

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Política de Privacidade - LGPD

Lei Federal nº 13.709/2018 – Provimento nº 28/2021 da CGJ-RS

INFORMAÇÕES GERAIS E DEFINIÇÕES:

O Serviço de Registro de Imóveis da 5ª Zona de Porto Alegre valoriza a proteção dos dados pessoais de seus usuários, mantém sua Política de Privacidade para demonstrar seu compromisso em proteger os dados pessoais, nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados, Lei Federal 13.709/2018 e do Provimento 28/2021, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, e informa que a privacidade dos usuários e colaboradores é protegida pela serventia ao coletar, tratar e armazenar as informações pessoais.

A privacidade dos usuários é muito importante e estamos comprometidos em resguardá-la. A Política de Privacidade explicita o que é feito com a sua informação pessoal.

Tendo em vista que o exercício da atividade registral imobiliária está regulamentado em lei específica, a coleta e tratamento de dados se dá com o objetivo de realizar o ato registral devidamente previsto na legislação.

Os seguintes tipos de informações pessoais podem ser coletados, armazenados e tratados, com as seguintes finalidades:

1. Cadastro para uso na qualificação registral;
2. Encaminhamento de comunicações obrigatórias aos órgãos públicos e privados, conforme estabelecido pela legislação;
3. Envio de comunicações informativas a você relativas ao seu pedido, caso solicitado ou caso seja necessário;
4. Envio notificações por e-mail;
5. Envio de esclarecimentos quanto a sugestões, reclamações e/ou orientações sobre o serviço registral ou sobre a proteção de dados pessoais;
6. Manutenção da segurança do site.

Importante informar que não fornecemos os seus dados pessoais para terceiros, exceto se forem prestadores de serviços contratados, decorrentes de comunicações obrigatórias por lei ou mandado judicial.

CONCEITOS LEGAIS:

- **Titular:** Conforme a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), é a pessoa natural a quem se referem os dados pessoais que são objeto de tratamento;

- **Dado Pessoal:** De acordo com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), toda informação relacionada à pessoa natural identificada ou identificável é considerada dado pessoal. Informações como RG, CPF, endereço, contatos de telefone e e-mail se enquadram nesse conceito, bem como aquelas que, quando combinadas, produzem como resultado a identificação de um indivíduo;

- **Dado Pessoal Sensível:** O dado pessoal sensível é aquele que trata sobre origem racial ou étnica, convicção religiosa, opinião política, filiação a sindicato ou a organização de caráter religioso, filosófico ou político, dado referente à saúde ou à vida sexual; e dado genético ou biométrico;

- **Dado Anonimizado:** Trata-se de informação que perde a possibilidade de vinculação com seu titular, a partir da utilização de meios técnicos razoáveis e disponíveis para impossibilitar a associação entre o dado e o seu proprietário, seja de forma direta ou indireta. Quando anonimizado, o dado não é considerado pessoal pela LGPD, salvo quando o processo de anonimização ao qual foi submetido puder ser revertido;

- **Dado Pseudoanonimizado:** O dado pseudoanonimizado é aquele que passou por processo com o fito de impossibilitar sua associação com o seu titular, sendo mantida pelo controlador separadamente, em ambiente controlado e seguro, a informação que identificará o indivíduo quando associada ao dado pseudoanonimizado;

- **Controlador:** Trata-se de pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, a quem competem as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais;

- **Co-controlador:** Haverá co-controladores, quando dois ou mais responsáveis pelo tratamento determinarem conjuntamente as finalidades e os meios do tratamento de dados pessoais;

- **Operador:** É operador, a pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, que realiza o tratamento de dados pessoais em nome do controlador;

- **Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD):** A ANPD é órgão da administração pública, atualmente integrante da Presidência da República, responsável por zelar, implementar e fiscalizar o cumprimento desta Lei em todo o país, com a prerrogativa de aplicar sanções em caso de descumprimento das disposições da norma;

- **Encarregado:** É a pessoa indicada pelo controlador e operador para atuar como canal de comunicação entre o controlador, os titulares dos dados, a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) e outras entidades reguladoras.

TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS E DOS PRINCÍPIOS LEGAIS:

De acordo com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, tratamento é toda operação realizada com dados pessoais, como as que se referem a coleta, produção, recepção, classificação, utilização, acesso, reprodução, transmissão, distribuição, processamento, arquivamento, armazenamento, eliminação, avaliação ou controle da informação, modificação, comunicação, transferência, difusão ou extração.

O tratamento de dados pessoais na serventia é feito por seus funcionários e prestadores de serviços, de forma a cumprir os deveres legais no exercício da atividade registral; em cumprimento de ordem de autoridade pública; nos casos de pedido de certidão, conforme a lei; para estabelecer, exercer ou defender nossos direitos legais (incluindo o fornecimento de informações a órgão público para fins de prevenção de fraudes); os currículos são recebidos por e-mail e arquivados com segurança e acesso restrito.

O Serviço Registral coleta apenas os dados necessários para o cumprimento da finalidade do serviço solicitado pelo usuário, conforme previsão legal no art. 176, § 1º, 4 da Lei 6.015/73, art. 500 da CNNR e Provimento 61/2017-CNJ.

O Serviço de Registro de Imóveis da 5ª Zona de Porto Alegre confirma o tratamento de dados pessoais de acordo com o artigo 7º, II c/c §4º da Lei nº 13.709/2018 e ressalta o comprometimento e observância objetivos, fundamentos e princípios previstos nos artigos 1º, 2º e 6º da LGPD.

Os princípios seguem listados abaixo:

- **Finalidade:** O tratamento dos dados deve ser realizado para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular, sem possibilidade de tratamento posterior de forma incompatível com essas finalidades;

- **Adequação:** Deve haver compatibilidade do tratamento com as finalidades informadas ao titular, de acordo com o contexto da sua realização;

- **Necessidade:** O titular dos dados tem direito à limitação do tratamento ao mínimo necessário para a realização de suas finalidades, com abrangência dos dados pertinentes, proporcionais e não excessivos em relação às finalidades do tratamento;

- **Livre Acesso:** Deve ser garantida ao titular a consulta facilitada e gratuita sobre a forma e a duração do tratamento, bem como sobre a integralidade de seus dados pessoais. Dados do Registro Público de Imóveis, porém, sujeitam-se às disposições da legislação registral aplicável, que vinculam o direito de acesso às informações constantes no fôlio real ao pagamento dos emolumentos devidos, nos termos do Art. 14 da Lei nº 6.015/93 (Lei de Registros Públicos) e Art 30, incisos VIII e X da Lei nº 8.935/94 (Lei dos Notários e Registradores);

- **Qualidade dos Dados:** O titular tem o direito à exatidão, clareza, relevância e atualização dos dados, de acordo com a necessidade e para o cumprimento da finalidade de seu tratamento;

- **Transparência:** O titular tem direito a informações claras, precisas e facilmente acessíveis sobre a realização do tratamento e os respectivos agentes de tratamento, observados os segredos comercial e industrial;

- **Segurança:** Os agentes de tratamento devem prezar pela utilização de medidas técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou difusão;

- **Prevenção:** Deve-se prezar pela adoção de medidas para prevenção à ocorrência de danos em virtude do tratamento de dados pessoais;

- **Não discriminação:** É vedada a realização de tratamento de dados pessoais para fins discriminatórios ilícitos ou abusivos;

- **Responsabilização e Prestação de Contas:** O agente de tratamento deve demonstrar a adoção de medidas eficazes e capazes de comprovar a observância e o cumprimento das normas de proteção de dados pessoais e, inclusive, da eficácia dessas medidas.

BASES LEGAIS PARA O TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS:

A Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais estabelece um rol taxativo de bases legais que legitimam o tratamento:

A atividade fim da serventia é a conferir cognoscibilidade aos direitos reais constituídos no fôlio real (Art. 1º da Lei de Registros Públicos), por meio das informações tornadas manifestamente públicas pelo titular (Art. 7º, § 4º da Lei 13.709). A base legal que ampara semelhante tratamento, portanto, é o cumprimento de obrigação legal (Art. 7º, II e Art. 23, caput e § 4º da Lei 13.709).

