



POLÍTICA DE PRIVACIDADE DO 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LUÍS - MA

Última alteração: 10/3/2022

Entrada em Vigor: 03/12/2021

O 3º Registro de Imóveis de São Luís/MA, preza pelos direitos à privacidade, autodeterminação informativa, liberdade de expressão, informação, comunicação, opinião, inviolabilidade da intimidade, honra e imagem, livre iniciativa, dignidade e o exercício da cidadania de seus usuários, realizando a coleta e o tratamento de dados pessoais.

A Oficial do 3º Registro de Imóveis de São Luís, Aline Michels Lorrenzzetti, a fim de adequar a Serventia as diretrizes da Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD, estabelece a presente Política de Privacidade, realizando o tratamento de dados pessoais com transparência, segurança e eficácia, no intuito de cumprir sua finalidade pública.

1. OBJETIVO

A presente Política de Privacidade e de Proteção de Dados tem como objetivo o esclarecimento acerca do tratamento dos dados pessoais, bem como dos procedimentos adotados nesta Serventia, com observância às diretrizes estabelecidas pela Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados).

2. DA COLETA DOS DADOS PESSOAIS

A coleta de dados pessoais e dados sensíveis, restrita ao mínimo necessário, é realizada pelos prepostos, por todos os meios lícitos, de forma presencial ou eletrônica com a finalidade de executar os serviços solicitados pelo cliente (Titular dos Dados) conforme registros efetuados em protocolos de atendimento e/ou atender a requisitos legais em que os dados pessoais e/ou sensíveis sejam necessários e/ou compulsórios ao exercício das atividades previstas.

O usuário está obrigado a fornecer seu e-mail em cumprimento a observação legal (Provimento 61/2017 do CNJ).

O usuário (Titular dos Dados) não está obrigado a fornecer seu contato de telefone e celular no atendimento, porém hipótese em que ficará privado do recebimento de informações sobre o andamento do seu serviço por este canal.

Reiteramos que, os dados pessoais e/ou sensíveis que ingressarem nesta Serventia serão processados de forma legal, justa e transparente em relação aos seus titulares.

3. FINALIDADE E TRATAMENTO DOS DADOS PESSOAIS

O tratamento de dados pessoais e sensíveis é destinado a prática dos atos registrais, atendimento de pedidos de certidões e informações, nos limites dispostos na legislação aplicada a atividade registral, bem como nas obrigações trabalhistas, e será promovido de forma a atender sua finalidade pública, com o objetivo de cumprir atribuições legais e normativas do serviço público.

A coleta de dados visa, ainda, atuar de forma eficaz e proporcionar melhorias na experiência dos usuários com os serviços oferecidos no site. A maior parte desses



dados é solicitada de maneira explícita por meio de formulários físicos ou eletrônicos. Esses dados serão usados exclusivamente para atender as solicitações enviadas aos serviços prestados por essas ferramentas, de modo a agilizar e cumprir sua finalidade. As análises estatísticas serão efetuadas para interpretar os padrões de utilização do site e serviços disponíveis, a fim de melhorar, de forma contínua, a prestação dos serviços. A informação estatística resultante não será objeto de qualquer identificação pessoal dos usuários. Caso ocorram mudanças da finalidade para o tratamento de dados pessoais, não compatíveis com o consentimento original, o Titular dos Dados será informado previamente, garantido o direito de revogar o consentimento, se discordar das alterações.

Nos termos da legislação vigente, são considerados inerentes ao exercício da atividade notarial e de registro: atos praticados em livros mantidos por força de previsão legal, incluídos os atos de inscrição, transcrição, registro, averbação e anotação; comunicação para serventia distinta, para anotação em livro e ato nela mantidos; atos praticados em livros previstos em norma administrativa; informações e certidões; e atos de comunicação e informação para órgão público e para centrais de serviços eletrônicos compartilhados que decorrerem de previsão legal ou normativa.

Qualquer tratamento de dados pessoais para uso em outras finalidades, que não seja requisito legal, será comunicado ao titular do dado para demonstração legal de consentimento, informando quais dados poderão ser utilizados para tratamentos posteriores e a finalidade.

