

AVISO DE PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

Data	Versão	Criado por	Descrição da alteração
14.02.2023	1.0	Chezzi Advogados	Primeira versão
07.02.2024	2.0	Chezzi Advogados	Atualização

1. NOSSO COMPROMISSO COM A PROTEÇÃO DOS SEUS DADOS PESSOAIS

O **3º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo - SP** reconhece a importância da privacidade de dados pessoais e, em atendimento à Lei nº 13.709/2018 (“Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais” ou “LGPD”), deseja que você se familiarize com a maneira como a organização trata seus dados pessoais.

Este Aviso de Privacidade descreve as práticas adotadas quanto aos dados pessoais tratados pelo **3º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo - SP** por meio dos mais diversos ativos organizacionais, para as finalidades especificadas neste documento, o qual visa consolidar direito de informação ao titular de dados pessoais, que decorre do princípio da transparência previsto no artigo 6º, da LGPD.

As atividades de tratamento de dados pessoais realizadas pelo **3º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo - SP** observarão a boa-fé e transparência garantindo aos titulares informações claras, precisas e facilmente acessíveis sobre a realização do tratamento e os respectivos agentes de tratamento, observados os segredos comercial e industrial.

2. COMO VOCÊ PODE ENTRAR EM CONTATO COM O ENCARREGADO?

Em observância ao que determina a LGPD, o **3º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo - SP** torna pública a identidade de seu Encarregado Interno pelo tratamento de dados pessoais (ou *Data Protection Officer - DPO*) para envio de eventual comunicação, pedidos de esclarecimentos ou exercício de quaisquer dos direitos previstos neste Aviso:

Encarregado Interno (DPO): André Shodi Hirai.

E-mail do Encarregado: andre@3risp.com.br

O **3º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo - SP** também possui Encarregado Externo com função de acompanhar as estruturas de governança em proteção de dados implementadas e resolver dúvidas sobre solicitações e comunicações externas de titulares de dados pessoais e de autoridades fiscalizadoras de proteção de dados pessoais, conforme identificado a seguir:

Encarregado Externo (DPO as a service): Chezzi Advogados.

E-mail do Encarregado Externo: <encarregado@chezzilaw.com>.

Titulares de dados pessoais de outras operações de tratamento realizadas pelo **3º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo - SP** que não estejam contempladas neste Aviso também poderão entrar em contato com a Encarregada Interna para vindicar maiores informações sobre os tratamentos realizados, em prestígio à autodeterminação informativa.

3. QUAIS DADOS TRATAMOS PARA PRESTARMOS OS NOSSOS SERVIÇOS?

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

a) Dados do Registro Público de Imóveis:

Poderá o **3º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo - SP** tratar as seguintes informações:

DADOS PESSOAIS	FINALIDADES
USUÁRIOS	
<ol style="list-style-type: none">1. Nome completo, inclusive o nome social;2. Cadastro de Pessoa Física (CPF);3. Número de telefone;4. Endereço de correio eletrônico (e-mail);5. Endereço residencial ou comercial, incluindo o CEP.	<ol style="list-style-type: none">1. Emitir protocolos de atendimento de solicitações de certidões;2. Recepcionar solicitações de registros e/ou averbações de títulos imobiliários;3. Qualificar os títulos apresentados para realização dos registros e/ou averbações;4. Elaborar o conteúdo de notas devolutivas;5. Analisar as determinações judiciais recepcionadas pela serventia;
PARTES ENVOLVIDAS NO REGISTRO	
<ol style="list-style-type: none">1. Nome completo, inclusive o nome social;2. Nacionalidade;3. Cadastro de Pessoa Física (CPF);4. Carteira de Identidade (RG);5. Endereço residencial ou comercial, incluindo o CEP;6. Filiação;7. Estado civil e regime de bens;8. Qualificação do cônjuge;9. Informações sobre Interdição e Emancipação;10. Informações sobre União Estável;11. Endereço da propriedade;	<ol style="list-style-type: none">6. Responder requisições de órgãos públicos e privados, bem como determinações judiciais;7. Digitalizar as documentações relativas aos títulos imobiliários, com o objetivo de assegurar a integridade das informações;8. Analisar as documentações recepcionadas, com o objetivo de assegurar a autenticidade e disponibilidade dos imóveis a serem registrados;9. Arquivar as documentações de forma física para registros e/ou averbações de títulos;10. Enviar a Declaração de Operações Imobiliárias (DOI) à Receita Federal e ao Registro de Imóveis do Brasil (RIB);

