



# POLÍTICA DE PRIVACIDADE

Em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados  
Lei n. 13.709/2018  
Provimento CNJ n. 134/2022.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS E ANEXOS  
DE CHAPADÃO DO SUL-MS



Registro de Imóveis  
Títulos e Documentos

Pessoa Jurídica  
Protesto

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

## HISTÓRICO DE REVISÕES

**Data:** 30/01/2023

**Versão:** 1.0

**Documento:** Política de Proteção de Dados Pessoais

**Autor:** Renato Boschi Macedo

**Classificação da informação:** Pública

### Encarregado de proteção de dados (DPO)

- Renato Boschi Macedo
- Cargo: Substituto/DPO
- E-mail: [administrativo@cartoriochapadao.com.br](mailto:administrativo@cartoriochapadao.com.br)



# 1

## POLÍTICA INTERNA DE PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS



Apesar dos princípios da Publicidade e da Transparência que norteiam a atividade de registros públicos, eles não fazem dos registradores meros divulgadores de informações. Ao contrário, o tornam ainda mais responsável pela segurança do fluxo destas informações, que, se fornecidas ou disponibilizadas sem qualquer critério, pode fomentar instabilidade e insegurança jurídica e a violação de Direitos Fundamentais dos usuários de nossos serviços.

Com bases nesses princípios o Serviço Registral de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoa Jurídica e Protesto de Chapadão do Sul-MS ("Registro de Imóveis e Anexos de Chapadão do Sul") compreende a importância da privacidade e da proteção de seus dados pessoais. Entendemos que tratar seus dados pessoais é uma grande responsabilidade e, por isso, colocamos nossos maiores esforços para garantir a segurança dessas informações. Buscamos fomentar uma cultura de confiança e transparência com você, sempre em atendimento a nossas obrigações registrais, onde, segurança, confidencialidade e respeito ao tratamento das informações de nossos

usuários, colaboradores e prestadores de serviços estão em nossos valores e fazem parte do nosso trabalho.

Representando o nosso compromisso com todos os cidadãos, desenvolvemos esta “**Política de Privacidade e Rotinas internas de Proteção de Dados**”, descrevendo as rotinas e procedimentos adotados na prática diária do nosso trabalho, em conformidade com as exigências da Lei Geral de Proteção de Dados.

Por igual, buscamos alinhar o SRI e Anexos de Chapadão do Sul com norteadores providos pelo Conselho Nacional de Justiça e Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul, com o propósito de integração da disciplina do assunto no âmbito das serventias extrajudiciais.

Elaboramos esta Política de Privacidade e Proteção de Dados, para te ajudar a entender, porque coletamos seus dados; quais dados coletamos; com quem compartilhamos; como mantemos essas informações seguras; onde essas informações são armazenadas; por quanto tempo; como são eliminadas e quais princípios adotamos nesse processo. Além disso, esta Política fala sobre os seus direitos enquanto titular de dados, e sobre como exercê-los junto ao Registro de Imóveis e Anexos de Chapadão do Sul.

Em caso de dúvidas, não hesite em nos contatar. Ao final deste documento há um canal direto para falar a respeito do processo tratamento de dados pessoais.



## 2

## DEFINIÇÕES

Para tornar esta Política mais clara, listamos algumas expressões que, no singular ou no plural, terão o seguinte significado:

**I - Dado Pessoal:** Qualquer informação que identifique ou que possa identificar uma pessoa física. Por exemplo, nome, data de nascimento, estado civil, número de inscrição no CPF/MF, e-mail, telefone celular, endereço residencial, conta e agência bancária, características físicas, econômicas, culturais ou sociais, dentre outros.

**II - Encarregado:** O DPO-Data Protection Officer, Encarregado pelo tratamento de dados pessoais é a pessoa nomeada para atuar como canal de comunicação entre o Registro de Imóveis e Anexos de Chapadão do Sul, os Titulares dos dados e a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (“ANPD”).