Outras operações de tratamento de dados pessoais poderão ser fundamentadas em uma ou mais hipóteses e a finalidade de sua realização será explicitada de forma clara ao titular.

No tocante ao tratamento realizado com base no legítimo interesse, este poderá se dar sem o consentimento do titular para atendimento de finalidades legítimas, consideradas a partir de situações concretas, que incluem, mas não se limitam a: apoio e promoção de atividades do controlador e proteção, em relação ao titular, do exercício regular de seus direitos ou prestação de serviços que o beneficiem, respeitadas as legítimas expectativas dele e os direitos e liberdades fundamentais.

Dentre os interesses legítimos desta serventia no tratamento de dados pessoais, encontram-se os de:

- Prestar, fornecer, manter, desenvolver, aprimorar, divulgar e ampliar a utilização dos nossos serviços;

- Personalizar a experiência e utilização dos nossos serviços pelo usuário, inclusive para o fornecimento de informações relativas à prestação destes serviços;

- Gerar análises e relatórios estatísticos sobre o funcionamento e operação dos nossos serviços;
- Possibilitar o contato com o usuário a respeito do andamento dos serviços que estão sendo prestados;
- Disponibilizar e melhorar mecanismos de segurança e monitoramento dos nossos serviços;
- Detectar e impedir a utilização dos nossos serviços para propósitos fraudulentos ou que visem alterar as funcionalidades dos nossos serviços ou a prática de abusos e atos ilegais contra o usuário.

DO COMPROMETIMENTO COM O PROVIMENTO 28 DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

O Serviço de Registro de Imóveis da 5ª Zona de Porto Alegre declara seu integral comprometimento com o Provimento 28/2021 CGJ-RS, que dispõe sobre a proteção de dados pelas serventias extrajudiciais no Estado do Rio Grande do Sul, tendo adotado as seguintes ações no âmbito do Compliance de Proteção de Dados em implementação na serventia:

- Todos os prepostos e prestadores terceirizados de serviços foram orientados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da Lei nº 13.709/2018;
- São arquivados, em classificador próprio, os comprovantes e registros de participação em cursos, seminários, conferências, workshops e afins, proporcionados pelo oficial ou encarregado, com a indicação do conteúdo das orientações, bem como da carga horária, transmitidas nesses eventos;
- Foi nomeado encarregado de proteção de dados, que atua como canal de comunicação entre os titulares de dados pessoais e a ANPD. A nomeação ocorreu mediante portaria (divulgada a todos os funcionários) e contrato escrito arquivado em classificador próprio;
- Foi divulgada a Política de Privacidade da serventia e de Canal de Atendimento ao titular de dados pessoais, estando em processo de mapeamento dos dados pessoais para instituição do sistema de controle de fluxo;
- Funcionários foram instruídos para a expedição de certidão ou informação restrita ao que constar nos indicadores e índices pessoais, inclusive solicitações de certidões ou informações em bloco, ou agrupadas, ou segundo critérios não usuais de pesquisa.

DIREITOS DOS TITULARES DE DADOS PESSOAIS:

A Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais tem a autodeterminação informativa como princípio basilar no tocante aos direitos dos titulares (art. 18). Entende-se por autodeterminação informativa a possibilidade do titular de compreender e influenciar, sujeito às determinadas

restrições legais, os tratamentos que são realizados com os seus dados pessoais, conferindo transparência a estas operações, em atendimento ao art. 18, II do Provimento 28/2021 da CGJ-RS.

Nem todos os direitos previstos no art. 18 da LGPD poderão ser exercidos perante o acervo público da serventia extrajudicial, em razão das peculiaridades desse acervo e da incidência das regras específicas do microssistema registral.

Esta serventia, no contexto de suas atividades legais de tratamento de dados pessoais, reforça o seu compromisso de respeito aos direitos dos titulares, sendo estes:

- Confirmação da existência de tratamento (Art. 18, I, LGPD)

O titular de dados pessoais poderá questionar, junto a esta serventia, se há realização de operações de tratamento relativas a dados pessoais seus, por meio do Canal de Atendimento com o Encarregado.

