



POLÍTICA DE PRIVACIDADE & PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO

PD0123 – Ofício de Registro de Imóveis de Novo Hamburgo | CNPJ 90.832.031/0001-00

Clari Barreta Brenner – Oficiala Registradora Titular

Última versão: 17/02/23

Elaboração, 22/01/23: Paola Roos – Encarregada de Dados - <https://app.exeed.pro/badge/78561>

Revisão, 23/01/23: Paulo Gilson Roos OAB/RS 15.475

Aprovação, 17/02/23: Clari Barreta Brenner

Publicação: 17/02/23

SUMÁRIO

1. Disposições preliminares	3
2. Dos conceitos legais	4
3. Do tratamento de dados pessoais e dos princípios legais	5
4. Das bases legais para o tratamento de dados pessoais	6
5. Das principais categorias de dados pessoais e suas finalidades	8
6. Da política de cookies	8
7. Das atividades de tratamento desenvolvidas pela Serventia	9
8. Dos direitos dos titulares de dados pessoais	11
9. Da eliminação de dados pessoais	14
10. Do compartilhamento de dados pessoais	14
11. Da transferência internacional de dados pessoais	15
12. Do comprometimento com o Provimento 134/2022 CNJ e Provimento 8/2023 da Corregedoria Geral de Justiça do Rio Grande do Sul	16
13. Das boas práticas de segurança da informação	17
14. Das instruções de segurança web	18
15. Da governança e melhoria contínua	19
16. Da atualização desta política de privacidade	19

POLÍTICA DE PRIVACIDADE E DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Em respeito à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD – Lei nº 13.709/18) bem como às demais legislações e atos normativos relacionados (Provimento 50, CNJ; Provimento 74, CNJ; Provimento 88, CNJ; Provimento 134, CNJ, Lei nº 6.015/73 e Provimento nº 8/2023 – CGJ TJRS), publica-se esta Política de Privacidade de Dados, que norteará todo tratamento de dados pessoais realizado nesta serventia de Registro de Imóveis.

As serventias extrajudiciais estão sujeitas a um regime híbrido de tratamento de dados pessoais, pois exercem privativamente uma função pública, em regime de delegação (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 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO 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 ou para a realização de consulta ao fólio real.

- **Atendimento remoto dos Usuários do Registro Público de Imóveis por intermédio do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado – SAEC** - Dados pessoais são fornecidos diretamente pelo usuário por intermédio do sistema SAEC da Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis para a remissão de solicitações à serventia para que sejam realizados registros e/ou averbações ou para a realização de consulta ao fólio real, de maneira remota. Solicitações recebidas através do e-mail oficial da serventia são direcionadas ao Sistema SAEC.

- **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 e/ou cumprimento de obrigações trabalhistas e fiscais. Em observância ao que determina a LGPD, o Ofício de Registro de Imóveis de Novo Hamburgo torna pública a identidade do seu encarregado, para envio de eventual comunicação, pedidos de esclarecimentos ou exercício de quaisquer dos direitos previstos nesta Política:

Encarregado Externo (DPO as a service):

Paola Roos - <https://app.exeed.pro/badge/78561>

Link de contato com DPO, disponível no site da serventia: <https://privacy21.cloud/painel-empresa/4538107110-registro-de-imoveis-de-novo-hamburgo> .

Titulares de dados pessoais de outras operações de tratamento realizadas pela serventia que não estejam contempladas nesta Política também poderão entrar em contato com o Encarregado de Proteção de Dados para solicitar maiores informações sobre os tratamentos realizados, em prestígio à autodeterminação informativa.

O website do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo pode conter, a fim de trazer uma maior facilidade ao usuário, links para sites de serviços que não são operados por esta serventia e, portanto, não se encontram sob a sua responsabilidade. O usuário reconhece estar ciente que não poderá haver eventual responsabilização desta serventia por questões ligadas a tais websites.

2. 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 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, 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 mais considerado como pessoal pela LGPD.

