

POLÍTICA DE SEGREGAÇÃO DE ATIVIDADES

BLOCO INSTITUCIONAL DE CONTROLE DOCUMENTAL

Documento	Política de Segregação de Atividades
Código	LIV.POL.COMP&RISCO.2026.07
Versão	02
Status	Em vigor
Data de Aprovação	29/06/2026
Início de Vigência	29/06/2026
Revisão Ordinária	Anual
Próxima Revisão	Junho/2027
Aprovação	Administração da LIV
Classificação	Confidencial. Uso Interno e Externo Controlado.

São Paulo/SP
2026

1. OBJETIVO E ESCOPO

1.1. A LIV CRÉDITO CONSULTORIA, COBRANÇA E GESTÃO EMPRESARIAL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 56.877.530/0001-77 (doravante “LIV”), estabelece por meio desta Política as diretrizes institucionais aplicáveis à segregação de atividades no âmbito de sua atuação como consultora e estruturadora de operações de crédito condominial.

1.2. Esta Política tem por finalidade: (i) assegurar a adequada segregação entre atividades potencialmente conflitantes; (ii) mitigar conflitos de interesse e riscos operacionais, regulatórios e reputacionais; (iii) preservar a integridade, a rastreabilidade e a auditabilidade dos processos; e (iv) proteger a LIV contra exposições contratuais e institucionais.

1.3. A segregação de atividades constitui elemento essencial do sistema de governança, controles internos e gestão de riscos da LIV, aplicando-se à sua atuação institucional, às instâncias internas competentes, aos prestadores de serviços contratados e, no que lhes for aplicável, aos Parceiros Comerciais credenciados, relativamente às operações por eles encaminhadas.

1.4. Esta Política possui natureza normativa e não se confunde com os contratos firmados com o veículo de crédito, com administradores, com Parceiros Comerciais, com tomadores ou com prestadores de serviço, prevalecendo, em caso de dúvida, a interpretação mais aderente à legislação aplicável.

2. ABRANGÊNCIA E CIRCULAÇÃO CONTROLADA

2.1. Esta Política é compartilhada com Parceiros Comerciais e assessorias a credenciar em caráter de circulação controlada, com a finalidade exclusiva de dar transparência aos critérios de segregação de atividades que estruturam a atuação da LIV no ecossistema de crédito condominial.

2.2. O presente documento é classificado como “Confidencial. Uso Interno e Externo Controlado.” e não pode ser reproduzido, distribuído ou divulgado a terceiros estranhos à relação de credenciamento sem autorização formal da Administração da LIV.

2.3. Esta Política constitui normativo institucional da LIV e não cria, por si só, direito, mandato ou prerrogativa de atuação em nome da LIV em favor de terceiros, nem altera a natureza independente das instâncias decisórias do veículo de crédito.

2.4. Esta Política é complementar aos demais normativos internos da LIV, em especial às políticas de Crédito, de Compliance e Integridade, de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento do Terrorismo (PLD/FT) e ao Código de Ética e Conduta.

3. PRINCÍPIOS DA SEGREGAÇÃO DE ATIVIDADES

3.1. A segregação de atividades observa, obrigatoriamente: (i) independência entre as funções comerciais, técnicas e de controle; (ii) vedação à atuação simultânea de uma mesma pessoa em etapas críticas que gerem conflito de interesses; (iii) formalização e rastreabilidade das análises e decisões; (iv) proporcionalidade ao porte, à complexidade e à natureza operacional da LIV; e (v) observância estrita às políticas internas, aos critérios do veículo de crédito e à regulamentação aplicável.

3.2. A segregação de atividades não pode, em nenhuma hipótese, ser flexibilizada de forma informal, ainda que sob justificativa de agilidade comercial ou conveniência operacional.

4. OBJETIVOS DA SEGREGAÇÃO

4.1. São objetivos desta Política: (i) assegurar independência funcional entre atividades potencialmente conflitantes; (ii) prevenir a concentração indevida de funções críticas em uma mesma pessoa; (iii) mitigar a influência comercial sobre as análises técnicas; (iv) preservar a integridade, a rastreabilidade e a auditabilidade dos processos; e (v) proteger a LIV contra exposições regulatórias, contratuais e reputacionais.

