CARTÓRIO 7º OFÍCIO
NITERÓI - RJ
Rua José Clemente, 38, Centro, Niterói - RJ -CEP: 24020-103

POLÍTICA DE PRIVACIDADE

Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

Lei Federal nº13.709/2018

Artigos 1043, §4º II e 1044 do Código de Normas da C.G.J/RJ

Cartório do 7º Ofício de Justiça de Niterói, RJ, respeita o direito à privacidade, autodeterminação informativa, liberdade de expressão, informação, comunicação, opinião, inviolabilidade da intimidade, honra e imagem, livre iniciativa, dignidade e exercício da cidadania de seus usuários.

Assim, realizando coleta e o tratamento de dados pessoais com transparência, adequação, necessidade, livre acesso, qualidade dos dados, segurança e eficácia, prevenção, não discriminação, responsabilização, prestação de contas, no intuito de cumprir sua finalidade pública.

OBJETIVO

A presente política de privacidade tem como objetivo informar acerca do tratamento dos dados pessoais, bem como dos procedimentos adotados nesta Serventia, com atribuição de Notas e Registro de Imóveis, com observância às diretrizes estabelecidas pela Lei nº13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais); artigos 1037 a 1058 do Código de Normas da CGJ/RJ e Provimento nº213/2026 do E. Conselho Nacional de Justiça.

DOS 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 Anonimizado:** Trata-se de informação que perde a possibilidade de vinculação com o seu titular, a partir da utilização de meios técnicos razoáveis e disponíveis para impossibilitar a associação entre o dado e o

proprietário deste, 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 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 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, quando associada ao dado pseudoanonimizado, identificará o indivíduo.
-

- **Controlador:** Trata-se da 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 o 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.

DA COLETA DOS DADOS

A coleta de dados pessoais, restrita ao mínimo necessário, é realizada pelos prepostos, por todos os meios lícitos, de forma presencial ou eletrônica. As serventias extrajudiciais estão sujeitas a um regime híbrido de tratamento de dados pessoais, pois os serviços são exercidos em caráter privado, por delegação do poder público (art. 236 CF). Enquanto a atividade fim da serventia está sujeita ao regime público do art. 23, §4º da LGPD, o gerenciamento administrativo e financeiro da serventia é nitidamente privado.

Desse modo, o 8º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI/RJ interage com diferentes tipos de usuários em diferentes circunstâncias, que podem implicar em tratamento de dados pessoais:

- **Atendimento presencial dos Usuários do Registro Público de Imóveis**: Dados pessoais são fornecidos diretamente pelo usuário no atendimento

em balcão para que sejam realizados registros e/ou averbações, certidões ou para a realização de consulta ao fólio real.

- **Atendimento remoto dos Usuários do Registro Público de Imóveis por intermédio do SREI** – Dados pessoais são fornecidos diretamente pelo usuário por intermédio do SREI para a remissão de solicitações à serventia para que sejam realizados registros e/ou averbações, para prática de certidões ou para a realização de consulta ao fólio real, de maneira remota.
- **Funcionários, Candidatos e Prestadores de Serviços** - No contexto de relações de trabalho, prestação de serviços ou de atividades de recrutamento, quando atuar enquanto empregador ou potencial empregador ou contratante de serviços, dados pessoais poderão ser tratados para fins de comunicação, recrutamento, manutenção de banco de currículos e/ou cumprimento de obrigações trabalhistas e fiscais.

DO 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 realizado por esta serventia observa os princípios contidos na LGPD, os quais 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. (art.6º, I, da LGPD).

- **Adequação:** Toda operação de tratamento de dados pessoais deve ser realizada de forma adequada, ou seja, compatibilizá-la com as finalidades informadas ao titular, de acordo com o contexto do tratamento. (art. 6º, II, da LGPD).
- **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. (art.6ª, III, da LGPD).

- **Livre Acesso:** A consulta pelo titular deve ser facilitada e gratuita sobre a duração e a forma do tratamento, assim como a sua integralidade. 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 fólio 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). (art.6º, IV da LGPD).

