

POLÍTICA DE PRIVACIDADE

A J&D ESBERCI IMOBILIÁRIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº. 00.348.899/0001-38, (a “JDESBERCI”), atenta e preocupada com a privacidade dos Usuários, visa proteger as informações pessoais aqui fornecidas e utilizá-las conforme disposto na legislação aplicável.

Esta Política de Privacidade demonstra seu compromisso com relação à privacidade e proteção dos dados, na forma da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº. 13.709/2018) e demais leis sobre o tema, bem como estabelece o procedimento adotado para o respectivo tratamento.

DAS DEFINIÇÕES

1. Considera-se, para todos os fins, com base naquilo que dispõe a Lei Geral de Proteção de Dados, mas não se limitando aos conceitos tratados nos Termos de Uso:

1.1. Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais: Lei nº. 13.709, de 14 de agosto de 2018, a qual regula o tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, protegendo os direitos fundamentais e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural.

1.2. Dado Pessoal: informação relacionada a pessoa natural identificada ou identificável. Poderão ser igualmente considerados dados pessoais, para fins do disposto na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, aqueles utilizados para formação do perfil comportamental de determinada pessoa natural, se identificada.

1.3. Usuário: toda pessoa natural ou jurídica que utilize os serviços da JDESBERCI.

1.4. Titular: pessoa natural a quem se referem os dados pessoais que são objeto de tratamento.

1.5. Banco de dados: conjunto estruturado de dados pessoais, estabelecido em um ou em vários locais, em suporte eletrônico ou físico.

1.6. Consentimento: manifestação livre, informada e inequívoca pela qual o titular concorda com o tratamento de seus dados pessoais para uma finalidade determinada.

1.7 Cookies: são arquivos digitais com pequenos fragmentos de dados (e geralmente com um identificador único), que são salvos e armazenados no dispositivo do Usuário de uma plataforma digital. Eles podem ser classificados como Cookies Temporários (sendo automaticamente apagados quando o navegador ou aplicativo é encerrado) ou Cookies Persistentes (que permanecem armazenados no dispositivo até uma data de expiração definida), bem como Cookies Originais (definidos pelo responsável que opera a Plataforma) ou Cookies de Terceiros (definidos por aplicações sob responsabilidade de terceiros).

DA COLETA DE INFORMAÇÕES

2. Os dados, incluindo dados pessoais, podem ser coletados quando o Titular: (i) visita algum stand de venda de um dos empreendimentos da JDESBERCI; e/ou (ii) entra em contato com corretores(as) de imóveis autorizadas pela JDESBERCI; e/ou (iii) interage em nosso site; e/ou (iv) firma respectivo contrato de compra e venda de imóvel de um dos empreendimentos de qual a JDESBERCI faça parte; e/ou (v) realiza acordos comerciais; e/ou (vi) utiliza o aplicativo da JDESBERCI; e/ou (vii) entra em contato com a JDESBERCI via aplicativo whatsapp.

2.1. A JDESBERCI coleta os seguintes dados pessoais:

a) Dados para atender solicitações dos Usuários, para promoção de serviços e produtos: nome completo, CPF, e-mail e telefone;

b) Dados coletados para obrigações contratuais (além das dispostas no item 3.1.): Estado Civil, Certidão de casamento, escritura pública de pacto antenupcial (se o caso), Local de Nascimento, RG, CPF, CNH, Nacionalidade, Endereços, Nome da Mãe, Informações de Cônjuge e Dependentes, Escolaridade, Local de Nascimento, Informações de Renda, Dados Bancários.

c) Dados coletados para identificar e atender as obrigações legais de colaboradores e dependentes: Nome Completo, CPF, E-mail, Telefone, RG, CNH, Endereços, Local de Nascimento, Nacionalidade, Filiação, Estado Civil, Informações sobre Cônjuges e Dependentes, Escolaridade, Cargo, Renda, Dados Bancários, Assinatura, PIS, CTPS, Certificado de Reservista, Passaporte, Contato de Emergência, ASO, Filiação Sindical, Dados de Saúde, Raça, FGTS e Experiências Profissionais Anteriores.

d) Dados coletados para utilização do aplicativo JDESBERCI: Nome completo e E-mail.

e) Dados coletados para simulação de financiamento (na hipótese do Titular não estar logado): Nome completo, E-mail e telefone.

f) Dados coletados para reserva de lote, em caso de pagamento via cartão de crédito: Nome completo, E-mail, nome do loteamento, número da quadra e lote, nome impresso no cartão de crédito, número do cartão de crédito, data de validade do cartão de crédito, código de segurança, CPF, telefone e CEP.

g) Dados coletados para reserva de lote, em caso de pagamento via boleto bancário: Nome completo, E-mail, nome do loteamento, número da quadra e lote.

