TELLUS URBANISMO 2026

CÓDIGO DE CONDUTA ÉTICA

Princípios que orientam nossas decisões, relações e responsabilidades.

DOCUMENTO INSTITUCIONAL

Cidades são espaços onde a vida acontece.

Todos nós vivemos em cidades que, sob algum aspecto, poderiam ser melhores — seja na qualidade dos espaços públicos, na acessibilidade, na infraestrutura, na integração com a natureza, na segurança, fluidez e beleza.

Na Tellus Urbanismo, acreditamos que é possível transformar esse cenário. Atuamos na organização do tecido urbano, tanto em áreas de expansão quanto em territórios informais, sempre buscando o equilíbrio entre o meio natural e o urbano. Acreditamos em cidades feitas para as pessoas — com respeito ao meio ambiente, dignidade para quem vive nelas e soluções que promovam qualidade de vida.

Podemos criar o mundo que desejamos viver.

Nosso nome, Tellus, é uma homenagem à mãe natureza. Isso simboliza o compromisso de atenção, responsabilidade e respeito pela forma como nos relacionamos com o planeta. Somos parte de um único organismo vivo: a Terra. E temos o dever de cuidar dela.

Uma empresa admirada e bem-sucedida nasce da união de uma equipe engajada, do atendimento de excelência aos clientes, de um relacionamento transparente com todos os envolvidos e da entrega de produtos e serviços verdadeiramente transformadores para a sociedade. Esse conjunto de atitudes se traduz em nossa prática diária, formalizada neste **Código de Conduta Ética.**

Mais do que um manual, este Código representa a nossa essência e nosso compromisso coletivo. Ele foi construído a partir do nosso propósito e dos valores que defendemos como empresa, e serve como guia para as decisões e comportamentos que tomamos todos os dias.

Conhecer e aplicar esses princípios fortalece nossa cultura e alinha todo o ecossistema de parceiros, fornecedores e clientes em torno de práticas éticas, justas e responsáveis.
É com essa base que construímos, todos juntos, uma empresa sólida, referência no urbanismo responsável e regenerativo.

Esperamos que cada colaborador conheça, compreenda e pratique as disposições deste Código, honrando o nome e a reputação da Tellus Urbanismo hoje e no futuro.

Com carinho,

Carolina Esteves e Franciele Pereira

Sócias Fundadoras

SUMÁRIO

I - Abrangência do Código 6

II - Objetivo do Código 7

III - Cultura da Tellus 8

IV - Orientações Gerais de Conduta 10

Igualdade de Oportunidades 12

Respeito pelas Pessoas 13

Conflito de Interesses 16

Aceitação e Oferta de Cortesias 24

Anticorrupção 28

Responsabilidade Técnica, Veracidade Documental e Conformidade Legal 32

Relação com Clientes, Beneficiários e Comunidades 34

Atividades Políticas 37

Contribuições, Doações e Patrocínios Políticos 38
Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo 38
Práticas Concorrenciais 39
Preservação e Segurança da Informação 40
Privacidade e Proteção de Dados 41
Redes Sociais 42
Respeito aos Direitos Fundamentais de Crianças e Adolescentes 43
Trabalho Escravo 44
Saúde e Segurança no Trabalho 45
Desenvolvimento Sustentável 47
Comunicação 48
Uso de Recursos, Ativos e Propriedades da Tellus 50
Violações 58
Capacitações 60
Comissão de Ética da Tellus Urbanismo 61
Disposições Gerais 62

I – ABRANGÊNCIA DO CÓDIGO

Este é um documento que deve definir os direcionamentos não só para os administradores, colaboradores, estagiários e jovens aprendizes, mas também para os demais públicos com os quais a Tellus Urbanismo se relaciona. São esses diferentes públicos envolvidos no negócio que, ao fazerem suas escolhas cotidianas, reforçam a conduta ética em que a Empresa acredita.

O **Código de Conduta Ética** da Tellus Urbanismo considera as relações com os seguintes públicos, **embora não se limite a eles:**

- sócios, acionistas e investidores;
- associações de classe;
- associações sindicais;
- parceiros de negócio;
- clientes;
- administradores, colaboradores (incluindo terceirizados), estagiários e jovens aprendizes;
- profissionais e empresas contratados como pessoa jurídica (PJ), consultores e correspondentes;
- beneficiários e ocupantes de núcleos em regularização fundiária, comunidades atendidas e suas lideranças;
- comunidade e sociedade;
- concorrentes;
- fornecedores;
- governo e órgãos reguladores;
- cartórios e serventias extrajudiciais (Registro de Imóveis, Tabelionatos);
- imprensa e Formadores de Opinião.

II – OBJETIVO DO CÓDIGO

Este é o Código de Conduta Ética da Tellus Urbanismo. As próximas páginas apresentam os elementos essenciais que devem ser considerados nas relações estabelecidas pela Tellus Urbanismo com os seus mais diferentes públicos. Com este Código, a Empresa busca contribuir para a criação de relações de negócio que sejam compatíveis com os interesses e as aspirações mais legítimas da sociedade.

É esperado que este documento contemple a maioria das situações de conflitos éticos que possam surgir no dia a dia, podendo acontecer casos que não estão previstos aqui. O objetivo da Tellus Urbanismo é definir princípios básicos que deverão nortear as relações e atividades na Empresa e de seus colaboradores, fornecedores e prestadores de serviço, além de reforçar a necessidade de cumprir a legislação vigente. A Tellus Urbanismo conta com a colaboração de todos para que as orientações previstas neste Código sejam praticadas diariamente, já que um documento dessa natureza só ganha legitimidade com a prática constante.

Este Código não substitui, mas complementa, a legislação e as normas profissionais aplicáveis à Tellus Urbanismo, em especial o **Código de Ética e Disciplina do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (Resolução CAU/BR nº 52/2013)**, a Lei nº 12.378/2010, a Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego, a Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção) e seu regulamento (Decreto nº 11.129/2022),

a Lei nº 13.709/2018 (LGPD) e a legislação de regularização fundiária urbana (Lei nº 13.465/2017 e Decreto nº 9.310/2018). Havendo divergência, prevalece a norma mais rigorosa. Diante de situação não prevista, o colaborador deve consultar a liderança ou a Comissão de Ética **antes** de agir.

III – A CULTURA DA TELLUS URBANISMO

Na Tellus Urbanismo, acreditamos que transformar as cidades é uma forma de transformar vidas. Nossa atuação vai além da entrega de soluções técnicas — ela é guiada pelo compromisso com o bem comum, com a regeneração dos territórios e com o equilíbrio entre o urbano e o natural.

Construímos uma cultura baseada em colaboração, escuta ativa e responsabilidade. Somos uma empresa humanizada, onde todos — clientes, colaboradores, parceiros, comunidade e meio ambiente — são considerados em cada tomada de decisão. Acreditamos em prosperidade compartilhada: não apenas gerar resultados, mas criar valor real para a sociedade.

Nosso propósito é maior do que construir ou regularizar. É participar ativamente da criação de cidades mais justas, acessíveis, funcionais e belas. Cidades onde seja possível viver bem, com dignidade, pertencimento e conexão com a natureza.

MISSÃO

Transformar cidades em espaços harmoniosos e sustentáveis, onde a relação entre o homem e a natureza promove qualidade de vida, através de projetos urbanos inovadores e inclusivos.

VISÃO

Ser reconhecida como líder nacional em urbanismo regenerativo, redefinindo o cenário urbano por meio de projetos que equilibram a vitalidade da natureza com o bem-estar das comunidades, sempre guiados por princípios éticos.

VALORES

Inovação - buscar continuamente soluções criativas e práticas para o desenvolvimento das cidades.
Sustentabilidade - Comprometer-se com práticas que preservem o meio ambiente e a qualidade de vida.
Resiliência - Enfrentar desafios com determinação, encontrando oportunidades em meio às adversidades.
Qualidade - Buscar a excelência em todos os projetos, visando a satisfação dos clientes.
Confiança - Construir relações sólidas baseadas na confiança e integridade.
Ética - Agir com honestidade, ética e transparência em todas as relações.

IV – ORIENTAÇÕES GERAIS DE CONDUTA

A Tellus Urbanismo pauta sua atuação por princípios universais de dignidade humana, justiça, responsabilidade socioambiental e compromisso com o bem comum.

Tomamos como referência a **Declaração Universal dos Direitos Humanos**, os princípios do **Pacto Global da ONU**, as **Convenções da Organização Internacional do Trabalho (OIT)** e, principalmente, a **Agenda 2030 da ONU**, que estabelece os Objetivos de **Desenvolvimento Sustentável (ODS)** como um plano global de ação para erradicar a pobreza, proteger o meio ambiente e promover a paz e a prosperidade para todos.

