Aviso de Proteção de Dados

Olá! Seja muito bem-vindo à **Sr.Proprietário**.

Por meio deste Aviso de Proteção de Dados informaremos sobre como trataremos os seus dados pessoais.

Ressaltamos que Sr.Proprietário é muito comprometida com a segurança dos seus Dados Pessoais, visando trazer segurançae privacidade em sua jornada em nossa Plataforma.

O aceite deste Aviso é condição necessária para que possamos prestar a você os nossos Serviços. O acesso e utilização da Plataforma, seja para os Proprietários que querem vender seus imóveis, para Parceiros corretores imobiliários ou para Compradores, implicam na concordância e aceitação integral, irrenunciável e inequívoca das disposições deste Aviso de Proteção de Dados.

Antes de utilizar nossos Serviços, por favor, leia atentamente este Aviso!

1. Definições Importantes

a) **Aviso:** este Aviso de Proteção de Dados;
b) **Bases Legais:** os fundamentos jurídicos que nos permitem tratar os seus dados pessoais;
c) **Comprador:** pessoa interessada em comprar um Imóvel por meio de um Parceiro;
d) **Concierge:** prestador de serviço da Sr.Proprietário que acompanhará a jornada do Proprietário, desde o cadastro na Plataforma até a venda efetiva do Imóvel, sendo o ponto focal de todo o processo de venda, incluindo a comunicação sobre propostas, visitas e diligências envolvidas na venda;
e) **Encarregado de Dados:** pessoa responsável por atuar como canal de comunicação entre instituição, titulares dos dados e a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD);
f) **Dados Pessoais:** qualquer informação relacionada a pessoa natural identificada ou identificável, ou seja, que tenha o potencial de ser usada, de forma direta ou indireta, isoladamente ou em conjunto, para identificar uma pessoa natural;
g) **Imóvel:** o imóvel captado pela Sr.Proprietário, ou por seus Parceiros, e divulgado na Plataforma;
h) **Incidente de Segurança:** evento adverso, confirmado ou sob suspeita, relacionado à segurança de sistemas de computação ou serviços de computadores;
i) **Sr.Proprietário:** a sociedade empresária limitada denominada *Jacaptei Desenvolvimento Imobiliário Ltda*, inscrita noCNPJ sob o n.º 51.075.001/0001-36;
j) **LGPD ou Lei Geral de Proteção de Dados:** Lei n.º 13.709/2019 que dispõe sobre o tratamento de dados pessoais;
k) **Parceiro:** corretor ou imobiliária credenciados pelo CRECI que auxiliará a Sr.Proprietário na captação dos Imóveis divulgados na Plataforma, que prestarão serviço de corretagem para os Proprietários e Compradores visando a venda dos Imóveis;
l) **Plataforma**: a plataforma fornecida pela Sr.Proprietário;
m) **Proprietário ou Vendedor:** legítimo proprietário de um imóvel, que se encontra livre e desimpedido, e que tem interesse em contratar os Serviços da Sr.Proprietário para anunciar seu imóvel na Plataforma para venda;
n) **Serviços:** os serviços previstos em nossos Termos de Uso e Condições;
o) **Site:** srproprietario.com.br
p) **Termos:** nossos Termos de Uso e Condições; e
q) **Titular:** pessoa natural (pessoa física) titular dos dados pessoais que são objeto de tratamento;
r) **Tratamento:** toda operação realizada com dados pessoais;
s) **Usuário ou Você**: todas as pessoas, físicas ou jurídicas, que fizerem uso da Plataforma.

2. A quem se aplica este Aviso

2.1. Este Aviso se Aplica a todos os Usuários da Plataforma da Sr.Proprietário, incluindo os Proprietários, Parceiros,prestadores de serviços da Sr.Proprietário e Compradores.

