pessoa jurídica e mensagens) e **contato@asaas.com.br**. A NegocIA assegura que o cliente final saiba que pode acionar diretamente o Asaas quanto a essas operações.

12.2. **Comunicação direta às autoridades.** A NegocIA **não é, na presente estrutura, pessoa obrigada** perante o COAF nos termos do art. 9º da Lei nº 9.613/1998 e, por isso, **não substitui e não duplica** as comunicações de competência da instituição de pagamento. Comunicações diretas ao COAF ou a outras autoridades ocorrem apenas: (a) quando exigidas por lei ou por regulamento aplicável à NegocIA; (b) em cumprimento de requisição ou ordem de autoridade competente; ou (c) nas hipóteses da Lei nº 13.810/2019 (item 12.4) — sempre com ciência simultânea à instituição parceira. Caso a NegocIA venha a se enquadrar como pessoa obrigada, passará a realizar as comunicações pelo **SISCOAF**, inclusive a **declaração de não ocorrência** no prazo regulamentar, e esta Política será revista.

*12.3. *Sigilo — vedação de comunicação ao envolvido (tipping-off). É expressamente proibido a qualquer colaborador, parceiro ou agente dar ciência ao cliente, ao devedor ou a terceiros sobre a existência de análise, de comunicação ou de reporte às autoridades ou à instituição parceira, nos termos do art. 11, II, "b", da Lei nº 9.613/1998** ("abstendo-se de dar ciência de tal ato a qualquer pessoa, inclusive àquela à qual se refira a informação"). O descumprimento sujeita o infrator a sanção interna e às responsabilidades legais.

12.4. **Sanções financeiras dirigidas (Lei nº 13.810/2019).** Identificada pessoa ou entidade submetida a sanção do Conselho de Segurança das Nações Unidas ou a requerimento de indisponibilidade previsto na lei, a NegocIA:

- a) **comunica imediatamente** a instituição de pagamento parceira, para que promova a **indisponibilidade dos ativos, sem aviso prévio ao sancionado** — medida que compete exclusivamente à instituição autorizada, uma vez que a NegocIA não detém ativos de terceiros;
- b) bloqueia de imediato o acesso à Plataforma e a emissão de qualquer cobrança relacionada;
- c) comunica o **Ministério da Justiça e Segurança Pública** e o **COAF**, na forma e nos prazos da Lei nº 13.810/2019, com ciência à instituição parceira;
- d) preserva integralmente os registros;
- e) **abstém-se de dar ciência ao sancionado** ou a terceiros.

12.5. **Atendimento a autoridades.** Requisições de autoridades competentes são atendidas com prioridade, no prazo fixado, com controle de acesso e registro do que foi fornecido, observados os limites legais e o sigilo profissional do advogado.

SEÇÃO 13

REGISTROS E GUARDA

13.1. São mantidos registros íntegros e auditáveis de: cadastro e documentos de identificação; triagens em listas e PEP; classificações de risco; propostas, acordos e termos assinados; histórico completo de interações e de ações dos agentes de IA; cobranças, pagamentos, devoluções e retenções de honorários; análises de atipicidade e suas conclusões; comunicações efetuadas; e treinamentos realizados.

13.2. Prazo mínimo de guarda: 5 (cinco) anos, contados do encerramento da relação de negócio ou da conclusão da operação, prorrogável por determinação de autoridade competente e observados prazos maiores previstos em lei.

13.3. O acesso a esses registros é restrito, individualizado e auditado, com tratamento conforme a Política de Privacidade e a LGPD. A guarda para fins de PLD/FTP constitui **cumprimento de obrigação legal e exercício regular de direitos**, não sendo afastada por pedido de eliminação de dados.

SEÇÃO 14

TREINAMENTO E CULTURA

14.1. Todos os colaboradores e parceiros com acesso à operação recebem treinamento em PLD/FTP **na admissão** e, no mínimo, **anualmente**, com registro de participação e avaliação de aprendizado.

14.2. O conteúdo abrange: tipologias de lavagem de dinheiro, sinais de alerta desta Política, procedimentos de identificação e escalonamento, vedação de *tipping-off*, sanções aplicáveis e canal de denúncias.

14.3. As bases de conhecimento dos agentes de IA são revisadas na mesma periodicidade, para assegurar aderência às regras aqui previstas.

SEÇÃO 15

CANAL DE DENÚNCIAS E NÃO RETALIAÇÃO

15.1. Suspeitas, indícios e violações podem ser reportados a **compliance@negociacondominio.com.br**, admitida a comunicação anônima.

15.2. É assegurada a **confidencialidade** do denunciante e **vedada qualquer forma de retaliação**. A retaliação constitui, por si, infração grave.