Nosso trabalho está diretamente conectado com esses objetivos, pois atuamos sobre as cidades — onde as pessoas vivem, trabalham e constroem suas histórias.

A Tellus Urbanismo está comprometida em **adequar seus serviços e práticas aos ODS**, incorporando suas metas à rotina dos projetos, decisões e relações com todos os públicos envolvidos. Não tratamos os ODS como metas distantes, mas como diretrizes vivas que orientam nossas escolhas.

Os ODS prioritários para a Tellus Urbanismo são:

- **ODS 1** – Erradicação da pobreza
- **ODS 6** – Água potável e saneamento
- **ODS 7** – Energia limpa e acessível
- **ODS 8** – Trabalho decente e crescimento econômico
- **ODS 9** – Indústria, inovação e infraestrutura
- **ODS 10** – Redução das desigualdades
- **ODS 11** – Cidades e comunidades sustentáveis
- **ODS 16** – Paz, justiça e instituições eficazes
- **ODS 17** – Parcerias e meios de implementação



Cada projeto desenvolvido pela Tellus busca ser uma resposta concreta a esses compromissos globais. Atuamos para que as cidades se tornem territórios mais resilientes, equitativos e conectados com as necessidades das pessoas e do planeta.

1. **Igualdade de Oportunidades**

Na Tellus Urbanismo, acreditamos que a **diversidade é um valor e a equidade uma responsabilidade.** Por isso, promovemos a igualdade de oportunidades como princípio fundamental das nossas relações e decisões.
Valorizamos a pluralidade cultural, religiosa, étnico-racial, de gênero, identidade, orientação sexual, geração e pessoas com deficiência, reconhecendo que um ambiente inclusivo é também mais inovador, humano e representativo da sociedade brasileira.

Nosso compromisso é garantir que **todas as pessoas tenham as mesmas condições para crescer, se desenvolver e contribuir com seus talentos,** independente de suas características ou origem. Os processos de contratação, promoção e gestão de pessoas são conduzidos de forma imparcial, técnica e transparente, sempre com foco no perfil e nas competências necessárias para cada função.

A Tellus Urbanismo observa a **Lei nº 9.029/1995**, que proíbe práticas discriminatórias na admissão e na manutenção da relação de trabalho — sendo vedada a exigência de teste ou atestado de gravidez ou de esterilização —, e a **Lei nº 14.611/2023**, que assegura igualdade salarial e de critérios remuneratórios entre mulheres e homens que exerçam trabalho de igual valor ou a mesma função. A empresa também promove a acessibilidade e a inclusão de pessoas com deficiência, nos termos da **Lei nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência).**

Esperamos esse mesmo compromisso de todos os nossos parceiros, fornecedores e prestadores de serviço — e também de suas próprias redes de atuação — contribuindo para construir um ecossistema mais justo e inclusivo.
Diversidade não é apenas um direito. É um caminho para cidades e empresas mais inteligentes, empáticas e preparadas para o futuro.

2. **Respeito pelas Pessoas**

Na Tellus Urbanismo, **o respeito à dignidade humana é inegociável.** Priorizamos os direitos fundamentais de todas as pessoas, reconhecendo que relações saudáveis e justas são a base de uma empresa ética e de uma sociedade evoluída.

Seguimos os princípios da **Declaração Universal dos Direitos Humanos,** valorizando a vida, a liberdade de expressão, a segurança, a integridade física e emocional, e a paz.

Repudiamos, de forma clara e contundente, qualquer forma de discriminação, assédio ou intimidação — seja por motivo de gênero, identidade de gênero, deficiência, origem, religião, raça, etnia, orientação sexual, estado civil, idade, condição de saúde, condição social ou posicionamento político. Toda forma de preconceito é inaceitável, seja em esfera econômica, organizacional, cultural ou ideológica.

Na Tellus não há espaço para atitudes que desrespeitem ou desumanizem. Agressões verbais, físicas, constrangimentos, humilhações, insinuações ou comportamentos opressores serão tratadas com máxima seriedade.

Prevenção e Enfrentamento do Assédio e da Violência no Trabalho

Em conformidade com a **Lei nº 14.457/2022** e com a **NR-1** (gerenciamento de riscos ocupacionais, inclusive fatores de risco psicossociais), a Tellus Urbanismo adota as seguintes definições e medidas:

- **Assédio moral:** conduta abusiva, repetitiva ou sistemática - por palavras, gestos, atos ou omissões - que atentem contra a dignidade ou à integridade psíquica ou física da pessoa, degrade o ambiente de trabalho ou comprometa sua carreira, como humilhações, isolamento, cobranças vexatórias, exposição pública de erros ou metas impostas como forma de punição;

- **Assédio sexual:** qualquer conduta de conotação sexual não desejada - verbal, não verbal ou física - inclusive por mensagens, redes sociais ou aplicativos, independentemente de haver hierarquia entre as pessoas envolvidas;

- **Abrangência:** estas regras valem também em vistorias, visitas de campo, reuniões comunitárias, atendimentos em órgãos públicos, eventos, viagens, coworking, home office e ambientes virtuais, e protegem colaboradores, clientes, beneficiários e parceiros;

- **Medidas da empresa:** recebimento de denúncias pelo Canal de Compliance, com sigilo e possibilidade de anonimato; apuração imparcial, com afastamento preventivo das pessoas envolvidas da relação de subordinação quando necessário; aplicação de sanções proporcionais; e capacitação periódica sobre o tema.

Nenhuma pessoa que denunciar ou testemunhar, de boa-fé, situação de assédio ou violência sofrerá qualquer tipo de retaliação.

Esse compromisso se estende também à nossa cadeia de valor: esperamos que fornecedores, prestadores de serviço e parceiros **compartilhem dessa postura**, monitorando e tratando com responsabilidade qualquer situação incompatível com esses princípios.

Promovemos um ambiente onde todas as pessoas possam se realizar, crescer, aprender e se expressar com segurança e liberdade. Relacionamentos baseados em **cordialidade, confiança, ética, empatia e justiça** são a base da nossa cultura — independentemente de cargo ou função.

O respeito à diversidade de ideias, crenças e posicionamentos — inclusive políticos — **não significa tolerar discursos de ódio ou manifestações que desrespeitem os direitos humanos ou a integridade de outras pessoas**. O limite é sempre o respeito.

Cada colaborador e colaboradora é também guardião desse ambiente. Garantir um espaço de trabalho respeitoso, acolhedor e livre de restrições indevidas é um dever coletivo e contínuo.

3. **Conflito de Interesses**

Na Tellus Urbanismo, **agir com integridade é essencial em todos os níveis da nossa atuação.** Isso significa que decisões devem ser tomadas com base no interesse coletivo da empresa e dos seus projetos — nunca em interesses particulares.

Consideramos **conflito de interesses** qualquer situação em que decisões, ações ou julgamentos possam ser influenciados por interesses pessoais, familiares, afetivos, políticos, financeiros ou societários, em detrimento dos princípios e objetivos da empresa.

Esse tipo de situação pode comprometer a imparcialidade, minar a confiança e prejudicar não apenas a Tellus, mas toda a rede de relações que construímos com tanto zelo.

Um conflito de interesse não é apenas quando há um benefício direto. Também se configura quando há **potencial de vantagem ou favorecimento para si, familiares, amigos, parceiros ou quaisquer pessoas ou grupos com os quais o colaborador tenha relações próximas** — inclusive vínculos políticos ou societários.

Exemplos comuns de conflito de interesses:

- Relações afetivas, familiares ou comerciais entre colaboradores que estejam em posição de subordinação direta ou tenham influência sobre decisões do outro.

- Participação em decisões que envolvam fornecedores, clientes ou concorrentes com os quais o colaborador mantém vínculos pessoais, políticos ou financeiros.

- Atividades paralelas que possam competir, conflitar ou influenciar as decisões relacionadas à Tellus.

- Uso de informações privilegiadas ou da imagem da empresa para benefício pessoal ou de terceiros.

Como agir:

Se houver qualquer duvida ou percepção de possível conflito de interesse — mesmo que ainda não concretizado — é dever do colaborador **comunicar imediatamente seu gestor direto** e registrar a situação pelo email compliance.tellusurbanismo@gmail.com

Enquanto a situação estiver sob avaliação, **as pessoas envolvidas devem se abster de qualquer participação nas decisões relacionadas ao tema**, aguardando orientação formal da Diretoria.