A confirmação de existência ou o acesso a dados pessoais serão providenciados, mediante requisição do titular, a qual deve ser formulada por escrito, sendo garantida a gratuidade da solicitação.

Esta serventia responderá a requisição no prazo de até 15 (quinze) dias, contados da data do requerimento do titular com comprovação de autenticidade.

- Acesso aos dados (Art. 18, II, LGPD)

O titular de dados pessoais poderá solicitar e receber uma cópia de todos os eventuais dados pessoais coletados e armazenados;

Dados do Registro Público de Imóveis sujeitam-se às disposições da legislação registral aplicável, que vinculam o direito de acesso às informações constantes no fôlio real ao pagamento dos emolumentos devidos, nos termos do Art. 14 da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos) e do Art. 30, Incisos VIII e X, da Lei nº 8.935/94 (Lei dos Notários e Registradores).

- Correção de dados incompletos, inexatos ou desatualizados (Art. 18, III, LGPD c/c art. 30, IV do Provimento 28/2021-CGJ-RS):

O titular de dados pessoais poderá requisitar a correção de dados que estejam incompletos, inexatos ou desatualizados.

Dados do Registro Público de Imóveis sujeitam-se às disposições da legislação registral aplicável, que estabelece procedimento específico para a retificação do registro, averbação ou anotação nos Arts. 110 e seguintes da Lei de Registros Públicos, não sendo devido o pagamento de selos e taxas apenas nos casos em que a retificação decorra de erro imputável ao oficial.

- Anonimização, bloqueio ou eliminação de dados desnecessários, excessivos ou desconformes com a LGPD (Art. 18, IV, LGPD c/c art. 30, V do Provimento 28/2021-CGJ-RS):

Dados do Registro Público de Imóveis, por seu interesse público, não poderão ser anonimizados, bloqueados ou eliminados, sob pena de comprometer o arquivo público destinado a conferir cognoscibilidade aos direitos reais.

Ressalta-se, no entanto, que o **Serviço Registral coleta apenas os dados necessários ao cumprimento da finalidade pretendida pelo usuário**, conforme previsão legal (Art. 176, § 1º, 4 da Lei 6.015/73, Art. 500 da CNNR e Provimento 61/2017-CNJ).

- Portabilidade dos dados a outro fornecedor de serviço ou produto

Nos termos do artigo 23 da Lei nº 13.709/2018: Os serviços notariais e de registro exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público, terão o mesmo tratamento dispensado às pessoas jurídicas de direito público e o tratamento de dados pessoais é realizado para o atendimento de sua finalidade pública, na persecução do interesse público, com o objetivo de executar as competências legais ou cumprir as atribuições legais do serviço público. Portanto, esta Serventia não repassa dados pessoais a terceiros interessados, com exceção de previsão ou determinação legal.

Dados do Registro Público de Imóveis não são coletados mediante consentimento ou assinatura de contrato (art. 7º, § 4º da LGPD c/c art. 1º da Lei de Registros Públicos).

Os responsáveis pelas delegações dos serviços extrajudiciais de notas e de registro não se equiparam a fornecedores de serviços ou produtos para efeito de portabilidade de dados pessoais (Art. 41 do Provimento 28/2021).

Regulamentações sobre o direito de portabilidade de dados poderão ser proferidas pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados (arts 17, V e 40 da LGPD).

- Eliminação dos dados pessoais tratados com o consentimento do titular (Art. 18, VI, LGPD c/c art. 30, VI do Provimento 28/2021-CGJ-RS)

O titular de dados pessoais poderá requisitar a exclusão de dados pessoais tratados nesta serventia, que não procederá com a eliminação apenas se houver um motivo legítimo para a sua manutenção (Art. 16 LGPD), como eventual obrigação legal de retenção de dados para formação do histórico do imóvel.

Na hipótese de eliminação, a serventia se reserva o direito de escolher o procedimento de eliminação a ser realizado, comprometendo-se a utilizar mecanismo que evite a recuperação dos dados, de forma a impedir a identificação dos dados pessoais, conforme art. 40 do Provimento 28/2021-CGJ-RS.

