

Brasília, 2 de dezembro de 2025.

Aos

Empregados, Colaboradores e Prestadores de Serviços.

Assunto: Implantação do Código de Ética e Conduta.

Prezados,

A empresa **Antônio Venâncio Empreendimentos Imobiliários LTDA (AVS)**, ao longo de sua trajetória, consolidou-se no mercado imobiliário através da longa história de locação de imóveis no âmbito do Distrito Federal, se destacando no relacionamento duradouro e contínuo com seus clientes, sejam da esfera privada como pública.

No cenário atual, a maturidade de uma organização não é medida apenas por seus resultados financeiros, mas pela solidez de sua governança e pela clareza de seus valores. É com este propósito que comunicamos a implantação oficial do nosso **Código de Ética e Conduta**.

Esta iniciativa não representa apenas uma formalidade administrativa, mas a consolidação de uma cultura de **Compliance** que deve nortear cada decisão, contrato e interação realizada em nome da AVS.

1. INTEGRIDADE COMO PILAR DE EFICIÊNCIA.

Acreditamos que a **integridade** e a **transparência** são os alicerces para uma comunicação mais eficiente e segura e ao estabelecer diretrizes claras de comportamento, eliminamos ambiguidades e fortalecemos a confiança mútua. Um ambiente de negócios ético reduz riscos operacionais e projeta a AVS como uma empresa

de vanguarda, preparada para os desafios de um mercado cada vez mais exigente e regulado.

2. CONFORMIDADE LEGAL E RELACIONAMENTO COM O SETOR PÚBLICO.

No exercício de nossas atividades, a interação com o Poder Público é frequente e necessária e, por essa razão, reiteramos nosso compromisso inegociável com a estrita observância das **Leis Anticorrupção (Lei nº 12.846/2013)** e de **Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992)**. O Código de Ética e Conduta detalha os protocolos rigorosos que devem ser seguidos em reuniões, solicitações de licenças e quaisquer tratativas com agentes públicos, garantindo que a AVS jamais compactue com atos ilícitos ou vantagens indevidas.

3. PROTEÇÃO INSTITUCIONAL E INDIVIDUAL

É fundamental compreender que o Programa de Compliance protege não apenas a empresa, mas cada um de seus **colaboradores e prestadores de serviços**, visto que, ao seguir as normas estabelecidas, o profissional resguarda sua própria reputação e carreira, evitando o envolvimento em situações de risco jurídico ou ético, sendo o Compliance é, acima de tudo, uma ferramenta de segurança para quem deseja trabalhar com profissionalismo e tranquilidade.

4. COMPROMISSO E ADESAO

A implementação deste Código exige o engajamento ativo de todos e não basta que as regras existam apenas no papel; elas devem ser vivenciadas no cotidiano das obras, dos escritórios e das negociações. 

Solicitamos a todos a leitura atenta do documento anexo e a assinatura do **Termo de Ciência e Compromisso** e Dúvidas ou situações que demandem orientação devem ser encaminhadas ao nosso canal oficial de Compliance.

Contamos com o compromisso de cada um de vocês para mantermos a **Antônio Venâncio Empreendimentos Imobiliários LTDA** como referência de ética e profissionalismo no setor imobiliário.

Atenciosamente,


Antônio Venâncio Empreendimentos Imobiliários LTDA

José Nicodemos Venâncio

ANTÔNIO VENÂNCIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CÓDIGO DE ÉTICA E CONDUTA.

CAPÍTULO I – DEFINIÇÕES.