2.2 A JDESBERCI retém todas às informações fornecidas pelo Usuário, inclusive os dados pessoais, enquanto o cadastro deste se mantiver ativo e conforme seja necessário para consecução de seus serviços.

2.3 A JDESBERCI reterá os dados pessoais do Usuário e os manterá armazenados até eventual requerimento de exclusão.

2.3.1 A JDESBERCI poderá manter os dados pessoais do Usuário, mesmo após o pedido de exclusão, caso seja necessário para o estrito cumprimento de obrigações legais, resolver disputas, manter a segurança, evitar fraudes e abuso e garantir o cumprimento de contratos.

2.4 Caso o Usuário opte em não fornecer alguns dos dados descritos no item 2.1, a JDESBERCI poderá ficar impossibilitada de prestar total ou parcialmente os serviços ao Usuário.

2.5 O Usuário é o único responsável pela precisão, veracidade ou falta dela em relação aos dados pessoais fornecidos, ou ainda, pela sua desatualização.

2.5.1 A JDESBERCI não é obrigada a processar ou tratar quaisquer dos dados pessoais fornecidos pelo Usuário se houver motivos para crer que tal tratamento possa infringir qualquer legislação aplicável, ou ainda, caso seja constatado o uso da plataforma ou de algum serviço da JDESBERCI para fins ilícitos ou contrários aos bons costumes e a moralidade.

2.6. A base de dados formada por meio da coleta dos dados pessoais é de responsabilidade da JDESBERCI, ainda que armazenada em plataforma de terceiros, que atendem a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais. O uso, acesso e compartilhamento, quando necessário, serão feitos dentro dos limites e propósitos aqui descritos, e poderão ter certa limitação quando armazenados em plataformas de terceiros.

2.7. A JDESBERCI utiliza a tecnologia de Cookies, cabendo ao Usuário configurar o seu navegador de Internet caso deseje bloqueá-los. Nesta hipótese, algumas funcionalidades que oferecemos poderão ser limitadas.

2.7.1. Todas as tecnologias utilizadas respeitarão sempre a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais e os termos desta Política.

2.8. A JDESBERCI utiliza algumas ferramentas com decisão automatizada para confirmação de cadastros e envio de informações vinculadas ao objeto do contrato, seja por e-mail ou pela utilização do aplicativo, sem gerar qualquer impacto negativo ao Usuário.

2.9. O Usuário está ciente de que fornece informação de forma consciente e voluntária por meio do preenchimento do respectivo formulário. Os dados pessoais ali solicitados serão mantidos em sigilo e serão utilizados apenas para o próprio que motivou o cadastro, com exceção às situações previstas nesta Política.

2.10. O Usuário será responsável pelo uso indevido ou não-autorizado de informações ou dados de terceiros, sendo vedada tal prática. Neste caso, a JDESBERCI poderá tomar as medidas que se fizerem necessárias no caso de descumprimento das políticas de privacidade aqui estipuladas, bem como os termos de uso em face do Usuário.

2.11. O Usuário declara ter no mínimo 18 (dezoito) anos e ter capacidade plena e expressa para a aceitação dos termos e condições desta Política de Privacidade e dos demais Termos existentes para todos os fins de direito.

2.12. É proibido o cadastro de pessoas menores de 18 (dezoito) anos de idade. Nenhuma pessoa com menos de 18 (dezoito) anos deverá fornecer quaisquer Informações Pessoais a nós através de qualquer de nossos Serviços. Não coletamos intencionalmente Informações Pessoais de pessoas com menos de 18 (dezoito) anos de idade. Pais e responsáveis devem sempre supervisionar as atividades de seus filhos.

DA UTILIZAÇÃO DAS INFORMAÇÕES

3. O Usuário expressa seu consentimento de que as informações pessoais individuais serão utilizadas pela JDESBERCI, e serão compartilhadas nas seguintes hipóteses:

a) em estrito cumprimento de ordens judiciais ou procedimentos jurídicos similares, nos moldes da Lei nº. 12.965 de 23 de abril de 2014 (Marco Civil da Internet);

b) com instituições responsáveis por cobrar o crédito decorrente da aquisição da(s) unidade(s) imobiliária(s);

c) com corretores de imóveis, quando a compra for intermediada;

d) instituições financeiras;

e) com a administradora do Condomínio ou Associações administradoras de loteamentos com controle de acesso, que prestam os serviços de gestão e administração dos empreendimentos;