Veja, com mais detalhes, as finalidades para as quais os dados pessoais serão tratados pela Serventia:

- Qualificação das partes nos atos relativos ao registro de imóveis.
- Inscrição, transcrição, registro, averbação e anotação de títulos e documentos nos atos relativos às atribuições da Serventia.
- Envio de notificações extrajudiciais.
- Recebimento e envio de documentos eletrônicos para fins de registro.
- Solicitação de atos e envio de informações e certidões relativas a suas atribuições.
- Consulta de protocolo para acompanhamento on-line dos serviços no site da Serventia.
- Consulta sobre a situação atual do título.
- Consulta de edital eletrônico.
- Consulta de autenticidade de selos eletrônicos.
- Consulta de autenticidade de certidões.
- Agendamento para fins de atendimento presencial.
- Verificação de autenticidade de documentos e assinaturas digitais recebidos, como medida de prevenção a fraudes.
- Registro das transações financeiras e bancárias relativas aos serviços solicitados tais como cartão de crédito, boleto bancário e meios de pagamento em geral.
- Emissão e envio de selo digital no site do Tribunal de Justiça do Maranhão.
- Emissão de declaração de operações imobiliárias (DOI) à Receita Federal



- Emissão de declaração de operações imobiliárias em Terrenos da União – DOITU à Secretaria do Patrimônio da União;
- Emissão de declaração de operações suspeitas ao SISCOAF, nos termos do Provimento nº 88/2019 do CNJ.
- Envio de dados ao SINTER e à Receita Federal.
- Envio de comunicações e informações a outras Serventias, órgãos públicos e para centrais de serviços eletrônicos compartilhados que decorrerem de previsão legal ou normativa, como por exemplo, informações a Previdência Social.
- Gerenciar e responder às solicitações feitas pelos usuários, de acordo com os direitos dos titulares de dados, previstos no art. 18 e seguintes da LGPD.

Para atender aos interesses legítimos do 3º Registro de Imóveis de São Luís, os dados pessoais serão tratados para:

- Registro no sistema de Ouvidoria por e-mail, telefone, Whatsapp ou correspondência destinados ao atendimento direto ao público, para pedido de informações, reclamações, elogios, sugestões, dentre outros.
- Análise de estatísticas da Plataforma via Google Analytics, com fim de acompanhar os acessos ao site sem coletar dados que identifiquem os usuários. Sempre com o prévio e expresso consentimento do respectivo titular, os dados pessoais serão tratados pela Serventia para:
 - Cadastro na Plataforma.
 - Identificação e/ou autenticação pessoal, para o acesso aos serviços on-line.
 - Eventual recuperação de login e senha de usuário.
 - Salvar histórico de pesquisas.
 - Comunicações ou mensagens por telefone, aplicativos ou endereço eletrônico relativos ao andamento, pendências ou conclusão dos serviços solicitados a Serventia através do site, por meio eletrônico ou no atendimento presencial.

O tratamento dos dados pessoais pelo 3º Registro de Imóveis de São Luís é realizado sob bases legais específicas, adequadas, pertinentes e limitadas às finalidades mencionadas no tópico anterior.

Durante a utilização deste site ou no atendimento presencial ou por meio eletrônico, a Serventia poderá coletar dados e informações de identificação para realização de cadastro em formulário próprio e para a finalidade a que se destina.

As informações e dados coletados podem ser assim relacionados e exemplificadas:

- Informações para a prática dos serviços extrajudiciais: nome completo; CPF ou CNPJ; nacionalidade; estado civil, existência de união estável e filiação; data de nascimento; profissão; endereço completo; endereço eletrônico (e-mail).
- Informações de contato: incluem qualquer tipo de dado de contato, como por exemplo, nome, endereço eletrônico, números de telefone, números de aplicativos de mensagens.
- Informações técnicas: incluem informações sobre seus equipamentos computacionais ou dispositivos móveis, como registro do endereço IP utilizado para



conectar seu computador ou dispositivo à internet, incluindo sua localização geográfica, tipo de sistema operacional e do navegador da web.