3. Quais Dados Pessoais nós tratamos

3.1. De forma geral, nós tratamos os seguintes dados:

Dados de Identificação	São os dados que identificam você como o seu nome completo, e-mail, telefone, endereço, CEP, CPF, RG, data de nascimento e senha. <u>Os Dados de Identificação serão utilizados para:</u> - Cadastro do Proprietário, Parceiro e de Imóveis na Plataforma; - Manutenção dos Dados Pessoais atualizados; - Comunicação e intermediação feita pela Sr.Proprietário ou Parceiros; - Cumprimento dos Termos de Uso e Condições; - Atendimento das solicitações e dúvidas em nossos canais de atendimento; - Informação sobre nossos Serviços e sobre alterações nos nossos Termos de Uso e/ou neste Aviso; - Elaboração de Diligências e providências necessárias para a nossa prestação de Serviços; - Execução dos Serviços pelos Parceiros; - Prevenção a fraudes para garantir a Você segurança na prestação de nossos Serviços; - Execução das operações de intermediação, corretagem e compra e venda (contratuais ou pré-contratuais); - Cumprimento de obrigações legais ou regulatórias, bem como, exercer direitos em processos judiciais, administrativos ou arbitrais.
Dados de Navegação	São os dados que são gerados após o uso da Plataforma e/ou do Site, como: endereço IP, provedor de navegação, conexão de rede, cookies, dados de geolocalização quando autorizados em seu dispositivo, sistema operacional de seu dispositivo, desempenho do provedor, da rede e do dispositivo, serviços acessados, interações realizadas e ID do seu dispositivo. <u>Os Dados de Identificação serão utilizados para:</u> - Melhora da sua experiência; - Exibição de anúncios de Imóveis e/ou publicidades; - Monitoramento de atividades e tendências de uso; - Reconhecimento e acompanhamento da sua navegação; e - Cumprimento de obrigações legais ou regulatórias, bem como exercer direitos em processos judiciais, administrativos ou arbitrais.
Dados de Terceiros	Dados que podemos obter por meio de fontes públicas, prestadores de serviços ou de nossos Parceiros, sempre de acordo com a legislação brasileira, por exemplo: dados financeiros, endereço, histórico de crédito, dados necessários para viabilizar operações financeiras, realizar a complementação de dados informados e atender às suas demandas, dados relacionados aos Imóveis, dados relacionados ao Creci, dados relacionados à imobiliárias etc. <u>Os Dados de Identificação serão utilizados para:</u> - Complementação dos Dados de Identificação; - Prevenção a fraudes para garantir a Você segurança na prestação de nossos Serviços; - Execução das operações de intermediação, corretagem e compra e venda (contratuais ou pré-contratuais); - Cumprimento de obrigações legais ou regulatórias, bem como, exercer direitos em processos judiciais, administrativos ou arbitrais. - Viabilização de transações financeiras.

3.2. De forma mais detalhada, esses são os dados que coletamos:

Proprietário	Dados do imóvel, Nome, CPF, Telefone e E-mail.
Parceiro	Nome, CPF, CRECI, Telefone, E-mail, Endereço.
Dados de Imóveis (que, em conjunto com outros dados, podem ser entendidos como Dados Pessoais)	Endereço completo, Valor do condomínio, Valor do IPTU, Valor do anúncio, Quantidade de quartos e suítes, Quantidade de vagas de garagem, Elevador ou não, Tipologia do imóvel, Características e detalhes do condomínio, Fotos.

4. Como Tratamos os Dados Pessoais

4.1. Nós nos comprometemos a sempre realizar o Tratamento de Dados em conformidade com a LGPD e com as demais normas aplicáveis, de modo que serão tratados os Dados Pessoais estritamente necessários para que possamos prestar os nossos Serviços, executar os Termos de Uso e Condições e cumprir com as determinações legais aplicáveis.

4.2. Nós nos comprometemos a sempre realizar o Tratamento de Dados sempre levando em consideração o tipo de Dado, a necessidade e a finalidade para a qual ele será tratado.

4.3. Nós nos comprometemos a manter o Dados seguros e arquivados.

4.4. Nós não trataremos dados sensíveis ou dados de menores de 18 (dezoito) anos. Se surgir tal necessidade, o Tratamento será feito em estrito cumprimento às disposições da LGPD.

5. Com quem seus dados podem ser compartilhados

5.1. Quando necessário, nós poderemos compartilhar os seus Dados com nossos Parceiros, prestadores de Serviço, bureaus de crédito, autoridades governamentais e órgãos reguladores para diferentes finalidades.

5.2. Todo e qualquer compartilhamento também observará a LGPD.

6. Por quanto tempo armazenamos seus dados

6.1. A Sr.Proprietário poderá armazenar seus dados pelo período necessário para desempenhar as finalidades pelas quais foram coletados, cumprir com obrigações legais ou regulatórias e exercer direitos em processos judiciais, administrativos ou arbitrais.

