Política de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE HORTOLÂNDIA – SP

Vigente a partir de 10 de dezembro de 2025

1. Apresentação

Esta Política de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais expressa o compromisso do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Hortolândia com o respeito à privacidade e à proteção dos dados pessoais de todas as pessoas que se relacionam com a serventia, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD) e com as normas do Conselho Nacional de Justiça e da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O objetivo deste documento é informar, de forma clara e acessível, quais dados pessoais são tratados, para quais finalidades, com quem podem ser compartilhados, por quanto tempo são mantidos e como os titulares podem exercer seus direitos.

2. Identificação do Controlador

Nos termos das normas do Conselho Nacional de Justiça, o Oficial titular da serventia, na qualidade de delegatário do serviço público, é o **Controlador** dos dados pessoais tratados no exercício da atividade registral.

CONTROLADOR

Gustavo Rodrigues dos Santos Lima – Oficial

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Hortolândia

CNS 16.586-0 · CNPJ 63.907.672/0001-03

Av. Santana, 2358 – Jardim Golden Park, Hortolândia – SP, CEP 13189-101

Telefone: (19) 3880-0031 · Atendimento: das 9h às 16h

Site: www.rihortolandia.com.br

3. Encarregado pelo Tratamento de Dados Pessoais (DPO)

Para os fins do art. 41 da LGPD, fica formalmente designado como Encarregado pelo Tratamento de Dados Pessoais o profissional abaixo, responsável por receber reclamações e comunicações dos titulares, prestar esclarecimentos, receber comunicações da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) e orientar colaboradores sobre as práticas de proteção de dados.

ENCARREGADO / DPO

Carlos Eduardo Pierim

ConsultCloud Consultoria Ltda. – CNPJ 03.021.431/0001-22

E-mail: carlos.pierim@consultcloud.com.br

4. Escopo

Esta Política aplica-se a todas as atividades de tratamento de dados pessoais realizadas pela serventia, tanto nas atividades-fim (atos de registro, averbação, certidões e demais atribuições legais) quanto nas atividades administrativas, abrangendo o relacionamento com usuários dos serviços, colaboradores, fornecedores e quaisquer terceiros.

Suas disposições alcançam dados pessoais contidos em qualquer suporte, físico ou eletrônico, inclusive os coletados por meio do site da serventia.

5. Referências Legais e Normativas

O tratamento de dados pessoais pela serventia é regido, entre outras, pelas seguintes normas:

- Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD);
- Lei nº 8.935/1994 – Lei dos Notários e Registradores;
- Lei nº 6.015/1973 – Lei de Registros Públicos;
- Lei nº 14.382/2022 – Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP);
- Lei nº 12.965/2014 – Marco Civil da Internet;
- Lei nº 12.527/2011 – Lei de Acesso à Informação;
- Provimento CNJ nº 149/2023 – Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial, e demais atos do Conselho Nacional de Justiça;
- Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo – Tomo II (Serviços Extrajudiciais);
- Portaria TJSP nº 9.918/2020 – Política de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais do Poder Judiciário do Estado de São Paulo, adotada como referência;
- Normas técnicas geralmente aceitas, como a ABNT NBR ISO/IEC 27001, 27701 e 29100.

6. Termos e Definições

Os termos utilizados nesta Política têm o significado atribuído pelo art. 5º da LGPD. Destacam-se:

- **Dado pessoal:** informação relacionada a pessoa natural identificada ou identificável;
- **Dado pessoal sensível:** dado sobre origem racial ou étnica, convicção religiosa, opinião política, filiação sindical, saúde, vida sexual, dado genético ou biométrico;
- **Titular:** pessoa natural a quem se referem os dados pessoais;
- **Controlador:** a quem competem as decisões sobre o tratamento de dados pessoais;

- **Operador:** quem realiza o tratamento em nome do controlador;
- **Encarregado:** pessoa indicada como canal de comunicação entre o controlador, os titulares e a ANPD;
- **Tratamento:** toda operação realizada com dados pessoais, como coleta, uso, acesso, armazenamento, compartilhamento e eliminação.

