



## Termos e condições Política de privacidade

O site online da Beiramar Imóveis, que opera por meio de inteligência artificial ("Site"), é disponibilizada e mantida pela BEIRAMAR CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S/A., também designada "Beiramar", e é destinada a pessoas físicas ("Usuários") e tem como interesse a Compra e Venda de Imóveis, Locações de Imóveis e serviços relacionados, via site online e presencial com documentos físicos.

A Beiramar apresenta esta Política de Privacidade com o intuito de fazer com que o Usuário conheça o tratamento que dá aos seus Dados Pessoais e Dados Pessoais Sensíveis quando o Usuário faz o seu cadastro no Site ("Política de Privacidade").

Após o aceite, o **usuário** concede também seu consentimento livre e expresso para que a Beiramar faça a coleta e tratamento dos dados, incluindo Dados Pessoais e Dados Pessoais Sensíveis, sendo que todas as informações necessárias para sua escolha, sobre como seus dados são tratados, estão disponíveis nesta Política de Privacidade.

Essa Política de Privacidade contém informações legais importantes e indispensáveis à utilização do Site. Em caso de desacordo com as previsões aqui contidas, o Usuário se absterá de utilizar o Site e suas funcionalidades.

A presente Política de Privacidade está disponível para leitura e consulta pelo Usuário a qualquer tempo no Site e por meio do link <https://bit.ly/bmrprivacidade>

### 1. Definições

Para os fins desta Política de Privacidade, as seguintes expressões terão o seguinte significado:

"Dado Pessoal" "refere-se à informação relacionada à pessoa física identificada ou identificável;

"Dado Pessoal Sensível" significa o dado pessoal 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, quando vinculado a uma pessoa natural;

"LGPD" refere-se à Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018);

"Serviços" significam as atividades oferecidas pela Beiramar, que tem como objetivo viabilizar a corretagem de imóveis e serviços relacionados.



"BEIRAMAR" significa a Beiramar Administração de Imóveis S/A, Beiramar Consultoria Imobiliária S/A e as demais empresas do grupo Beiramar.

"Usuário" refere-se às pessoas físicas e pessoas jurídicas que poderão usar o Site, mediante aceite dos Termos e desta Política de Privacidade, e que poderão contratar os Serviços.

"Site" significa o Site online da Beiramar, que opera por meio de inteligência artificial, e que viabiliza a corretagem de imóveis e serviços relacionados;

"Política de Privacidade" significa esta política de privacidade que tem como intuito regular os direitos e deveres da Beiramar e do Usuários.

"Representante" significa o diretor, gerente, preposto ou outro colaborador que detenha os poderes necessários para realizar o cadastro no Site em nome da pessoa jurídica, conforme disposições legais e das regras societárias do Usuário.

"Termos" significam os termos de uso do Site, disponibilizados no link: <https://bit.ly/bmrprivacidade>

## **2. Dados coletados e forma de coleta**

Dados coletados via Site de terceiros. Conforme previsto nos Termos de Uso, alguns Dados Pessoais podem ser coletados pela Beiramar em site de terceiros para viabilizar o cadastro do Usuário no Site. São eles:

Facebook  
Google  
Whatsapp  
Instagram  
Dentre outros

Dados fornecidos pelo Usuário. Para viabilizar a atividade da Beiramar, o Usuário deverá fazer, em um primeiro momento, o seu cadastro no Site, incluindo no formulário de cadastro com seus Dados Pessoais listados a seguir: Dados Pessoais Completos (RG, CPF, nome completo, endereço completo e endereço de e-mail).

Em um segundo momento, assim que o Usuário optar por iniciar ou seguir com uma negociação, poderão ser solicitados os seguintes Dados Pessoais dos Usuários e dos Representantes, bem como imagens tiradas de tais documentos: RG; CNH; RNE; Carteira de Classe; Comprovante de Residência, Comprovante de Renda; Procuração; Matrícula do Imóvel; Inscrição do IPTU; Contrato Social; Certidão de Nada Consta dos órgãos Federais, Estaduais, Distritais e Municipais, dentre outros a serem especificados ao usuário.



Ainda, poderão ser solicitados os seguintes Dados Pessoais Sensíveis: Dados Biométricos, "Foto"/Selfie, Certidão de Nascimento, Certidão de Casamento, União Estável ou Averbação de Divórcio, dados bancários.