f) de forma automática, em caso de movimentações societárias, como fusão, cisão, incorporação e/ou aquisição;

g) com prestadores de serviços para realização de enquetes/pesquisas, eventos e outros, sempre com o consentimento prévio do titular;

h) com as empresas do grupo JDESBERCI e as Sociedades de Propósitos Específicos (SPE), nas quais a JDESBERCI faça parte;

i) para propósitos administrativos, tais como pesquisa, planejamento, desenvolvimento de serviços, segurança e gerenciamento de risco;

j) com o marketing da JDESBERCI para divulgação de novidades dos empreendimentos ou informações relevantes a respeito do contrato firmado, seja via e-mail e/ou notificação de push.

3.1 Quando do compartilhamento dos dados pessoais com os terceiros acima elencados, estes deverão utilizar tais informações de maneira consciente e de acordo com os propósitos para os quais foram coletados – os quais o Usuário consentiu previamente, e de acordo com o que foi determinado por esta Política de Privacidade, outras declarações de privacidade de website ou países, e todas as leis de privacidade e proteção de dados aplicáveis.

3.2 Em certas circunstâncias, a JDESBERCI poderá divulgar dados pessoais, na medida necessária ou apropriada, para órgãos governamentais, consultores e outros terceiros com o

objetivo de cumprir com a legislação aplicável ou com uma ordem ou intimação judicial ou, ainda, se a JDESBERCI acreditar de boa-fé que tal ação seja necessária para:

- a) Cumprir com uma legislação que exija tal divulgação;
- b) Investigar, impedir ou tomar medidas relacionadas a atividades ilegais suspeitas ou reais ou para cooperar com órgãos públicos ou para proteger a segurança nacional;
- c) Execução de seus contratos;
- d) Investigar e se defender contra quaisquer reivindicações ou alegações de terceiros;
- e) Proteger a segurança ou a integridade dos serviços (por exemplo, o compartilhamento com empresas que estão sofrendo ameaças semelhantes);
- f) Exercer ou proteger os direitos, a propriedade e a segurança da JDESBERCI;
- g) Proteger os direitos e a segurança pessoal de seus funcionários, usuários ou do público;
- h) Em caso de venda, compra, fusão, reorganização societária, liquidação ou dissolução da JDESBERCI;

3.3 A JDESBERCI cientificará os respectivos Usuários sobre eventuais demandas legais que resultem na divulgação de informações pessoais, nos termos do que foi exposto nos itens precedentes, a menos que tal cientificação seja vedada por lei ou proibida por mandado judicial ou, ainda, se a requisição for emergencial. A JDESBERCI poderá contestar essas demandas se julgar que as solicitações são excessivas, vagas ou feitas por autoridades incompetentes.

3.4 A segurança de dados pessoais do usuário é importante para a JDESBERCI. O Portal utiliza as melhores práticas disponíveis no mercado para proteger as informações pessoais enviadas, tanto durante a transmissão de dados quanto após o recebimento.

3.5 Este site contém links para outros sites. A JDESBERCI não se responsabiliza pelos sistemas de privacidade de outros sites. Os Usuários do site da JDESBERCI devem ser cautelosos ao saírem do site e, é recomendado que leiam os termos de uso de qualquer website que colem

informações pessoais identificáveis. Estas políticas de privacidade se aplicam apenas para informações recebidas pela JDESBERCI.

3.6 A JDESBERCI não compartilha os dados pessoais dos Usuários com fabricantes de móveis, fornecedores de eletrodomésticos, outras incorporadoras, exceto do Grupo JDESBERCI, consórcios e/ou terceiros não indicados expressamente nesta política. Caso o Usuário receba qualquer contato de terceiros não identificados, favor entrar em contato imediatamente com a JDESBERCI para apuração do ocorrido.

DO TRATAMENTO DOS DADOS

4. A JDESBERCI trata os dados pessoais em situações em que está autorizada legalmente ou mediante expresso e inequívoco consentimento do Usuário – compreendido pelo aceite do Usuário aos termos desta Política de Privacidade.

4.1 A JDESBERCI tem bases legais para coletar, produzir, receber, classificar, utilizar, acessar, reproduzir, transmitir, distribuir, processar, arquivar, armazenar, eliminar, avaliar ou controlar a informação, modificar, comunicar, transferir, difundir ou extrair dados sobre o Usuário.

4.2 As bases legais incluem seu consentimento, contratos e interesses legítimos, desde que tal processamento não viole seus direitos e liberdades.