- **Dado Pseudonimizado:** O dado pseudonimizado é aquele que passou por processo técnico para impossibilitar sua associação com o seu titular, sendo a chave criptográfica (a informação que, quando associada ao dado pseudonimizado, identificará o indivíduo) mantida pelo controlador separadamente, em ambiente controlado e seguro.

- **Controlador:** Trata-se da pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, a quem compete a definição dos meios e das finalidades das operações de tratamento de dados pessoais. De acordo com o Provimento 134 do CNJ, art. 4º, “os responsáveis pelas delegações dos serviços extrajudiciais de notas e de registro, na qualidade de titulares das serventias, interventores ou interinos, são controladores no exercício da atividade típica registral ou notarial, a quem compete 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, externa ao quadro funcional da Serventia, contratada para serviço que envolva o tratamento de dados pessoais em nome e por ordem do controlador.

- **Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD):** ANPD é o órgão da administração pública federal responsável por zelar pela proteção de dados pessoais e por implementar e fiscalizar o cumprimento da LGPD no Brasil, com a prerrogativa de aplicar sanções em caso de descumprimento das disposições da norma.

- **Encarregado de Dados:** 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.

3. 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, que 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 processados pela Serventia. As certidões e informações sobre o conteúdo dos atos notariais e de registro, para efeito de publicidade e de vigência, 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.

4. DAS 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, 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 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.

A base legal que ampara referido tratamento, portanto, é o cumprimento de obrigação legal (Art. 7º, II e Art. 23, caput e §4º da Lei 13.709).

Nos termos do art. 2º Provimento 134 Conselho Nacional de Justiça, consideram-se inerentes ao exercício do Ofício - integrando a base legal supramencionada - os atos praticados nos livros mantidos por força de previsão nas legislações específicas, incluídos os atos de inscrição, transcrição, registro, averbação, anotação, escrituração de livros de notas, reconhecimento de firmas, autenticação de documentos; as comunicações para unidades distintas, visando as anotações nos livros e atos nelas mantidos; os atos praticados para a escrituração de livros previstos em normas administrativas; as informações e certidões; os atos de comunicação e informação para órgãos públicos e para centrais de serviços eletrônicos compartilhados que decorrerem de previsão legal ou normativa.

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 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 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 serviços;
- Detectar e impedir a utilização dos serviços para propósitos fraudulentos ou que visem alterar as respectivas funcionalidades ou a prática de abusos e atos ilegais contra o usuário.

5. DAS PRINCIPAIS CATEGORIAS DE DADOS PESSOAIS E SUAS FINALIDADES

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 na serventia, dados de transações imobiliárias, ônus e outras restrições sobre a propriedade, serventia territorialmente competente, etc. A base legal para o tratamento de tais dados é o cumprimento de obrigação legal.

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 dados pessoais e dados pessoais sensíveis é a execução de contrato e cumprimento de obrigação legal, respectivamente.

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 (ver item “6”. Infra).

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).

6. POLÍTICA DE COOKIES

Cookies são pequenos arquivos de texto pequenos colocados no dispositivo do usuário, os quais podem ser coletados posteriormente por servidores Web no domínio que os colocou.

O site do Ofício do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo coleta apenas cookies necessários, que ajudam a tornar um site utilizável, permitindo funções básicas, como navegação na página e acesso seguro áreas do site.

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.

Segundo a ANPD¹ a coleta de dados promovida pelos denominados cookies necessários é essencial para assegurar o funcionamento da página eletrônica ou para a adequada prestação do serviço, de modo que não há condições efetivas para uma manifestação livre do titular e tais cookies podem estar sempre ativos.

O interesse do controlador pode ser considerado legítimo em tal caso, na medida em que suporta e promove suas atividades, viabilizando a prestação de serviços e informações que beneficiam o titular.