Art. 1. Para fins deste Código de Ética e Conduta, os termos a seguir definidos terão os seguintes significados, seja no singular ou no plural e independentemente de gênero:

- I.** Empresa: Antônio Venâncio Empreendimentos Imobiliários LTDA ou AVS.
- II.** Coligada: empresa em que a Antônio Venâncio Empreendimentos Imobiliários LTDA tenha participação maior do 20% do capital;
- III.** Agente Público: qualquer agente, representante, funcionário, empregado, diretor, conselheiro ou qualquer pessoa exercendo, ainda que temporariamente e sem remuneração, cargo, função ou emprego, eleito ou nomeado, em qualquer entidade, departamento, agência governamental, incluindo quaisquer entidades dos poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, administração pública direta ou indireta, sociedades de economia mista, fundações públicas, nacionais ou estrangeiras, organização internacional pública, ou qualquer partido político, incluindo candidatos concorrendo a cargos públicos no Brasil ou no exterior;
- IV.** Código: o presente Código de Ética e Conduta da Antônio Venâncio Empreendimentos Imobiliários LTDA.
- V.** Política: qualquer procedimento, norma ou diretriz da Antônio Venâncio Empreendimentos Imobiliários LTDA. 

VI. Integrantes: todas as pessoas que trabalham no e para a Antônio Venâncio Empreendimentos Imobiliários LTDA, inclusive conselheiros, diretores, funcionários, estagiários e aprendizes;

VII. Lei Anticorrupção: lei n.º 12.846, de 01 de agosto de 2013, e respectiva regulamentação;

VIII. Lei de Licitações: lei n.º 8.666, de 21 de julho de 1993;

IX. Lei de Improbidade Administrativa: lei n.º 8.429, de 02 de junho de 1992;

X. Lei de Lavagem de Capitais: lei n.º 9.613, de 03 de março de 1998; e

XI. Terceiros: significa qualquer pessoa, física ou jurídica, que atue em nome, no interesse ou para o benefício da Antônio Venâncio Empreendimentos Imobiliários LTDA preste serviços ou forneça outros bens, bem como parceiros comerciais, incluindo, sem limitação, revendas, canais, agentes, consultores, fornecedores ou outros prestadores de serviços

CAPÍTULO II – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2º. As disposições deste Código deverão ser observadas por todas as Coligadas, integrantes da AVS, os Terceiros que prestem qualquer tipo de serviço à AVS, seja de forma direta ou indireta, bem como associações ou quaisquer outras entidades ou pessoas físicas ou jurídicas com quem a AVS interaja de forma esporádica ou habitual.

Art. 3º. Este Código de Ética baseia-se na Convenção Coletiva de Trabalho em Imobiliários (Seicon-DF), ao qual a AVS aderiu, e visa estabelecer as condutas esperadas das pessoas mencionadas no artigo anterior, bem como instituir as regras dos principais procedimentos adotados.

Art. 4º. A formulação deste Código deu-se com base nas missões, nos princípios e valores da AVS e em conformidade com a legislação vigente, incluindo, mas não se limitando, à Lei Anticorrupção.

7

CAPÍTULO III – MISSÃO, PRINCÍPIOS E VALORES

Art. 5º. São missões da Antônio Venâncio Empreendimentos Imobiliários LTDA:

- I.** Gestão patrimonial eficiente: administrar e rentabilizar imóveis próprios com foco na valorização contínua dos ativos, assegurando ocupação qualificada, sustentabilidade financeira e manutenção de alto padrão operacional.
- II.** Excelência na administração de shopping centers: planejar, operar e desenvolver empreendimentos comerciais que proporcionem experiências diferenciadas aos consumidores, promovendo o equilíbrio entre mix de lojas, fluxo de público e geração de resultados para lojistas e investidores.
- III.** Compromisso com desenvolvimento sustentável: conduzir suas atividades com ética, transparência e responsabilidade socioambiental, contribuindo para o desenvolvimento econômico das regiões onde atua e garantindo relações sólidas e duradouras com clientes, parceiros e colaboradores.