- **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. (art.6º, V, da LGPD)
- **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. (art. 6º, VI, da LGPD)

- **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. (art.6º, VII, da LGPD)

- **Prevenção:** Deve-se prezar pela adoção de medidas para prevenção à ocorrência de danos em virtude do tratamento de dados pessoais. (art.6º, VIII, da LGPD)

- **Não discriminação:** É vedada que pessoas sejam tratadas de maneira diferente por conta de sua condição sexual, racial, religiosa, ou qualquer

outra. Logo, não será tolerada a realização de tratamento de dados pessoais para fins discriminatórios ilícitos ou abusivos. (art. 6º, IX, da LGPD).

- **Responsabilização e Prestação de Contas:** Os agentes de tratamento têm a responsabilidade de 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. (art.6º, X, da LGPD).

DAS BASES LEGAIS PARA O TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS

A LGPD estabelece um rol taxativo de bases legais que legitimam o tratamento, dentre elas:

- Para o cumprimento de obrigação legal ou regulatória pelo controlador;
- Pela administração pública e serventias extrajudiciais (art. 23, §4º da LGPD), para o tratamento e uso compartilhado de dados necessários à execução de políticas públicas previstas em leis e regulamentos ou respaldadas em contratos, convênios ou instrumentos congêneres;
-

- Para a realização de estudos por órgão de pesquisa, garantida, sempre que possível,

a anonimização dos dados pessoais;

- Quando necessário para a execução de contrato ou de procedimentos preliminares

relacionados a contrato do qual seja parte o titular, a pedido do titular dos dados;

- Para o exercício regular de direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral;
- Para a proteção do crédito, inclusive quanto ao disposto na legislação pertinente.
- Mediante expresso, livre e inequívoco consentimento do titular
- Quando necessário para atender aos interesses legítimos do controlador ou de terceiro, exceto no caso de prevalecerem direitos e liberdades fundamentais do titular que exijam a proteção dos dados pessoais;

A atividade fim da serventia é formalizar juridicamente a vontade das partes e conferir conhecimento aos direitos reais constituídos no fólio real (Lei 6015/73 e Lei 8935/94), 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 dentre as elencadas acima 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;

DAS PRINCIPAIS CATEGORIAS DE DADOS PESSOAIS E SUAS FINALIDADES

Dados do Serviço Notarial: São as informações fornecidas pelos usuários à serventia extrajudicial a fim de que seja formalizada a vontade das partes juridicamente capazes, tais como nome, nacionalidade, estado civil, profissão, identidade, CPF/MF, domicílio e residência, e-mail, filiação e outros documentos necessários que possam conter dados pessoais.

Dados do Registro Público de Imóveis: São as informações fornecidas pelo usuário à serventia extrajudicial territorialmente competente a fim de que seja realizado o registro, bem como as informações que já integram o registro das serventias extrajudiciais, de acesso público (Art. 7º, §4º LGPD c/c Art. 1º da Lei de Registros Públicos), tais como nome, endereço, data de nascimento, sexo, estado civil, direitos em relação à propriedade, requerimentos, instrumentos particulares registráveis, referência a documentos arquivados nas serventias.

Dados de identificação e comunicação (apresentante, interessado no registro, titular de dados pessoais): Nome completo, e-mail, telefone, celular, endereço, documento de identificação (RG, CPF, CNH etc.). A base legal para o tratamento de tais dados depende do tipo de atividade de tratamento pretendida (privacidade contextual), podendo ser cumprimento de obrigação legal, legítimo interesse, execução de contrato etc.

Dados financeiros e de pagamento: São as informações pessoais necessárias para que possamos processar o pagamento dos serviços prestados, incluindo seu CPF, endereço, informações bancárias de cobrança e crédito (e.g. número da agência e da conta corrente), número do cartão de crédito, dentre outros. Os dados financeiros e de pagamento são tratados para o fornecimento de produtos e/ou serviços, manutenção de arquivos, cumprimento de obrigações fiscais. A base legal para o tratamento de tais dados é o cumprimento de obrigação legal, especialmente a legislação fiscal.