- **Informações sobre navegação no site e serviços:** incluem informações sobre as páginas e conteúdos do nosso site e outras informações estatísticas sobre suas interações, como tempos de resposta a conteúdo e duração do acesso, disponibilidade do serviço etc.
- **Informações de redes sociais de terceiros:** incluem as informações que são compartilhadas ou tornadas públicas sempre que o usuário interage conosco por meio de uma rede social de terceiros. Exemplos: nome da conta, nome completo, endereço de e-mail, gênero, data de nascimento, cidade atual e foto de perfil.
- **Informações financeiras e de pagamento:** quaisquer dos serviços prestados em nosso site para atender a uma solicitação de pagamento, mediante coleta de dados financeiros e de pagamento para o seu processamento em conformidade com as leis, normas e os padrões de segurança aplicáveis para a prestação do serviço.

Os tratamentos de dados podem ser realizados pessoalmente e por sistema informatizado, que opera todas as etapas do processo registral, tais como, o acesso, a recepção, a classificação, a utilização, a modificação, a eliminação, a reprodução, a transmissão, a distribuição, o processamento e o arquivamento. Todos os dados armazenados nesta Serventia são protegidos de acordo com o Provimento nº 74/2018, do CNJ, e da Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

- **Pesquisa de Satisfação**

O tratamento de dados pessoais, destinado às Pesquisas de Satisfação como: Nome, Telefone, E-mail, será promovido com a finalidade de obter informações importantes para a melhoria dos processos da Serventia, objetivando aprimorar a excelência dos serviços prestados.

- **Canal de Denúncias**

Os dados pessoais coletados no Canal de Denúncia, quando informados, serão tratados com a finalidade de identificar, analisar e solucionar possíveis desvios de conduta que vão de encontro aos anseios morais, da postura ética e com franca atenção as normas lícitas.

- **Fale Conosco**

Os dados pessoais coletados no Fale Conosco, serão tratados com a finalidade de identificar, analisar e solucionar as dúvidas, reclamações e pedidos realizados pelos usuários.

- **Trabalhe Conosco**

Os dados coletados no Trabalhe Conosco possuem a declaração de consentimento, para que sejam tratados para a finalidade única e exclusiva de realizar as ações relacionadas ao recebimento de currículo, avaliação, seleção e eventual recrutamento para processos de admissão a fim de compor o quadro de colaboradores do Registro de Imóveis de São Luís - MA.

- **Pedido de Certidão**



Os dados coletados no Pedido de Certidão, serão tratados com a finalidade de identificar, analisar e proceder os pedidos de certidões.

- Cookies

Podemos colocar pequenos arquivos de dados chamados “cookies” no seu computador. Enviamos um “cookie da sessão” para o seu computador quando você entra em sua conta ou usa os Serviços do 3º Registro de Imóveis de São Luís. Esse tipo de cookie nos ajuda a reconhecê-lo se visitar várias páginas em nosso site durante a mesma sessão, para que não precisemos solicitar a sua senha em todas as páginas. Depois que você sair ou fechar o seu navegador, esse cookie irá expirar e deixará de ter efeito.

Também usamos cookies mais permanentes para outras finalidades, como para exibir o seu endereço de e-mail em nosso formulário de acesso, para que você não precise digitar novamente o endereço de e-mail sempre que entrar em sua conta.

Com exceção dos serviços apontados acima, o Site não solicita dados pessoais, devendo qualquer anormalidade ser denunciada no e-mail: **encarregado@3rislz.com.br**.

O site do 3º Registro de Imóveis de São Luís não faz propaganda a terceiros, e as operações e os conteúdos de informações coletadas pelos navegadores de busca acessados pelo usuário para chegar no site da Serventia estão fora de nosso controle.

Há links em nosso site que levam a outras páginas que ficam fora de nossos serviços. Esses links são disponibilizados apenas para sua conveniência. As operações e o conteúdo desses sites estão fora de nosso controle, e não apoiamos ou nos responsabilizamos pelo conteúdo ou material que possa ser encontrado nesses sites. A utilização desses sites é de total responsabilidade do usuário. Não nos responsabilizamos por qualquer prejuízo, direto ou indireto, que possa surgir em virtude da utilização de nosso website ou de qualquer outro site que esteja disponível por meio de hiperlink disponível em nosso Site.

