



1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Sorocaba – SP

Carlos André Ordonio Ribeiro

Oficial

POLÍTICA DE PRIVACIDADE DO 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO DE SOROCABA

1- OBJETIVO

- 1.1 – Os serviços de atendimento ao usuário no âmbito desta Serventia tanto por meio do sítio eletrônico <http://www.cartoriosorocaba.com.br>, por intermédio do SREI (Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis), quanto pelo meio presencial, serão prestados com o compromisso de atendimento à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei nº 13.709/2018), Provimento 23/2020 da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, Provimento 134 do CNJ e Política de Segurança da Informação desta Serventia, garantindo-se a proteção da privacidade, liberdade de expressão, informação, opinião, comunicação, inviolabilidade da intimidade, honra e imagem, livre iniciativa, autodeterminação informativa, dignidade, direitos humanos, e exercício da cidadania pelas pessoas naturais.
- 1.2 – Para fins desta Política de Privacidade, consideram-se titulares de proteção de dados qualquer pessoa natural cujos dados pessoais sejam coletados, tratados e armazenados nesta Serventia Extrajudicial.

2- FINALIDADE

- 2.1 – A coleta, armazenamento, eventual compartilhamento, atos esses que englobam o tratamento de dados pessoais do usuário, serão realizados para atender a finalidade do

exercício dos atos inerentes à atividade registral delegada, conforme leis e demais atos normativos que a regem, não dependendo, para esse fim, da autorização específica da pessoa natural titular desses dados.

2.2 – Os titulares dos dados serão identificados com os seguintes dados: nome completo, nacionalidade, estado civil, RG, CPF, e-mail, profissão e endereço, fazendo-se, de igual forma, como o respectivo cônjuge ou companheiro, se o caso.

2.2.1 – Dados do usuário como número de celular e telefone, poderão ser coletados no ato do atendimento presencial ou eletrônico para atender as seguintes finalidades:

- a- Identificar e autenticar o usuário adequadamente;
- b- Propiciar o acompanhamento pelo usuário de suas solicitações com facilidade, permitindo a verificação do andamento destas;
- c- Prevenir a ocorrência de fraudes;
- d- Cumprimento de dever legal, na forma do item 380, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral do Estado de São Paulo (Provimento 58/89).

2.2.2 – As solicitações provenientes da Central Registradores de Imóveis direcionadas à esta Serventia, detém autorização e consentimento do usuário mediante a concordância com o Termo de Uso e Política de Privacidade constante no endereço: [http://https://arisp.com.br/politica de privacidade/](http://https://arisp.com.br/politica_de_privacidade/)

2.3 – Dados financeiros do usuário serão coletados para se processar o pagamento em decorrência dos serviços prestados nesta serventia, os quais incluem o número do CPF, endereço, informações bancárias de cobrança e crédito, dentre outros. Referidos dados

financeiros serão tratados com a finalidade de cumprimento estrito da obrigação legal, especialmente a legislação fiscal.

2.4 – Consideram-se inerentes à atividade registral os atos de registros, averbações, anotação, comunicações às outras unidades cartorárias, o fornecimento de informações e certidões, as comunicações e informações endereçadas aos órgãos públicos e às centrais de serviços eletrônicos compartilhados que decorrerem de previsão legal ou normativa.

2.5 – Os dados de identificação digital dos usuários para autorização de retirada de documentos por terceiros através do site da serventia <http://www.cartoriosorocaba.com.br/frmconsultaprotocolo.asp>, serão coletados para registrar informações de navegação para o cumprimento de obrigações previstas na Lei 12.965/2014, Marco Civil da Internet. Os dados mencionados se referem às informações técnicas sobre computador e dispositivo móvel (IP – *internet protocol*) com a finalidade de identificação dos usuários no meio digital, bem como para prevenção a fraudes, e detém como base de tratamento o cumprimento de obrigação legal, na forma do artigo 7º, V da LGPD.

2.5.1 – Também se aplica o disposto do item “2.5” acima a determinados titulares de dados pessoais que efetuarem a sua identificação digital para acessarem a área restrita de consulta no site da serventia.

3 – FORMAS DE COLETA, TRATAMENTO E COMPARTILHAMENTO DE DADOS PESSOAIS



1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Sorocaba – SP

Carlos André Ordonio Ribeiro

Oficial

3.1 - A coleta dos dados pessoais será realizada por qualquer preposto que atue na recepção de títulos e demais documentos para a prática de atos de registros, averbações ou informações, podendo se dar de forma pessoal ou remota, por meio físico ou digital.

3.1.1 – A coleta de dados biométricos do usuário dos serviços prestados por esta serventia, também poderá ser realizado por câmeras instaladas nas dependências desta serventia extrajudicial ou mediante utilização de aplicativo para smartphone “1º RI”, para a exclusiva finalidade prevista no item 3.4.4.

3.2 - Os dados pessoais serão lançados nos softwares utilizados pela Serventia para a prática dos serviços registrais delegados, tendo cada operador, previamente cadastrado e autorizado, acesso controlado por biometria e/ou certificado digital, garantindo, assim, a segurança dos dados.

3.3 - O tratamento de dados consistirá na atividade que vise o arquivamento, armazenamento, acesso, coleta, recepção e transmissão apenas de dados necessários para atendimento do princípio da publicidade registral, com fulcro na Lei de Registros Públicos (Lei 6.015/1973), na LGPD (Lei 13.709/2019), na Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro (Leis 9.613/98), no Provimento CG 23/2020, no Provimento 134 do CNJ e demais atos normativos que regem o assunto e as atividades registrais.