Dados coletados dos Representantes: Para viabilizar a atividade da Beiramar, o Representante do Usuário deverá fazer, em um primeiro momento, o seu cadastro no Site, incluindo no formulário de cadastro seus Dados Pessoais listados a seguir: Dados Pessoais Completos (RG, CPF, nome completo, endereço completo, email);

Em um segundo momento, assim que o Representante optar por iniciar ou seguir com uma negociação, poderão ser solicitados os seguintes Dados Pessoais dos Representantes: RG; CNH; RNE; Carteira de Classe; Comprovante de Residência, Comprovante de Renda; Procuração; Matrícula do Imóvel; Inscrição do IPTU; Contrato Social; Certidão de Nada Consta dos órgãos Federais, Estaduais, Distritais e Municipais, dentre outros a serem especificados ao usuário.

Ainda, poderão ser solicitados os seguintes Dados Pessoais Sensíveis dos Representantes: Declaração de Saúde, Dados Biométricos, "Foto"/Selfie, Certidão de Nascimento, Certidão de Casamento, União Estável ou Averbação de Divórcio, dados bancários.

Dados coletados automaticamente pelo Site. É possível a coleta automática pelo Site de algumas informações técnicas, incluindo, mas não limitadas a tipo de dispositivo usado para acessar o Site, IP de conexão (com data de hora de acesso), localização geográfica aproximada, números de identificação do seu dispositivo, informações sobre o uso do Site, o software ou navegador utilizado para acessar o Site, o sistema operacional e sua versão do dispositivo utilizado, entre outros.

Dados de fontes públicas e de provedores privados. O Usuário reconhece que a Beiramar poderá associar os dados do Usuário com dados disponibilizados obtidos de fontes públicas e/ou fontes privadas.

Cookies. A Beiramar também poderá utilizar tecnologia padrão para coletar informações dos Usuários, tais como cookies, de modo a melhorar sua experiência de navegação. O uso destas tecnologias poderá ser desativado pelo Usuário a qualquer tempo, de acordo com as configurações de seu dispositivo de acesso. Entretanto, se esta configuração for implementada, ressaltamos que parte das funções oferecidas pelo Site podem não funcionar corretamente.

### **3. Finalidades do Tratamento**

Dados necessários para uso do Site. A Beiramar utiliza os Dados Pessoais e Dados Pessoais Sensíveis apenas para as finalidades descritas abaixo, sendo assim, somente serão utilizados os Dados Pessoais e Dados Pessoais Sensíveis para viabilizar as



atividades da Beiramar. Abaixo seguem as finalidades as quais poderão ser submetidos os Dados Pessoais e os Dados Pessoais Sensíveis:

validar e atualizar as informações cadastrais dos Usuários;

validar o scoring bancário do Usuário;

simular financiamentos em diversos bancos;

corretagem imobiliária;

contratar o financiamento para o imóvel;

intermediar a compra, venda ou locação do imóvel, mediante a assinatura de contratos;

realização do registro do imóvel no cartório;

Como o Site não funciona sem a maioria de tais dados, sua coleta e tratamento são fundadas especialmente em tal necessidade para o cumprimento do contrato entre a Beiramar e o Usuário.

Dados necessários para funcionalidades secundárias. Alguns dados, incluindo os Dados Pessoais, são coletados e utilizados para possibilitar o funcionamento de serviços acessórios ao Site, como informações de contato utilizadas para enviar ao Usuário informações importantes sobre o Site, seu cadastro ou outras novidades relevantes.

Dados coletados para cumprimento de obrigações legais. A Beiramar é obrigada por lei a conservar alguns dados básicos de registro de acesso à Site, incluindo, mas não limitado, a endereço IP da conexão de origem, com data e hora. Tais dados são conservados pelo período mínimo de 6 meses. Eventualmente, outros dados podem ser armazenados também para cumprimento de obrigações legais e para cumprimento da regulamentação aplicável.

Dados coletados para melhoria do Site e suporte técnico. A Beiramar poderá utilizar, por exemplo, informações técnicas coletadas do seu dispositivo para facilitar o processo de suporte e fornecimento de assistência técnica em caso de bug ou mal funcionamento do Site. A Beiramar utiliza também os dados coletados, os de utilização do Site e informações técnicas do seu dispositivo para melhorar o Site em si, adicionando funcionalidades ou melhorando outros aspectos dela e sua navegabilidade.

Direcionamento de ofertas e publicidade. A Beiramar pode utilizar os dados coletados, incluindo os Dados Pessoais, também para direcionar ofertas e anúncios publicitários os quais a Beiramar achar que possam ser do interesse do Usuário. Tais ofertas e anúncios terão, sempre que possível, relação com o Serviço e com as demais atividades da Beiramar. O Usuário pode optar por impedir tais comunicações, quando sejam feitas por



comunicação direta e não por sistemas integrados, realizando o opt-out de tais comunicações ou solicitando sua interrupção.