12. Número de Prenotação do Imóvel; 14. Informação sobre a existência de Ônus Real sobre o imóvel; 15. Número de matrícula.	
OFICIAL, SUBSTITUTOS E COLABORADORES	11. Enviar o Relatório de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) à Secretaria Municipal de Finanças de São Paulo/SP;
1. Nome completo.	12. Comunicar os atos pagos pelas partes interessadas dos registros e/ou averbações ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ/SP);

b) Dados do Identificação e Comunicação:

Poderá o **3º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo - SP** tratar as seguintes informações:

DADOS PESSOAIS	FINALIDADES
USUÁRIOS	
1. Nome completo, inclusive o nome social; 2. Cadastro de Pessoa Física (CPF); 3. Carteira de Identidade (RG); 4. Endereço de correio eletrônico (e-mail) 4. Endereço residencial ou comercial, incluindo o CEP;	1. Realizar a comunicação com os titulares de dados pessoais para informar acerca das atualizações dos atos solicitados.

c) Dados Financeiros e de Pagamento:

Poderá o **3º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo - SP** tratar as seguintes informações:

DADOS PESSOAIS	FINALIDADES
USUÁRIOS	

<ol style="list-style-type: none"> 1. Nome completo, inclusive o nome social; 2. Cadastro de Pessoa Física (CPF); 3. Informações bancárias de cobrança e crédito (número da agência, conta corrente, número de cartão de crédito e chave pix). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Realizar a emissão de boletos bancários e/ou transferências bancárias concernentes aos serviços prestados para os usuários da serventia.
---	---

d) Dados de Identificação Digital dos Visitantes do Site:

Poderá o **3º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo - SP** tratar as seguintes informações:

DADOS PESSOAIS	FINALIDADES
USUÁRIOS DO SITE	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Registros de acesso. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Registrar informações de navegação para o cumprimento de obrigações do Marco Civil da Internet, a exemplo da coleta de dados técnicos sobre o computador/dispositivo móvel para identificação de usuários no meio digital e prevenção a fraudes.

e) Dados Relacionados ao Exercício de Direitos pelos Titulares de Dados Pessoais:

Poderá o **3º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo - SP** tratar as seguintes informações:

DADOS PESSOAIS	FINALIDADES
USUÁRIOS	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Nome completo; 2. Cadastro de Pessoa Física (CPF); 3. Cédula de Identidade (RG); 4. Número de telefone e endereço de correio eletrônico (e-mail); 5. Endereço residencial completo. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Viabilizar o exercício, pelos titulares ou seu representante formalmente constituído, dos direitos previstos na LGPD, tendo em vista que a referida legislação determina a criação de um canal de comunicação com o titular para promover o exercício de seus direitos.

4. COM QUEM COMPARTILHAMOS OS SEUS DADOS PESSOAIS?

Poderá o **3º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo - SP** compartilhar os dados pessoais mencionados neste aviso com fornecedores e prestadores de serviço tais quais os elencados a seguir:

- **Fornecedores de serviços de consultoria jurídica e contabilidade:** contamos com a ajuda de fornecedores e parceiros que podem tratar dados pessoais que coletamos, a fim de viabilizar o suporte na gestão dos nossos serviços. De mesma forma, busca-se viabilizar a contratação de serviço de consultoria jurídica e contabilidade para aprimoramento dos serviços prestados pela serventia. As informações são divulgadas apenas para as finalidades dos serviços prestados.
- **Fornecedores de serviço de gestão de sistema de informática:** os dados dos usuários podem ser tratados para realizar o suporte e a manutenção da gestão administrativa e organizacional da serventia, realizar o suporte e a manutenção da gestão financeira ou viabilizar o suporte de sistemas informáticos utilizados por esta serventia.