Abaixo as especificações dos cookies coletados no site <https://www.registrodemoveisnh.com.br/>:

COOKIE HOST	COOKIE NAME	TIPO	VIDA ÚTIL	FINALIDADE
https://www.registrodemoveisnh.com.br/	laravel_session	Necessário	1 dia	Este cookie é usado internamente pelos proprietários do site, ao carregar ou renovar o conteúdo do site.
https://www.registrodemoveisnh.com.br/	XSRF-TOKEN	Necessário	1 dia	Garante a segurança de navegação do visitante, prevenindo a falsificação de solicitações entre sites. Este cookie é essencial para o segurança do site e do visitante.

7. DAS ATIVIDADES DE TRATAMENTO DESENVOLVIDAS PELA SERVENTIA:

ATIVIDADE DE TRATAMENTO	DADOS COLETADOS	BASE LEGAL	DURAÇÃO DO TRATAMENTO
Atendimento presencial do Usuário do Registro Público de Imóveis	Dados do Registro Público de Imóveis;	Cumprimento de obrigação legal (Lei de Registros Públicos)	A depender do ato, nos termos do Provimento 50/2015 do CNJ

¹ <https://www.gov.br/anpd/pt-br/documentos-e-publicacoes/guia-orientativo-cookies-e-protecao-de-dados-pessoais.pdf>

	Dados de identificação e comunicação; Dados financeiros		
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 do Terrorismo	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)
Gestão de Relações Laborais	Dados de funcionários; Dados financeiros e de pagamento	Execução de contrato; Cumprimento de obrigação legal (CLT)	Até 10 anos após extinção do contrato (em atendimento a prazos prescricionais legais)
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 a prazos prescricionais legais)
Sistema de Vídeo vigilância	Imagens de funcionários visitantes	Legítimo Interesse (segurança)	30 dias
Atendimento de Solicitações dos Titulares de Dados Pessoais pelo Encarregado	Dados de identificação (autenticação) e comunicação;	Cumprimento de obrigação legal (Lei 13.709 – LGPD)	Enquanto perdurar responsabilidades por tratamentos conexos, inclusive para resguardo de evidências para ANPD

Atendimento (Sugestões/Reclamações)	Geral	Dados de identificação e comunicação;	de Legítimo Interesse (melhoria dos serviços)	Enquanto perdurar responsabilidades de tratamentos conexos
Cookies do Website		Dados de identificação digital;	de Cumprimento de obrigação legal (Lei nº 12.965 – Marco Civil da Internet)	1 dia, conforme item “5”, supra

8. 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 microsistema 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 se há realização de operações de tratamento relativas a dados pessoais seus, por meio do Canal de Atendimento com o Encarregado, através do site da serventia ou pelo link <https://privacy21.cloud/painel-empresa/4538107110-registro-de-imoveis-de-novo-hamburgo>.

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 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):**

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.

Os responsáveis pelos serviços de notas e de registro não se equiparam a fornecedores de serviços ou produtos para efeito de portabilidade de dados pessoais, mediante solicitação por seus titulares, prevista no inciso V do art. 18 da Lei n.º 13.709/18.

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), caso em que o Ofício de Registro de Imóveis de Novo Hamburgo promoverá a devida adequação às respectivas determinações, segundo as orientações do Conselho Nacional de Justiça e da Corregedoria Geral de Justiça do Rio Grande do Sul.

- **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 a ser adotado, observando-se padrões internacionalmente reconhecidos que consubstanciam as melhores práticas para descarte/eliminação de informações, de forma a impedir a identificação dos dados pessoais neles contidos, nos termos do art. 14 do Provimento 134, do Conselho Nacional de Justiça.

Dados do Registro Público de Imóveis não poderão ser eliminados do fôlio 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 nº8.159/1991 (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.

9. 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:

- 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 LGPD.

10. 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 ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras (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, 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 atuarão como Co-controladores para a viabilização dos serviços de registro eletrônico (Art. 9º, parágrafo único do Provimento 89/2019 CNJ). Frise-se, porém, que esses agentes não praticarão o ato de inscrição de direitos no fôlio 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 estará autorizada a compartilhar dados pessoais tratados com terceiros se houver algum fundamento legal previsto nos art. 7º da Lei 13.709/18.