15.3. Todas as denúncias são analisadas pelo Responsável pela PLD/FTP, com registro da apuração e da conclusão.

SEÇÃO 16

CONSEQUÊNCIAS DO DESCUMPRIMENTO

O descumprimento desta Política sujeita o infrator, conforme a gravidade e independentemente das responsabilidades civil, penal e administrativa, a: advertência; suspensão de acesso; rescisão do contrato de trabalho ou de prestação de serviços por justa causa; revogação de substabelecimento; encerramento do relacionamento comercial; e comunicação às autoridades competentes e à OAB, quando cabível.

SEÇÃO 17

AVALIAÇÃO DE EFETIVIDADE

17.1. Anualmente, até **31 de março**, o Responsável elabora **Relatório de Avaliação de Efetividade** referente ao ano civil anterior, contendo, no mínimo: metodologia adotada; testes realizados; deficiências identificadas e sua criticidade; plano de ação com responsáveis e prazos; e situação das ações do relatório anterior.

17.2. O relatório é submetido à administração, arquivado por **5 (cinco) anos** e disponibilizado, quando solicitado, à instituição de pagamento parceira e às autoridades competentes.

SEÇÃO 18

VIGÊNCIA, REVISÃO E DIVULGAÇÃO

18.1. Esta Política entra em vigor em 03 de agosto de 2026 e vigora por prazo indeterminado.

18.2. É revisada **anualmente** e sempre que houver: alteração legislativa ou regulatória relevante; mudança no modelo de negócio, nos produtos ou nos canais; troca de instituição de pagamento parceira; ou constatação de deficiência material nos controles.

18.3. A versão institucional é divulgada no site da NegocIA Condomínio e disponibilizada a clientes, parceiros e instituições financeiras parceiras. Os procedimentos operacionais detalhados, os parâmetros de monitoramento e as listas internas de alerta são documentos **internos e confidenciais**, cuja divulgação poderia comprometer a eficácia dos controles.

ANEXO I — CHECKLIST DE HABILITAÇÃO DE CLIENTE (KYC)

- ☐ CNPJ ativo e comprovante de inscrição
- ☐ Convenção registrada / estatuto social
- ☐ Ata de eleição vigente do representante legal (mandato em curso)
- ☐ Documento com foto e CPF do representante legal
- ☐ Comprovante de endereço da entidade
- ☐ Comprovante de endereço do representante legal
- ☐ E-mail e telefone validados
- ☐ Consulta de situação cadastral (CNPJ e CPF)
- ☐ Triagem em listas de sanções (CSNU / Lei nº 13.810/2019)
- ☐ Triagem PEP (representante e diretoria)
- ☐ Triagem em listas de inidoneidade (CEIS/CNEP)
- ☐ Pesquisa de notícias adversas (risco médio e alto)
- ☐ Declaração de veracidade e de origem lícita dos recursos
- ☐ Classificação de risco atribuída e registrada
- ☐ Aprovação do Responsável pela PLD/FTP (quando risco alto)
- ☐ Onboarding concluído pelo próprio titular junto à instituição de pagamento

ANEXO II — MATRIZ SIMPLIFICADA DE RISCO

Dimensão	Baixo	Médio	Alto
Cliente	Condomínio edifício regular, ata vigente	Associação sem registro da convenção; divergências cadastrais	PEP; lista restritiva; entidade não comprovada
Produto/serviço	Boleto e Pix com lastro em débito cadastrado	Cartão de crédito parcelado de terceiro	Pedido de devolução ou de crédito a terceiro
Canal	Painel web e WhatsApp oficial, com identidade validada	Contato por número não cadastrado, com validação complementar	Insistência em canal informal, fora da plataforma
Geografia	Município de operação regular no Brasil	Múltiplas comarcas sem justificativa	Vínculo com jurisdição sancionada ou de risco elevado

ANEXO III — FLUXO DE TRATAMENTO DE SITUAÇÃO ATÍPICA

- 1. Detecção** — por regra automatizada, por agente de IA (escalonamento obrigatório) ou por colaborador.
- 2. Registro** — abertura de caso, com data, origem, descrição e evidências.
- 3. Análise** — pelo Responsável pela PLD/FTP, com diligências complementares (prazo máximo de 45 dias).
- 4. Decisão** — arquivamento fundamentado / diligência reforçada / restrição ou encerramento / comunicação.
- 5. Comunicação** — à instituição de pagamento parceira e, quando cabível, ao COAF, **sem ciência do envolvido**.
- 6. Arquivamento** — guarda do caso e das evidências por, no mínimo, 5 anos.

7. Retroalimentação — revisão de regras, treinamento e ajuste das travas dos agentes de IA.

Goiânia/GO, 03 de agosto de 2026.

CASSIO OLIVEIRA INOVAÇÕES E IA LTDA. — NegocIA Condomínio

CNPJ nº 56.899.822/0001-00

Cássio Leite de Oliveira — sócio-administrador

Responsável pela PLD/FTP

Documento assinado eletronicamente com certificado digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001 e da Lei nº 14.063/2020. Versão 1.0 — 03/08/2026.

Contato: compliance@negociacondominio.com.br