Art. 6º. Ficam estabelecidos como valores da AVS, devendo ser observados em todas as relações de que participem suas Coligadas, seus Integrantes, Terceiros ou quaisquer outros colaboradores na consecução de suas atividades voltadas à AVS:

- I.** Integridade: agir com honestidade, veracidade e de forma justa com todos, sem que sejam violados regramentos internos da AVS ou qualquer legislação aplicável;
- II.** Transparência: adotar práticas comerciais claras e transparentes, sem agendas ocultas;
- III.** Comprometimento: atuar com seriedade, empregando os melhores esforços para que as missões da AVS sejam alcançadas.

Art. 7º. As missões, os princípios e valores da AVS deverão ser divulgados, quando possível, em todos os treinamentos, palestras e eventos.

CAPÍTULO IV – DAS ATIVIDADES

Art. 8º. A AVS poderá restringir a emissão de propostas comerciais, solicitadas por Revendas ou Canais, que estejam sendo investigados ou processados por violação à Lei Anticorrupção, Lei de Licitações, Lei de Improbidade Administrativa ou Lei de Lavagem de Capitais.

CAPÍTULO V – CONFLITOS DE INTERESSE

Art. 9º. Todas as Coligadas, bem como todos os Integrantes, Terceiros e demais colaboradores da AVS, na consecução de suas atividades destinadas ao AVS, deverão atuar e tomar suas decisões no melhor interesse da AVS, visando evitar conflitos de interesse, ainda que aparentes.

Art. 10º. As pessoas mencionadas no artigo anterior deverão comunicar à Diretoria e ao Compliance Officer da AVS, caso seus interesses pessoais possam interferir no desempenho de suas atividades e deveres com a AVS.

Art. 11. Os Integrantes ou qualquer outro colaborador da AVS, que tenham poder de decisão, não poderão deliberar sobre assuntos nos quais tenham interesse pessoal capazes de influenciar a sua imparcialidade.

CAPÍTULO VI – DISPOSIÇÕES ANTICORRUPÇÃO

Art. 12. Fica vedado às Coligadas, aos Integrantes, Terceiros e demais colaboradores da AVS oferecer, prometer, fazer, autorizar ou proporcionar (direta ou indiretamente) qualquer vantagem indevida, pagamentos (incluindo pagamentos de facilitação), presentes ou a transferência de qualquer coisa de valor para qualquer pessoa, seja ela

agente público ou não, para influenciar ou recompensar qualquer ação oficial ou decisão de tal pessoa em benefício próprio ou do AVS.

Parágrafo único: Além dos atos mencionados no caput, ficam vedadas todas as demais condutas, de ação ou omissão, que possam significar violação aos princípios e valores da AVS, à legislação vigente, em especial à Lei Anticorrupção, Lei de Improbidade Administrativa, Lei de Licitações e Lei de Lavagem de Capitais.

Art. 13. As pessoas mencionadas no artigo 12 têm o dever de comunicar à AVS qualquer violação e suspeita de violação de condutas vedadas no caput e parágrafo único do referido artigo.

Art. 14. Todos os contratos celebrados em nome da AVS devem conter cláusula anticorrupção, bem como todas as Coligadas e todos os Terceiros deverão ser incentivados a adotar cláusulas anticorrupção nos demais contratos que venham a celebrar.

CAPÍTULO VII – DAS INTERAÇÕES SENSÍVEIS

Art. 15. A interação das Coligadas, dos Integrantes, Terceiros e demais colaboradores da AVS, sobretudo daqueles que desempenhem atividade de relações governamentais, com agentes públicos ou políticos, deverá ser sempre pautada nas diretrizes deste Código e nas demais políticas da AVS.

Art. 16. As interações entre Integrantes ou Terceiros e agentes públicos, no desempenho de suas atividades que prestam à AVS deverão ser informadas à Presidência e ao Compliance Officer.

Art. 17. Antes de firmar parcerias com entidades (“Parceiros”), a AVS poderá realizar pesquisa independente de mídia, para verificar o histórico reputacional de tais Parceiros,

e poderá solicitar documentos e informações adicionais para se assegurar de que estejam alinhados com os seus valores e princípios.