Dados do Registro Público de Imóveis não poderão ser eliminados do fólio real, por constituírem dados tornados manifestamente públicos pelo titular, considerando a própria publicidade que se espera dos serviços notariais e registrais para a constituição de direitos, aos quais se dispensa a coleta de consentimento (art. 7º, § 4º da Lei Geral de Proteção de Dados c/c art. 1º da Lei de Registros Públicos). Nos termos do art. 7º, § 1º da Lei nº 8.159/1991 (Lei da Política Nacional de Arquivos Públicos e Privados), são públicos os conjuntos de documentos produzidos e recebidos por entidades privadas encarregadas da gestão de serviços públicos, a exemplo dos serviços notariais e registrais, em consonância com o art. 236 da Constituição Federal.

Dados do Registro Público de Imóveis são dados tornados manifestamente públicos pelo titular, considerando a própria publicidade que se espera dos serviços notariais e registrais para a constituição de direitos, aos quais se dispensa a coleta de consentimento (art. 7º, § 4º da Lei Geral de Proteção de Dados c/c art. 1º da Lei de Registros Públicos).

COMPARTILHAMENTO DE DADOS PESSOAIS

O compartilhamento de dados pessoais pode acontecer nas seguintes situações:

- mediante solicitação de buscas ou certidões, com previsão na Lei 6.015/73 e CNNR-CGJ/RS;

- envio de informações à administração pública por determinação legal ou pelas normas da Corregedoria Geral da Justiça ou do Conselho Nacional da Justiça.

Por obrigação legal, os dados pessoais são compartilhados com:

- Secretaria do Patrimônio da União - Declaração sobre Operações Imobiliárias em Terrenos da União – DOITU;

- Receita Federal do Brasil (Declaração de Operação Imobiliária);

- Prefeitura de Porto Alegre (Declaração de Operação Imobiliária Municipal);

- Central dos Registradores de Imóveis do Rio Grande do Sul – CRI-RS (Atos praticados, visualização de matrículas, buscas e certidões);

- Conselho de Controle de Atividades Financeiras – COAF – Nos termos do Provimento nº 88/2019 do CNJ.

ARMAZENAMENTO DE INFORMAÇÕES PESSOAIS

Quanto ao armazenamento de informações pessoais:

Os dados pessoais processados no cartório para a finalidade registral específica, são mantidos por tempo indeterminado, necessário para o cumprimento das finalidades legais, em especial, a segurança jurídica e a publicidade, inerentes ao Registro de Imóveis.

Todas as devidas precauções técnicas e organizacionais são adotadas para evitar a perda, uso indevido ou alteração de seus dados pessoais.

A transmissão de informações feitas pela Internet pode ser insegura por trafegar em diversos provedores de serviços. Assim, ressaltamos nosso compromisso com implementação de firewall, backup e outras ferramentas, mas não podemos garantir a segurança dos dados enviados via web.

ACESSO AOS DADOS

O Serviço de Registro de Imóveis da 5ª Zona de Porto Alegre possui controle interno acerca do acesso às suas informações, ou seja, existe monitoramento para o acesso dos funcionários aos dados pessoais que é feito apenas para execução das atividades registradas disciplinadas em lei.

COOKIES

Nosso site usa cookies. Cookie é um arquivo que contém um identificador (uma sequência de letras e números) enviado por um servidor da web para um navegador e armazenado no navegador ou computador.

O consentimento com o uso de cookies ao navegar pelo site do Serviço de Registro de Imóveis pela primeira vez nos permite melhorar o atendimento.

Os cookies não contêm nenhuma informação que identifica pessoalmente um usuário, porém, há necessidade de usar esse tipo de arquivo e o usuário tem essa informação no site.

MAIORES INFORMAÇÕES

Na formalização desta política de privacidade, o Serviço de Registro de Imóveis da 5ª Zona de Porto Alegre objetiva trazer informações com clareza e objetividade.

Esta política de privacidade está em constante aperfeiçoamento e está disponível para consulta na instalação física da serventia e no site.

Política de privacidade - versão 1.0 - agosto de 2021

Site: www.5ri.com.br

Mantemos um canal de esclarecimentos para assuntos relacionados à Lei Geral de Proteção de Dados pelo email: encarregado@5ri.com.br