4. FINALIDADE E TRATAMENTO DOS DADOS PESSOAIS DE CRIANÇAS E ADOLESCENTES

O tratamento de dados pessoais de crianças e adolescentes, destinado à prática dos atos registrais não necessita do consentimento específico dado por pelo menos um dos pais ou pelo responsável legal, tendo em vista o objetivo de cumprir atribuições legais e normativas do serviço público.

5. ARMAZENAMENTO E ELIMINAÇÃO DOS DADOS PESSOAIS

O tratamento dos dados se manterá durante o tempo necessário para a execução das atividades registrais, sendo que nos livros oficiais os dados serão preservados, em cumprimento à sua finalidade pública, prevista na Lei nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos).



Terminado o prazo de manutenção e/ou necessidade legal, os dados pessoais serão excluídos com uso de métodos de descarte seguro, ou utilizados de forma anonimizada para fins estatísticos.

A Oficial Registradora do 3º Registro de Imóveis de São Luís toma precauções, entre elas, medidas administrativas, técnicas e físicas, para proteger as suas informações pessoais contra perda, roubo, uso indevido, bem como contra acesso não autorizado, divulgação, alteração e destruição.

Internamente, os dados pessoais coletados são acessados somente por profissionais devidamente autorizados, respeitando os princípios da proporcionalidade, necessidade e relevância.

6. COMPARTILHAMENTO DE INFORMAÇÕES E DOS DADOS PESSOAIS

A publicidade faz parte da natureza e dos fins dos serviços notariais e registrais (art. 1º da Lei nº 8.935/94), na qual se inclui o dever de expedir certidões (Lei nº 8.935/94, Lei nº 6.015/73, e demais normas aplicáveis).

- Dados de pagamento de emolumentos realizados por meio de empresas processadoras de pagamento com as quais trabalha, que poderão ser utilizados tão somente para a finalidade de processamento do pagamento.
- Fornecedores dos serviços sob contrato que colaboram com nossas operações (Sistemas de Informática, Backup na Nuvem e Suporte TI). Nossos contratos determinam que esses fornecedores de serviço só usem suas informações em relação aos serviços que realizam para nós, e não em benefício próprio.
- Redes sociais, tais como o Whatsapp, Facebook, Instagram, quando você interagir ou se conectar conosco por meio de tais plataformas.

Por obrigação legal, os dados pessoais poderão ser compartilhados com:

- Secretaria do Patrimônio da União - Declaração sobre Operações Imobiliárias em Terrenos da União – DOITU /SPU;
- Receita Federal do Brasil (Declaração de Operação Imobiliária);
- Prefeitura de São Luís (Declaração de Operação Imobiliária Municipal);
- Central dos Registradores de Imóveis do Maranhão – (Atos praticados, visualização de matrículas, buscas e certidões);
- Conselho de Controle de Atividades Financeiras – COAF – Nos termos do Provimento n. 88/2019 do CNJ;
- Internamente, com o pessoal autorizado dos serviços;
- Realização de serviços ou atos determinados em lei ou em normativas próprias, como por exemplo: expedição de certidões; envio de selo eletrônico; informação ao COAF ou à Receita Federal; emissão de boleto bancário conforme o BACEN;
- Cumprimento de requisições de autoridades judiciais e administrativas;
- Integração com Serventias Extrajudiciais e centrais de serviços eletrônicos compartilhados dos institutos notariais e de registro, relativos aos serviços;
- Na atuação em eventual processo judicial, com escritórios de advocacia;



- Na investigação de possíveis crimes, com as autoridades competentes;
- Na contratação de serviços (por exemplo, hospedagem de dados).

No que se refere ao compartilhamento, asseguramos que:

- (a) não compartilhamos dados de que tenhamos conhecimento em razão do serviço notarial e de registro com entidades privadas, salvo mediante autorização legal ou normativa;
- (b) nenhum dado pessoal será cedido, gratuita ou comercialmente, a empresas de marketing;
- (c) exigimos de nossos prestadores de serviço a observância de regras compatíveis com esta política e com a legislação vigente em relação à proteção de dados pessoais.

O 3º Registro de Imóveis de São Luís se compromete a não compartilhar dados pessoais, por via gratuita ou comercial, salvo nas hipóteses de cumprimento de obrigações legais ou mediante autorização judicial. Esta Serventia não realiza transferência internacional de dados pessoais.

