

GRUPONORTIS
NORTIS[®]



CÓDIGO DE ÉTICA E CONDUTA 2025



Índice

Remissivo

Mensagem dos CEO's 03

Sobre o Grupo Nortis 04

Missão e Visão 05

Nosso Jeito de Ser 06

01 - Da aplicação e vigência
do presente código 07

02 - Das diretrizes de
conduta e relacionamento 08

03 - Das diretrizes anticorrupção 14

04 -Do canal de denúncia 16

05 -Das medidas
disciplinares internas 18

06 - Lei Geral de
proteção de dados 19

07 - Dos treinamentos 21

08 - Das disposições gerais 22

Mensagem dos CEO's



Fabio Terepins
CEO



Carlos Terepins
CEO

O Grupo Nortis sempre foi movido por desafios e pela busca incessante por crescimento sustentável. Ao longo dos anos, construímos uma história pautada na verdade, na ética e na valorização das pessoas. 2025 será um ano de recordes, um período de evolução e transformação, no qual enfrentaremos novos desafios com resiliência e determinação. Acreditamos que nosso maior diferencial está no nosso time – pessoas que, com talento e comprometimento, fazem do Grupo Nortis uma empresa cada vez mais forte e reconhecida. Estamos construindo um ambiente mais coeso, equilibrado e preparado para os próximos passos da nossa jornada. Este Código de Conduta reflete os princípios que nos trouxeram até aqui e continuará nos guiando rumo ao futuro. Contamos com cada um de vocês para, juntos, realizarmos mais um ano de conquistas extraordinárias.

Vamos em frente!

Nosso jeito de ser, nosso compromisso



Nosso jeito de ser, nosso compromisso No Grupo Nortis, nosso propósito é claro: **criar espaços que transformam vidas e reimaginam a forma de viver.** Atuamos com duas marcas que atendem diferentes perfis de clientes:

Nortis Incorporadora: projetos de alto padrão, com sofisticação e inovação.

Vibra Residencial: empreendimentos do programa Minha Casa Minha Vida, com excelência e acessibilidade.

Tudo o que fazemos é guiado por uma cultura forte e por valores que nos conectam como um só time. Somos colaborativos, inovadores e focados em resultados — e acreditamos que a integridade é o que sustenta tudo isso.

Vivemos 11 comportamentos que refletem nosso compromisso com a ética, a transparência e o respeito. Entre eles, destacamos:



- **Colocar o cliente em primeiro lugar;**
- **Ter mentalidade de dono;**
- **Agir com integridade, sempre;**
- **Transformar erros em aprendizado;**
- **Trabalhar em equipe com propósito.**

Este canal existe para reforçar nosso compromisso com o certo, com o justo e com a construção de um ambiente onde todos possam agir com confiança e responsabilidade.

MISSÃO

Realizar sonhos de moradia com projetos diferenciados que transformam a vida das pessoas.

VISÃO

Até 2027. atingir 23 mil clientes encantados, contando com uma equipe altamente motivada e gerando resultados.



NOSSO JEITO DE SER



CLIENTE EM PRIMEIRO LUGAR



ENTREGA RESULTADO



MENTALIDADE DE DONO



REALIZA MAIS COM MENOS



É CURIOSO E CONTRIBUI NAS DISCUSSÕES



O ERRO É UMA OPORTUNIDADE DE APRENDIZADO



NÃO TENTA RESOLVER SOZINHO



LIDERANÇA DE IMPACTO



COLOCA SUA OPINIÃO OUVE E SE COMPROMETE COM AS DECISÕES



INTEGRIDADE É INEGOCIÁVEL



PROJETO DE VIDA

01

Da aplicação e vigência do presente código

Para que o objetivo deste Código seja concretizado, todas as atividades e negócios do Grupo Nortis, bem como a atuação daqueles que estão sob sua aplicação, devem ser norteados sempre pelos princípios da **ética; transparência; retidão de conduta; integridade; respeito e bom senso**. Tais **princípios e diretrizes** deverão ser observados, de forma incondicionada, em todas as situações aqui dispostas.