Dados de funcionários: Nome completo, inclusive o nome social; data de nascimento; número e imagem da Carteira de Identidade (RG); número do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF); número e imagem da Carteira Nacional de Habilitação (CNH); fotografia 3x4;

estado civil; idade; tipo sanguíneo e fator RH; nível de instrução ou de escolaridade; endereço completo; número de telefone e endereço de correio eletrônico (e-mail); filiação a sindicato; nome dos genitores; nome de usuário e senha específicos para uso dos serviços da Entidade Empregadora; comunicação

mantida entre colaborador e serventia; atestados médicos. A base legal para o tratamento de tais dados é a execução de contrato.

Dados de identificação digital: São informações geradas automaticamente, quais sejam, as características do dispositivo de acesso, as características do navegador, o Protocolo de Internet (IP, data e hora), as telas da Central acessadas, os registros de acesso à Central, os dados de geolocalização, histórico das solicitações realizadas Para tal coleta, a serventia fará uso de algumas tecnologias padrões, como cookies, que são pequenos arquivos de texto que um site, quando visitado, coloca no computador do usuário ou no seu dispositivo móvel, por navegador de internet (browser). Todos os navegadores permitem ao utilizador aceitar, recusar ou apagar cookies, em sua aba de configurações. Ao desativar cookies, porém, o usuário pode impedir que alguns serviços da web funcionem corretamente, afetando, parcial ou totalmente, a navegação no website. Os dados

técnicos sobre o computador/dispositivo móvel são tratados para identificação de usuários no meio digital e prevenção a fraudes. A base legal para o tratamento de tais dados é o cumprimento de obrigação legal, especificadamente as estipuladas no Marco Civil da Internet (Lei nº 12.965/2014).

ATIVIDADE DE TRATAMENTO	DADOS COLETADOS	BASE LEGAL	DURAÇÃO DO TRATAMENTO
Atendimento presencial do Usuário de Notas (Escritura, procuração e testamento)	Preenchimento de Requerimento; Cadastro no Sistema do Tabelionato; Prática de ato (s);	Cumprimento de obrigação legal (Lei de Registros Públicos)	A depender do ato, nos termos do Provimento 50/2015 do CNJ; Tabela Temporabilidade da CGJ/RJ

	Arquivamento		
Atendimento presencial do Usuário do Registro Público de Imóveis	Dados do Registro Público de Imóveis; Dados de identificação e comunicação; Dados financeiros	Cumprimento de obrigação legal (Lei de Registros Públicos)	A depender do ato, nos termos do Provimento 50/2015 do CNJ
Atendimento eletrônico do Usuário Remoto do Registro Público de Imóveis	Dados do Registro Público de Imóveis; Dados de identificação e comunicação; Dados financeiros	Cumprimento de obrigação legal (Provimentos 89 e 109 do CNJ)	A depender do ato, nos termos do Provimento 50/2015 do CNJ
Comunicação à COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras - Prevenção à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento	Dados do Registro Público de Imóveis; Dados de identificação e comunicação; Dados financeiros; Outros dados do beneficiário final	Cumprimento de obrigação legal (Provimento 88/2019 do CNJ)	05 anos (nos termos do Provimento 88/2019 do CNJ)

do Terrorismo			
Gestão de Relações Laboriais	Dados de funcionários; Dados financeiros e de pagamento	Execução de contrato; Cumprimento de obrigação leal (CLT)	Até 10 anos após extinção do contrato (em atendimento a prazos prescricionais)
Análise de currículos e recrutamentos	Dados de identificação e comunicação; Currículos	Consentimento	90 dias ou até a oposição do titular
Gestão de Prestadores de Serviços	Dados de identificação e comunicação; Dados financeiros e de pagamento	Execução de contrato; Cumprimento de obrigação legal	Até 10 anos após extinção do contrato (em atendimento aos prazos prescricionais)
Controle de Acesso às Instalações da Serventia	Dados biométricos	Execução contrato (funcionários);	de
Sistema de Videovigilância	Imagens funcionários visitantes	de e	Legítimo Interesse (segurança)
Atendimento de Solicitações dos	Dados identificação	de e	Cumprimento de obrigação legal