11.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 terceiro;
- 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 para serviços de computação em nuvem (armazenamento e backup). O fornecedor contratado pela Serventia possui claro posicionamento quanto ao cumprimento da Lei 13.709/18 e Regulamento Geral de Proteção de Dados da União Europeia, afirmando-se publicamente como agente Operador de tratamento de dados pessoais em relação às entidades contratantes de seus serviços.

Nesse sentido, referidos provedores têm plena capacidade econômica para arcar com eventuais danos causados ao universo de titulares de dados ligados aos serviços prestados pela Serventia

Nota importante: As condições para uma lícita transferência de dados transfronteiriça ainda demandam regulação pela ANPD, motivo pelo qual esta política a não determina qual diretriz será observada para esta finalidade, até o presente momento. Contudo, o Registro de Imóveis de Novo Hamburgo se compromete desde já a observar sua relação com Operadores de DP em escopo extraterritorial, de forma a dar preferência às contratações de apenas aqueles que demonstrem maiores controles em relação à disciplina de Privacidade e Proteção de Dados. Compromete-se, outrossim, a, tão logo haja a regulação pela ANPD dos dispositivos legais para as Transferências de Dados Transfronteiriças, revisar esta política.

12. DO COMPROMETIMENTO COM O PROVIMENTO Nº 134 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA E COM O PROVIMENTO Nº 8/2023 DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

O Ofício de Registro de Imóveis de Novo Hamburgo declara seu integral comprometimento com o Provimento nº 134 do Conselho Nacional de Justiça e Provimento nº 8/2023 – CGJ TJRS, que dispõem sobre o tratamento e proteção de dados pessoais no âmbito dos Serviços Notariais e de Registro em âmbito nacional e do Estado do Rio Grande do Sul, respectivamente, 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, especialmente sobre a vedação de transferência ou compartilhamento de informações pessoais a que tenham acesso no desenvolvimento de atividades para a Serventia, salvo mediante autorização legal ou normativa, caso em que deverá ser estritamente seguido o procedimento interno definido pela Serventia para este propósito. Os prepostos e prestadores terceirizados de serviços manifestaram a ciência, por escrito, mediante cláusula contratual ou termo autônomo, conforme o caso, arquivado em classificador próprio.
- Foram arquivados, em classificador próprio, os comprovantes e registros de participação em cursos, seminários, conferências, workshops e afins, proporcionados pelo Ofício de Registro de Imóveis de Novo Hamburgo ou Encarregado de Dados, com a indicação do conteúdo das orientações transmitidas.
- Foi nomeado Encarregado de proteção de dados, através de contratação de Encarregado Externo (DPO *as a service*) de profissional com formação jurídica e especialização em direito registral e em proteção de dados, bem como certificação internacional como DPO, que atuará como canal de comunicação entre a Serventia e os titulares de dados pessoais e a ANPD. A nomeação ocorreu mediante contrato escrito arquivado em classificador próprio e foi divulgada a todos os funcionários.

- Foi divulgada a Política de Privacidade da serventia e de Canal de Atendimento ao titular de dados pessoais, tendo sido mapeados os dados pessoais para instituição do sistema de controle de fluxo.

- Funcionários foram instruídos sobre as hipóteses de expedição de certidão que demandam identificação do solicitante e independem de indicação de finalidade bem como as hipóteses de expedição de certidão que demandam identificação do solicitante mas dependem de indicação de finalidade (arts. 45 a 50 do Provimento 134 do CNJ), inclusive quanto às autorizações de recusa de fornecimento de certidão, mediante nota fundamentada, quando constatado desacordo com as finalidades do Registro de Imóveis e com os princípios da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, caso em que caberá revisão pelo juízo competente.

13. 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 requisitos legais aplicáveis.

Dados do Registro Público de Imóveis sujeitam-se ainda às disposições do Provimento nº 74/2018 do CNJ, que versa sobre os requisitos de tecnologia da informação das serventias extrajudiciais. Por isso, 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 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.