4.3 Tais interesses incluem proteger o Usuário e a JDESBERCI de ameaças, cumprir a legislação aplicável, o exercício regular de direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral, habilitar a realização ou administração dos negócios, incluindo controle de qualidade, relatórios e serviços oferecidos, gerenciar transações empresariais, entender e melhorar os negócios e relacionamentos com os clientes e permitir que o Usuário encontre oportunidades econômicas.

4.4 Caso tenha dúvidas sobre as bases legais para coleta, tratamento e armazenamento de seus dados pessoais, entre em contato com a JDESBERCI por meio do e-mail 'contato@jdesberci.com.br'.

4.5. É dispensada a exigência do consentimento do Usuário quando se tratar de dados tornados manifestamente públicos pelo próprio titular, resguardados os seus direitos e os princípios disponíveis no artigo 6º da Lei de Proteção de Dados, a saber: boa-fé, finalidade, adequação, necessidade, livre acesso, qualidade dos dados, transparência, prevenção, não discriminação e responsabilização e prevenção de contos.

4.6. O Usuário também é responsável pelo sigilo de seus dados pessoais e deve tomar os seguintes cuidados:

a) Não compartilhar senhas e dados de acesso, atitude esta que pode comprometer a segurança dos dados pessoais na plataforma da JDESBERCI;

b) Encerrar a navegação em um computador compartilhado, evitando que outras pessoas acessem, de forma não autorizada, seus dados.

4.7. Os dados pessoais coletados pela JDESBERCI são acessados somente por profissionais devidamente autorizados, respeitando os princípios de proporcionalidade, necessidade e relevância para os objetivos do negócio, além do compromisso de confidencialidade e preservação da privacidade do Usuário.

DO ARMAZENAMENTO DOS DADOS PESSOAIS

5. Os dados pessoais serão eliminados pela JDESBERCI, quando expirar a sua finalidade e não forem mais necessários para cumprir qualquer obrigação legal ou quando o Usuário solicitar o seu descarte, exceto se a manutenção dos dados for expressamente autorizada por lei.

5.1. Os dados poderão ser conservados pela JDESBERCI para cumprimento de obrigação legal ou regulatória, transparência a terceiro, sempre respeitando os requisitos de tratamento de dados.

5.2. Para fins de auditoria, segurança, controle de fraudes, proteção ao crédito e preservação de direitos, a JDESBERCI poderá permanecer com o histórico de registro dos Dados dos Usuários por prazo maior nas hipóteses que a lei ou norma regulatória assim estabelecer ou para preservação de direitos, inclusive as determinadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

DO DIREITO DE ACESSAR E CONTROLAR OS DADO

6. O Usuário poderá solicitar ao Encarregado dos Dados Pessoais/DPO a confirmação da existência do tratamento dos Dados Pessoais, além da exibição ou retificação de seus Dados pessoais.

6.1 O Usuário poderá pelo e-mail 'contato@jdesberci.com.br':

a) excluir alguns dos seus dados pessoais;

b) editar ou solicitar a edição de alguns dos seus dados pessoais, realizando atualizações, alterações e/ou correções de seus dados, principalmente se eles estiverem incorretos;

c) solicitar a interrupção do uso de todos ou de alguns de seus dados pessoais, ou limitar a utilização da JDESBERCI (destacando que a JDESBERCI poderá tratar os dados pessoais de acordo com as respectivas bases legais e utilizá-los da forma prevista nesta Política).

6.2 Na hipótese do Usuário retirar o consentimento para finalidades fundamentais ao regular funcionamento das Plataformas e serviços, tais ambientes e serviços poderão ficar indisponíveis para o Usuário.

6.3 Caso o Usuário solicite a exclusão de seus Dados Pessoais, mas ainda exista alguma finalidade vigente para o dado, este poderá ser mantido por período superior ao pedido de exclusão, conforme previsto nesta Política.

DOS DIREITOS DO USUÁRIO

7. Nos termos dos artigos 17 e 18 da Lei Geral de Proteção de Dados, toda a pessoa natural tem assegurada a titularidade de seus dados pessoais e garantidos os direitos fundamentais de liberdade, de intimidade e de privacidade.