Titulares de Dados Pessoais pelo Encarregado	comunicação;	(Lei 13.709 – LGPD)
Atendimento Geral (Sugestões/ Reclamações)	Dados de identificação e comunicação;	Legítimo Interesse (melhoria dos serviços)

POLÍTICA DE COOKIES

O 7º Ofício de Justiça de Niterói declara que não utiliza cookies quando o usuário

visita nosso website “https://7rginiteroi.com.br/”.

DO COMPROMETIMENTO COM A LEI Nº13.709/2018

O 7º Ofício de Justiça da Comarca de Niterói declara seu integral comprometimento com a Lei nº13.709/2018 e artigos 1037 a 1051 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do RJ, que dispõe sobre a proteção de dados pelas serventias extrajudiciais no Estado do Rio de Janeiro, tendo adotado as seguintes ações no âmbito do Compliance de Proteção de Dados em implementação na serventia:

- Foi nomeado Encarregado de proteção de dados, destinada à prática das seguintes atividades: aceitar reclamações e comunicações dos titulares, prestar esclarecimentos e adotar providências, receber comunicação da autoridade nacional e adotar providências, orientar os funcionários e os contratados do cartório a respeito das práticas a serem tomadas em relação à proteção de dados pessoais, e executar as

demais atribuições determinadas pelo controlador ou estabelecidas em normas complementares;

● Foram arquivados, em classificador próprio, os comprovantes e registros de participação em cursos, seminários, conferências, workshops e afins, proporcionados pelo Oficial ou um dos Encarregados, com a indicação do conteúdo das orientações, bem como da carga horária, transmitidas nesses eventos;

● O serviço tem controle do fluxo abrangendo a coleta, tratamento, armazenamento e compartilhamento de dados pessoais (artigo 1043, §4º, inciso I, do CNCGJ), permitindo a elaboração de relatório de impacto previstos nos artigos 5º, inciso XVII, 32 e 38 da Lei nº 13.709/2018;

● Foram disponibilizados na serventia formulários para o exercício de direitos pelo titular de dados pessoais, para informações, sugestões e reclamações ligadas ao tratamento de dados pessoais, bem como o canal de atendimento;

● Foi criada Política de Privacidade que descreve os direitos dos titulares de dados pessoais, de forma clara, acessível e disponível aos usuários os tratamentos realizados com os dados e as suas finalidades (art. 1.043, §4º, inciso II, e art. 1.044 do CNCGJ);

DOS 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. 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 em formulário contido neste website, 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 fólio 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):

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):

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 sempre que possível, os dados utilizados em pesquisas jornalísticas, científicas ou afins, serão anonimizados.

● Portabilidade dos dados a outro fornecedor de serviço ou produto

O titular de dados pessoais poderá requisitar que seus dados pessoais sejam disponibilizados a outro fornecedor de serviço ou produto, respeitados o segredo comercial e industrial da instituição, bem como os limites técnicos de sua infraestrutura. Baseando-se nas diretrizes do Art. 20 do Regulamento Geral Europeu de Proteção de Dados (GDPR), que inspirou a edição da LGPD, o titular somente poderá exercer o direito de portabilidade de dados em operações de tratamento cuja base legal seja o consentimento ou a execução de contrato. 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).

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)

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. Na hipótese de eliminação, a serventia se reserva o direito de escolher o procedimento de eliminação empregado, comprometendo-se a utilizar mecanismo que evite a recuperação dos dados.

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.

● Informação das entidades públicas e privadas com as quais esta serventia realizou o uso Compartilhado de dados (Art. 18 VII, LGPD).

O titular de dados pessoais possui o direito de saber com quais entidades públicas e privadas esta serventia pode realizar o compartilhamento de dados, o que é informado por meio desta Política de Privacidade e Proteção de Dados.