Art. 18. A AVS poderá realizar o monitoramento das atividades realizadas por seus Parceiros, em especial nas ocasiões em que a parceria permita que estes Parceiros representem ou atuem em nome ou benefício da AVS perante agentes públicos ou políticos.

Art. 19. Recomenda-se que a AVS firme parceria apenas com entidades que contem com um programa de integridade ou, pelo menos, adotem políticas anticorrupção formalizadas ou concordem em ser signatários do presente Código de Ética.

CAPÍTULO VIII – DOS BRINDES E PRESENTES

Art. 20. É permitido o recebimento ou oferecimento de brindes comerciais, sem valor relevante ou distribuídos a título de cortesia, propaganda, divulgação habitual, em ocasião, datas e/ou eventos especiais desde que os valores dos brindes ou presentes não ultrapassem 30% (trinta por cento) do salário-mínimo vigente.

Art. 21. Fica vedado o oferecimento ou recebimento de brindes ou presentes pelas Coligadas e pelos Integrantes da AVS, cuja finalidade seja a obtenção de vantagem ou favorecimento em contraprestação ao bem ofertado ou recebido.

CAPÍTULO IX - PATROCÍNIOS, DOAÇÕES E EVENTOS

Art. 22. Todos os patrocínios ou doações realizados ou recebidos pela AVS deverão ser aprovados pela Diretoria.

Art. 23. O convite a agentes públicos ou políticos para a participação em eventos promovidos ou realizados pela AVS deverão ser motivados e feitos formalmente ao

convidado pela Diretoria da AVS. As funções, atividades realizadas pelos agentes mencionados ou sua formação técnica deverão guardar relação com o tema ou conteúdo que será apresentado nos eventos em que venham ser convidados a participar.

Parágrafo único: Nos eventos promovidos ou realizados pela AVS em que participem agentes públicos ou políticos deverão ser observados os dispositivos da Política de Interação com Agentes Públicos da ABES.

Art. 24. Todos os gastos incorridos pela AVS na promoção ou realização de seus eventos deverão ser motivados e registrados na contabilidade.

Art. 25. Fica vedada a realização de qualquer doação política.

CAPÍTULO X - CONTRATAÇÃO DE FUNCIONÁRIOS E TERCEIROS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Art. 26. As contratações de Integrantes e Terceiros pela AVS devem ser pautadas no seu melhor interesse, sendo verificada a capacidade técnica desses profissionais para ocuparem funções, cargos ou prestarem serviços à AVS.

Art. 27. A AVS não contratará, como funcionário ou prestador de serviços, pessoas ou empresas relacionadas a agentes públicos para a condução das suas atividades.

Art. 28. Antes de optar pela contratação de terceiro prestador de serviços, as propostas de mais de uma empresa ou, se for o caso, de pessoa física, deverão ser submetidas à Diretoria para a sua apreciação.

Art. 29. Diretores que tenham ou possam ter algum interesse na contratação de funcionário ou terceiro prestador de serviços concorrentes, não poderão participar da decisão da Diretoria nesse sentido.

Art. 30. Previamente à sua contratação pela AVS, todos os funcionários e Terceiros deverão ser cientificados sobre as disposições deste Código e demais políticas da empresa, sendo incentivados a cumpri-las enquanto perdurarem suas relações com a AVS.

CAPÍTULO XI - REEMBOLSOS DE DESPESAS CORPORATIVAS

Art. 31. As despesas corporativas, isto é, incorridas no desempenho de atividades ou aquisição de bens em benefício da AVS por qualquer um de seus Integrantes, serão reembolsadas exclusivamente mediante a apresentação de recibo e aprovação de um diretor.

Art. 32. Em nenhuma hipótese, a AVS realizará o reembolso de despesas pessoais de qualquer uma de suas Coligadas, de seus Integrantes ou Terceiros ou, ainda que não pessoais, importem em valores exorbitantes, não condizentes com o valor de mercado para a realização de uma determinada atividade, aquisição de um certo bem ou que não estejam acompanhadas de documentação comprobatória.