**III - Titular:** É toda pessoa natural a quem se referem os dados pessoais que são objetos de Tratamento. Neste caso, o Titular é o usuário dos nossos serviços.

**IV - Tratamento:** Qualquer operação com dados pessoais, incluindo coleta, recepção, classificação, utilização, acesso, reprodução, transmissão, distribuição, processamento, arquivamento, armazenamento, eliminação, avaliação ou controle da informação,

modificação, atualização, comunicação, transferência, compartilhamento e extração de dados pessoais.

**V - Controlador:** Serviço Registral de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoa Jurídica e Protesto de Chapadão do Sul.

**VI - Operadores:** São todos os nossos colaboradores, que atuam no processo de tratamento dos dados pessoais.

Outras definições relevantes podem ser encontradas na LGPD – Lei 13.709. Caso as definições aqui venham a conflitar com as dadas pela LGPD e/ou pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados (“ANPD”), sempre observaremos os conceitos oficiais.

# 3

## POR QUE COLETAMOS SUAS INFORMAÇÕES?

Para o exercício da prática dos atos cartorários é preciso que tenhamos acesso a diversas informações cadastrais (pessoais e pessoais sensíveis) de nossos usuários.

Os motivos pelos quais precisamos de seus dados pessoais podem ser agrupados em três grandes tipos:

- a. Para as finalidades que descrevemos abaixo nesta Política;
- b. Para finalidades não listadas aqui, mas que serão informadas para você no momento de coletar seus dados;
- c. Para finalidades compatíveis com as que tenham sido informadas a você conforme item a) e/ou b).

Nesse contexto, listamos abaixo os principais usos que damos às suas informações pessoais:

### 3.1 Cumprir com as Nossas Obrigações Legais ou Regulatórias

As atividades exercidas pelo Registro de Imóveis e Anexos de Chapadão do Sul visam à prestação dos serviços extrajudiciais relativos ao registro de imóveis, títulos e documentos, civil de pessoa jurídica e protesto de títulos e documentos de dívida. Os seus dados pessoais são utilizados para a prática dos atos inerentes ao exercício dos respectivos serviços, sendo promovido de forma a atender à finalidade da prestação do serviço, na



persecução do interesse público, e com os objetivos de executar as competências e atribuições legais e normativas dos serviços públicos delegados.

Em atendimento às suas obrigações legais e normativas, o Registro de Imóveis e Anexos de Chapadão do Sul poderá, no estrito limite de suas atividades registras, tratar dados pessoais com dispensa de obtenção de consentimento pelos respectivos titulares, com base no inciso II do Art. 7º da LGPD, no Art. 236 da Constituição Federal, Lei 6.015/1973 e Lei 8.935/1994. Eventuais atividades que transcendam o escopo da função estarão sujeitas à obtenção de consentimento dos interessados.

De acordo com as NSCGJMS, consideram-se inerentes ao exercício dos ofícios os atos praticados nos livros mantidos por força de previsão nas legislações específicas, incluídos os atos de inscrição, transcrição, registro, averbação, anotação, as comunicações para unidades distintas, visando às 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. Além disso, também tratamos os seus dados para cumprir nossas obrigações perante as autoridades, entidades, órgãos fiscais e cumprir com decisões judiciais.

Os dados pessoais tratados pelo Registro de Imóveis e Anexos de Chapadão do Sul são:





- Protegidos por procedimentos internos, com trilhas de auditoria para registrar autorizações, utilização, impactos e violações;
- Mantidos disponíveis, adequados e pertinentes por tempo indeterminado, visando garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, em atendimento ao art. 1º da Lei 8.935/1994 e da Lei 6.015/1973;
- Compartilhados somente para o exercício das funções registrais, para envio de comunicações obrigatórias aos órgãos públicos e privados, conforme estabelecido pela legislação.