Importa salientar, contudo, 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.

Os dados pessoais tratados somente serão acessados por pessoas autorizadas, à luz do que dispõe a 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, capazes de acarretar risco ou dano relevante aos titulares (art. 48, LGPD), a ocorrência será comunicada ao titular (ou titulares), à Autoridade Nacional de Proteção de Dados, ao Juiz Corregedor Permanente e à Corregedoria Geral da Justiça, no prazo máximo de 48 horas úteis,

contados a partir do conhecimento do incidente, com esclarecimento da natureza do incidente e das medidas adotadas para a apuração das suas causas e a mitigação de novos riscos e dos impactos causados aos titulares dos dados, nos termos do art. 13 do Provimento 134 do CNJ.

A comunicação à ANPD será promovida através do preenchimento do formulário no canal próprio, fornecidas as informações nele solicitadas.

14. INSTRUÇÕES DE SEGURANÇA WEB

O Controlador responsável por ditar as diretrizes de tratamento é o delegatário desta serventia, conforme art. 4º do Provimento 134 do CNJ. Todos os colaboradores são treinados para compreender a importância da privacidade e proteção de informações pessoais.

O Ofício de Registro de Imóveis de Novo Hamburgo tem o compromisso de cumprir a legislação de proteção de dados, por meio da adoção de medidas de segurança da informação.

Importante esclarecer e ressaltar, contudo, que - apesar das medidas empregadas, inclusive do cumprimento dos requisitos de segurança da informação determinados no Provimento 74 do CNJ - as transmissões de dados baseadas em sistemas automatizados e/ou através da Internet podem estar sujeitas a falhas de segurança. Assim, a proteção absoluta não pode ser garantida pela serventia, pois podem existir situações fora do controle, tais como falha de hardware ou software, ataques cibernéticos e outros fatores que podem comprometer a segurança de dados pessoais, apesar dos esforços e investimentos em segurança da informação.

Nesse sentido, a atuação responsável por parte do usuário é fundamental para a manutenção de um ambiente seguro para todos, através da adoção de boas práticas de segurança em relação à sua conta e aos seus dados. Esta serventia sugere ao usuário que siga as precauções abaixo:

- 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;

Caso o titular tome conhecimento de algo que comprometa a segurança dos seus dados, recomenda-se o contato por meio do Encarregado de Dados nomeado, pelo canal indicado nesta política.

15. DA GOVERNANÇA E MELHORIA CONTÍNUA

O Ofício de Registro de Imóveis de Novo Hamburgo, reforça o seu compromisso com boas práticas de privacidade, comprometendo-se a se manter seu Sistema de

Gerenciamento de Segurança da Informação e Proteção de Dados atualizado com a legislação em vigor, normativas e recomendações emitidas pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados – ANPD, Corregedoria Estadual e Conselho Nacional de Justiça.

A serventia promove a análise periódica dos controles de proteção de dados e revisão das ações de proteção de dados levadas a efeito, através de auditorias internas – em periodicidade anual – e monitoramento contínuo.

Assume, outrossim, o compromisso de revisitar a presente Política periodicamente e promover modificações que atualizem suas disposições de modo a melhorar a cultura de privacidade na serventia e o comprometimento com a segurança e a proteção de dados pessoais dos titulares.

16. DA ATUALIZAÇÃO DESTA POLÍTICA DE PRIVACIDADE

Esta Política de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais poderá ser alterada a qualquer tempo. Por isso, recomenda-se que seja consultada com regularidade e verificada a data de modificação.

A última versão será indicada ao final deste documento com a última data de sua atualização, que será a Política de Privacidade vigente.

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 através do link <https://privacy21.cloud/painel-empresa/4538107110-registro-de-imoveis-de-novo-hamburgo> .

Encarregado Externo (DPO as a Service): Paola Roos

<https://app.exeed.pro/badge/78561>

E-mail: dpo@paolaroos.com.br