Relações Parentais, Afetivas e de Vínculo Próximo

Na Tellus Urbanismo, prezamos pela transparência e pela imparcialidade em todas as relações profissionais. Sabemos que, em muitos casos, **laços afetivos ou familiares podem interferir (ainda que inconscientemente) em decisões, avaliações ou preferências**.

Por isso, consideramos que configura potencial **conflito de interesse** a existência de vínculos pessoais ou societários entre colaboradores ou entre colaboradores e fornecedores, parceiros ou clientes, especialmente quando houver influência sobre decisões ou benefícios mútuos.

São consideradas relações sensíveis:

- **Relações familiares ou parentais**, como: cônjuge, companheiro(a), pais, avós, filhos, netos, irmãos, tios, sobrinhos, cunhados, sogros, enteados, padrasto ou madrasta;

- **Relações de proximidade afetiva ou convivência habitual**, como amizades íntimas, relações amorosas ou vínculo societário com pessoas da empresa ou de empresas parceiras;

- **Qualquer vínculo que possa gerar favorecimento direto ou indireto.**

Quando comunicar?

Essas relações devem ser **formalmente comunicadas** pelo colaborador quando envolverem:

- Subordinação hierárquica direta entre as partes;
- Participação conjunta em processos de avaliação, decisão ou contratação;
- Relações com clientes, parceiros ou fornecedores com os quais o colaborador mantém laços próximos.

A comunicação deve ser feita por meio do e mail compliance.tellusurbanismo@gmail.com

O objetivo não é punir vínculos legítimos, mas **garantir que decisões sejam sempre justas, técnicas e isentas** — protegendo tanto os envolvidos quanto a empresa.

Vínculos com Agentes Públicos, Órgãos Licenciadores e Cartórios

A atividade da Tellus Urbanismo depende de análises, aprovações e registros feitos por Prefeituras, órgãos ambientais, Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária, concessionárias de serviços públicos e Cartórios de Registro de Imóveis.

Por isso, configura situação sensível a existência de parentesco (até o terceiro grau, inclusive por afinidade), relação afetiva, societária ou de amizade íntima entre sócios ou colaboradores da Tellus e servidores, agentes públicos, registradores, tabeliães ou seus prepostos que atuem em processo de interesse da empresa ou de seus clientes.

- O vínculo deve ser comunicado formalmente ao Canal de Compliance assim que identificado;

- O colaborador com vínculo declarado não poderá protocolar, acompanhar, despachar ou negociar pessoalmente o processo perante o órgão ou o servidor relacionado, devendo a atividade ser atribuída a outro membro da equipe;

- É vedado solicitar a servidor com quem se mantenha vínculo pessoal tratamento diferenciado, informação privilegiada, prioridade de tramitação ou antecipação de análise;

- A contratação, como colaborador ou prestador de serviço, de ex-servidor de órgão com o qual a Tellus mantenha relação deve ser previamente avaliada pela Comissão de Ética, observados os impedimentos e prazos de quarentena previstos em lei (como a Lei nº 12.813/2013, na esfera federal, e as normas estaduais e municipais equivalentes).

Atividades Paralelas e Participações Externas

Na Tellus Urbanismo, valorizamos o crescimento pessoal e profissional dos nossos colaboradores. Sabemos que muitos possuem interesses e talentos além de suas atividades na empresa — e isso pode enriquecer a experiência de todos. No entanto, é essencial que **essas atividades externas não gerem conflito com os objetivos, valores e compromissos da Tellus.**

São permitidas:

- **Atividades voluntárias e ações com propósito social;**
- **Ministração de aulas, palestras ou mentorias;**
- **Participação em eventos corporativos ou acadêmicos;**
- Outras iniciativas profissionais, **desde que fora do horário de trabalho e fora das dependências da empresa, e que não usem recursos ou a marca da Tellus sem autorização.**

Em qualquer caso em que o conteúdo estiver relacionado à Tellus, deve haver **autorização prévia do gestor direto e da área de Comunicação, com ciência da Diretoria.**

Não são permitidas:

- Atividades paralelas que **compitam, conflitem ou causem interferência direta ou indireta com as funções exercidas na Tellus;**
- Iniciativas que usem **informações estratégicas, metodologias, documentos ou imagem da empresa sem autorização;**
- Uso do tempo de expediente, estrutura, ferramentas ou canais da empresa para outros negócios.

Abertura de Negócios ou Sociedades

A Tellus apoia o espírito empreendedor — desde que com responsabilidade e transparência. Colaboradores que decidirem abrir um negócio próprio ou participar de uma sociedade devem **comunicar previamente à Diretoria**, informando a natureza da atividade e o seu papel nela.

O objetivo não é impedir iniciativas pessoais, mas garantir que não haja sobreposição de interesses, riscos à reputação da empresa ou uso indevido de recursos.

Mesmo com a comunicação prévia, não são admitidos:

- Captar ou atender, em benefício do próprio negócio, clientes, beneficiários, parceiros ou oportunidades conhecidos em razão do trabalho na Tellus;

- Negócio ou atividade, própria ou em sociedade, **que concorra com a Tellus**, como a prestação, por conta própria, de serviços de regularização fundiária, projetos ou assessoria urbanística a clientes da Tellus ou a núcleos e Municípios em que a empresa atue ou esteja em negociação, sem autorização expressa da Diretoria;

- Utilizar horário de trabalho, equipamentos, sistemas, modelos, metodologias, contatos ou a marca da Tellus no próprio negócio.

Prestação de serviços à própria Tellus por meio de pessoa jurídica: o empregado não poderá passar a prestar à Tellus, por empresa própria ou da qual seja sócio, as mesmas atividades que exerce como empregado. A contratação, como pessoa jurídica, de ex-empregado somente poderá ocorrer após 18 (dezoito) meses do desligamento (art. 5º-D da Lei nº 6.019/1974) e dependerá de avaliação prévia da assessoria jurídica.

Uso e Proteção de Informações Confidenciais

Na Tellus Urbanismo, **a ética é inegociável.** Todas as informações produzidas, compartilhadas ou acessadas no contexto do trabalho devem ser tratadas com o mais alto nível de sigilo, respeito e responsabilidade.

Informações confidenciais são aquelas que não são públicas e que dizem respeito a projetos, estratégias, documentos, dados de clientes, processos internos, metodologias, relatórios, contratos, propostas comerciais e qualquer outro conteúdo que represente vantagem competitiva, responsabilidade legal ou reputacional para a empresa.

É terminantemente proibido:

- **Divulgar, repassar ou utilizar** informações confidenciais ou privilegiadas obtidas durante o vínculo com a Tellus, mesmo após o término da relação profissional;

- Usar essas informações **em benefício próprio ou de terceiros**, seja de forma direta ou indireta;

- **Armazenar ou compartilhar** dados estratégicos fora dos canais e sistemas oficiais da empresa.

Situações indevidas incluem:

- Comentários casuais em ambientes públicos ou informais;
- Acesso não autorizado, por acidente ou negligência;
- Uso de dados internos em projetos externos, postagens, artigos ou eventos, sem autorização prévia.

Caso um colaborador tenha acesso — intencionalmente ou não — a informações confidenciais por meios não autorizados, **deve comunicar imediatamente** o canal de compliance: compliance.tellusurbanismo@gmail.com

Consequências:

A quebra de sigilo e o uso indevido de informações da Tellus são faltas graves. Essas situações serão avaliadas pela Diretoria da empresa e poderão resultar em:

- **Advertência formal** (1ª e 2ª infrações);
- **Desligamento por justa causa**, conforme gravidade;
- **Responsabilização cível ou penal,** caso haja prejuízos ou infração legal.

O respeito à confidencialidade é essencial para manter a confiança de nossos clientes, parceiros, órgãos públicos e da sociedade.

4. **Aceitação e Oferta de Cortesias**

Na Tellus Urbanismo, conduzimos nossas relações com integridade e clareza. Por isso, **não aceitamos e não oferecemos cortesias que possam comprometer a imparcialidade, influenciar decisões ou criar obrigações implícitas.**

Cortesias são quaisquer formas de presente, brinde, convite, serviço, benefício, vantagem ou hospitalidade recebidas ou oferecidas em função do relacionamento com a empresa.

É vedada a aceitação ou oferta de cortesias que:

- Envolvam agentes públicos ou a Administração Pública — inclusive servidores de Prefeituras, órgãos ambientais, Corpo de Bombeiros e concessionárias, bem como registradores, tabeliães e seus prepostos;
- Envolvam colaboradores da área de Compras (exceto brindes de baixo valor);
- Tenham potencial de gerar conflito de interesses — mesmo que indireto ou simbólico;
- Representem vantagem indevida ou tentem influenciar decisões, aprovações, contratos ou favorecimentos;

- Sejam em dinheiro, cheques, títulos, vales ou similares;

- Ocorra durante processo de contratação, negociação ou concorrência com fornecedores, clientes ou parceiros;

- Tenham valor acima do padrão de mercado para itens similares;

- Sejam oferecidas ou recebidas de forma recorrente pela mesma pessoa ou empresa;

- Envolvam descontos pessoais, viagens de lazer, favores, presentes para familiares ou benefícios não autorizados;

- Possam comprometer a ética e a lisura das relações institucionais.