### **3.2 Evitar Fraudes e Zelar pela Sua Segurança**

Também tratamos dados pessoais para garantir a sua segurança e a de terceiros, bem como para evitar fraudes. É o caso das câmeras de segurança instaladas na serventia que captam sua imagem.

### **3.3 Viabilizar as Atividades Necessárias às Nossas Operações**

Com base no nosso legítimo interesse, também poderemos tratar os seus dados pessoais para viabilizar as nossas atividades cotidianas, sempre observando os limites da sua expectativa e nunca em prejuízo dos seus direitos ou liberdades fundamentais.

Por exemplo, para recebermos e atendermos às consultas e solicitações realizadas e encaminhadas por particulares sobre os serviços prestados pela serventia, como ao recebermos comunicações por telefone e outros meios de comunicação eletrônica por mensagem e aplicativos de atendimento.

### **3.4 Atender a finalidade para a qual o dado foi fornecido**

Nós ofereceremos em nosso website alguns formulários e requerimentos que podem ser preenchidos online como:

- Pedido de certidão negativa de imóvel
- Buscas
- Requerimentos
- Contato

Nestes casos, as informações incluídas no website não ficam armazenadas em nosso banco de dados, apenas servem para completar as informações dos requerimentos que devem ser impressos e encaminhados para esta serventia. Na tela de contato, os dados inseridos são encaminhados no formato html par ao nosso endereço eletrônico de contato, porém, não são armazenados em nossos servidores.

Nós tratamos os seus dados pessoais apenas para atender a finalidade para a qual você os forneceu ao Registro de Imóveis e Anexos de Chapadão do Sul ou para outras finalidades compatíveis com estas e informadas a você no momento da coleta dos seus dados.



## QUAIS INFORMAÇÕES SÃO COLETADAS

Como todo Cartório, coletamos, tratamos e armazenamos uma considerável quantidade de dados pessoais. Essas informações coletadas são indispensáveis para o exercício de nossa atividade cartorária.

Em atenção aos princípios da finalidade e necessidade as informações que coletamos a seu respeito são apenas aquelas compatíveis e necessárias para viabilizar o exercício na prática dos atos registrais.

Assim, os dados que são ou poderão ser coletados são:

**a** Nome Completo

**b** Telefone, E-mail

**c** Profissão

**d** Dados Bancários

**e** RG, CPF

**f** Endereço

**g** Estado Civil

**h** Demais informações que se fizerem necessárias para a prática do ato solicitado.

Entenda que, sem a coleta dessas informações (dados) não conseguiríamos prestar o nossos serviços e dar garantia jurídica aos atos registrais.

Outras informações que poderão ser coletadas são atributos associados aos seus dispositivos eletrônicos como computadores e celulares, como IP, Cookies, DNS, etc., ao acessar nosso website, estes dados destinam-se às finalidades de estabelecer uma conexão técnica entre seu dispositivo e o servidor web no qual a nosso site está hospedado, sendo tais finalidades inerentes e indispensáveis para garantir segurança à prestação e utilização dos serviços oferecidos pelo Registro de Imóveis e Anexos de Chapadão do Sul.



## 5

### COMO MANTEMOS SEUS DADOS SEGUROS?

Nós adotamos políticas e procedimentos rigorosos que determinam como os dados pessoais devem ser tratados aqui no Registro de Imóveis e Anexos de Chapadão do Sul. Tais normas têm como objetivo garantir o tratamento adequado e lícito dos dados pessoais que custodiamos.

Além disso, também adotamos medidas técnicas e administrativas para manter os seus dados pessoais seguros e protegidos de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer outra forma de tratamento inadequado ou ilícito, sempre à luz das regras aplicáveis de proteção de dados e de segurança da informação – impedindo sua utilização para qualquer outro fim que não seja de estrito interesse de seus titulares e na persecução da finalidade e interesse público inerentes às atividades do Registro de Imóveis e Anexos de Chapadão do Sul.