● Informação sobre a possibilidade de não fornecer consentimento e sobre as consequências da negativa (Art. 18, VIII, LGPD).

Sempre que a coleta de dados de determinado serviço esteja amparada no consentimento, o titular de dados pessoais será informado sobre a possibilidade de não fornecer consentimento. Em determinados casos, a negativa do consentimento poderá implicar na impossibilidade de prestação de determinados serviços, e a serventia indicará tais casos e suas consequências.

- Revogação do consentimento (Art. 18, IX, LGPD)

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).

O titular de dados pessoais poderá revogar o consentimento concedido a determinadas operações de tratamento, hipótese que não afetará a legalidade de qualquer tratamento realizado antes da revogação do consentimento. Em determinados casos, a revogação poderá implicar na impossibilidade de prestação de determinados serviços, esta serventia indicará quais serviços podem ser descontinuados.

DA ELIMINAÇÃO DE DADOS PESSOAIS

O pedido de exclusão dos dados e interrupção do tratamento será acatado na medida do possível legal. A LGPD, a Lei de Registros Públicos e o Provimento CNJ 50/2015 impõem que algumas informações permaneçam sempre públicas, de modo que haverá, tão-somente, a exclusão das informações tratadas para algumas das finalidades expressas nesta Política. Os dados coletados por esta serventia serão excluídos nas seguintes situações:

- Quando a finalidade para a qual a informação foi coletada tenha sido alcançada ou quando o dado deixar de ser necessário ou pertinente para o alcance desta finalidade, conforme descrito nesta Política;
- Quando da revogação do consentimento por parte do Titular, nos casos em que este se faça necessário;
- Mediante determinação da autoridade competente para tanto.

Os dados pessoais poderão ser conservados por esta serventia, contudo:

- Para cumprimento de obrigação legal ou regulatória;
- Para estudo por órgão de pesquisa, garantida, sempre que possível, a anonimização dos dados pessoais;
- Para transferência a terceiro, desde que respeitados os requisitos de tratamento de dados dispostos na LGDP;

DO COMPARTILHAMENTO DOS DADOS PESSOAIS

O compartilhamento de dados pessoais com órgãos da Administração Pública deverá atender a uma finalidade específica, seja para a execução de uma política pública, seja para o cumprimento de uma atribuição legal, respeitando os princípios de proteção de dados pessoais, conforme o artigo 26 da Lei Geral de Proteção de Dados.

Dados do Registro Público de Imóveis, portanto, apenas serão compartilhados em cumprimento a obrigações legais e/ou normativas ou, quando forem adotados mecanismos de anonimização que não permitam a identificação do titular do dado pessoal.

Na execução de sua atividade fim, a serventia possui a obrigação de avaliar a existência de suspeição nas operações ou propostas de operações dos usuários e comunicar suspeitas de lavagem de dinheiro ou financiamento de terrorismo Unidade de Inteligência Financeira (UIF), (Provimento 88 do CNJ). Também possui a obrigação de encaminhar a Declaração de Operações Imobiliárias (DOI) à Receita Federal (IN RFB nº 1112/2010). Ademais, caso não adote mecanismo de comunicação sincronizada (Webservice), deve diariamente atualizar o Banco de Dados Light (BDL) e o banco de imagens do ambiente compartilhado da Central Registradores de Imóveis (item 338 das Normas de Serviço de São Paulo), para fim de viabilização do registro eletrônico.

Quando a serventia recebe solicitações por meio do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), as Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados bem como o ONR poderão atuar como co-controladores (joint controllers) para a viabilização dos serviços de registro eletrônico (Art. 9º, parágrafo único do

Provimento 89/2019 CNJ). Porém, esses agentes não praticarão o ato de inscrição de direitos no fólio real, por se tratar de incumbência específica e exclusiva do Oficial de Registro de Imóveis territorialmente competente, que é o único responsável pelo processamento e atendimento das solicitações de registro (Art. 25, parágrafo único, do Provimento 89/2019 CNJ).