O que é permitido (com responsabilidade):

- **Reuniões com refeições** ou pequenos encontros para fortalecimento do relacionamento com clientes e parceiros, desde que:
  - Tenham finalidade de trabalho;
  - Sejam de valor razoável;
  - Não contrariem as políticas da organização envolvida;

A aceitação ou oferta de cortesias deve sempre considerar o contexto e os princípios deste Código.

Quando houver dúvida ou potencial conflito, **é dever do colaborador** interromper a situação e reportar ao Canal de Compliance: compliance.tellusurbanismo@gmail.com

Tipos de cortesias e regras específicas:

• **Brindes**
Objetos sem valor comercial ou com valor simbólico baixo (como canetas, cadernos, agendas etc.), com logomarca.

Permitidos, desde que não configurem conflito de interesse ou favorecimento.

• **Presentes**
Itens com valor comercial como bebidas, chocolates, flores, entre outros.

Não devem ser aceitos, **exceto em datas comemorativas ou práticas de mercado consolidadas, limitados ao valor de R$ 200,00.**

Se o valor for superior, o presente deve ser recusado ou comunicado formalmente ao canal de compliance. Nesse caso, o item deve ser encaminhado à Comissão de Ética, que decidirá sua destinação.

• **Eventos**
Convites para almoços, congressos, fóruns, apresentações, eventos culturais ou esportivos.

A aceitação deve ser previamente autorizada por e-mail pelo superior imediato e informada à Diretoria para avaliação.

Não é permitido aceitar ou oferecer convites que envolvam promoção de políticos ou entrem em conflito com este Código.

Viagens, hospedagem e deslocamentos relacionados a eventos devem preferencialmente ser pagos por quem participa. Em casos de patrocínio ou apoio, as despesas devem se restringir **ao necessário para o evento,** excluindo familiares, acompanhantes ou estendendo o período. Exceções só podem ser feitas com autorização formal da Diretoria.

Reserva Técnica (RT), Comissões e Indicação de Fornecedores

Em observância ao **Código de Ética e Disciplina do CAU/BR (Resolução nº 52/2013)** e à **Lei nº 12.378/2010**, é vedado aos sócios, arquitetos e urbanistas, colaboradores e parceiros da Tellus Urbanismo **receber, sob qualquer pretexto, comissão, "reserva técnica" (RT), bonificação, desconto pessoal, produto, serviço ou qualquer outra vantagem oferecida** por fornecedores de materiais, empreiteiras, topógrafos, laboratórios, despachantes, correspondentes imobiliários, instituições financeiras ou outros prestadores indicados aos clientes.

- A indicação de fornecedores e prestadores aos clientes deve ser técnica, baseada em qualidade, preço e idoneidade, preferencialmente com apresentação de mais de uma opção;

- Parcerias técnicas para execução conjunta de serviços (por exemplo, com escritórios de topografia, engenharia ou assessoria jurídica) devem ser formalizadas por contrato e informadas por escrito ao cliente, discriminando quem presta cada serviço e o valor correspondente;

- O colaborador que receber oferta de comissão ou vantagem dessa natureza deve recusá-la e comunicar o Canal de Compliance.

5. **Anticorrupção**

Na Tellus Urbanismo, a ética **não é apenas um princípio — é uma prática diária.** Reafirmamos nosso compromisso com a legalidade, a integridade e a transparência em todas as nossas relações.

Repudiamos de forma absoluta qualquer forma de corrupção, suborno, propina, fraude, desvio de conduta ou vantagem indevida, seja nas relações com o poder público ou com a iniciativa privada.

Nenhum colaborador, parceiro, fornecedor ou representante da Tellus está autorizado a:

- Prometer, oferecer ou conceder, **direta ou indiretamente,** qualquer vantagem indevida a agentes públicos, clientes, parceiros, dirigentes, representantes de empresas privadas ou pessoas a eles relacionadas;

- Solicitar ou aceitar qualquer tipo de benefício que possa interferir na imparcialidade de decisões ou processos;

- Ocultar ou dissimular atos ilícitos, ou impedir atividades de auditoria, investigação ou fiscalização;

- Violar a **Lei nº 12.846/2013 – Lei Anticorrupção Brasileira,** que pode ser consultada neste link oficial.

- Utilizar intermediários — despachantes, consultores, correspondentes, "facilitadores" ou parceiros locais — para obter, em nome da Tellus ou de seus clientes, qualquer vantagem que a própria empresa não poderia obter diretamente;

- **Efetuar pagamentos de facilitação,** ainda que de pequeno valor e ainda que usuais na localidade, para agilizar protocolo, análise, vistoria, emissão de certidão, alvará, Habite-se, licença ou registro;

- Fraudar, frustrar ou manipular licitações, chamamentos públicos ou contratos administrativos, inclusive os destinados à execução de REURB contratada por Municípios.

Na Tellus, não compactuamos, não toleramos e não nos silenciamos diante de condutas antiéticas.

A prática de atos de corrupção pode gerar **consequências disciplinares, cíveis e penais**, tanto para a pessoa envolvida quanto para a empresa — por isso, é dever de todos agir com responsabilidade e denunciar quaisquer indícios de conduta suspeita.

Suspeitas ou dúvidas devem ser imediatamente encaminhadas ao nosso Canal de Compliance: compliance.tellusurbanismo@gmail.com

Relação com Órgãos Públicos, Cartórios e Agentes Licenciadores

A atividade de regularização fundiária e de aprovação de projetos envolve contato frequente com Prefeituras, órgãos ambientais, Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária, concessionárias, Ministério Público, Defensoria Pública e Cartórios de Registro de Imóveis.

Nessas relações, a Tellus Urbanismo adota as seguintes regras:

- **Tolerância zero:** é proibido oferecer, prometer ou aceitar qualquer vantagem, “atalho”, “agilização” ou dispensa de exigência técnica junto a fiscais, analistas, servidores ou cartórios;

- Pedidos, protocolos e requerimentos tramitam exclusivamente pelos canais oficiais, com registro e rastreabilidade (número de protocolo, e-mail institucional ou sistema eletrônico do órgão);

- Reuniões com agentes públicos para tratar de processo específico devem, sempre que possível, ser agendadas pelos canais oficiais, contar com ao menos dois representantes da Tellus sempre que possível e ter seu conteúdo registrado em ata ou e-mail de confirmação;

- Taxas, emolumentos, preços públicos e custas são pagos exclusivamente por guia, boleto ou documento oficial emitido pelo órgão ou cartório — nunca em dinheiro entregue a pessoa física;

- Qualquer solicitação indevida feita por agente público deve ser recusada e comunicada imediatamente ao Canal de Compliance, que avaliará, com a assessoria jurídica, a comunicação às autoridades competentes.

Quando contratada pela Administração Pública, a Tellus Urbanismo observará integralmente a **Lei nº 14.133/2021 (Licitações e Contratos Administrativos)** e manterá programa de integridade compatível com seu porte, **nos termos do Decreto nº 11.129/2022.**

Contratação de Terceiros e Intermediários

- Antes de contratar despachantes, consultores, correspondentes ou parceiros que atuem perante órgãos públicos em nome da Tellus ou de seus clientes, deve ser feita verificação mínima de idoneidade (situação do CNPJ, Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP e Cadastro de Empregadores do MTE);

- Os contratos com terceiros devem conter cláusulas de anticorrupção, proteção de dados e adesão aos princípios deste Código;

- Pagamentos a terceiros devem corresponder a serviços efetivamente prestados, comprovados por nota fiscal e compatíveis com os valores de mercado.

6. Responsabilidade Técnica, Veracidade Documental e Conformidade Legal

A regularização fundiária e a aprovação de projetos produzem efeitos sobre a propriedade, a posse, o registro público e a segurança das pessoas. Por isso, na Tellus Urbanismo, a **qualidade técnica e a veracidade das informações são inegociáveis.**

Veracidade documental

- É vedado falsificar, adulterar, omitir ou criar informações em levantamentos topográficos, plantas, memoriais descritivos, laudos, vistorias, cadastros sociais, declarações de posse, anuências de confrontantes, listagens de ocupantes, requerimentos e quaisquer documentos apresentados a órgãos públicos ou cartórios;

- Não se colhem assinaturas em branco, não se assina por terceiros e não se utilizam documentos pessoais, procurações ou anuências fora dos limites para os quais foram outorgados;

- Medições, áreas, confrontações e dados cadastrais devem refletir a realidade verificada em campo; divergências devem ser registradas e comunicadas, nunca “ajustadas” para viabilizar aprovação;

- Erros identificados após o protocolo devem ser comunicados à liderança e corrigidos formalmente perante o órgão competente.