As orientações deste Código não são exaustivas. Deste modo, ele deverá ser entendido como um guia de conduta para qualquer situação que, mesmo não prevista aqui, possa afetar os negócios, os interesses, a imagem ou a reputação do Grupo Nortis.

02

Das diretrizes de conduta e relacionamento

O presente Código aplica-se a todos os:

- Funcionários, empregados e colaboradores;
- Administradores bem como de quaisquer outros órgãos com funções técnicas e/ou destinados a aconselhar os administradores;
- Estagiários e trainees;
- Prestadores de serviço, fornecedores em geral e parceiros do Grupo Nortis (“Fornecedores”); e (iii) intermediários, procuradores, agentes, representantes, distribuidores, consultores, advogados, e quaisquer terceiros contratados ou que tenham poderes para atuar em nome ou benefício do Grupo Nortis (“Intermediários”).

Valendo, a partir da presente data e por período indeterminado.

A implementação, aplicação e monitoramento do cumprimento deste Código são de responsabilidade do Comitê de Conduta do Grupo Nortis. Assim, ele atuará de forma a promover a disseminação e consolidação de uma cultura ética, bem como prevenir e detectar tempestivamente quaisquer condutas que possam representar uma violação a este Código, às demais políticas do Grupo Nortis e/ou às leis e regulamentações vigentes aplicáveis às suas atividades, como, por exemplo, as leis anticorrupção.

2.2 Relacionamento interno: O relacionamento **entre os Colaboradores** do Grupo Nortis deve pautar-se pelo **respeito mútuo e confiança**. Não tentar resolver sozinho é engajar e promover a colaboração para buscar o melhor das equipes para obter um excelente resultado.

A integridade é inegociável o Grupo Nortis **proíbe comentários ou brincadeiras ofensivas** de um Colaborador em relação ao outro, em relação a Fornecedores, Clientes e/ou Intermediários ou, ainda, a disseminação de tais comentários, independentemente da forma. **Comentários de cunho preconceituoso sobre idade, nacionalidade, etnia, origem, gênero, orientação sexual, posição social, escolha política, crenças, religião, deficiências ou limitações físicas ou quaisquer outros fatores de diferenciação individual, são práticas repudiadas e não toleradas.**

Caso um Colaborador do Grupo Nortis queira informar determinada preocupação, suspeita ou a ocorrência de qualquer ato ou situação que esteja em desacordo com o presente Código, às leis anticorrupção e demais leis e regulamentações aplicáveis às atividades do Grupo Nortis, **poderá fazê-lo na forma disposta no item 4 do Código (Canal de Denúncias) e não se dirigindo a outro Colaborador.**

Todas as informações do Grupo Nortis, de natureza comercial, técnica, estratégica, referentes à empresa, a seus Fornecedores, Intermediários e/ou a qualquer outro público com que o Grupo Nortis se relacione, deverão ser mantidas sob sigilo. **A obrigação de proteger informações confidenciais também se estende à proteção de qualquer informação estratégica ou sensível sobre o negócio do Grupo Nortis.**

É **proibida a divulgação de informações confidenciais e privilegiadas** a qualquer veículo de mídia, fornecedores, órgãos, entidades, concorrentes, parceiros, amigos, familiares, ex- colaboradores e demais terceiros, bem como, a utilização dessas informações para qualquer outro fim que não o devido cumprimento das atividades e para com o Grupo Nortis.

Qualquer contato com a imprensa, fóruns, eventos externos e convite para palestras, com o objetivo de compartilhar informações sobre o Grupo Nortis, seja nas redes e mídia sociais, bem como qualquer pessoa que atue no mercado imobiliário ou financeiro, só poderá ser feito mediante a autorização expressa do Comitê de Conduta e Diretor imediato.

Igualmente deverá ser solicitado ao Departamento Jurídico o fornecimento ou a divulgação de qualquer documento ou formulário interno de pessoas que não estejam diretamente atuando com o Grupo Nortis ou para esta.