Com o intuito de protegemos os dados coletados, especialmente os de natureza sensível, adotamos os mais modernos e seguros padrões de segurança no processo de mapeamento de todo o ciclo de dados desta instituição, estabelecendo os seguintes critérios em seu tratamento:



- **5.1 Quem Tem Acesso a Estes Dados No Cartório?**

Internamente, os dados pessoais e os de natureza sensível são coletados, acessados e tratados com hierarquia de acesso. Isso significa que cada colaborador terá acesso somente as informações que forem pertinentes ao exercício de suas atividades.

Em conformidade com a LRP, qualquer do povo poderá, mediante requerimento, solicitar informações dos atos públicos do cartório. Entretanto, a Registradora poderá recusar o atendimento de requerimentos terceiros, alheios a atos que envolvam questões de cunho íntimo, como por exemplo, atas notariais com imagens íntimas de crianças e adolescentes.

- **5.2 Com Quem Compartilhamos estes Dados?**

Em razão das nossas funções e obrigações legais o Registro de Imóveis e Anexos de Chapadão do Sul pode compartilhar seus dados pessoais com diversas autoridades e entidades as quais temos a obrigação legal de realizar comunicações, como:

- i - O Poder Público conforme artigo 23 da LGPD: Ex.: Poder Judiciário, Receita Federal, INCRA, Prefeitura da Cidade de Chapadão do Sul, Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis, Órgãos fiscais, etc.;
- ii - Cidadão Requisitante: quando solicitado por requerimento escrito apresentado a este Cartório;



iii - Contabilidade: O nosso Cartório possuirá acesso a todos os documentos de colaboradores, para o cumprimento de questões trabalhistas, etc.;

Além disso, podemos compartilhar alguns dados pessoais com alguns parceiros que nos auxiliam a realizar nossas operações de comunicação, seleção de candidatos em processos seletivos, realização de auditorias e manter a segurança das nossas dependências.

Nossas rotinas de fluxo de dados também estabelecem que tais informações nunca serão compartilhadas com terceiros para outros fins tais como: marketing, captação, venda de informação, uso privilegiado de dados, etc.

Ademais, o que se pretende, com este item, é esclarecer que nenhuma destas informações serão compartilhadas senão para os específicos fins e expectativas dos titulares dos dados.

Para mais informações a respeito de como compartilhamos dados pessoais, por favor entre em contato com o nosso Encarregado por meio do canal **[administrativo@cartoriochapadao.com.br](mailto:administrativo@cartoriochapadao.com.br)** para o exercício dos seus direitos indicado abaixo.

- **5.3 Rastreamento dos Dados**

Uma das formas de segurança dos dados é através da rastreabilidade de acesso, através de logs de acesso.



Assim, em nosso ambiente virtual (sistemas, computadores, softwares), os colaboradores possuem senhas que geram logs (registros) constando quem, quando e qual informação obteve acesso. Desta forma, nenhum acesso ao nosso sistema é realizado sem que seja gerado um log, registrando usuário, data e horário de obtenção dos dados.

No que tange os arquivos físicos devido a nossa serventia contar com poucos colaboradores, logo a rastreabilidade ocorre através do sistema de videomonitoramento do cartório. Sistema este que garante a segurança de nossos usuários e colaboradores, além inibir ações ilícitas e zelar pelos documentos e dados armazenados no Cartório.

No mais, a fim de identificar todos aqueles que acessam informações de terceiros ainda que por permissão legal, esta serventia exigirá o preenchimento de requerimento com a identificação do requisitante, conforme preceitos legais.

#### • **5.4 Sistemas de Segurança**

Nossa serventia conta com os mais modernos sistemas de softwares e hardwares do mercado. Nossos servidores são de última geração e utilizam os melhores e mais seguros OS, desenvolvidos especificamente para este fim, sistemas estes com alto nível de segurança, nossas estações de trabalho possuem medidas de proteção em camadas, como Firewalls, Antivírus (com licenças pagas), além de contar com uma Política de acesso altamente rigorosa.