Conformidade técnica e legal

- Os projetos e processos observam o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), a Lei nº 13.465/2017 e o Decreto nº 9.310/2018 (REURB), a Lei nº 6.766/1979 (parcelamento do solo urbano), o Código Florestal (Lei nº 12.651/2012), o Plano Diretor, o Código de Obras e as leis de zoneamento e uso do solo de cada Município, bem como as normas técnicas da ABNT aplicáveis, em especial a NBR 9050 (acessibilidade);

- A Tellus não aceita demandas cuja finalidade seja burlar a legislação urbanística ou ambiental, nem conferir aparência de legalidade a grilagem, fraude possessória ou parcelamento clandestino;

- Em áreas de risco geotécnico, de inundação ou de preservação ambiental, a equipe deve indicar expressamente as restrições e as medidas exigidas em lei, sem minimizar riscos à segurança dos moradores.

Responsabilidade técnica (RRT e ART)

- Toda atividade técnica de arquitetura e urbanismo é executada ou supervisionada por profissional legalmente habilitado e com registro ativo no CAU, com emissão do respectivo **Registro de Responsabilidade Técnica (RRT)**, nos termos da Lei nº 12.378/2010; atividades de outras profissões (engenharia, agrimensura, geologia) exigem a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou o registro no conselho competente.

Direitos autorais e créditos

- Projetos de arquitetura e urbanismo são obras intelectuais protegidas pela Lei nº 9.610/1998 e pela Lei nº 12.378/2010; é vedado o plágio ou a reprodução de projetos, desenhos, memoriais e metodologias de terceiros sem autorização;

- A Tellus reconhece e registra os créditos de autores, coautores e colaboradores nos trabalhos que divulga, inclusive em portfólio, redes sociais, concursos e premiações;

- Alterações em projeto de autoria de outro profissional dependem de sua autorização ou das hipóteses previstas em lei e nas resoluções do CAU/BR.

Segurança, acessibilidade e sustentabilidade nos projetos

Os projetos e as propostas de regularização devem priorizar a segurança das edificações e dos moradores, a acessibilidade universal e o menor impacto ambiental possível, indicando ao cliente e ao poder público, com clareza, as intervenções necessárias para que a edificação ou o núcleo atinja condições adequadas de habitabilidade.

7. Relação com Clientes, Beneficiários e Comunidades

Viabilidade e expectativas realistas

- Antes da contratação, o cliente deve ser informado de forma clara, por escrito e em linguagem acessível, sobre a viabilidade técnica e jurídica da regularização, os riscos conhecidos, as etapas, as dependências de terceiros (Prefeitura, cartório, confrontantes, órgãos ambientais) e a estimativa de prazos;

- É vedado prometer resultado, prazo de aprovação ou "garantia" de registro que dependa de decisão de órgão público ou cartório, bem como alegar influência ou relacionamento privilegiado com agentes públicos;

- Sempre que a análise revelar que a regularização é inviável ou exigirá providências não previstas (como adequação ou regularização da edificação, demolição parcial ou compensação ambiental), o cliente deve ser informado de imediato e por escrito.

Transparência de honorários, taxas e custos

- Propostas e contratos devem discriminar separadamente os honorários da Tellus, as despesas reembolsáveis e os valores devidos a terceiros (taxas municipais, emolumentos cartorários, ITBI, topografia, laudos e certidões), informando quem é responsável por cada pagamento;

- É vedada a cobrança de valores ocultos, não contratados ou desproporcionais, bem como o repasse ao cliente de taxa pública ou emolumento por valor diferente do efetivamente recolhido;

- Na REURB de Interesse Social (REURB-S), os beneficiários devem ser esclarecidos sobre as isenções de custas e emolumentos previstas no art. 13, § 1º, da Lei nº 13.465/2017, sendo vedado cobrar, a título de custas, valores que a lei dispensa.

Relação com comunidades e beneficiários da REURB

- Os ocupantes de núcleos informais, em especial na REURB-S, frequentemente estão em situação de vulnerabilidade social; a equipe deve tratá-los com respeito, linguagem acessível e paciência, assegurando que compreendam os documentos que assinam;

- As informações sobre o procedimento, os direitos e as obrigações dos beneficiários são prestadas de forma isonômica, sem favorecimento de lideranças, moradores ou grupos;

- A Tellus não toma partido em disputas possessórias, familiares ou de vizinhança entre ocupantes; identificado o conflito, registra-e o encaminha aos meios adequados (mediação, Município, Defensoria Pública ou Poder Judiciário);

- É vedado condicionar a inclusão de ocupante no cadastro ou no projeto de regularização a pagamento, favor, apoio político ou qualquer contrapartida não prevista em contrato ou em lei.

8. **Atividades Políticas**

A Tellus Urbanismo respeita a liberdade de expressão e os direitos políticos de seus colaboradores. Participações político-partidárias são decisões pessoais e, portanto, devem ser exercidas **fora do ambiente de trabalho**, sem vinculação com a imagem da empresa.

É proibido:

- Utilizar espaços, estruturas, equipamentos ou recursos da Tellus para atividades político-partidárias;
- Usar o nome, a marca ou os uniformes da Tellus em atos políticos;
- Realizar propaganda política nas dependências físicas ou digitais da empresa.
- Utilizar a atuação da Tellus junto a comunidades e beneficiários de regularização fundiária para fins eleitorais ou de promoção de candidatos, partidos ou agentes políticos.

Caso um colaborador se **candidate a cargo público,** deverá comunicar previamente a Diretoria e poderá requerer licença **não remunerada**, a ser formalizada por escrito, entre o registro oficial da candidatura e o dia seguinte ao da eleição. Mantido o trabalho, é vedado utilizar o cargo, a estrutura ou os contatos profissionais da Tellus em favor da candidatura.

9. Contribuições, Doações e Patrocínios Políticos

A Tellus Urbanismo **não realiza qualquer tipo de apoio financeiro, institucional ou logístico** a partidos políticos, candidatos ou campanhas eleitorais. Doações de pessoas jurídicas a partidos e campanhas são, ademais, vedadas pela legislação eleitoral (Lei nº 13.165/2015 e decisão do STF na ADI 4.650).

É proibido:

- Realizar doações ou empréstimos de recursos, espaços, equipamentos ou pessoal da empresa;
- Patrocinar eventos, enviar mensagens, distribuir materiais ou fazer qualquer tipo de mobilização com fins políticos usando a estrutura da empresa;
- Usar sua posição dentro da Tellus para influenciar votos ou preferências políticas de colegas ou parceiros.

Ainda que doações pessoais não sejam proibidas por lei, a Tellus recomenda que **seus administradores e responsáveis legais se abstenham de realizá-las,** especialmente quando possam ser associadas à empresa ou envolver dependentes econômicos.

10. Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo

A Tellus Urbanismo não compactua com nenhuma prática ilegal, como lavagem de dinheiro, financiamento ao terrorismo, corrupção ou uso indevido de recursos financeiros.

Lavagem de dinheiro é o processo de disfarçar a origem ilícita de recursos por meio de atividades legais. Cabe a todos — administradores, colaboradores e parceiros — manter vigilância e atenção a comportamentos suspeitos.

Merecem atenção especial, entre outras situações:

pagamentos em espécie de valores relevantes; pagamentos feitos por terceiros estranhos ao contrato; clientes que se recusem a se identificar ou a informar o beneficiário final; e operações imobiliárias com valores incompatíveis com o mercado ou com a capacidade econômica das partes. A Tellus adota procedimento de identificação de clientes ("conheça seu cliente") compatível com seu porte e colabora com as autoridades, nos termos da **Lei nº 9.613/1998.**

Situações devem ser comunicadas imediatamente ao Canal de Compliance:
compliance.tellusurbanismo@gmail.com

11. **Práticas Concorrenciais**

A Tellus Urbanismo atua com respeito à livre concorrência, à ética e às boas práticas comerciais. (Lei nº 12.529/2011).