Outras finalidades. A Beiramar pode utilizar os dados coletados também para outras finalidades que não sejam conflitantes ou excessivas em relação às finalidades listadas acima, sempre em conformidade com a legislação brasileira, com base em interesse legítimo, exceto nos casos em que prevaleçam os direitos e garantias legais do Usuário.

#### **4. Comunicação e uso compartilhado**

Comunicação a operadores do tratamento. A Beiramar poderá compartilhar os dados coletados por meio do Site com prestadores de serviço, subcontratados ou outros fornecedores que atuarem, sob direção da Beiramar, no tratamento dos Dados Pessoais e Dados Pessoais Sensíveis coletados por meio do Site, na condição de operadores do tratamento, de modo a permitir o correto fornecimento do Site aos Usuários. Tal comunicação é feita em conformidade com o disposto na Lei Geral de Proteção de Dados ("LGPD"), adotando os operadores todas as precauções exigidas em lei para garantia da segurança e da confidencialidade dos dados comunicados.

Comunicação a terceiros. A Beiramar poderá compartilhar os dados coletados por meio do Site com terceiros nas situações descritas abaixo:

- a) para a empresa responsável pelo armazenamento e processamento dos dados; caso necessário;
- b) para as instituições financeiras, para levantamento do scoring;
- c) para verificação da situação do Usuário nos serviços de proteção ao crédito, como Serasa e SCPC, por exemplo;
- d) para proteção dos interesses da Beiramar em qualquer tipo de conflito, inclusive demandas judiciais;
- e) para manutenção, visitas, vistorias, avaliações dos imóveis administrados, negociados e disponibilizados pelo usuário.
- f) no caso de transações e alterações societárias envolvendo a Beiramar Consultoria de Imóveis, hipótese em que a transferência das informações será necessária para a continuidade dos serviços e entrega dos produtos; ou
- g) mediante ordem judicial ou pelo requerimento de autoridades administrativas que detenham competência legal para sua requisição, neste caso nos termos do artigo 10, §3º do Marco Civil da Internet (Lei 12.965/2014).



Uso compartilhado. A Beiramar pode vir a realizar o uso compartilhado de dados com entes públicos, por solicitação destes, para projetos de interesse da Beiramar e/ou de interesse público, comprometendo-se a Beiramar a prestar aos Usuários todas as informações cabíveis, como disposto na LGPD, sempre que tal uso compartilhado ocorrer.

## **5. Transferências internacionais**

Os Dados Pessoais e Dados Pessoais Sensíveis coletados durante a utilização do Site podem ser processados pela Beiramar, ou subcontratados, sempre nos moldes definidos pela LGPD e pela Beiramar. A Beiramar está sediada no Brasil, mas também pode realizar o tratamento de dados em outros países que não o Brasil. Nesse caso, garantimos que as nossas afiliadas e subcontratadas serão submetidas também às obrigações desta Política de Privacidade. Assim, ao concordar com esta Política de Privacidade, o Usuário concorda também que os Dados Pessoais e Dados Pessoais Sensíveis podem estar sujeitos a transferências internacionais com destino às afiliadas, subcontratados ou parceiras da Beiramar, e se declara ciente de todas as garantias aplicáveis ao tratamento no exterior, conforme esta Política de Privacidade.

## **6. Direitos do Titular dos Dados**

Direitos do Titular. O Usuário e os Representantes reconhecem que, sendo titular dos Dados Pessoais e Dados Pessoais Sensíveis, possuem os seguintes direitos, em conformidade com a LGPD:

- a) confirmação da existência do tratamento;
- b) acesso aos dados;
- c) correção de dados incompletos, inexatos ou desatualizados;
- d) anonimização, bloqueio ou eliminação de dados desnecessários, excessivos ou tratados em desconformidade com o disposto na lei;
- e) portabilidade dos dados a outro fornecedor de serviço ou produto, resguardados os segredos comerciais das empresas do Grupo Beiramar;
- f) eliminação dos dados tratados com o consentimento do titular, exceto nas hipóteses de guarda legal e outras dispostas em lei;
- g) todas as informações pertinentes, como exigido por lei, disponibilizadas nesta Política de Privacidade;
- h) revogação do consentimento, quando o tratamento se basear nele.



Forma e condições de exercício. Os direitos mencionados acima serão garantidos e poderão ser exercidos nos exatos termos descritos na LGPD.