7. Como protegemos seus dados

7.1. A Sr.Proprietário adotará as melhores práticas para proteger os Dados Pessoais tratados contra qualquer Incidentede Segurança, bem como contra situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, compartilhamento ou qualquer forma de Tratamento inadequado, ilícito ou discriminatório de informações.

7.2. O acesso aos Dados Pessoais será restrito aos profissionais autorizados e qualificados para tanto, de acordo com sua natureza, finalidade e necessidade. Todas as pessoas autorizadas estão sujeitas a obrigações de confidencialidade para garantir a sua proteção.

7.3. Contamos, ainda, com sua colaboração para a proteção dos Dados Pessoais. Assim, recomendamos que cuide de seus dados, bem como de suas senhas, sem informá-las a terceiros, e que nos conte caso ocorra, ou tenha suspeitas sobre qualquer incidente relacionado aos seus Dados Pessoais.

8. Transferência Internacional de Dados

8.1. Os Dados Pessoais poderão, se necessário, ser objeto de transferência internacional, por exemplo, para armazenamento em servidores de computação em nuvem localizados fora do Brasil.

8.2. A Sr.Proprietário observa todas as diretrizes estabelecidas pela legislação vigente e adota as melhores práticas desegurança e privacidade para garantir a integridade e confidencialidade dos seus dados pessoais.

9. Quais seus Direitos como Titular de Dados Pessoais

9.1. Nos termos da LGPD, seus direitos são:

Confirmação de tratamento	Você pode solicitar a confirmação do tratamento de seus dados pessoais.
Acesso aos dados	Você pode solicitar o acesso aos dados pessoais que possuímos relacionados a você.
Correção de dados pessoais	Você pode solicitar a correção de dados que estão incompletos, inexatos ou desatualizados, podendo corrigi-los ou complementá-los. Para realizar a correção poderemos requerer que você apresente um documento comprovando a veracidade dos novos dados informados.
Anonimização, bloqueio ou eliminação	Caso os seus dados estejam sendo tratados de forma equivocada, você pode requerer a anonimização, bloqueio ou eliminação dos dados. Para isso, deverá restar comprovado de fato que houve equívoco, bem como que é possível eventual eliminação (dados necessários para a execução do Contrato e/ou para cumprimento de obrigações legais ou regulatórias., não serão eliminados pelo simples pedido do Titular).
Revogação do Consentimento	Você pode solicitar a eliminação dos dados tratados com base no seu consentimento, sendo que esses serão eliminados desde que não sejam necessários para a execução do Contrato ou cumprimento de obrigações legais ou regulatórias. Ressaltamos, contudo, que não tratamos Dados Pessoais com base no consentimento, mas, sim, para execução de Contrato e/ou cumprimento de obrigações legais ou regulatórias.
Decisões automatizadas:	Você pode solicitar a revisão de decisões tomadas unicamente com base no tratamento automatizado de dados e a indicação dos critérios utilizados nessas decisões.
Portabilidade de dados	Você pode solicitar a portabilidade dos seus dados pessoais a outro fornecedor de serviço ou produto, desde que haja compatibilidade técnica entre os sistemas.

10. Como você pode se comunicar conosco

10.1. Você pode exercer os seus direitos nos enviando uma solicitação para contato@srproprietario.com.br oportunidade em que o nosso Encarregado tomará às providencias necessárias.

11. Aceitação ou Atualização do Aviso

11.1. Você declara estar ciente que, ao usar a Plataforma e nossos Serviços, você está de acordo com este Aviso, o qual configura título executivo extrajudicial.

11.2. A Sr.Proprietário poderá alterar este Aviso a qualquer momento e tais alterações entrarão em vigor imediatamenteapós a postagem da versão atualizada dos Termos no nosso Site. A continuidade de acesso à Plataforma e aos Serviços por Você após essa postagem representa a sua ciência e aceite quanto à sua vinculação aos Termos atualizados.

11.3. Este Aviso foi atualizado em setembro de 2023.

12. Resolução de Disputas e Foro

12.1. Este documento é regido e deve ser interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil. Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte/MG, para dirimir quaisquer litígios decorrentes destes Termos de Uso, com renúncia a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.