É proibido:

- Trocar informações estratégicas com concorrentes (como preços, clientes ou cláusulas contratuais);
- Estabelecer acordos para divisão de mercado ou fixação de preços;
- Realizar ou beneficiar-se de práticas de cartel, dumping, espionagem empresarial ou uso indevido de propriedade intelectual;
- Desvalorizar ou difamar concorrentes em qualquer contexto;
- Realizar qualquer tipo de boicote, exclusão ou abuso de poder econômico.

A concorrência leal fortalece o mercado e estimula a inovação. A Tellus acredita que o crescimento sustentável acontece quando cada agente atua com integridade.

12. **Preservação e Segurança da Informação**

A segurança da informação é uma prioridade na Tellus Urbanismo. **Apenas informações oficiais, publicadas pelos canais institucionais da empresa,** podem ser compartilhadas externamente.

É proibido:

- Compartilhar informações sigilosas, estratégicas ou não públicas usando canais pessoais (e-mails privados, pendrives, nuvem pessoal, redes sociais, etc.);

- Falar sobre assuntos internos em ambientes públicos como bares, aviões, transportes, eventos sociais, etc.;

- Divulgar conteúdos de projetos, escopos ou propostas sem autorização expressa da Diretoria ou da área responsável.

Todos os públicos da Tellus (colaboradores, fornecedores, parceiros) são responsáveis por **garantir o armazenamento, o processamento e a circulação segura das informações.**

13. Privacidade e Proteção de Dados

A Tellus Urbanismo cumpre rigorosamente a **Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018)** e atua com responsabilidade no tratamento de dados pessoais.

Todas as informações pessoais de clientes, colaboradores, parceiros e fornecedores são tratadas com sigilo, segurança e respeito, de acordo com:

- Princípios da transparência e da finalidade;

- Restrições de acesso apenas a quem tem autorização;

- Garantia dos direitos dos titulares.

- Coleta limitada ao mínimo necessário para a finalidade, inclusive nos cadastros socioeconômicos da REURB, que frequentemente envolvem dados de crianças, adolescentes, idosos e pessoas em situação de vulnerabilidade;

- Uso dos dados de beneficiários apenas no procedimento para o qual foram coletados, vedado seu uso para fins comerciais, eleitorais ou de prospecção sem base legal;

- Comunicação imediata de qualquer incidente de segurança (perda, vazamento ou acesso indevido) ao responsável pelo tratamento de dados indicado pela Tellus, para avaliação e, se for o caso, comunicação à ANPD e aos titulares.

O descumprimento das diretrizes pode gerar **sanções administrativas, disciplinares e legais.**

Também esperamos que fornecedores, prestadores de serviço e parceiros **respeitem e garantam os direitos de privacidade** dos dados aos quais tiverem acesso.
Acesse a LGPD aqui

14. Redes Sociais

A Tellus Urbanismo valoriza a liberdade de expressão, mas destaca que **apenas seus canais oficiais representam a empresa** nas redes sociais.

Colaboradores devem usar redes sociais em nome próprio, evitando o uso do nome, marca ou imagem da Tellus, **a menos que tenham autorização da Comunicação e Marketing.**

É proibido:

- Associar, direta ou indiretamente, opiniões pessoais à marca Tellus;
- Utilizar símbolos da empresa (como uniforme, logotipo, slogan) em conteúdos de cunho político, opinativo ou pessoal;
- Divulgar boatos, conteúdos ofensivos ou qualquer material que comprometa a imagem da Tellus, seus diretores ou colaboradores.
- Publicar fotos, vídeos, documentos ou dados de clientes, beneficiários ou imóveis em regularização sem autorização expressa dos titulares e da Tellus.

A empresa também **não tolera discriminação, assédio, intimidação ou incitação de ódio nas redes sociais,** ainda que em contas pessoais. Comportamentos contrários aos princípios da Tellus estarão sujeitos a medidas disciplinares.

15. Respeito aos Direitos Fundamentais de Crianças e Adolescentes

A Tellus Urbanismo está comprometida com a proteção dos direitos de crianças e adolescentes. Não compactuamos com **qualquer forma de exploração, negligência, violência ou trabalho infantil**, direta ou indiretamente.

Repudiamos o trabalho irregular de menores de 16 anos — exceto na condição de **jovem aprendiz a partir dos 14 anos**, conforme legislação vigente. Também é vedado o trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de 18 anos (art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal e Decreto nº 6.481/2008 – Lista TIP), inclusive em atividades de campo.

Qualquer envolvimento de fornecedores, parceiros ou prestadores de serviço em situações que violam esses princípios resultará no descredenciamento e na **denúncia às autoridades competentes.**

16. Trabalho Escravo

A Tellus Urbanismo é veementemente contra o trabalho análogo ao escravo, incluindo **coerção, punições degradantes, exploração ou violação de direitos fundamentais.**

Reafirmamos nosso apoio à **Organização Internacional do Trabalho (OIT)** e à **Declaração Universal dos Direitos Humanos,** exigindo que nossos fornecedores e parceiros também **monitorem sua cadeia de valor e atuem de forma preventiva e responsável.**

Nos termos do art. 149 do Código Penal, configuram trabalho análogo ao de escravo, entre outras condutas, o trabalho forçado, a jornada exaustiva, as condições degradantes e a restrição de locomoção em razão de dívidas.

A Tellus Urbanismo não contrata nem mantém relação com fornecedores ou parceiros incluídos no Cadastro de Empregadores que tenham submetido trabalhadores a condições análogas às de escravo, mantido pelo Ministério do Trabalho e Emprego, e incluirá cláusula nesse sentido em seus contratos.

17. **Saúde e Segurança no Trabalho**

Cuidar das pessoas também é urbanismo. A Tellus Urbanismo garante um ambiente de trabalho seguro, saudável e adequado, respeitando todas as normas de saúde e segurança do trabalho.

Nosso compromisso com o bem-estar inclui:

- Condições dignas, confortáveis e respeitosas de trabalho;
- Prevenção de riscos ocupacionais;
- Conformidade com as legislações previdenciárias e assistenciais;
- Melhoria contínua da segurança em todas as operações.

Esse compromisso é cumprido com base nas Normas Regulamentadoras (NRs) do Ministério do Trabalho e Emprego, em especial:

- **NR-1** – Gerenciamento de Riscos Ocupacionais (GRO) e Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR), abrangendo todas as atividades — sede, coworking, home office e campo — e os **fatores de risco psicossociais** relacionados ao trabalho (sobrecarga, prazos e metas excessivos, conflitos, assédio, isolamento no trabalho remoto);

- **NR-7** – Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (PCMSO), com exames admissional, periódico, de retorno ao trabalho, de mudança de risco e demissional;

- **NR-17** – Ergonomia, com mobiliário, equipamentos e organização do trabalho adequados, inclusive orientação para o posto de trabalho em home office;

- **NR-5** – constituição de CIPA ou, quando não exigida, designação de representante responsável pelo cumprimento dos objetivos da norma;

- **NR-6** – fornecimento gratuito, treinamento e fiscalização do uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) nas atividades de campo;

- **NR-21** (trabalho a céu aberto) e, quando aplicável, **NR-35** (trabalho em altura), nas vistorias, levantamentos e visitas técnicas.

Atividades de campo

- Vistorias, levantamentos e reuniões em comunidades devem ser planejados previamente, preferencialmente em dupla, com comunicação do roteiro à liderança e meio de contato durante todo o deslocamento;

- O colaborador pode interromper a atividade quando constatar risco grave e iminente à sua segurança ou à de terceiros (direito de recusa previsto na NR-1), comunicando imediatamente a liderança, sem qualquer prejuízo;

- Acidentes de trabalho, inclusive de trajeto e em atividades externas, devem ser comunicados imediatamente ao RH para emissão da Comunicação de Acidente de Trabalho (CAT).

Teletrabalho, desconexão e saúde mental

- Nos termos do art. 75-E da CLT, a Tellus instrui os colaboradores em teletrabalho, de forma expressa e ostensiva, sobre as precauções para evitar doenças e acidentes de trabalho, mediante termo de responsabilidade assinado;

- A Tellus respeita o direito à desconexão: fora do horário de trabalho, mensagens e e-mails não exigem resposta imediata, salvo em situações de urgência previamente definidas pela liderança;

- O colaborador pode buscar acolhimento junto à liderança, ao RH ou ao Canal de Compliance em situações de sofrimento relacionadas ao trabalho, com garantia de sigilo.