7. CONTROLADOR

O controlador que, segundo a LGPD é a quem competem as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais, tais como as finalidades e os meios do tratamento, é identificado como a Oficial do 3º Registro de Imóveis de São Luís:

- Controlador: **Aline Michels Lorenzetti**
- Endereço: Av. dos Holandeses, nº 2, Lote 2, Quadra 5 – Edifício Marcus Barbosa Intelligent Office - 12º andar - Bairro Calhau – São Luís/MA.
- E-mail (endereço eletrônico): controlador@3rislz.com.br
- Telefone: (98) 3011-3606

8. OPERADOR

O operador que, segundo a LGPD e quem realiza o tratamento de dados pessoais em nome do controlador, poderá ser identificado por diversos prestadores de serviços contratados pela Serventia, a fim de realizar processos inerentes aos serviços ou para a efetiva gestão da Serventia.

Sempre que, houver uma contratação para estes fins, a Serventia exigirá da empresa contratada (Operador) a adoção dos meios técnicos necessários para garantir a observância dos princípios que regem o tratamento dos dados pessoais, especificados no art. 6º da LGPD.

9. ENCARREGADO DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

O Encarregado de Proteção de Dados (DPO) nomeado pelo Controlador é:

- Encarregado: **Wyllian Nava Lima Barbosa**
- Endereço: Av. dos Holandeses, nº 2, Lote 2, Quadra 5 – Edifício Marcus Barbosa Intelligent Office - 12º andar - Bairro Calhau – São Luís/MA.
- E-mail (endereço eletrônico): encarregado@3rislz.com.br



- Formulário eletrônico, disponível em: **Formulário Solicitação de Dados - LGPD - 3RISLZ**

Se você acredita que seus dados pessoais foram usados de maneira incompatível com esta Política de Privacidade ou com as suas escolhas enquanto titular desses dados ou, ainda, se você tiver dúvidas, comentários ou sugestões relacionadas a esta Política, entre em contato conosco através do encarregado (*Data Protection Officer* - DPO), que está à disposição nos endereços de contato listados acima.

10. SEGURANÇA DOS DADOS PESSOAIS

Todas as informações são armazenadas com rigoroso controle de segurança e constante aperfeiçoamento de ferramentas tecnológicas de proteção.

O acesso às informações e dados pessoais coletados é restrito aos prepostos do controlador do 3º Registro de Imóveis de São Luís e operadores no âmbito registral e administrativo.

A Serventia toma precauções, entre elas, medidas administrativas, técnicas e físicas, para proteger as suas informações pessoais contra perda, roubo, uso indevido, bem como contra acesso não autorizado, divulgação, alteração e destruição.

Internamente, os dados pessoais coletados são acessados somente por profissionais devidamente autorizados, respeitando os princípios da proporcionalidade, necessidade e relevância para os objetivos dos serviços prestados nesta Serventia, além do compromisso de confidencialidade e preservação da sua privacidade nos termos desta Política.

11. DIREITOS DOS TITULARES

O tratamento dos dados pessoais é realizado de forma transparente, lícita e de boa-fé, de acordo com os artigos 6º, 7º, 11 e 14, da Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais). A LGPD garante ao Titular dos dados pessoais, os seguintes direitos:

- Requirir a informação sobre se os seus dados são tratados pela Serventia, e como isso é feito.
- Solicitar o acesso e a confirmação sobre informações pessoais que mantivermos. Para isso, podemos precisar confirmar sua identidade, após o que forneceremos relatório sobre as informações que estão em nosso poder.
- Revogar, modificar ou negar o seu consentimento a qualquer momento, com exceção dos dados tratados mediante obrigação legal, regulatória ou legítimo interesse, sendo que, após sua notificação, não trataremos mais suas informações pessoais para os fins aos quais elas se destinavam.
- Solicitar a informação sobre eventual possibilidade de não dar o seu consentimento e sobre os efeitos e eventuais consequências negativas em cada caso.
- Requirir a correção de informações, incompletas ou imprecisas a seu respeito, que estejam em nossa base de dados.



