

Data	11/08/2019	PROCEDIMENTO SISTÊMICO				
Folha	1 de 3	<p style="text-align: center;">POLÍTICA DE COMPLIANCE MAPEAMENTO DOS RISCOS DE CONDUTAS INADEQUADAS</p>				
Elaboração: Nome: Wagner Queiroz – Oficial Substituto Ass.:					Revisão: 06	
Aprovação: Nome: Dra. Solange de Castro Almeida - Oficiala Ass.:					Data Revisão	Ago/2025
			Vigência	Ago/2026		
ODS-Objetivos de Desenvolvimento Sustentável		<input type="checkbox"/> Original <input type="checkbox"/> Cópia Nº ____	Cópia:	<input type="checkbox"/> Controlada <input type="checkbox"/> Não Controlada		
Alterações: Rev. 01 Programação e criação da política de compliance na serventia – Rev. 02 Verificação e Treinamentos sobre políticas compliance e mapeamento de risco da serventia - Rev.03 verificação sem alteração - Rev. 04 atualização e verificação do mapeamento das principais situações e setores de risco de acordo com política - Rev. 05 Alteração de datas e verificação da política de compliance – Rev. 06 Revisões da política de compliance e verificação anual da data do documento, atualização do nível de risco do setor administrativo para médio, seguindo parâmetros da lei e ISO 19600 e 37001.						

Utilizando-se de parâmetro na Lei nº 12.846/2013, ISO 19600 – Compliance e ISO 37001 – Antissuborno, o Cartório **TERCEIRO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS** desenvolveu uma Política de *Compliance* e plano de ações com monitoramento da conduta dos colaboradores e prepostos do titular.

Compliance vem da palavra *comply*, em inglês, que significa “agir em sintonia com as regras”, o que já explica um pouco o termo. *Compliance*, em termos didáticos, significa estarem absolutamente em linha com normas, controles internos e externos, além de todas as políticas e diretrizes estabelecidas para o seu cartório. É a atividade de assegurar que a serventia está cumprindo à risca todas as imposições dos órgãos de regulamentação, dentro de todos os padrões exigidos de seu segmento. E isso vale para as esferas trabalhista, fiscal, contábil, financeira, ambiental, jurídica, previdenciária, ética, etc.

Para estar de acordo com essas regras a Serventia criou um conjunto de ações e procedimentos internos voltados a integridade e incentivos a denúncia de irregularidades e de conduta, detecção, correções e controles de irregularidades.

Objetivos da política

- Fortalecer a ética, a integridade e a transparência em nossa serventia;
- Foco na aderência às leis, normas, padrões e regulamentos internos e externos.;
- Realizar o mapeamento das principais situações e setores de risco;
- Minimizar os riscos de práticas irregulares por colaboradores e/ou terceiros;
- Implantar mecanismos de investigação, análise e tomada de decisão com relação denúncias.

Corrupção e Suborno – Práticas Inaceitáveis

Corrupção ou corrompimento, em sentido lato, corresponde à ideia de decomposição. Na esfera das relações humanas em particular, está relacionado ao suborno: ato ou efeito de se corromper, oferecer algo para obter vantagem em negociata onde se favorece uma pessoa e se prejudica outra.

Para o cartório, toda e qualquer conduta de suborno e/ou corrupção são consideradas condenáveis, seja ela realizada por seus colaboradores, fornecedores, parceiros ou quaisquer pessoas envolvidas em atividades na serventia.

Os colaboradores, conscientes da prática incorreta do suborno, corrupção e atos, devem:

- Comunicar ao seu superior imediato a ocorrência de situação real de suborno por eles sofrida.
- Denunciar práticas inaceitáveis, tais como:
 - Divulgar informalmente dados dos arquivos e sistemas da Serventia,
 - Cobrar pelo serviço incorretamente ou de forma diferente do da Tabela do TJ,
 - Rasurar documentos e
 - Realizar alterações indevidas nos arquivos, documentos ou bases de dados da serventia.

A Serventia possui um Código de Ética cujo conteúdo deve ser de conhecimento das partes interessadas pertinentes, tais como:

- Colaboradores,
- Fornecedores e

Data	11/08/2019	PROCEDIMENTO SISTÊMICO			
Folha	2 de 3	<p align="center">POLÍTICA DE COMPLIANCE MAPEAMENTO DOS RISCOS DE CONDUTAS INADEQUADAS</p>			
Elaboração: Nome: Vagner Queiroz – Oficial Substituto Ass.:					Revisão: 06
Aprovação: Nome: Dra. Solange de Castro Almeida - Oficiala Ass.:					Data Revisão Ago/2025 Vigência Ago/2026
ODS-Objetivos de Desenvolvimento Sustentável		<input type="checkbox"/> Original <input type="checkbox"/> Cópia Nº ____	Cópia: <input type="checkbox"/> Controlada <input type="checkbox"/> Não Controlada		
Alterações: Rev. 01 Programação e criação da política de compliance na serventia – Rev. 02 Verificação e Treinamentos sobre políticas compliance e mapeamento de risco da serventia - Rev.03 verificação sem alteração - Rev. 04 atualização e verificação do mapeamento das principais situações e setores de risco de acordo com política - Rev. 05 Alteração de datas e verificação da política de compliance – Rev. 06 Revisões da política de compliance e verificação anual da data do documento, atualização do nível de risco do setor administrativo para médio, seguindo parâmetros da lei e ISO 19600 e 37001.					

- Clientes/Usuários.

No referido Código encontram-se as medidas disciplinares aplicáveis em caso de descumprimento das normas e regulamentos.

Mapeamento das Principais Situações e Setores de Risco

O mapeamento foi desenvolvido através da análise de risco realizada pelo **TITULAR**.

Processo	Nível de Risco	Exemplos de Riscos	Ações	Responsáveis
Autenticação	Alto	Falsificação	Treinamento de Documentoscopia	Vagner Queiroz
Reconhecimento de Firma	Alto	Falsificação	Treinamento de Grafoscopia	Vagner Queiroz
Financeiro	Alto	Desvios financeiros	Controle rígidos de caixa	Vagner Queiroz
TI	Alto	Alteração indevida do banco de dado; Reproduzir informações do banco de dados sem autorização	Política de TI	Valmir Igor/Vagner Queiroz
			Senhas individualizadas para acesso nos sistemas/servidor	Valmir Igor/Vagner Queiroz
Jurídico	Médio	Aprovar processo que não está de acordo com os procedimentos internos	Digitalização dos documentos na Entrada	Fabio Miranda/Vagner Queiroz
			Treinamento interno das Instruções de trabalho e/ou fluxogramas	Vagner Queiroz
Administrativo	Médio	Realização de ações em desacordo com a legislação trabalhista	Treinamento e/ou reciclagem sobre legislação trabalhista	Vagner Queiroz
Recepção	Baixo	Erro na triagem	Treinamento de atendimento a cliente	Tiago Parente/Vagner Queiroz

Mecanismos de Controle

Data	11/08/2019	PROCEDIMENTO SISTÊMICO			
Folha	3 de 3	<p style="text-align: center;">POLÍTICA DE COMPLIANCE MAPEAMENTO DOS RISCOS DE CONDUTAS INADEQUADAS</p>			
Elaboração: Nome: Vagner Queiroz – Oficial Substituto Ass.:					Revisão: 06
Aprovação: Nome: Dra. Solange de Castro Almeida - Oficiala Ass.:					Data Revisão Ago/2025 Vigência Ago/2026
ODS-Objetivos de Desenvolvimento Sustentável		<input type="checkbox"/> Original <input type="checkbox"/> Cópia Nº ____	Cópia: <input type="checkbox"/> Controlada <input type="checkbox"/> Não Controlada		
Alterações: Rev. 01 Programação e criação da política de compliance na serventia – Rev. 02 Verificação e Treinamentos sobre políticas compliance e mapeamento de risco da serventia - Rev.03 verificação sem alteração - Rev. 04 atualização e verificação do mapeamento das principais situações e setores de risco de acordo com política - Rev. 05 Alteração de datas e verificação da política de compliance – Rev. 06 Revisões da política de compliance e verificação anual da data do documento, atualização do nível de risco do setor administrativo para médio, seguindo parâmetros da lei e ISO 19600 e 37001.					

O **TERCEIRO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS** estabelece mecanismos internos de controle de integridade de suas ações com a finalidade de garantir a segurança jurídica dos serviços realizados. Dentre os mecanismos que utilizamos:

- Padronização dos principais processos da serventia através de instruções de trabalho (ITs) e/ou fluxogramas;
- Treinamentos internos sobre as IT's (Instruções de Trabalho) e/ou fluxogramas. Disseminação dos padrões estabelecidos;
- Digitalização da documentação dos processos;
- *Double check* – Dupla checagem;
- Ouvidoria;
- Treinamentos de Compliance;
- Programa de Integridade, dentre outros.

Mecanismos de Investigação

Caso haja denúncia relativa à conduta inadequada de colaboradores, a serventia deverá registrá-la na **Tabela de Controle de Investigação e Mapeamento dos Riscos de Condutas Inadequadas – Compliance**. A mesma passará por investigação interna e, de acordo com o resultado das verificações, caso resultem em penalidade, a ocorrido será registrado em **Relatório Disciplinar** do colaborador envolvido e o mesmo receberá a **penalidade** de acordo com o **Código de Ética**.