No que tange às demais atividades de tratamento, esta serventia apenas compartilhará com terceiros os dados pessoais tratados nas seguintes hipóteses:

- Para o cumprimento de obrigação legal e regulatória;
- Com a Administração Pública, para o tratamento e uso compartilhado de dados

necessários à execução de políticas públicas previstas em leis e regulamentos;

- Para a realização de estudos por órgão de pesquisa, garantida, sempre que possível, a anonimização dos dados;
- Quando necessário para a execução de contrato ou de procedimentos preliminares relacionados a contrato do qual seja parte o titular, a pedido do titular dos dados;
- Para o exercício regular de direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral;
- Para a proteção da sua vida ou da incolumidade física, bem como a de terceiros;
- Para a tutela da saúde, em procedimento realizado por profissional da área ou entidade sanitária;
- Quando necessário para atender aos interesses legítimos desta serventia ou de terceiros, exceto nos casos que prevalecem os direitos e liberdades fundamentais do titular que exijam a proteção dos dados pessoais;
- Caso o titular dos dados consinta;
- Para proteção de crédito, inclusive quanto ao disposto na legislação pertinente.

TRANSFERÊNCIA INTERNACIONAL DE DADOS PESSOAIS

Segundo a LGPD, a transferência internacional de dados pessoais somente será permitida nos seguintes casos:

- Para países ou organismos internacionais com grau de proteção de dados pessoais adequado;
- Quando o controlador oferecer e comprovar garantias de cumprimento dos princípios, dos direitos do titular e do regime de proteção de dados previstos na LGPD, na forma de: cláusulas contratuais específicas para determinada transferência, cláusulas-padrão contratuais, normas corporativas globais, selos, certificados e códigos de conduta regularmente emitidos;
- Quando a transferência for necessária para a cooperação jurídica internacional entre órgãos públicos de inteligência, de investigação e de persecução, de acordo com os instrumentos de direito internacional;
- Quando a transferência for necessária para a proteção da vida ou da incolumidade física do titular ou de terceiros;
- Quando a autoridade nacional autorizar a transferência;
- Quando a transferência resultar em compromisso assumido em acordo de cooperação internacional;
- Quando a transferência for necessária para a execução de política pública ou atribuição legal do serviço público;
- Quando o titular tiver fornecido o seu consentimento específico e em destaque para a transferência, com informação prévia sobre o caráter internacional da operação, distinguindo claramente esta de outras finalidades;
- Para o cumprimento de obrigação legal ou regulatória pelo controlado;
- Quando necessário para a execução de contrato ou de procedimentos preliminares relacionados a contrato do qual seja parte o titular, a pedido do titular dos dados;
- Para exercício regular de direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral.

A transferência internacional de dados pessoais será realizada por esta serventia com fundamento nas bases indicadas nesta Política e nos termos da legislação vigente.

DAS BOAS PRÁTICAS DE SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO

Em conformidade com os princípios da LGPD e com as boas práticas de segurança da informação e de proteção de dados pessoais, esta serventia garante que os dados pessoais coletados são tratados de forma íntegra e segura, de acordo com padrões de segurança da informação, confidencialidade e integridade pelo tempo for necessário para realizar as finalidades para as quais foram coletados ou para cumprir com os requerimentos legais aplicáveis.

Dados de Notas e do Registro Público de Imóveis sujeitam-se ainda às disposições do Provimento nº 213/2026 do CNJ, que versa sobre os requisitos de tecnologia da informação das serventias extrajudiciais. Assim, esta serventia adota sistemas de vídeo vigilância, controles de acesso em suas instalações, unidade de alimentação ininterrupta (nobreak), refrigeração compatível com os equipamentos de hardware, serviços de backup, softwares antivírus e antissequestro, softwares licenciados para uso comercial, firewall, proxy, dentre outros controles preventivos, detectivos e corretivos de segurança da informação. Para facilitar a governança desses ativos, esta serventia também possui inventário de ativos de hardware e software arquivados em sua sede.