O Grupo Nortis poderá, a qualquer tempo, **monitorar as ferramentas de informática e comunicação** que disponibilizar para exercício das atividades de seus Colaboradores, Intermediários e/ou Fornecedores, sendo que **nenhum destes equipamentos poderá ser utilizado para divulgação de mensagens de conteúdo ilegal, pornográfico, discriminatório, de caráter ameaçador, agressivo, pejorativo, político ou religioso.**

Nenhuma forma de exploração sexual, tráfico de seres humanos, uso de trabalho escravo ou situação análoga a esta condição, ou, ainda, o uso de mão de obra infantil e/ou forçada será tolerada sob qualquer aspecto.

É vedado a qualquer Colaborador do Grupo Nortis valer-se de sua posição no organograma da empresa para auferir vantagem pessoal de qualquer natureza para si, amigos ou parentes.

Nenhum Colaborador, assim como seus parentes, poderá ter participação em empresa que forneça bens ou serviços ao Grupo Nortis e/ou que dela obtenha bens ou serviços sem receber prévia e expressa aprovação do Comitê de Conduta.

Nenhum Colaborador poderá exercer atividade externa se esta (i) interferir em sua atuação junto ao Grupo Nortis, ou (ii) puder gerar riscos ou prejuízos de qualquer natureza ao Grupo Nortis ou, ainda, (iii) estiver em conflito com os interesses do Grupo Nortis. Eventuais dúvidas poderão ser dirigidas ao Canal de Denúncias informado no item 4 deste Código. **Colaboradores que tenham participação, que trabalhem ou prestem serviços, em outras empresas do mercado imobiliário deverão avisar o Comitê de Conduta.**

A contratação de parentes em primeiro grau, cônjuge ou companheiro(a) de qualquer Colaborador do Grupo Nortis, seja para integrar o quadro de Colaboradores seja para prestar serviços, deverá ter a prévia e expressa aprovação de Gente & Gestão.

O Grupo Nortis respeita a vida particular dos seus colaboradores. No caso de **relacionamento afetivo entre colaboradores, é recomendável que seja comunicado à sua respectiva Gerência/Diretoria** e que **não haja relação de subordinação entre os envolvidos ou dependência entre as atividades**. Da mesma forma, o Colaborador não deve ter vínculos comerciais fora de sua função, nem manter relacionamento afetivo com parceiros de negócio, Intermediários ou Fornecedores que estejam sob a responsabilidade de sua área de atuação na Companhia.

2.3 Relacionamento com Fornecedores e Intermediários: O Grupo Nortis, em seu relacionamento com os Fornecedores e Intermediários, atuará com ética e transparência, não podendo quaisquer de seus Colaboradores e/ou Intermediários, aceitar qualquer vantagem ou benefício, seja em dinheiro ou não, de qualquer Fornecedor, independentemente da situação, vantagem e/ou do valor.

- Os **colaboradores e intermediários** do Grupo Nortis **não devem aceitar** vantagens, brindes, presentes, convite para palestras ou eventos oferecidos por fornecedores, independentemente do valor, sem a devida comunicação e autorização prévia e expressa do **Departamento Jurídico, Compliance e Diretor imediato**.
 - Da mesma forma, é **vedado oferecer vantagens, brindes ou presentes a fornecedores** sem a prévia e **expressa autorização do Departamento Jurídico e de Compliance**.
 - A única **exceção** são brindes de valor individual ou agregado de até **R\$ 200,00 (duzentos reais)** dentro de um **período de 12 (doze) meses**.
- * Recomenda-se que eventuais brindes recebidos sejam sorteados na diretoria.**

É expressamente proibido a qualquer Colaborador do Grupo Nortis, seus Fornecedores e Intermediários, oferecer, dar ou prometer oferecer, direta ou indiretamente, dinheiro ou vantagem indevida de qualquer natureza a agente público, seja funcionário público, empregado público, terceiro que atue em Colaboração com a administração pública, seja, ainda, integrante de empresa pública, sociedade de economia mista, consórcio, pessoas jurídicas de direito privado que atuem em nome da administração pública ou a quaisquer agentes políticos, inclusive a terceiros a estes relacionados.