O **3º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo - SP** tem por obrigação o compartilhamento de dados com entidades, tais quais as delineadas a seguir:

ENTIDADES PÚBLICAS E PRIVADAS	FINALIDADES
<p>1. Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR)/ Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI);</p>	<p>1. Recepcionar e responder solicitações de serviços direcionados à serventia por meio do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC);</p> <p>2. Verificar a existência de ordem de indisponibilidade no nome das partes envolvidas no registro de títulos imobiliários;</p> <p>3. Importar as ordens judiciais oriundas da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB).</p>
<p>2. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo;</p>	<p>1. Comunicar os atos pagos pelas partes interessadas dos registros e/ou averbações;</p> <p>2. Encaminhar à CGJ-SP de nomes dos auxiliares, escreventes e dos substitutos por meio do Portal Extrajudicial (PEX), para efeito de cadastramento e para o envio de documentos referentes às relações trabalhistas e estatutárias.</p>
<p>3. Secretaria Municipal da Fazenda de São Paulo/SP;</p>	<p>1. Enviar o Relatório de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).</p>
<p>4. Conselho de Controle de Atividades Financeiras (COAF);</p>	<p>1. Comunicar os casos de comunicação automática e os eventos suspeitos de atos lesivos de lavagem de dinheiro, corrupção e/ou financiamento ao terrorismo.</p>

5. Conselho Nacional de Justiça (CNJ);	1. Enviar semestralmente os dados financeiros ao sistema Justiça Aberta.
6. Receita Federal;	1. Enviar a Declaração de Operações Imobiliárias (DOI) à Receita Federal para alimentação do SINTER - Sistema Nacional de Gestão Nacional de Informações Territoriais;
7. Registro de Imóveis do Brasil (RIB);	1. Enviar a Declaração de Operações Imobiliárias (DOI) à Receita Federal e ao Registro de Imóveis do Brasil (RIB) para alimentação do SINTER - Sistema Nacional de Gestão Nacional de Informações Territoriais;
8. Secretaria do Patrimônio da União (SPU);	1. Envio da Declaração sobre Operações Imobiliárias em terrenos da União à Secretaria do Patrimônio da União (SPU) para alimentação do SINTER – Sistema Nacional de Gestão Nacional de Informações Territoriais.

A relação nominal dos fornecedores da serventia que atuam como operadores de dados pessoais pode ser acessada mediante requisição junto à Encarregada de Proteção de Dados, em respeito ao art. 18, VII, da LGPD.

5. DOS DIREITOS RELACIONADOS AOS SEUS DADOS PESSOAIS

A LGPD tem a autodeterminação informativa como princípio basilar no tocante aos direitos dos titulares (art. 18). Esta serventia, no contexto de suas atividades legais de tratamento de dados pessoais, reforça o seu compromisso de respeito aos direitos dos titulares, sobre os quais discorreremos a seguir:

DIREITOS DO TITULAR	
Confirmação da existência de tratamento (art. 18, I, da 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.

Acesso aos dados pessoais (art. II, da 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).

<p>Correção de dados incompletos, inexatos ou desatualizados (art. 18, III, da LGPD);</p>	<p>O titular de dados pessoais poderá requisitar a correção de dados que estejam incompletos, inexatos ou desatualizados;</p> <p>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.</p>
<p>Anonimização, bloqueio ou eliminação de dados desnecessários, excessivos ou desconformes com a LGPD (art. 18, IV, da LGPD);</p>	<p>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.</p> <p>Ressalta-se, no entanto, que sempre que possível, os dados utilizados em pesquisas jornalísticas, científicas ou afins, serão anonimizados.</p>
<p>Portabilidade dos dados a outro fornecedor de serviço ou produto (art. 18, V, da LGPD);</p>	<p>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 LRP);</p> <p>Esta serventia extrajudicial não se equipara a fornecedores de serviços ou produtos para efeito de portabilidade de dados pessoais.</p>
<p>Eliminação dos dados pessoais tratados com o consentimento do titular (art. 18, VI, da LGPD);</p>	<p>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.</p> <p>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 LGPD c/c art. 1º da LRP). Nos termos do art. 7º, §1º da Lei nº 8.159/1991</p>

	<p>(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 CF.</p>
<p>Informação das entidades públicas e privadas com as quais esta serventia realizou o uso compartilhado de dados (art. 18 VII, da LGPD);</p>	<p>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 deste Aviso de Privacidade.</p>
<p>Informação sobre a possibilidade de não fornecer consentimento e sobre as consequências da negativa (art. 18, VIII, da LGPD);</p>	<p>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.</p>
<p>Revogação do consentimento (art. 18, IX, LGPD);</p>	<p>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.</p> <p>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 LGPD c/c art. 1º da LRP).</p>

6. DA ATUALIZAÇÃO DESTA AVISO DE PRIVACIDADE

Este Aviso de Privacidade poderá ser alterado 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 deste Aviso de Privacidade 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 e-mail do Encarregado Interno informado neste Aviso.
