

**1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
DA CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

O **1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA CAPITAL/RJ**, (“SERVENTIA EXTRAJUDICIAL” I “SERVENTIA”) valoriza a privacidade e proteção das informações e desenvolveu esta Política de Privacidade para demonstrar o compromisso em proteger dados pessoais e descrever procedimentos de proteção ao coletar, tratar e armazenar informações pessoais.

Esta Política de Privacidade é regida, interpretada e executada de acordo com a legislação brasileira, especialmente a Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), Lei Federal nº 12.965/2014 (Marco Civil da Internet), Lei Federal nº 6.015/1973, Lei Federal nº 8.935/94, bem como do Provimento nº 87/2020/CGJ-RJ.

Esta Política de Privacidade é regularmente revisada para assegurar a conformidade com leis, regulamentações e novas tecnologias, refletindo possíveis mudanças de procedimentos, provimentos, operações e/ou práticas. É importante o acesso regular a esta política, assim como a observância da data de atualização informada ao final do documento.

**1. IDENTIFICAÇÃO DO CONTROLADOR**

Para fins da Lei Geral de Proteção de Dados e nos termos do art. 1.038 do Provimento nº 87/2020/CGJ-RJ, o Controlador dos dados pessoais e responsável pelas decisões referentes ao seu tratamento é o **1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA CAPITAL/RJ** que pode ser contatado pelo telefone e e-mail abaixo:

Telefone: 2581.1942/ 2501.4528 / 3042.9127

E-mail: [lgpd@1sri-rj.com.br](mailto:lgpd@1sri-rj.com.br)

**2. COLETA E TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS**

Tendo em vista que o exercício da **atividade registral** está regulamentado em lei específica, a coleta e tratamento de dados tem o objetivo de realizar atos registrais e averbações, devidamente previstos na legislação.

Os seguintes tipos de dados pessoais podem ser coletados, armazenados e/ou tratados, com as respectivas finalidades:

<p><b>a) DADOS CADASTRAIS E DE COMUNICAÇÃO</b></p> <p>São informações pessoais que o USUÁRIO disponibiliza para prestação de serviços por esta SERVENTIA, como: nome completo, RG, CPF, endereço, número de telefone, e-mail, etc.</p> <p>Os dados de cadastro são tratados para fins de identificação do USUÁRIO, operação e garantia dos serviços prestados, manutenção de backup de bases de dados, geração de dados estatísticos e comunicação com USUÁRIOS.</p> <p><u>A base legal (legitimidade) para o tratamento é o consentimento.</u></p>	<p><b>b) DADOS PESSOAIS SENSÍVEIS</b></p> <p>São dados que podem levar à discriminação de pessoas (tais como os que remetem à origem racial, étnica ou dados biométricos). O eventual tratamento de tais dados possui como finalidade a identificação de USUÁRIOS no meio digital e prevenção a fraudes.</p> <p><u>A base legal (legitimidade) para o tratamento de tais dados é o cumprimento de obrigação legal ou normativa.</u></p>
<p><b>c) DADOS FINANCEIROS E DE PAGAMENTO</b></p> <p>São informações pessoais necessárias para o processamento e pagamento dos serviços prestados, incluindo informações bancárias de cobrança e crédito (e.g. número da agência e da conta corrente), número do cartão de crédito, dentre outros.</p> <p>Os dados financeiros e de pagamento são tratados para o fornecimento de serviços, manutenção de arquivos e/ou cumprimento de obrigações fiscais.</p> <p><u>A base legal (legitimidade) para o tratamento de tais dados é o cumprimento de obrigação legal, especialmente a legislação fiscal.</u></p>	<p><b>d) DADOS DE IDENTIFICAÇÃO DIGITAL</b></p> <p>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 SERVENTIA acessadas, os registros de acesso à SERVENTIA, os dados de geolocalização e o histórico das solicitações realizadas para coleta. A SERVENTIA eventualmente fará uso de tecnologias padrões como cookies.</p> <p>Os dados técnicos sobre o computador/dispositivo móvel são tratados para identificação de USUÁRIOS no meio digital e prevenção a fraudes.</p> <p><u>A base legal (legitimidade) 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).</u></p>
<p><b>e) DADOS COLETADOS DE FORMA AUTOMÁTICA</b></p> <p>Além de dados de identificação digital indicados anteriormente, outras informações poderão ser coletadas de forma automática, tais como dados de interação do USUÁRIO com os websites a que esta Política de Privacidade se aplica.</p> <p>Podem ser utilizadas para aperfeiçoar a experiência do USUÁRIO nas plataformas e, eventualmente, para fins publicitários. A coleta desse tipo de informações é totalmente customizável pelo USUÁRIO, podendo ser desabilitada a qualquer momento.</p> <p><u>A base legal (legitimidade) para o tratamento de tais dados é o legítimo interesse da SERVENTIA.</u></p>	<p><b>f) DADOS DE ATENDIMENTO AO USUÁRIO</b></p> <p>São informações fornecidas pelo USUÁRIO na aba “Fale Conosco”, mediante chat ou e-mail, podendo incluir detalhes sobre perguntas e problemas com serviços.</p> <p>Esses dados são tratados para atualização de processos de resposta e melhoria do atendimento.</p> <p><u>A base legal (legitimidade) para o tratamento de tais dados é o legítimo interesse da SERVENTIA.</u></p>
<p><b>g) DADOS DE REGISTROS DE IMÓVEIS E DADOS DE ACESSO PÚBLICO</b></p> <p>São informações fornecidas pelo USUÁRIO e de acesso público, tais como nome, endereço, data de nascimento, sexo, estado civil, direitos em relação à propriedade, referência a documentos arquivados na SERVENTIA, dados de transações imobiliárias, imóveis, ônus e outras restrições sobre a propriedade, etc.</p> <p>Os dados do registro de imóveis são tratados para o interesse/finalidade pública de conferir cognoscibilidade aos direitos reais constituídos no fólio real, nos termos da Lei Federal nº 6.015/1973.</p> <p><u>A base legal (legitimidade) para o tratamento de tais dados é o cumprimento de obrigação legal.</u></p>	