Insta salientar, que nenhum sistema é completamente seguro. Conforme previsto na legislação, as medidas de segurança existentes consideram a natureza dos dados e de tratamento, os riscos envolvidos, a tecnologia existente e sua disponibilidade.

Só poderão acessar os dados pessoais pessoas autorizadas, à luz da legislação vigente, e capacitadas para lhes conferir o tratamento adequado,

conforme medidas de segurança adequadas para a proteção contra acesso não autorizado, alteração, divulgação ou destruição de dados pessoais coletados e armazenados. Em caso de incidente de segurança que envolva dados pessoais, a ocorrência será comunicada ao Juiz Corregedor Permanente em até 24 horas (item 139 do Provimento 23 da CGJ-TJSP), à ANPD e ao titular, quando envolver risco ou dano relevante (art. 48 da LGPD).

A comunicação sobre a descrição da natureza, riscos, titulares envolvidos, medidas técnicas e de segurança utilizadas, risco e medidas adotadas para o tratamento do incidente, será feita conforme diretrizes e os prazos definidos pela ANPD, sem prejuízo da comunicação ao Juiz Corregedor Permanente.

INSTRUÇÕES DE SEGURANÇA WEB

O Controlador responsável por ditar as diretrizes de tratamento é o Responsável desta serventia. Todos os colaboradores são treinados para compreender a importância da privacidade e proteção. Tem-se o compromisso de cumprir a legislação de proteção de Dados, por meio da adoção de medidas de segurança da informação.

Esta serventia, visando garantir uma maior segurança quando no acesso do seu Website, sugere ao usuário que siga as seguintes precauções:

- Não responder nem clicar em links provenientes de e-mails desconhecidos;
- Não acessar sites suspeitos;
- Manter mecanismos de proteção ativos e atualizados, como antivírus e antimalware;
- Não instalar programas ou aplicativos de fontes estranhas ou ilegais;

Independente das outras isenções e declarações elencadas na presente Política, o usuário, ao utilizar os serviços ofertados por esta serventia, declara-se ciente e concorda com as seguintes disposições:

- Esta serventia, bem como os seus parceiros, colaboradores e afins não poderão ser responsabilizados por fatos oriundos de atividades criminosas (e.g. ataque hacker), caso fortuito ou força maior.
- Esta serventia, bem como os seus parceiros, colaboradores e afins não poderão ser responsabilizados por quaisquer erros e/ou inconsistências na transmissão dos dados, bem como relacionados à qualidade ou disponibilidade da conexão de internet, capazes de obstar o adequado recebimento de informações;
- Esta serventia, bem como seus colaboradores e parceiros, não serão

responsabilizados pelo uso do domínio eletrônico em discordância com as disposições elencadas nesta Política (e.g. imputação de dados, por parte de algum usuário, desatualizados, incompletos ou inverídicos);

- O usuário reconhece que incapacidade técnica e econômica de prevenção absoluta contra-ataques, invasões, vírus, vazamento e perda de dados ou outros atos ilícitos que porventura aconteçam no domínio eletrônico, isentando, assim, esta serventia e seus colaboradores, bem como os operadores e encarregados de qualquer dano, indireto ou direto, advindos desses infelizes eventos.

DA ATUALIZAÇÃO DESTA POLÍTICA DE PRIVACIDADE

Esta Política de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais poderá ser alterada a qualquer tempo caso haja necessidade. Por isso, recomenda-se que seja consultada com regularidade e verificada a data de modificação. Se após a leitura desta Política de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais restar qualquer dúvida ao usuário, ou por qualquer razão precisar se comunicar para assuntos

envolvendo os seus dados pessoais, o contato poderá ser realizado por um dos e-mails dos encarregados:

NOME DO ENCARREGADO: RAFAEL JORGE DE AGUIAR

DADOS PARA CONTATO:
rafael.jorge@7rginiteroi.com.br

ENDEREÇO: RUA JOSÉ CLEMENTE, 38, CENTRO, NITERÓI, RJ HORÁRIO DE ATENDIMENTO: Seg. a Sex., das 09:00h às 17:00h