CAPÍTULO XII – CONFIDENCIALIDADE DAS INFORMAÇÕES

Art. 33. As Coligadas, os Integrantes e Terceiros deverão prezar pela manutenção da confidencialidade de todas as informações com que venham a ter contato em virtude da atividade desenvolvida na AVS.

Parágrafo único: Fica vedada a divulgação, seja por meio verbal ou escrito, de informações sigilosas ou sensíveis da AVS e de suas Coligadas.



CAPÍTULO XIII – USO DE ATIVOS E TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO

Art. 34. O uso de quaisquer bens, recursos, equipamentos e instalações de propriedade da AVS deve se destinar, exclusivamente, ao cumprimento de suas atividades e não devem ser utilizados por suas Coligadas, seus Integrantes, nem Terceiros para fins particulares.

Parágrafo único: Cada Coligada, Integrante e Terceiro é responsável por proteger os recursos e equipamentos a ele disponibilizados e deve relatar imediatamente qualquer ameaça ou evento que possa trazer risco ou efetivo prejuízo à AVS.

Art. 35. Os Integrantes da AVS não deverão utilizar seus e-mails pessoais ou vinculados a associações, outras empresas ou pessoa jurídica para tratar de temas relacionados às suas atividades ou funções realizadas na AVS.

Art. 36. As Coligadas e os Integrantes da AVS deverão agir de maneira diligente para evitar o comprometimento da proteção dos seus sistemas de tecnologia da informação. Desta forma, fica vedado o envio de mensagens eletrônicas ou o acesso a páginas da internet com conteúdo impróprio, ofensivos ou potencialmente danoso às redes e sistemas da AVS.

CAPÍTULO XIV - SANÇÕES

Art. 37. Quaisquer violações a este Código ou às demais políticas da AVS por Coligadas, Integrantes, Terceiros ou demais colaboradores deverão ser comunicadas ao Presidente e ao Compliance Officer, que realizará a primeira avaliação sobre o comunicado.

Art. 38. As Coligadas, Integrantes, Terceiros e demais colaboradores da AVS que incorrerem nas violações mencionadas no parágrafo anterior poderão estar sujeitas às seguintes penalidades:

I. Advertência por escrito;

II. Rescisão Contratual.

Art. 39. Os Integrantes que incorrerem nas violações mencionadas no art. 37 poderão ficar sujeitos às sanções de advertência ou demissão, levando-se em conta a gravidade dos atos praticados.

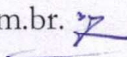
Art. 40. Os Terceiros ou outros colaboradores que incorrerem nas violações mencionadas no art. 37 poderão ficar sujeitos às sanções de desligamento ou rescisão de contrato.

Art. 41. Além das sanções previstas neste Código, na hipótese de as infrações mencionadas configurarem crime, poderá a AVS cientificar as autoridades competentes ou adotar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

CAPÍTULO XV - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 42. A AVS dará publicidade a este código por meio do seu website principal e seu registro no Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de sua sede. Canal de Denúncias

Art. 43. As Coligadas, os Integrantes e Terceiros têm o dever de comunicar à AVS a ocorrência de qualquer violação ou suspeita de violação das disposições deste Código, das políticas da AVS ou de qualquer lei brasileira vigente.

Art. 44. As denúncias poderão ser encaminhadas ao e-mail do Compliance Officer da AVS: compliance@shoppingid.com.br. 



**ANTÔNIO
VENÂNCIO**

EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS

Art. 45. Não será permitida, nem tolerada, qualquer retaliação contra aquele que, de boa-fé, relate uma preocupação sobre uma conduta ilegal ou não conforme com as instruções estabelecidas neste documento.

Art. 46. As disposições deste Código deverão vigor pelo prazo de 3 (três) anos, quando deverá ser realizada a sua revisão.