Para a coleta de dados pessoais serão observadas as seguintes regras essenciais:

- (i) Apenas serão coletadas informações imprescindíveis para a prestação do serviço solicitado;
- (ii) Se necessário, será solicitada autorização para coleta de novos dados, acompanhado da devida justificativa; e
- (iii) Os dados pessoais coletados somente serão utilizados para cumprir com as finalidades informadas ao USUÁRIO.

A coleta, armazenamento, utilização e demais hipóteses de tratamento realizados com dados pessoais fornecidos pelo USUÁRIO são providências inerentes as atividades de **REGISTRO IMOBILIÁRIO DE IMÓVEIS** e serão realizadas, em conformidade com uma das hipóteses legais previstas no artigos 7º e 11º, da Lei Federal nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, e, em especial, em razão (i) da necessidade de cumprimento de obrigações legais ou regulatórias incidentes; (ii) da necessidade de utilização para a execução ou realização de procedimentos preliminares relacionados à serventia; (iii) da necessidade de garantia de prevenção à fraudes e à segurança do USUÁRIO.

O eventual tratamento de dados pessoais para finalidades não previstas nesta Política de Privacidade somente ocorrerá mediante comunicação prévia ao USUÁRIO, de modo que os direitos e obrigações aqui previstos permanecem aplicáveis.

### **3. POR QUANTO TEMPO OS DADOS PESSOAIS FICAM ARMAZENADOS?**

Os dados pessoais tratados no **1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA CAPITAL/RJ** 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 **SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**, nos termos do art. 167 da Lei Federal 6.015/73.

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 realizadas pela Internet pode apresentar-se insegura, pois trafega em diversos provedores de serviços. Assim, não podemos garantir a plena segurança dos dados transmitidos via web.

Sempre quando possível, será considerado o direito à exclusão ou oposição ao tratamento dos dados, observada a legislação específica.

### **4. SEGURANÇA DOS DADOS PESSOAIS ARMAZENADOS**

Os dados coletados são armazenados em provedores próprios, pertencentes ao **1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA CAPITAL/RJ** ou contratados por terceiros especializados e são considerados confidenciais. A SERVENTIA e os terceiros contratados garantem à adoção dos esforços razoáveis de mercado com o intuito de preservar a segurança dos sistemas no armazenamento de tais dados, entre eles, a observância às diretrizes sobre padrões de segurança estabelecidas no Decreto nº 8.771/2016, tais como:

- a) Utilização de métodos padrões de mercado para criptografar e anonimizar os dados coletados, além de formas padrão de encriptação, para garantir a inviolabilidade;
- b) Encriptação de softwares de alta tecnologia para proteção contra acesso não autorizado aos sistemas, sendo estes considerados ambientes controlado e de segurança;
- c) Aplicação de mecanismos de autenticação de acesso aos registros capazes de individualizar o responsável pelo tratamento e acesso dos dados coletados; e,
- d) Manutenção de inventário indicando momento, duração, identidade do colaborador ou do responsável pelo acesso, com base nos registros de conexão e acesso a aplicações, conforme determinado no art. 13 do Decreto nº 8.771/2016.

Os registros de acesso (logs) e os dados estatístico de uso e acesso coletados serão armazenados pelo **1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA CAPITAL/RJ**, sob sigilo, em ambiente controlado e de segurança, para fins de atendimento ao art. 15 da Lei Federal nº 12.965/2014 – Marco Civil da Internet.