Exclusão de dados. A exclusão dos dados armazenados pela Beiramar poderá ser requisitada, nas condições estabelecidas pela LGPD, por meio do e-mail [dados.suporte@beiramarimoveis.com.br](mailto:dados.suporte@beiramarimoveis.com.br). A Beiramar declara-se comprometida a empreender os melhores esforços para atender a todos os pedidos de exclusão, quando cabíveis, o mais breve possível. Tal exclusão, quando abranger dados necessários para o funcionamento do Site e/ou para a prestação dos Serviços, acarretará também a rescisão dos Termos e a exclusão do cadastro do Usuário. Mesmo nesse caso, a Beiramar poderá manter os dados não sensíveis armazenadas, sem sujeitá-los ao tratamento ativo, de modo a cumprir com suas obrigações legais.

## **7. Responsáveis pelo Tratamento**

O tratamento dos dados coletados é realizado pela Beiramar e/ou por terceiros autorizados pela Beiramar, sempre sob orientação da Beiramar. Toda e qualquer solicitação, reclamação, pedido de informação ou exercício de direitos do titular pode ser realizada por mensagem escrita para o e-mail [dados.suporte@beiramarimoveis.com.br](mailto:dados.suporte@beiramarimoveis.com.br) ou por meio de contato telefônico no **61-3262-1099**. Em todos os casos, o Titular de Dados, incluindo os Representantes, deverão informar, minimamente, as seguintes informações e documentos:

- a) Nome completo do requerente;
- b) Endereço de e-mail utilizado para cadastro no Site;
- c) Cópia do RG e CPF;
- d) Descrição da solicitação.

Eventualmente, outras informações ou documentos podem ser solicitados para o atendimento da requisição, caso haja dúvida sobre a veracidade das informações prestadas ou sobre a identidade do Usuário.

## **8. Das Disposições Gerais**

Rescisão Contratual. Esta Política de Privacidade vige desde o cadastro no Site até o seu desligamento do Site, seja ele realizado a pedido de uma das partes, por comum acordo ou por descontinuidade do Site.

Rescisão por violação contratual ou legal. Caso o Usuário viole esta Política de Privacidade, os Termos, ou a lei vigente, a Beiramar fica autorizada, à sua discricão, a suspender ou cancelar o acesso do Usuário à Site.



Rescisão a pedido do Usuário. Caso o Usuário solicite o encerramento do seu cadastro, sua conta será excluída no prazo de 30 dias a contar do pedido, feito por e-mail enviado à Beiramar no [dados.suporte@beiramarimoveis.com.br](mailto:dados.suporte@beiramarimoveis.com.br) . Após este prazo, todas as informações referentes ao Usuário serão apagadas definitivamente, exceto quando a Beiramar seja obrigada, por lei, a armazenar determinados dados, ou, quando outra base legal prevista em lei for aplicável.

Tolerância. Eventuais omissões ou meras tolerâncias das partes no exigir o estrito e pleno cumprimento desta Política de Privacidade e/ou de prerrogativas decorrentes dele ou da lei, não constituirão novação ou renúncia, nem afetarão o exercício de quaisquer direitos aqui previstos, que poderão ser plena e integralmente exercidos, a qualquer tempo.

Independência das cláusulas. Caso se perceba que uma disposição é nula, as disposições restantes desta Política de Privacidade permanecerão em pleno vigor e um termo válido substituirá o termo nulo, refletindo nossa intenção, tanto quanto possível.

Lei aplicável. Esta Política de Privacidade é regida pela lei brasileira, sendo esta integralmente aplicável a quaisquer disputas que possam surgir sobre a interpretação ou execução desta Política de Privacidade, assim como qualquer outra disputa que envolva direta ou indiretamente o uso do Site pelos Usuários.

Eleição de foro. As partes optam, desde já, por reconhecer a competência do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, elegendo o foro da Circunscrição de Brasília, Brasil, e renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

## **9. Atualizações desta Política**

Assim como o Site, esta Política de Privacidade está sujeita a contínuo aprimoramento, de modo que os Usuários reconhecem e compreendem que esta Política de Privacidade poderá ser modificada qualquer tempo, desde que não haja vedação legal para tanto.

Sempre que alterações importantes forem realizadas, o Usuário será notificado sobre as mudanças desta Política de Privacidade, sendo que sua versão atualizada está disponível para leitura, a qualquer momento, no link <https://bit.ly/bmrprivacidade> .

Caso tenha dúvidas sobre esta Política de Privacidade e/ou sobre as práticas da Beiramar Consultoria de Imóveis, por favor, entre em contato com: [dados.suporte@beiramarimoveis.com.br](mailto:dados.suporte@beiramarimoveis.com.br) .