7. Princípios

O tratamento de dados pessoais pela serventia observa a boa-fé e os princípios do art. 6º da LGPD: finalidade, adequação, necessidade, livre acesso, qualidade dos dados, transparência, segurança, prevenção, não discriminação e responsabilização e prestação de contas.

8. Dados Pessoais Tratados

8.1 Nos atos registrais

Para a prática dos atos de sua competência, a serventia trata os dados pessoais exigidos pela legislação registral, tais como nome, nacionalidade, estado civil, regime de bens, profissão, CPF, documento de identidade, filiação, endereço e dados de cônjuges ou companheiros, bem como os dados constantes dos títulos e documentos apresentados a registro.

8.2 No site

Recurso	Dados que podem ser coletados	Finalidade
Formulário de contato	Nome, e-mail, telefone e conteúdo da mensagem	Responder dúvidas, solicitações e reclamações
Pedido de certidão	Nome, CPF/CNPJ, e-mail, telefone, endereço e dados do imóvel, título ou pessoa jurídica objeto do pedido	Processar, emitir e entregar a certidão solicitada
Acompanhamento de protocolo	Número de protocolo e dados de identificação do requerente	Informar o andamento de títulos e pedidos
Agendamento	Nome, CPF, e-mail, telefone, data e horário escolhidos e assunto	Organizar o atendimento presencial
Chat e botão de WhatsApp	Nome, número de telefone e conteúdo da conversa	Atendimento e orientação ao usuário
Navegação	Endereço IP, data e hora de acesso, tipo de navegador, páginas acessadas e dados coletados por cookies (item 13)	Segurança, funcionamento do site, estatísticas de uso e guarda de registros de acesso exigida pelo Marco Civil da Internet

A serventia coleta apenas os dados necessários a cada finalidade e não utiliza dados pessoais para publicidade, marketing ou formação de perfis comerciais.

9. Bases Legais do Tratamento

Nos termos do art. 23, §4º, da LGPD, os serviços notariais e de registro recebem o mesmo tratamento dispensado às pessoas jurídicas de direito público. Assim, o tratamento de dados pessoais nas atividades registrais é realizado para o atendimento de finalidade pública, na persecução do interesse público e para o cumprimento de obrigações legais e regulatórias, **independentemente de consentimento do titular** (art. 7º, incisos II e III, e art. 23 da LGPD).

Outras bases legais podem ser utilizadas conforme o caso, como o exercício regular de direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral e a execução de procedimentos preliminares relacionados a contrato. Atividades que ultrapassem o escopo das atribuições legais da serventia somente serão realizadas mediante consentimento do titular.

10. Publicidade Registral e Emissão de Certidões

Os registros públicos são, por determinação legal, dotados de publicidade, destinada a garantir a autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos. Por essa razão, qualquer pessoa pode requerer certidão dos atos registrados, sem necessidade de informar o motivo do pedido, nos termos da Lei nº 6.015/1973.

A publicidade registral não se confunde com a divulgação indiscriminada de dados. A serventia observa as restrições previstas nas normas do CNJ e da Corregedoria Geral da Justiça, podendo exigir a identificação do requerente e registrar os pedidos de certidão, e fornece informações em conformidade com a finalidade legal de cada ato.

11. Compartilhamento de Dados

Os dados pessoais somente são compartilhados para o exercício das atribuições legais da serventia ou para o cumprimento de obrigações legais e regulatórias, entre eles com:

- o Poder Judiciário, especialmente a Corregedoria Geral da Justiça e o Juiz Corregedor Permanente, e o Conselho Nacional de Justiça;
- o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR) e o Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), a Central de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas e demais centrais e plataformas integrantes do SERP;
- órgãos públicos que, por lei, devam receber informações, como a Receita Federal do Brasil, o Conselho de Controle de Atividades Financeiras (COAF), municípios e demais autoridades competentes;
- autoridades judiciais, mediante ordem ou requisição legal;
- operadores contratados, nos limites descritos no item 12.

A serventia não vende, aluga ou cede dados pessoais a terceiros para fins comerciais.