O **1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA CAPITAL/RJ** compromete-se a adotar as medidas de segurança, 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 qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito dos dados pessoais coletados.

Em caso de ocorrência de eventual incidente de segurança que possa acarretar risco ou dano relevante ao USUÁRIO, envolvendo os dados pessoais coletados, após a devida apuração, o **1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA CAPITAL/RJ** comunicará o USUÁRIO e a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) sobre a ocorrência, conforme dispõe o art. 48, da Lei Federal nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais e o artigo 1.058 do Provimento nº 87/2020/CGJ-RJ.

## 5. COMPARTILHAMENTO DOS DADOS

O **1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA CAPITAL/RJ** poderá eventualmente compartilhar dados coletados com terceiros, nas hipóteses relacionadas abaixo:

- a) Com a Central de Serviço Eletrônico Compartilhado – ARIRJ ([www.arirj.org.br](http://www.arirj.org.br)).
- b) Para proteção dos interesses da SERVENTIA em caso de conflito, inclusive demandas judiciais; ou,
- c) Mediante ordem judicial ou por requerimento de autoridades administrativas que detenham competência legal para a sua requisição, de acordo com o § 1º do art. 10 da Lei nº 12.965/2014 (Marco Civil da Internet) e com o art. 23, §5º da Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados).
- d) Para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta ou pessoa jurídica de direito privado sem fins lucrativos com missão institucional de pesquisa básica ou aplicada de caráter histórico, científico, tecnológico ou estatístico, nos termos do art. 5º, XVIII da Lei Geral de Proteção de Dados. Nesse caso, as informações fornecidas poderão ser anonimizadas.
- e) Para a administração pública, tendo em vista as finalidades de que o art. 23 da Lei Geral de Proteção de Dados.

O compartilhamento dos dados pessoais do USUÁRIO observará as finalidades previstas nesta Política, no art. 26, §1º, III, art. 27, III da LGPD e artigos 1.056 e 1.057 do Provimento nº 87/2020/CGJ-RJ, bem como nos princípios e as garantias estabelecidas pela LGPD.

## 6. CONSENTIMENTO

Caso a finalidade da coleta para tratamento de dados pessoais necessite do consentimento, este será solicitado por meio das plataformas ou termo formulário específico.

Observada a legislação aplicável, o USUÁRIO tem direito de revogar o consentimento a qualquer tempo. Para tanto, deve entrar em contato através do e-mail: [lgpd@1sri-rj.com.br](mailto:lgpd@1sri-rj.com.br) ou por correio enviado ao seguinte endereço: **RUA ARQUIAS CORDEIRO, 486 – MEIER – RIO DE JANEIRO/RJ, CEP: 20770-000.**

## 7. DIREITOS DO USUÁRIO

O USUÁRIO poderá, a qualquer momento e a critério próprio, requerer o acesso, atualização e/ou exclusão dos dados tratados que estejam em posse do **1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA CAPITAL/RJ**. Ficam assegurados, ainda, ao USUÁRIO, no que diz respeito ao processamento de seus dados pessoais, os seguintes direitos:

- a) Confirmação da existência de tratamento de dados pessoais;
- b) Acesso aos dados pessoais coletados;
- c) Correção de dados, caso estes estejam incompletos, inexatos ou desatualizados;
- d) Anonimização, bloqueio ou eliminação de dados desnecessários, excessivos ou tratados em desconformidade com a legislação brasileira aplicável;
- e) Eliminação dos dados tratados com o seu consentimento, observada a legislação aplicável;
- f) Obtenção de informações sobre as entidades públicas ou privadas com as quais o **1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA CAPITAL/RJ** compartilhou os dados;
- g) Informações sobre a possibilidade de não fornecer o seu consentimento, bem como de ser informado sobre suas consequências, em caso de negativa; e

h) A revogação do consentimento concedido para o tratamento de dados pessoais, observadas as limitações previstas na Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, bem como legislação aplicada às SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS.

A revogação do consentimento de que trata a letra “h” do item anterior, poderá ser realizada a qualquer momento, mediante expressa manifestação do USUÁRIO, por meio de simples envio de e-mail ou correspondência ao **1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA CAPITAL/RJ**.

Salienta-se que a revogação desse consentimento, embora possa resultar na exclusão de informações cadastrais armazenadas pela SERVENTIA para as finalidades informadas ao USUÁRIO em nossa **Política de Privacidade**, não implica a retirada de informações pessoais do sistema de registro público, por se tratar de arquivo de natureza pública que confere cognoscibilidade da situação de direitos reais a terceiros, nos termos da Lei nº 6.015/1973.