Registro de Imóveis  
Títulos e Documentos

Pessoa Jurídica  
Protesto

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

## POLÍTICA DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

Elaborado por: Renato Boschi Macedo

Versão: 1.0

Titular: Paula Prado

Ademais, mantemos uma **conscientização** constante de nossos colaboradores no que tange os cuidados para manter nossos sistemas sempre seguros contra falhas de pessoas mal-intencionadas.



## 6

### ONDE ARMAZENAMOS SEUS DADOS?

Atendendo todos os princípios que regem a segurança de dados, nossa serventia armazena as informações coletadas de nossos usuários em nossos servidores internos e em nossa base de arquivo físicas, além de contar com sistemas de backup em nuvem para garantir a redundância desses dados, sempre observando que estas empresas que oferecem este tipo de serviço de armazenamento/backup em nuvem sigam a mesma confiabilidade de proteção e garantia de rastreabilidade, e estejam em conformidade com Lei Geral de Proteção de dados.



## 7

### POR QUANTO TEMPO SEUS DADOS FICAM ARMAZENADOS?

De acordo o provimento n. 50 do CNJ e a Lei de Registros Públicos, alguns serviços de registros deverão ser mantidos armazenados (conservados) indefinidamente, por prazo indeterminado a exemplos de: Livros de registros, Documentos, Atos e Papeis referentes a registros.

Demais documentos, como currículos de candidatos não selecionados, serão mantidos por até 12 meses. Caso o candidato não seja selecionado, eles serão excluídos de nosso sistema (se entregues em formato digital), ou picotados (se entregues no formato físico).

Informações de nossos colaboradores como folha de pagamentos serão mantidas em nossa base de dados por um prazo de até 10 anos, demais registros poderão ser mantidos por até 30 anos, prazo contado a partir de seu desligamento.

Atingindo o prazo, seu descarte será efetuado pelo responsável/encarregado de dados, atendendo todas as medidas previstas em lei para que este descarte ocorra de forma correta e segura.



## 8

### QUAIS PRINCÍPIOS SEGUIMOS NO TRATAMENTO DOS DADOS?

Em observância aos princípios da **finalidade** e **necessidade**, as informações dos usuários de nossos serviços serão tratadas e utilizadas somente para atender finalidades e propósitos legítimos e informados nesta Política e na Lei de Registros Públicos e Lei Geral de Proteção de Dados.

#### 8.1 Imparcialidade

Nossa serventia sempre terá como finalidade do tratamento de dados o interesse público, cabendo ao delegatário atuar de maneira equidistante aos interesses dos usuários – não podendo praticar, pessoalmente, qualquer ato de seu interesse (art. 27 da Lei nº 8.935/1994).

#### 8.2 Qualidade dos Dados

Este Cartório garante a integridade dos dados pessoais, com exatidão, atualização, relevância e clareza, podendo o usuário requerer a sua retificação/ou atualização a qualquer momento.

#### 8.3 Segurança

De acordo o princípio da segurança que prevê medidas para proteger os dados de acessos ou ações ilícitas, nossa serventia adota os mais altos níveis de medidas de segurança para garantir a proteção e integridade desses dados



Registro de Imóveis  
Títulos e Documentos

Pessoa Jurídica  
Protesto

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

## POLÍTICA DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

Elaborado por: Renato Boschi Macedo

Versão: 1.0

Titular: Paula Prado

Ressaltamos que em razão deste princípio esta serventia poderá recusar motivadamente requisições que impliquem manifesta e injustificada violação aos direitos de titulares de dados, bem como de acessos e compartilhamentos de dados que comprometam a segurança de nosso banco de dados.