12. Operadores e Fornecedores

A serventia conta com fornecedores que tratam dados pessoais em seu nome, na qualidade de Operadores:

Operador	Serviço
SELE Sistemas de Informática Ltda. – CNPJ 19.730.620/0001-04 – Av. Nove de Julho, 3575, 5º andar, sala 503 – Anhangabaú, Jundiaí/SP	Sistema de gestão da serventia
R&S Informática Ltda. (DigitalCartórios) – CNPJ 10.478.802/0001-65 – Rua Padre Bento Ibanez, 545 – Jardim Prudência, São Paulo/SP	Desenvolvimento, manutenção e hospedagem do site
ConsultCloud Consultoria Ltda. – CNPJ 03.021.431/0001-22	Encarregado pelo Tratamento de Dados Pessoais e consultoria em proteção de dados

Os Operadores devem, entre outras obrigações:

1. firmar contrato ou termo de compromisso com cláusulas específicas de proteção de dados pessoais;
2. adotar medidas técnicas e administrativas de segurança adequadas;
3. tratar os dados exclusivamente conforme as instruções da serventia;
4. restringir o acesso aos dados a pessoal autorizado, comprometido formalmente com a confidencialidade;
5. manter registros das operações de tratamento que realizarem;
6. permitir auditorias e fornecer as informações necessárias à comprovação do cumprimento de suas obrigações;
7. comunicar imediatamente à serventia qualquer incidente de segurança;
8. eliminar de forma irrecuperável, ou devolver, os dados pessoais ao término do contrato ou do tratamento.

13. Cookies

O site da serventia **utiliza cookies e tecnologias semelhantes**, inclusive ferramentas de análise e medição de audiência, como Google Analytics, Google Tag Manager e Meta Pixel, com as finalidades descritas a seguir.

Cookies são pequenos arquivos armazenados no dispositivo do usuário que permitem reconhecer o navegador, manter a sessão ativa e compreender como o site é utilizado. As categorias de cookies utilizadas são:

Categoria	Finalidade	Base legal
Estritamente necessários	Garantir o funcionamento técnico e a segurança do site, como manter a sessão ativa durante um pedido ou formulário	Cumprimento de obrigação legal e execução do serviço; independem de consentimento
Analíticos e de desempenho	Medir audiência, páginas mais acessadas, origem dos acessos e desempenho do site (Google Analytics e Google Tag Manager), para aprimorar os serviços prestados	Consentimento do usuário

Categoria	Finalidade	Base legal
Marketing e mídias sociais	Medir a efetividade de comunicações institucionais e a interação com conteúdos da serventia em plataformas externas (Meta Pixel)	Consentimento do usuário

Os cookies analíticos e de marketing somente são ativados após o consentimento do usuário, manifestado por meio do aviso de cookies exibido no primeiro acesso ao site. O consentimento pode ser revogado a qualquer momento nas preferências de cookies do site ou nas configurações do navegador, que também permitem bloquear ou excluir cookies já armazenados. O bloqueio de cookies estritamente necessários pode comprometer algumas funcionalidades.

As informações coletadas por essas ferramentas são tratadas de forma agregada e utilizadas exclusivamente para fins estatísticos e de melhoria do site, sendo vedada a sua utilização para a formação de perfis individuais com finalidade comercial. Os fornecedores dessas ferramentas (Google e Meta) atuam conforme suas próprias políticas de privacidade, disponíveis em seus sites.

14. Serviços e Links de Terceiros

O site contém links e integrações com plataformas externas, como o WhatsApp e os portais do ONR/SREI e da Central de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas. Ao acessá-los, o usuário fica sujeito às políticas de privacidade dessas plataformas, que são responsáveis pelo tratamento de dados realizado em seus ambientes.

As conversas iniciadas pelo WhatsApp trafegam pela infraestrutura da empresa responsável pelo aplicativo, conforme os termos de uso e a política de privacidade por ela adotados. Recomenda-se que o usuário não envie por esse canal documentos ou dados sensíveis além do necessário ao atendimento.

15. Transferência Internacional de Dados

Os dados pessoais tratados pela serventia e por seus operadores contratados são armazenados em servidores localizados no território nacional. A serventia não realiza transferência internacional de dados pessoais, ressalvado o cumprimento de obrigações legais ou de ordens judiciais, e o disposto no item 14 quanto a plataformas de terceiros acessadas por iniciativa do usuário.