18. **Desenvolvimento Sustentável**

A sustentabilidade é parte do DNA da Tellus. Atuamos para gerar valor de forma equilibrada entre as dimensões econômica, social e ambiental — e **entendemos o lucro como uma consequência da nossa responsabilidade com o mundo.**

Esperamos que nossos parceiros também:

- Respeitem e cumpram a legislação ambiental (Lei 6.938/81, Lei 9.605/98, Lei 12.305/10, Lei 12.651/12 – Código Florestal, e Lei 10.257/01 – Estatuto da Cidade);
- Previnam e corrija impactos negativos ao meio ambiente;
- Atuem com consciência, transparência e respeito aos ecossistemas;
- Contribuam ativamente para soluções ambientais no exercício de suas funções.

Preservar a natureza é condição básica para a continuidade da vida e das cidades. É dever de todos nós.

19. **Comunicação**

Na Tellus Urbanismo, acreditamos que uma **comunicação clara, respeitosa, positiva e organizada** fortalece relacionamentos, reduz conflitos e contribui para um ambiente mais colaborativo e eficiente.

Além de transmitir informações, comunicar-se bem é também uma forma de **cuidar das pessoas e inspirar confiança.** Por isso, incentivamos a prática da **comunicação assertiva e empática,** que une objetividade com escuta ativa e atitude positiva.

Práticas recomendadas:

- **Hierarquia com fluidez**: direcione informações aos líderes de setor, respeitando os fluxos internos e evitando sobrecargas desnecessárias;

- **Registros acessíveis**: utilize canais formais como atas, planos de ação (5W2H), e-mails, CRM e ferramentas digitais para garantir clareza e rastreabilidade;

- **Clareza e precisão**: evite ruídos ou retrabalho com mensagens incompletas, vagas ou mal formuladas;

- **Revisão cuidadosa**: revise sempre os textos e materiais antes de enviar ou publicar, prezando pela excelência em todos os detalhes;

- **Alinhamento externo**: em qualquer situação que envolva comunicação institucional com clientes, imprensa, parceiros ou órgãos públicos, consulte o gestor da área;

- **Identidade visual**: respeite sempre o Manual de Marca da Tellus Urbanismo — ele é parte da nossa credibilidade e consistência.

Comunicação com atitude positiva

- Tenha postura construtiva: prefira sempre o diálogo ao embate.

- Evite julgamentos e parta de suposições generosas.

- Busque soluções em vez de reforçar problemas.

- Lembre-se: **o tom que usamos pode transformar o impacto da nossa mensagem.**

Como lidar com feedbacks negativos:

- Ouça com atenção e mente aberta;
- Apure os fatos antes de reagir;
- Reconheça e peça desculpas, se necessário;
- Esclareça com respeito, sem justificativas defensivas;
- Resolva com foco em restaurar a confiança;
- Agradeça pelo retorno recebido;
- Restaure a relação com empatia e maturidade.

20. **Uso de Recursos, Ativos e Propriedades da Tellus**

Na Tellus Urbanismo, atuamos com zelo e responsabilidade na utilização dos recursos da empresa. Espera-se que todos os colaboradores **preservem os ativos físicos, digitais e financeiros da organização**, evitando desperdícios e utilizando-os com consciência e finalidade profissional.

Acesso e Utilização de Equipamentos

- Os ativos da Tellus (internet, telefone, e-mail, softwares, equipamentos, entre outros) devem ser usados prioritariamente para fins profissionais;

- O uso pessoal pode ser tolerado **com bom senso e conhecimento do gestor imediato**, desde que não comprometa a produtividade ou a segurança da informação;

- A empresa reserva-se o direito de acessar os registros de uso dos recursos corporativos, incluindo internet e dispositivos móveis. Esse acesso observará a finalidade, a proporcionalidade e a LGPD; os colaboradores ficam cientes de que os recursos corporativos não se destinam a comunicações privadas, não havendo expectativa de privacidade em seu uso.

Uso de Veículos da Empresa

Atualmente, a Tellus Urbanismo não possui veículos locados ou próprios para uso compartilhado entre colaboradores.

Entretanto, caso essa realidade se altere no futuro, os seguintes princípios e regras deverão ser observados por todos os envolvidos, visando a segurança, a preservação do patrimônio da empresa e a responsabilidade no trânsito:

- O uso de veículos da empresa deve ser previamente autorizado e agendado com o setor responsável;

- O condutor deve conferir e registrar as condições do veículo antes e depois do uso;

- É proibido transportar pessoas que não sejam colaboradores, prestadores ou parceiros da Tellus;

- Multas e infrações serão de responsabilidade do condutor no momento da ocorrência;

- O veículo deve ser mantido limpo, organizado e em condições de uso adequado;

- Não é permitido uso pessoal, condução em velocidade acima da permitida ou qualquer comportamento que comprometa a segurança dos passageiros ou do veículo.

Caso a Tellus venha a disponibilizar veículos no futuro, essa política será imediatamente aplicada, com eventuais ajustes operacionais conforme a realidade do momento.
Uso de veículo próprio a serviço: quando o colaborador

utilizar veículo próprio em atividades da empresa (vistorias, reuniões, protocolos), o deslocamento deve ser previamente autorizado, e as despesas de combustível, quilometragem, estacionamento e pedágio serão reembolsadas conforme critério definido pela Tellus, mediante comprovação.

Instalações da Empresa

A Tellus Urbanismo opera com sede física em **Florianópolis/SC**, equipe remota com atuação em **home office** e **uso eventual de coworking no Rio Grande do Sul**. Independentemente do local de trabalho, todos os colaboradores são responsáveis por zelar pelo espaço utilizado, pelos recursos da empresa e pela convivência harmoniosa.

Para quem utiliza a sede da Tellus (Florianópolis):

- Apague as luzes ao sair dos ambientes;

- Lave, seque e guarde a louça que utilizar;
- Mantenha as salas de reunião limpas e organizadas após o uso;
- Ajuste o ar-condicionado entre 23 °C e 25 °C, e desliga ao fim do expediente;
- Cuide da limpeza dos banheiros e evite desperdício de papel;
- Caso esteja com as chaves, revise portas e janelas antes de sair;
- Mantenha sua estação de trabalho organizada — a limpeza ocorre 2x por semana;
- Se for o último a sair, certifique-se de desligar tudo e trancar corretamente.

Para quem utiliza coworking (especialmente no RS):

- Respeite as regras do espaço compartilhado, prezando pela imagem da Tellus;
- Mantenha sua mesa limpa e evite deixar objetos pessoais no local;
- Use os recursos do coworking com consciência e zelo — mesmo que não sejam de propriedade da Tellus;
- Em caso de danos, avarias ou incidentes, comunique imediatamente o RH e a gestão.

Para quem atua em home office:

- Mantenha um ambiente de trabalho organizado, silencioso e profissional durante o expediente;
- Proteja equipamentos, documentos e informações da empresa com o mesmo cuidado que teria na sede;
- Evite situações que possam comprometer a imagem da empresa durante videochamadas ou atendimentos;
- Mantenha equipamentos da Tellus (notebooks, tablets, celulares, etc.) em boas condições e comunique qualquer problema técnico imediatamente.

Materiais e Equipamentos (todos os colaboradores)

- Imprima apenas o necessário, evitando desperdícios;
- Solicite reposição de insumos com antecedência;
- Preserve todos os itens fornecidos pela empresa (ex: computadores, móveis, carregadores);
- Se utilizar transporte com equipamento da empresa, evite deixar dispositivos visíveis em veículos estacionados;
- Em caso de extravio ou dano por descuido, poderá haver responsabilização conforme avaliação da gestão, observado o art. 462, § 1º, da CLT (desconto salarial somente em caso de dolo ou, havendo culpa, se houver previsão contratual).

Horários e Registro de Ponto

A Tellus Urbanismo valoriza a autonomia com responsabilidade. Por isso, espera-se que todos os colaboradores, independentemente do regime de trabalho (presencial, remoto ou híbrido), **cumpram rigorosamente os horários estabelecidos** e façam o registro correto da jornada.

Regras gerais:

- **Cumpra os horários combinados com sua liderança;**
- **Não se ausente durante o expediente sem autorização prévia** do gestor imediato;
- **Registre corretamente seus horários de entrada, pausas e saída** no sistema de ponto;
- O ponto possui **tolerância de até 5 minutos por marcação, limitada a 10 minutos diários** (art. 58, § 1º, da CLT); ultrapassado esse limite, todo o tempo excedente será computado na jornada;
- Erros de ponto ou falhas de conexão devem ser **imediatamente comunicados ao RH**.

Atestados:

- Devem ser entregues ao RH em até **48h após o afastamento**, por e-mail, WhatsApp ou presencialmente;

- **Atestados de comparecimento** devem conter horário de entrada e saída, e o colaborador deve também **registrar corretamente no aplicativo de ponto**.