## 9

### COMO VOCÊ PODE EXERCER OS SEUS DIREITOS?

Qualquer que seja a sua relação com o Registro de Imóveis e Anexos de Chapadão do Sul, asseguramos que todos os seus direitos relativos ao tratamento dos seus dados pessoais serão respeitados. Você, enquanto Titular, possui direitos que podem ser exercidos por você ou alguém com representação para tanto. Note que alguns desses direitos podem ser limitados em razão de nossas atividades registrais. Listamos abaixo os seus principais direitos e suas principais limitações:

- Saber se realizamos algum tratamento com seus dados pessoais e, sendo este o caso, saber quais são os dados tratados. As informações prestadas não produzirão efeito de certidão, a qual deverá ser requerida pelo meio próprio;
- Corrigir ou solicitar a correção de dados incompletos, inexatos ou desatualizados. Em se tratando de dados que estejam localizados em registros, deverá ser seguido o procedimento adequado previsto em lei ou norma específica;
- Obter informações sobre as entidades públicas ou privadas com as quais compartilhamos os seus dados;
- Solicitar a anonimização, bloqueio ou eliminação de dados desnecessários, excessivos ou que, porventura, tenham sido tratados em desconformidade com a lei, exceto para dados que estejam localizados em registros, para os quais a alteração dos referidos documentos não será possível;



- Se opor a atividades de tratamento que, porventura, tenham sido realizadas em desconformidade com a lei. Caso o titular se oponha a alguma forma de tratamento que esteja sendo realizada na serventia para a prática de um ato registral, deverá procurar o Encarregado para oposição;
- Revisão de decisões tomadas unicamente com base em tratamento automatizado de dados pessoais e que afetem os interesses de um titular de dados;
- Note-se ainda que nos atos registrais praticados pelo Registro de Imóveis e Anexos de Chapadão do Sul o tratamento de dados pessoais não se dá com base no consentimento, de forma que não cabe realizar pedidos relativos às obrigações de um controlador ao colher o consentimento de um titular, como garantia de informação da possibilidade de: negar o consentimento e as consequências desta negativa, revogar o consentimento caso o tenha fornecido, eliminar dados tratados com base no consentimento, e exercer quaisquer outros direitos conexo.

Em certos casos, requisições podem não ser atendidas. Quando isto ocorrer, nós explicaremos os motivos que justificaram o não atendimento.



# 10

## COMO ENTRAR EM CONTATO COM NOSSO DPO?

O Encarregado da Proteção de Dados deste Cartório será Renato B. Macedo. Ele será o canal de comunicação entre o controlador, os titulares dos dados e a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD), quando ela for formalizada. Em caso de dúvidas, sugestões, solicitações ou qualquer outro tipo de contato referente a esta **Política de Proteção de Dados**, por favor comunique-se com o nosso Encarregado, através do e-mail: [administrativo@cartoriochapadao.com.br](mailto:administrativo@cartoriochapadao.com.br)



### ATUALIZAÇÃO DESTA POLÍTICA

Devido ao dinamismo do mundo atual esta Política poderá ser modificada a qualquer momento e sem qualquer aviso prévio, especialmente para adaptarmos às evoluções das Leis que a rege, ou por qualquer outra atualização que esta serventia julgar necessário para garantir a segurança na proteção de dados.

Logo convidamos você usuário de nossos serviços a consultar esta Política de Proteção de Dados, que sempre estará atualizada e disponível em nossos canais, como, site "[www.cartoriochapadao.com.br](http://www.cartoriochapadao.com.br)", via física impressa em nosso mural, ou você poderá solicitá-la via e-mail, explicito acima.





Registro de Imóveis  
Títulos e Documentos

Pessoa Jurídica  
Protesto

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

## POLÍTICA DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

Elaborado por: Renato Boschi Macedo

Versão: 1.0

Titular: Paula Prado

Por fim ressaltamos que este documento não esgota todas as possíveis questões éticas relacionadas a todas as nossas atividades Registradas.

A presente versão desta Política de Privacidade de Dados foi atualizada pela última vez em 30 de janeiro de 2023.