A contratação de Fornecedores, por parte do Grupo Nortis, será baseada nos padrões técnicos e éticos apresentados pela empresa respectiva, além do atendimento ao conteúdo do presente Código. O Colaborador contratante de materiais ou serviços deverá observar e acompanhar a prestação de serviço, saúde financeira e gestão com os terceiros com o intuito de existir uma relação saudável entre as empresas.

Não será tolerado, por parte de Fornecedores do Grupo Nortis que sejam contratados ou estejam em processo de contratação, a abordagem a qualquer Colaborador ou Intermediário do Grupo Nortis, com o objetivo de oferecer ou prometer vantagem de qualquer natureza, em dinheiro ou de qualquer outra forma, independente do motivo ou da finalidade de tal oferta ou promessa.

Qualquer Colaborador que vier a contratar ou pretender contratar serviços ou materiais de Fornecedores do Grupo Nortis, deverá fazê-lo de forma completamente independente, sem qualquer participação do Grupo Nortis, sem valer-se de sua posição interna e arcando com todas as despesas decorrentes da respectiva contratação.

É vedada a contratação de um fornecedor em que o Colaborador figure como sócio ou parte interessada. Caso tenha conhecimento, informe o Comitê de Conduta.

2.4 Relacionamento com Clientes: Para que a excelência de seus produtos e serviços seja atingida, o Grupo Nortis compromete-se a manter com seus Clientes um relacionamento de respeito, ética, gentileza, eficiência, moralidade, legalidade, confidencialidade e transparência.

2.5 Relacionamento com a Comunidade e o Meio-Ambiente: Todas as atividades e negócios do Grupo Nortis, bem como a atuação de seus Colaboradores, Intermediários e Fornecedores seguirão a legislação vigente quanto à manutenção e preservação do meio-ambiente, a responsabilidade socioambiental e o respeito aos direitos humanos, sendo sua atuação sempre em estrita conformidade com as determinações dos órgãos competentes e em absoluto respeito à comunidade na qual está inserida. Nossa atuação é sempre pautada em uma boa relação com a vizinhança, pensando no bem estar das pessoas em relação a barulhos, limpeza e melhoria das comunidades e bairros.

2.6 Relacionamento com Concorrentes: Em suas atividades, o Grupo Nortis atuará de forma íntegra, leal e em total observância à legislação concorrencial, notadamente às que digam respeito à formação de cartel, dumping e antitruste.

2.7 Relacionamento com a Administração Pública Direta e Indireta: O Grupo Nortis preza pela manutenção de um relacionamento ético e transparente com todas as autoridades governamentais e órgãos públicos no âmbito municipal, estadual e federal.

Em conformidade com o disposto no item 3 deste Código, o Grupo Nortis não tolera, sob hipótese alguma, quaisquer atos de corrupção ou suborno, sendo que nenhum Colaborador, Intermediário ou Fornecedor poderá, em hipótese alguma, oferecer, pagar, receber, prometer ou autorizar uma vantagem indevida, a qualquer agente público ou pessoa a ele relacionada, seja diretamente ou por meio de pessoas interpostas.

03

Das diretrizes anticorrupção

É **expressamente vedado a qualquer Colaborador** do Grupo Nortis, a seus **Intermediários e/ou Fornecedores**, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, a prática das seguintes condutas:

- Oferecer, prometer, dar, pagar, autorizar o pagamento ou autorizar a entrega de qualquer coisa de valor, em espécie ou bens, a agente público de qualquer natureza, seja funcionário público, empregado público, terceiros em colaboração com a administração pública, ou a terceira pessoa relacionada;
- Oferecer, prometer, dar, pagar, autorizar o pagamento ou autorizar a entrega de qualquer coisa de valor, em espécie ou bem, a qualquer particular, ou a terceira pessoa relacionada, de modo a influenciar ou tentar influenciar a prática de ato por este particular em benefício ou no interesse do Grupo Nortis;
- Solicitar, receber ou aceitar qualquer coisa de valor, de qualquer terceiro, em benefício do próprio Colaborador, Intermediário e/ou Fornecedor ou de terceira pessoa relacionada, de modo a influenciar a prática de qualquer ato por parte do Colaborador, Intermediário e/ou Fornecedor no desempenho de suas atividades no Grupo Nortis e/ou em seu nome;
- Financiar, custear, patrocinar ou de qualquer modo subvencionar práticas vedadas por este Código; ou
- Dificultar atividade de investigação ou fiscalização de órgãos, entidades ou agentes públicos, ou intervir em sua atuação, inclusive no âmbito das agências reguladoras e dos órgãos de fiscalização do sistema financeiro nacional.