4.2. A consecução desses objetivos é permanente e independe do volume de operações, sendo observada inclusive em períodos de maior demanda comercial.

5. ESTRUTURA FUNCIONAL E LINHAS DE ATIVIDADE

5.1. A LIV adota modelo de segregação compatível com seu porte, complexidade e natureza operacional, organizando suas atividades em linhas funcionais distintas e independentes entre si.

5.2. As linhas funcionais compreendem, sem limitação: (i) originação e relacionamento comercial; (ii) análise e enquadramento técnico; (iii) operacionalização, acompanhamento e cobrança; e (iv) governança, supervisão e controles internos.

5.3. As atividades potencialmente conflitantes são exercidas por funções distintas, sendo vedada a concentração, em uma mesma pessoa, de etapas cuja cumulação comprometa a independência da análise ou a integridade da decisão.

6. ORIGINAÇÃO E RELACIONAMENTO COMERCIAL

6.1. A função de originação compreende a prospecção, o relacionamento inicial com clientes e parceiros e a coleta preliminar de informações.

6.2. É expressamente vedado à função de originação: (i) realizar a análise técnica ou o enquadramento de operações; (ii) interferir nas conclusões técnicas; (iii) participar de decisões de recomendação; e (iv) influenciar deliberações relacionadas à aquisição de direitos creditórios.

6.3. A atuação comercial limita-se à apresentação de operações e ao relacionamento, sem ingerência sobre o mérito técnico ou sobre a decisão final.

7. ANÁLISE E ENQUADRAMENTO TÉCNICO

7.1. A análise e o enquadramento técnico compreendem a verificação documental, cadastral e econômico-financeira das operações, bem como a avaliação de elegibilidade e de aderência às políticas internas.

7.2. Esta função: (i) atua de forma independente da originação; (ii) não exerce atividades comerciais; (iii) não opera carteira própria; e (iv) não detém poder de decisão final de investimento.

7.3. As conclusões técnicas são registradas formalmente e não podem ser alteradas por pressão comercial, sendo a divergência, quando houver, tratada e documentada pelas instâncias internas competentes.

8. OPERACIONALIZAÇÃO, ACOMPANHAMENTO E COBRANÇA

8.1. A operacionalização compreende a organização do registro técnico das operações, a formalização documental, a interface com gestoras e administradores fiduciários, o acompanhamento das operações e, quando aplicável, a cobrança extrajudicial.

8.2. Esta função: (i) não participa da originação; (ii) não define políticas de crédito; (iii) executa suas atribuições com base em registros formais e sistemas internos; e (iv) observa as diretrizes previamente estabelecidas.

8.3. A execução observa as políticas específicas aplicáveis, em especial a Política de Cobrança de Títulos Inadimplidos, preservada a independência em relação às funções de originação e de análise.

9. GOVERNANÇA E SUPERVISÃO

9.1. A governança e a supervisão das atividades são exercidas pela Administração da LIV, à qual compete: (i) definir e aprovar as políticas internas; (ii) supervisionar a aderência aos normativos; (iii) assegurar a efetividade da segregação de atividades; e (iv) mitigar riscos institucionais.

9.2. A Administração atua como instância de supervisão e controle, não executando atividades operacionais rotineiras.

9.3. As instâncias internas competentes asseguram o monitoramento contínuo da segregação e o tratamento técnico de eventuais inconformidades estruturais.

10. DECISÃO FINAL DE INVESTIMENTO

10.1. A LIV não realiza a decisão final de investimento. As operações analisadas e estruturadas são submetidas à gestora e ao administrador fiduciário do veículo de crédito, que deliberam de forma independente, conforme seus próprios critérios, regulamentos e fluxos decisórios.

10.2. A separação entre a estruturação técnica, conduzida pela LIV, e a decisão de investimento, exercida pelo veículo de crédito, constitui salvaguarda central do modelo de segregação de atividades.

11. CONTROLES, RASTREABILIDADE E MITIGAÇÃO

11.1. Para reforçar a segregação de atividades, a LIV adota, entre outros mecanismos: (i) controle de acesso aos sistemas conforme o perfil funcional; (ii) registro formal das análises e decisões; (iii) utilização de ambientes digitais com rastreabilidade documental; e (iv) supervisão contínua pelas instâncias internas competentes.