16. Armazenamento e Retenção

Os livros e registros da serventia são de conservação permanente, conforme determina a legislação registral. Os demais documentos e dados são mantidos pelos prazos previstos na tabela de temporalidade de documentos estabelecida pelo Conselho Nacional de Justiça e pelas normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Os dados coletados pelo site são mantidos pelo tempo necessário ao atendimento da finalidade que motivou a coleta. Os registros de acesso ao site são guardados pelo prazo mínimo exigido pelo Marco Civil da Internet. Cumpridas as finalidades e encerrados os prazos, os dados são eliminados ou anonimizados de forma segura.

17. Segurança e Boas Práticas

A serventia adota medidas técnicas e administrativas para proteger os dados pessoais contra acessos não autorizados e situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou difusão, entre elas:

- controle de acesso aos sistemas por perfil e necessidade;
- trilhas de auditoria de acesso e uso dos dados;
- cópias de segurança (backup) periódicas, armazenadas no Brasil;
- termos de confidencialidade firmados por colaboradores e fornecedores;
- treinamento e conscientização periódica da equipe;
- comunicação criptografada (HTTPS) no site.

Embora a serventia empregue padrões e critérios geralmente aceitos, nenhuma medida elimina totalmente o risco de incidentes, sobretudo diante da contínua evolução das ameaças cibernéticas.

18. Incidentes de Segurança

Na ocorrência de incidente de segurança que possa acarretar risco ou dano relevante aos titulares, a serventia adotará as providências de contenção e mitigação cabíveis e comunicará o fato à Autoridade Nacional de Proteção de Dados, aos titulares afetados e ao Juiz Corregedor Permanente, nos prazos e na forma previstos na legislação e nas normas do CNJ.

19. Direitos do Titular

Nos termos dos arts. 18 e 19 da LGPD, o titular pode solicitar:

- confirmação da existência de tratamento e acesso aos seus dados;
- correção de dados incompletos, inexatos ou desatualizados;
- anonimização, bloqueio ou eliminação de dados desnecessários, excessivos ou tratados em desconformidade com a LGPD;
- informação sobre as entidades com as quais seus dados foram compartilhados;
- informação sobre a possibilidade de não fornecer consentimento e suas consequências, quando o consentimento for a base legal;
- revogação do consentimento, quando aplicável.

> **Importante:** dados constantes de atos registrais são mantidos por obrigação legal e não podem ser eliminados a pedido do titular. A retificação de informações contidas em registros e averbações depende dos procedimentos próprios previstos na Lei de Registros Públicos.

Como exercer seus direitos

As solicitações devem ser encaminhadas ao Encarregado pelo e-mail **carlos.pierim@consultcloud.com.br** ou apresentadas presencialmente na serventia, no horário de atendimento. Para proteger o próprio titular, poderá ser solicitada a comprovação de identidade antes do atendimento do pedido. As respostas serão fornecidas nos prazos legais.

O titular também pode apresentar reclamação à Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD).

20. Dados de Crianças e Adolescentes e Dados Sensíveis

O tratamento de dados pessoais de crianças e adolescentes e de dados pessoais sensíveis ocorre somente quando indispensável à prática de ato registral ou ao cumprimento de obrigação legal, observado o melhor interesse do menor e as hipóteses de sigilo previstas em lei. As informações sobre esse tratamento serão prestadas em linguagem clara, simples e acessível.

21. Revisão da Política

Esta Política será revista em intervalos não superiores a 12 (doze) meses ou sempre que ocorrer:

1. edição ou alteração de leis ou regulamentos relevantes;
2. mudança significativa nos sistemas, fornecedores ou processos da serventia;
3. recomendação decorrente de Relatório de Impacto à Proteção de Dados Pessoais ou de análise de riscos.

A versão vigente estará sempre disponível no site da serventia, com a indicação da data da última atualização.

22. Disposições Finais

A inobservância desta Política por colaboradores ou fornecedores acarretará a apuração das responsabilidades previstas nas normas internas, contratuais e na legislação em vigor.

Dúvidas sobre esta Política podem ser encaminhadas ao Encarregado ou à serventia pelos canais indicados neste documento.

Hortolândia, 10 de dezembro de 2025.

Gustavo Rodrigues dos Santos Lima
Oficial