Para os fins previstos neste Código, considera-se “qualquer coisa de valor” qualquer item tangível ou intangível que tenha valor ou que possa gerar um benefício ou vantagem comercial ou financeira a quem o recebe.

Na hipótese de qualquer Colaborador, Intermediário e/ou Fornecedor do Grupo Nortis ter sido abordado por qualquer agente público ou por qualquer particular, deverá, aquele que foi abordado, rejeitá-lo imediatamente e de forma inequívoca, comunicando tal situação à empresa, diretamente ao canal informado no item 4 deste Código.

Qualquer violação a este Código que tenha sido originada por um ato de corrupção sujeitará o infrator à aplicação das medidas disciplinares previstas por este Código, bem como das demais medidas legais cabíveis.

04

Do canal de denúncia

É de responsabilidade de cada Colaborador, Intermediário e/ou Fornecedor assegurar o total cumprimento ao conteúdo deste Código, de forma que as condutas expressamente aqui vedadas, sobretudo as que digam respeito à anticorrupção, sejam observadas.

O Grupo Nortis, seus Colaboradores, Intermediários e Fornecedores não deverão ignorar fatos ou circunstâncias que possam levantar suspeitas sobre a ocorrência de pagamentos indevidos, seja por outros Colaboradores, Intermediários e/ou Fornecedores, seja por qualquer terceiro.

Todos os que estiverem sob a vigência do presente Código deverão informar qualquer situação que viole ou possa vir a violar qualquer dos pontos inseridos no presente Código.

A denúncia poderá ser feita pelo site:

 www.contatoseguro.com.br/gruponortis

 **0800 881 3502**

Todo o conteúdo que vier a ser transmitido ao e-mail acima será mantido em absoluto sigilo, protegidas e confidenciais. A identidade de quem se manifestou será preservada.

As comunicações feitas serão encaminhadas ao Comitê de Conduta do Grupo Nortis, que será responsável por apurar, de forma detalhada, as violações supostamente praticadas e será responsável pela aprovação dos relatórios de apuração e das medidas disciplinares aplicáveis.

O Grupo Nortis não permite e não tolera qualquer forma de retaliação ou intimidação contra qualquer pessoa que, de boa-fé, tenha realizado comunicação de violação ou potencial violação aos termos aqui disposto, sigilo e confidencialidade são garantidos.

05

Das medidas disciplinares internas

Vale ressaltar, que mesmo após a aplicação de qualquer destas sanções, o Grupo Nortis poderá adotar medidas legais necessárias ao ressarcimento de eventuais danos sofridos por ela, ou notificar as autoridades competentes sobre eventuais ilícitos/ crimes que tenham sido praticados.

Caso as violações tenham sido praticadas por Fornecedores e/ou Intermediários, o Grupo Nortis poderá determinar o encerramento dos vínculos contratuais existentes e buscar eventuais medidas judiciais que sejam cabíveis.

06

Lei geral de proteção de dados

O Grupo Nortis adota, para cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados (“LGPD” – Lei nº 13.709/2018), regras internas para o tratamento de dados pessoais necessários para a condução de seus negócios. Assim, os Colaboradores, Intermediários e/ou Fornecedores do Grupo Nortis deverão observar e seguir as regras determinadas por este Código de Conduta, conforme abaixo, bem como, pela Política Interna de Proteção de Dados.