7.1. O Usuário – titular dos dados pessoais -, tem o direito de obter da JDESBERCI, a qualquer momento, e mediante requisição enviada ao e-mail 'contato@jdesberci.com.br':

a) Confirmação da existência de tratamento;

b) Acesso dos dados;

c) Correção de dados incompletos, inexatos ou desatualizados.

d) Bloqueio ou eliminação de dados desnecessários, excessivos ou tratados em desconformidade com o disposto nesta Lei.

e) Eliminação dos dados pessoais tratados com o consentimento do titular, exceto nas hipóteses de: (i) cumprimento legal ou regulatório da JDESBERCI; (ii) estudo por órgão de pesquisa, garantida, sempre que possível, a anonimização dos dados pessoais; (iii) transferência a terceiro, desde que respeitados os requisitos de tratamento de dados previstos na legislação específica; ou (iv) de uso exclusivo do controlado, vedado seu acesso por terceiro, desde que anonimizados os dados;

f) Informação das entidades públicas e privadas com as quais a JDESBERCI realizou uso compartilhado de dados;

h) Informação sobre a possibilidade de não fornecer consentimento e sobre as consequências da negativa;

i) Revogação do consentimento.

7.2. A JDESBERCI, ao receber a solicitação do Usuário, terá o prazo de até 07 (sete) dias úteis para responder. De todo o modo, a JDESBERCI se compromete, em caso de solicitação correção, eliminação ou bloqueio de dados, informar imediatamente os agentes de tratamento, os quais tenham compartilhado eventualmente tais informações, exceto no caso em que esta comunicação seja comprovadamente impossível ou implique esforço desproporcional.

DOS COOKIES

8. Em caso de utilização de arquivos Cookies pelo Portal ou aplicativo, ao acessar as plataformas da JDESBERCI, o Usuário autorizará o uso de cookies de acordo com a presente Política.

8.1. O Usuário poderá modificar suas preferências em relação aos Cookies (consultar instruções de seu navegador), podendo optar se irá utilizar ou não tais arquivos. Caso o usuário opte, em seu navegador, em não utilizar Cookies, este não poderá usufruir de todos os benefícios decorrentes de um serviço personalizado.

8.2. A utilização de Cookies é algo comum em qualquer plataforma digital atualmente. O seu uso não prejudica de forma alguma os dispositivos (computadores, tablets, celulares, etc.) dos

Usuários em que são armazenados. Eles aprimoram a experiência do Usuário, tanto em termos de performance, como em termos de usabilidade, uma vez que os conteúdos disponibilizados serão direcionados as necessidades e expectativas do Usuário.

8.3. Os Cookies permitem que uma plataforma digital memorize informações sobre a visita do Usuário, o seu idioma preferido, a sua localização, a recorrência das suas sessões e outras variáveis que consideramos relevantes para tornar a sua experiência muito mais eficiente.

8.4. Os Cookies também poderão ser utilizados para compilar estatísticas anônimas e agregadas que permitem entender como os Usuários utilizam as nossas Plataformas, bem como para aprimorar suas estruturas e conteúdo. Não podemos identificá-lo pessoalmente por meio desses dados.

8.5. A maioria dos navegadores de Internet são configurados para aceitar automaticamente os Cookies. O Usuário pode alterar as configurações para bloquear o uso de Cookies ou alertá-lo quando um Cookie estiver sendo enviado para seu dispositivo. Existem várias formas de gerenciar Cookies. Consulte as instruções do seu navegador ou a seção de ajuda para saber mais sobre como ajustar ou alterar as configurações do seu navegador.

DA PROPRIEDADE INTELECUTAL

9. Pertence a JDESBERCI toda a propriedade intelectual sobre este portal, incluindo layout, design, telas, gráficos, templates, conteúdo, software, base de dados e outros.

9.1. Todas as marcas registradas e qualquer outra designação exclusiva pertencem apenas a JDESBERCI.

9.2. É proibida, sem a prévia autorização expressa e específica da JDESBERCI, a reprodução de qualquer material, entendendo-se por reprodução todas as formas de cópia e/ou distribuição.

CONTATO

10. Caso haja qualquer dúvida ou sugestão sobre esta Política de Privacidade ou sobre os serviços prestados, entre em contato através do e-mail 'contato@jdesberci.com.br'.

10.1 A JDESBERCI nomeou Dagmar Esberci como Encarregado/DPO. O Usuário pode entrar em contato com o DPO através do e-mail 'contato@jdesberci.com.br'.

DA REVISÃO À POLÍTICA DE PRIVACIDADE

11. A JDESBERCI poderá alterar esta Política de Uso e Contrato a qualquer momento, as quais serão informadas ao titular, destacando as principais alterações, podendo o titular, nos casos em que seu consentimento é exigido, revogá-lo caso discorde da alteração. Em caso de retirada do consentimento, aplica-se o disposto nesta Política.

DO FORO DE ELEIÇÃO

12. Esta política está sujeita à Lei da República Federativa do Brasil e o Foro da Comarca de Artur Nogueira, Estado de São Paulo, é competente para dirimir qualquer controvérsia com relação à mesma.