- Requisitar a anonimização, bloqueio ou a eliminação de dados que considere desnecessários para a finalidade que estão sendo utilizados, ou que considere excessivos ou tratados em desconformidade com a LGPD.
- Requisitar que suas informações sejam excluídas de nossos arquivos e sistemas quando não houver nenhuma razão para as manter.
- Requisitar informações a respeito do eventual compartilhamento de seus dados com instituições públicas ou privadas.
- Solicitar a revisão de decisões tomadas unicamente com base em tratamento automatizado de dados pessoais que afetem seus interesses, incluídas as decisões destinadas a definir o seu perfil pessoal, profissional, de consumo e de crédito ou os aspectos de sua personalidade.
- Requisitar a exclusão de nossas listas de comunicação para deixar de receber nossas mensagens e e-mail.

Observações importantes:

(i) No atendimento das solicitações acima relacionadas, eventualmente poderemos pedir algumas informações complementares para fins de comprovação da sua identidade, visando garantir a segurança, a privacidade e impedir fraudes. Também poderão ser solicitadas, inclusive por escrito, a identificação da finalidade da solicitação.

(ii) Solicitações de informações em bloco, agrupadas ou segundo critérios não usuais de pesquisa, envolvendo tanto titulares de dados pessoais distintos quanto idênticos poderão ser negadas mediante nota devolutiva fundamentada, quando as circunstâncias da solicitação indicarem tratamento de dados pessoais em desconformidade com a Lei nº 13.709/2018.

(iii) Nos termos das normativas vigentes, as informações não abrangem o conteúdo do ato notarial e de registro e deverão ser prestadas com a advertência de que não produzem efeitos de certidão, não sendo dotadas de fé pública para prevalência de direito perante terceiros.

(iv) Quando aplicável, e mesmo que você optar por excluir seus dados de nossa base de dados, a Serventia poderá reter algum ou todos os seus dados pessoais por períodos adicionais ou por outros prazos definidos e fundamentados em bases legais que justifiquem a retenção de dados, visando o cumprimento de obrigações legais ou regulatórias, para o exercício regular de direitos ou fins de auditoria de diversas naturezas.

(v) O Controlador não se equipara ao fornecedor de serviço ou produto para efeito de portabilidade dos dados pessoais a outro fornecedor.

(vi) O encarregado entrará em contato em até 72 horas úteis, e ainda que algumas solicitações possam não ser respondidas de forma imediata, as mesmas serão respondidas em prazo razoável e em conformidade com a legislação aplicável.

12. INCIDENTE DE SEGURANÇA DOS DADOS

Em caso de incidente de segurança que envolva dados pessoais, as medidas técnicas e de segurança serão tomadas em conformidade com a natureza e a extensão dos riscos envolvidos e as comunicações contendo a descrição dos riscos,



titulares envolvidos e medidas técnicas e de segurança adotadas para o tratamento do incidente serão realizadas conforme a legislação e as normas aplicáveis.

13. ATUALIZAÇÕES E DISPOSIÇÕES FINAIS

O constante avanço tecnológico, mudanças nas legislações, normas regulatórias e boas práticas, esta Política de Privacidade está sujeita a alterações, razão pela qual recomenda-se sua consulta periódica.

A Política de Privacidade e de Proteção de Dados poderá sofrer alterações, especialmente quando houver publicação de novas recomendações pela ANPD ou determinações legais ou administrativas pelos órgãos competentes, vez que os mesmos poderão emitir novas diretrizes ou orientações sobre os temas e procedimentos descritos neste documento.

O 3º Registro de Imóveis de São Luís também poderá atualizar esta Política sempre que incorporar novas funcionalidades e serviços, visando proporcionar melhorias na experiência dos usuários. As atualizações serão feitas mediante a publicação da nova versão e a identificação da data da última atualização, a partir da qual serão imediatamente válidas e aplicáveis.

As mudanças significativas serão comunicadas pelos canais disponíveis e recomendamos a você visitar este documento com alguma periodicidade para estar sempre atualizado sobre as mudanças pontuais sempre que navegarem no site. Estamos sempre à disposição para esclarecer suas dúvidas e colocar você no controle dos seus dados pessoais.

Contem conosco para mantê-los informados!

Data da última atualização: São Luís, 10 de Março de 2022– Versão 01
3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LUÍS