Banco de horas:

- O fechamento do banco de horas ocorre **a cada 60 dias, mediante acordo individual escrito de compensação (art. 59, § 5º, da CLT)**;

- **Horas positivas** podem ser utilizadas nesse prazo, conforme combinado com a gestão;

- **Horas negativas não compensadas** serão descontadas em folha;

- As horas extras são limitadas a 2 (duas) por dia (art. 59 da CLT), salvo necessidade imperiosa (art. 61); as que não forem compensadas no prazo do banco de horas, ou que excederem o limite diário, serão pagas com o adicional legal na folha do mês;

- O colaborador é responsável por acompanhar e gerenciar seu saldo de horas com apoio do RH.

Benefícios – Vale Alimentação e Transporte

A Tellus utiliza o **cartão Swile Flex**, que permite o uso tanto para alimentação quanto para transporte, conforme a necessidade de cada colaborador.

Regras:

- O benefício é creditado em duas etapas: **dia 1º e na segunda semana do mês**;

- Em **atividades externas noturnas**, é disponibilizado um **vale refeição noturno adicional** (verificar com RH);

- Os valores de alimentação e de transporte são creditados em saldos distintos e devem ser utilizados exclusivamente para sua finalidade legal (alimentação, nos termos da Lei nº 14.442/2022; deslocamento casa-trabalho, nos termos da Lei nº 7.418/1985);

- Qualquer dúvida ou necessidade de ajuste deve ser tratada com o setor de RH.

Programação de Férias

As férias são programadas com base no **planejamento estratégico da equipe e em conformidade com a legislação**. A gestão, junto com o RH, organiza anualmente o cronograma, respeitando os direitos individuais e o funcionamento da empresa.

Regras:

- O planejamento de férias ocorre **em junho de cada ano**;

- A programação é definida pela **gestão e RH**, apresentada a cada colaborador e pode ser ajustada conforme a demanda de ambas as partes;

- As férias devem ser usufruídas preferencialmente em **duas etapas de 15 dias**, em meses distintos, mediante concordância do colaborador (art. 134, § 1º, da CLT: até três períodos, sendo um não inferior a 14 dias e os demais não inferiores a 5 dias);

- As solicitações de alteração devem ser feitas com antecedência e serão analisadas pela gestão e RH.

- As férias não podem ter início nos dois dias que antecedem feriado ou dia de repouso semanal remunerado (art. 134, § 3º, da CLT), e seu pagamento será efetuado até 2 dias antes do início (art. 145 da CLT);

- Caso a empresa opte por conceder férias coletivas no mês de dezembro, os colaboradores serão informados previamente, com a devida antecedência. Nesse caso, a empresa comunicará o órgão local do Ministério do Trabalho e o sindicato da categoria com antecedência mínima de 15 dias (art. 139 da CLT).

21. **Violações**

É esperado que os Colaboradores cumpram as diretrizes previstas neste Código, nas políticas da Tellus Urbanismo, na legislação e regulamentações aplicáveis à Empresa, em todas as circunstâncias.

O colaborador que tiver conhecimento ou identificar violações a qualquer aspecto deste Código, das políticas da Tellus Urbanismo, da legislação e regulamentações aplicáveis à Empresa, deve reportar imediatamente a situação.

Se desejado, poderá ser realizada de forma anônima pelo Canal de Compliance da Tellus Urbanismo , que deve ser utilizado pelo público interno e externo, identificado a seguir:
compliance.tellusurbanismo@gmail.com

O Canal de Compliance é uma forma de garantir a denúncia de posturas e ações que violam o código de conduta ética e garante a confidencialidade das informações, preservando a identidade dos colaboradores envolvidos.

A Tellus Urbanismo não permitirá qualquer tipo de represália ou retaliação à pessoa que relatar, de boa-fé, qualquer tipo de ocorrência potencialmente violadora do disposto nesse Código, nas políticas da Tellus Urbanismo, legislação e regulamentações aplicáveis à Empresa, por meio do Canal de Compliance.

A proteção contra retaliações estende-se a quem colaborar com apurações. A denúncia sabidamente falsa ou feita de má-fé será tratada como violação a este Código.

Procedimento de Apuração

- Registro da denúncia, com número de protocolo para acompanhamento, inclusive nas denúncias anônimas;

- Análise preliminar pela Comissão de Ética em até 10 (dez) dias úteis;

- Apuração sigilosa, assegurado ao denunciado o direito de ser ouvido e de apresentar sua versão antes de qualquer decisão;

- Impedimento do membro da Comissão que seja denunciado, denunciante, testemunha, subordinado direto ou tenha vínculo pessoal com os envolvidos;

- Conclusão em até 60 (sessenta) dias, prorrogáveis por decisão fundamentada, com registro escrito da decisão e das medidas adotadas;

- Comunicação às autoridades competentes quando os fatos configurarem, em tese, ilícito penal ou administrativo.

Em caso de dúvidas, deve-se buscar a orientação de nossos gestores ou diretamente no Comissão de Ética da Tellus Urbanismo através do e-mail compliance.tellusurbanismo@gmail.com

22. **Capacitações**

A Tellus Urbanismo conduzirá capacitações periódicas e outras iniciativas para a conscientização dos colaboradores acerca das condutas, princípios, conceitos e valores previstos neste Código. As capacitações serão realizadas pela área de Recursos Humanos e serão obrigatórias para todos os colaboradores que forem convocados. Os temas de prevenção e combate ao assédio sexual e às demais formas de violência no trabalho serão abordados, no mínimo, a cada 12 (doze) meses, e todo novo colaborador receberá orientação sobre este Código no processo de integração.

23. Comissão de Ética da Tellus Urbanismo

A Comissão de Ética será implementada na Tellus Urbanismo a partir de Novembro de 2026. Compete a esta comissão gerir e zelar pelo cumprimento deste Código, analisando todas as dúvidas e denúncias realizadas pelo Canal de Compliance, deliberando sobre os casos de comprovada infração.

A Comissão de Ética é composta por, no mínimo, 3 (três) membros - preferencialmente uma sócia, um representante dos colaboradores, e um membro externo independente (como a assessoria jurídica ou de compliance), designados pela Diretoria para mandato de 04 anos. Os membros atuam com independência, sigilo e imparcialidade e devem declarar-se impedidos nas hipóteses deste Código. Denúncias que envolvam sócias ou administradores serão conduzidas pelo membro externo e submetidas à deliberação das sócias não envolvidas, nos termos do contrato social.

O Colaborador que violar uma conduta, prática, ou política da Tellus Urbanismo, bem como legislação ou regulamentação aplicável à Empresa, ou permitir que um subordinado o faça, estará sujeito a ação disciplinar, que poderá ser advertência, suspensão, desligamento ou encerramento da relação contratual com a Tellus Urbanismo. As medidas disciplinares serão proporcionais à gravidade da conduta e aos antecedentes do colaborador, observados os limites da legislação trabalhista — inclusive o prazo máximo de 30 dias de suspensão (art. 474 da CLT), às hipóteses de justa causa do art. 482 da CLT e a imediatidade da punição.

Em relação a fornecedores, parceiros e prestadores de serviço, a violação poderá ensejar a rescisão do contrato, sem prejuízo da reparação de danos.

24. **Disposições Gerais**

O Código de Conduta da Tellus Urbanismo foi implementado em 01 de novembro 2026 e está disponível no site institucional

A Empresa e seus administradores comprometem-se em levar ao conhecimento de todos os colaboradores, representantes comerciais, fornecedores e prestadores de serviços, as diretrizes de conduta contidas neste Código.

Fornecedores, prestadores de serviço e parceiros — inclusive profissionais contratados como pessoa jurídica — deverão declarar ciência e compromisso com os princípios éticos deste Código (em especial anticorrupção, sigilo, proteção de dados e direitos humanos), por meio de cláusula contratual específica. As regras de rotina interna (jornada, ponto, banco de horas, benefícios, férias, folha e uso de instalações) aplicam-se exclusivamente aos empregados.

Todos os Colaboradores devem assinar o Termo de Compromisso, que constitui a declaração formal de comprometimento com o conteúdo que será atualizado e disponibilizado no site da Tellus Urbanismo. Este Termo deve ser entregue ao setor de Recursos Humanos, que deverá mantê-lo no prontuário do colaborador.

Sendo assim, **nenhum colaborador poderá alegar desconhecimento** das diretrizes constantes do presente Código em qualquer hipótese ou sob qualquer argumento.

Este Código será revisado, no mínimo, a cada 2 (dois) anos, ou sempre que houver alteração legislativa ou regulatória relevante, sob coordenação da Comissão de Ética e com aprovação da Diretoria.

Versão 01 – aprovada em 26/10/2026.