O exercício de quaisquer dos direitos acima previstos, bem como o envio de reclamações, comunicações, pedidos de esclarecimentos e pedidos de adoção de providências, poderá ser realizado por meio de envio de e-mail ao endereço eletrônico: [lgpd@1sri-rj.com.br](mailto:lgpd@1sri-rj.com.br) ou ao Encarregado pelo Tratamento de Dados Pessoais do **1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA CAPITAL/RJ**, cujos contatos estão disponíveis no site [www.1sri-rj.com.br](http://www.1sri-rj.com.br) e nestes Termos.

## 8. COOKIES OU DADOS DE NAVEGAÇÃO

Os cookies referem-se a arquivos de texto enviados pela plataforma ao computador do USUÁRIO | VISITANTE e que nele ficam armazenados, com informações relacionadas à navegação no site. Tais informações são relacionadas aos dados de acesso como local | horário de acesso e são armazenadas pelo navegador do USUÁRIO | VISITANTE para que o servidor da plataforma possa lê-las posteriormente, a fim de personalizar os serviços da plataforma.

Por meio de cookies, o site armazena informações sobre as atividades do navegador, incluindo endereço IP e a página acessada. Esses registros de atividades (*logs*), que poderão compreender dados como as ações efetuadas no site, as páginas acessadas, as datas e horários de cada ação, as informações sobre o dispositivo utilizado, versão de sistema operacional, navegador, dentre outros aplicativos instalados, serão utilizados apenas para fins estatísticos e de métricas dos serviços disponibilizados, para a investigação de fraudes ou de alterações indevidas em seus sistemas e cadastros, não tendo como finalidade o fornecimento dos dados a terceiros sem autorização expressa e destacada do USUÁRIO.

Seguem abaixo os tipos de cookies utilizados:

<b>Cookies necessários:</b> Os cookies são essenciais para que o website da empresa permita que você navegue corretamente, bem como faça o uso de todas as funcionalidades disponíveis.
<b>Cookies de desempenho:</b> Os cookies nos ajudam a entender como os VISITANTES interagem com a página da SERVENTIA, fornecendo informações sobre as áreas visitadas, o tempo de visita ao site e quaisquer problemas encontrados, como mensagens de erro.
<b>Cookies funcionais:</b> Os cookies permitem que a página da SERVENTIA se lembre de suas escolhas, para proporcionar uma experiência personalizada, além disso, possibilitam que os USUÁRIOS assistam vídeos e utilizem ferramentas sociais, campos para comentários, fóruns, dentre outros.

A qualquer momento, o USUÁRIO poderá revogar autorização quanto à utilização de cookies, utilizando, para tanto, as configurações de seu navegador de preferência. Contudo, alerta-se que, de acordo com a escolha realizada, certas funcionalidades dos nossos serviços poderão não funcionar da maneira idealmente esperada, bem como aspectos de segurança das informações e prevenção a fraudes poderão se impactadas.

Para remover os cookies instalados no computador, o USUÁRIO | VISITANTE pode eliminá-los manualmente por meio das configurações disponíveis no navegador, conforme, por exemplo, as instruções do [Google Chrome](#), [Mozilla Firefox](#), [Microsoft Edge](#) ou [Safari](#).

## 9. ALTERAÇÕES PARA ESSA POLÍTICA DE PRIVACIDADE

É reservado o direito de modificar essa Política de Privacidade a qualquer momento e por isso, é recomendável que o USUÁRIO | VISITANTE revise-a com frequência.

As alterações e esclarecimentos surtem efeito imediatamente após a publicação na plataforma. Quando realizadas alterações os USUÁRIOS serão notificados. Ao utilizar o serviço ou fornecer informações pessoais após eventuais modificações, o USUÁRIO | VISITANTE demonstra sua concordância com as novas normas.

#### **10. JURISDIÇÃO PARA RESOLUÇÃO DE CONFLITOS**

Esta Política deve ser interpretada segundo a legislação brasileira. Caso alguma disposição seja considerada ilegal ou ilegítima, as demais condições válidas permanecerão aplicáveis.

Fica eleito o foro da comarca da capital do Estado do Rio de Janeiro para resolução de qualquer litígio ou controvérsia envolvendo este documento.

#### **11. ENCARREGADO PELO TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS**

Para o envio de reclamações, comunicações, pedidos de esclarecimentos, adoção de providências ou exercício de qualquer um dos direitos previstos na presente Política, o USUÁRIO deverá encaminhar suas requisições ao **Encarregado** pelo Tratamento de Dados Pessoais do **1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA CAPITAL/RJ**, cuja qualificação e meios de contato são:

**Encarregado (DPO):** UBIRAJARA ALEXANDRE NOGUEIRA

**Endereço para correspondências:** RUA ARQUIAS CORDEIRO, 486 – MEIER – RIO DE JANEIRO/RJ, CEP: 20770-000

**E-mail para contato:** [lgpd@1sri-rj.com.br](mailto:lgpd@1sri-rj.com.br)