11.2. A ausência de documentação formal ou a impossibilidade de reconstrução da trilha decisória poderá caracterizar fragilidade de controle interno, sujeita a tratamento e a medidas corretivas pelas instâncias internas competentes.

12. GESTÃO DE CONFLITOS DE INTERESSE

12.1. Situações que possam configurar conflito de interesse, real ou potencial, entre as funções comerciais, técnicas e de controle são identificadas, comunicadas às instâncias internas competentes e tratadas de forma tempestiva e documentada.

12.2. É vedado a qualquer pessoa atuar simultaneamente em etapas cuja cumulação comprometa a independência da análise, a imparcialidade da recomendação ou a integridade da operação.

12.3. A prevalência do interesse comercial sobre a análise técnica é expressamente vedada e caracteriza desvio do modelo de governança da LIV.

13. SUPERVISÃO, MONITORAMENTO E REVISÃO

13.1. A LIV promove o acompanhamento periódico da aderência a esta Política, podendo realizar a revisão estruturada de processos e a adoção de medidas corretivas.

13.2. O descumprimento desta Política enseja medidas proporcionais à gravidade da conduta, sem prejuízo das consequências contratuais e legais aplicáveis.

13.3. Esta Política é revisada ordinariamente a cada doze meses e, extraordinariamente, sempre que houver alteração relevante no modelo operacional, na estrutura organizacional ou no ambiente regulatório, entrando em vigor na data de sua aprovação formal.

14. DEVERES E LIMITES DO PARCEIRO COMERCIAL

No âmbito de seu credenciamento, e sem prejuízo das obrigações previstas no respectivo contrato, o Parceiro Comercial observa os seguintes deveres e limites em matéria de segregação de atividades:

14.1. Restringir sua atuação à originação e ao relacionamento comercial, abstendo-se de realizar, influenciar ou interferir na análise técnica, no enquadramento ou na recomendação das operações encaminhadas.

14.2. Não se apresentar, ainda que aparentemente, como instância de análise, de decisão ou de representação da LIV perante o condomínio, o síndico, os condôminos ou o veículo de crédito.

14.3. Prestar à LIV informações verídicas, completas e verificáveis a respeito da operação e do tomador, abstendo-se de omitir ou distorcer dados que possam afetar a análise técnica.

14.4. Abster-se de oferecer, prometer ou sugerir ao tomador qualquer resultado de análise, condição ou aprovação, reconhecendo que a decisão final de investimento compete exclusivamente ao veículo de crédito.

14.5. Comunicar às instâncias internas competentes da LIV qualquer situação que possa configurar conflito de interesse, real ou potencial, relacionada às operações por ele encaminhadas.

14.6. Tratar os dados pessoais de condôminos, síndicos e demais titulares a que tenha acesso em estrita observância à Lei nº 13.709/2018 (LGPD), utilizando-os exclusivamente para a finalidade da operação, adotando medidas de segurança e confidencialidade e observando os procedimentos de conhecimento do cliente (KYC) e os controles de PLD/FT aplicáveis.

14.7. O descumprimento destes deveres caracteriza inconformidade e é tratado pela LIV de forma proporcional à sua gravidade, podendo ensejar a recusa de operações, o registro da inconformidade e a suspensão ou o encerramento do credenciamento, sem prejuízo das demais consequências contratuais e legais.

15. DECLARAÇÃO INSTITUCIONAL

15.1. Esta Política integra o arcabouço formal de governança corporativa da LIV e é interpretada de forma sistemática e complementar aos demais normativos internos vigentes, observando, de forma permanente, os princípios de integridade, transparência, rastreabilidade, segregação funcional, prudência operacional e conformidade regulatória.

APROVAÇÃO

A presente Política compõe formalmente o sistema de governança corporativa da LIV e é aprovada nos termos da Seção 13, com vigência a partir da data abaixo indicada.

São Paulo, 29 de junho de 2026

LIV CRÉDITO CONSULTORIA, COBRANÇA E GESTÃO EMPRESARIAL LTDA.