Toda e qualquer informação, disponibilizada pelo Grupo Nortis, outros Colaboradores, Intermediários e/ou Fornecedores em decorrência direta ou indireta da relação de trabalho estabelecida entre as Partes, deverá ser considerada, para todos os efeitos como informação confidencial (“Informação Confidencial”).

Será considerada Informação Confidencial qualquer informação, incluindo informações técnicas e/ou comerciais, além de dados pessoais e dados pessoais sensíveis de qualquer indivíduo, acessadas ou disponibilizadas aos Colaboradores, Intermediários e/ou Fornecedores, em qualquer meio ou formato, seja eletrônico, escrito, gráfico, papel ou oral, que possa ser lida ou decifrada, interpretada ou assimilada.

Informação Confidencial inclui, ainda, qualquer informação relacionada a (i) termos e condições de negociações ou discussões; (ii) informações passadas, presentes ou planejadas pelo Grupo Nortis; (iii) planos e atividades de negócios, serviços, prestadores, parceiros, contratados, correspondentes; (iv) taxas, conceitos, metodologias, projetos, orçamentos, estruturas corporativas e de governança, planos de marketing e desenvolvimento, custos, honorários, investimentos, dados financeiros, declarações, software e tecnologias utilizadas, infraestrutura, processos, informações confidenciais recebidas de terceiros, segredos comerciais, informações relativas a clientes e partes de processos ou procedimentos administrativos ou arbitrais.

Toda e qualquer Informação Confidencial deverá ser mantida em sigilo pelos Colaboradores, Intermediários e/ou Fornecedores não devendo ser publicada, divulgada, revelada, ou, ainda, ter seu acesso permitido a qualquer terceiro, exceto mediante autorização prévia e expressa, por escrito, do Grupo Nortis. Considera-se “terceiro”, para os fins desta cláusula 6, qualquer pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, não relacionado ao Grupo Nortis. Os Colaboradores, Intermediários e/ou Fornecedores não poderão utilizar a Informação Confidencial para qualquer outro fim além daqueles diretamente relacionados à sua função e relação com o Grupo Nortis.

Os Colaboradores, Intermediários e/ou Fornecedores se comprometem a tratar os dados pessoais e sensíveis, envolvidos, relacionados ou necessários às suas atividades profissionais, única e exclusivamente para cumprir com a função pela qual foi contratado, com a finalidade a que os referidos dados se destinam e em respeito a toda e qualquer legislação aplicável sobre segurança da informação, privacidade e proteção de dados, sob pena de término da relação contratual e responsabilizações mencionadas neste documento. Os Colaboradores, Intermediários e/ou Fornecedores tomarão as medidas e todo cuidado possível ou necessário para prevenir indevidos acessos, tratamentos, publicização, vazamentos, ataques cibernéticos e quaisquer incidentes de segurança. Os Colaboradores, Intermediários e/ou Fornecedores observarão e respeitarão as Políticas de Privacidade e Segurança do Grupo Nortis.

07

Dos treinamentos

Os Colaboradores do Grupo Nortis deverão participar de treinamentos sobre (i) as disposições deste Código, (ii) o cumprimento das leis anticorrupção; e (iii) as demais políticas do Grupo Nortis.

Tais treinamentos são obrigatórios a todos os Colaboradores e são realizados, no mínimo, anualmente.

08

Das disposições gerais

O conteúdo deste Código será reavaliado pelo Comitê de Conduta do Grupo Nortis periodicamente, de forma a readequar o seu conteúdo às atividades do Grupo Nortis e aos riscos aos quais está exposta durante a condução de seus negócios. A efetividade e adequação do Código às leis anticorrupção também deverá ser reavaliada de forma contínua.

Os Colaboradores do Grupo Nortis receberão uma cópia deste Código no momento de sua contratação. Adicionalmente, este Código estará disponível para consulta nos websites do Grupo Nortis, inclusive para Fornecedores e Intermediários. Sendo assim, nenhum Colaborador, Intermediário e/ou Fornecedor se isentará da estrita observância deste Código alegando desconhecimento de seu conteúdo.



GRUPO NORTIS

NORTIS®

 **vibra**
residencial