3.4 - O tratamento dos dados sensíveis, que porventura sejam recepcionados por essa Serventia em virtude de obrigação legal, consistirá no armazenamento para cumprimento das hipóteses legais estabelecidas na Lei de Registros Públicos e demais normas que regulam o exercício da atividade registral, de modo que serão ocultados das certidões que forem expedidas e das informações que forem prestadas pela Serventia, as informações pessoais

de cunho sensível que não tenham relação com a finalidade do serviço extrajudicial de registro, respeitando-se a privacidade do titular de dados e os princípios que norteiam a Lei de Proteção de Dados Pessoais.

3.4.1 – O fornecimento de informações ou certidões integrais de títulos e demais documentos registrados, que contenham dados sensíveis, é restrito aos titulares destes dados ou à prévia autorização, por escrito, por parte destes.

3.4.2 - Caso os títulos e demais documentos registrados ou informações disponham sobre dados sensíveis envolvendo outros titulares, apenas será permitido o fornecimento de informações ou certidões integrais dos títulos e demais documentos, se todos os titulares dos dados autorizarem por escrito, observando-se o item 3.4.1 acima.

3.4.3 – As restrições previstas nestes itens 3.4.1 e 3.4.2 não se aplicam aos órgãos públicos, nos limites legais.

3.4.4 - Os dados pessoais sensíveis como a captação por câmeras de imagens e/ou voz do titular de dados nas dependências desta serventia extrajudicial ou mediante utilização de aplicativo para smartphone “1º RI”, ou até pelo site da serventia, terão a finalidade única de desempenho dos serviços com segurança, de modo a impedir a utilização dos nossos serviços para propósitos fraudulentos ou que visem alterar suas funcionalidades ou ainda a prática de abusos e atos ilegais contra o usuário. Nestes casos, o armazenamento de dados pessoais se dará pelo prazo de 20 (vinte) dias a 05 (cinco) anos, com a finalidade de preservação da segurança e incolumidade física do titular de dados, bem como à prática dos serviços desempenhados no âmbito desta Serventia.

3.4.4.1 – O item 3.4.4 se aplica também à captação de imagens do titular de dados para efetuar a gravação de vídeo da interpretação de libras, através do software pertencente

à empresa Helpvox Tecnologia, disponibilizado a esta serventia por meio da ANOREG/SP (Associação dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo).

3.4.4.2 – Os dados biométricos coletados mediante utilização de aplicativo para smartphone “1º RI”, ou até pelo site da serventia, dependerão exclusivamente de consentimento do titular de dados pessoais, na forma do artigo 11, I da LGPD, e terão a finalidade de identificação do usuário do serviço para autorização de retirada de documentos por terceiros, de modo a se evitar fraudes e prática de abusos contra o próprio usuário. O titular de dados pessoais poderá revogar seu consentimento a qualquer tempo, bastando entrar em contato com a Encarregada de Proteção de Dados (Data Protection Officer - DPO) através do e-mail juridico@cartoriosorocaba.com.br.

3.5 - São destinatários dos dados todos aqueles que tiverem legítimo interesse em conhecê-los, ficando restrito o acesso aos dados sensíveis somente aos seus titulares ou pessoas autorizadas, expressamente, por eles, desde que não tenham relação com a finalidade do serviço extrajudicial de registro.

3.6 – O tratamento de dados pessoais sensíveis destinar-se-á à prática dos atos inerentes ao exercício deste ofício registral, para cumprimento de obrigação legal ou normativa, na forma como prevê o artigo 11, II, “a”, bem como para garantia de preservação de fraude e à segurança do titular, nos processos de identificação e autenticação de cadastro em sistemas eletrônicos, na forma do artigo 11, II, “g”, ambos da LGPD, e item 131 do Provimento CGJ nº 23/2020.

3.7 – Os dados pessoais apenas serão compartilhados em razão de determinação legal ou judicial, não podendo ser cedido, de qualquer forma, a quaisquer entidades sem a devida obrigação legal ou normativa.

3.8 – Os dados coletados são armazenados de forma perpétua, com as medidas de segurança técnicas previstas no referido nas Regras de Segurança da Informação desta Serventia, ou pelo prazo previsto na legislação ou ato normativo específico, em especial os Provimentos 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, e o 50/2015 do CNJ.

3.8.1 – Após o término dos prazos legais de armazenamento e desde que mediante disposição autorizativa prevista em lei ou ato normativo, os dados serão devidamente eliminados, de modo a impedir sua identificação, obedecendo às disposições normativas competentes.

3.8.2 – Os dados mencionados nos itens 2.5 e 2.5.1 referente às informações técnicas sobre computador e dispositivo móvel (IP – *internet protocol*), serão armazenados pelo prazo de 06 (seis) meses, na forma do artigo 15 da Lei 12.965/2014.

4 – DA SEGURANÇA DOS DADOS

4.1 – Os dados coletados são armazenados em obediência às medidas de segurança técnicas previstas nas Regras de Segurança da Informação desta Serventia, e são aptas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, na forma do Provimento 74/2018 do CNJ.

4.2 – O Controle de fluxo de dados obedecerá a Política de Segurança da Informação desta Serventia, a qual será constantemente atualizada em consonância com a tecnologia e inovações implementadas para a prática dos serviços registrais e procedimentos internos, visando sempre resguardar a segurança dos dados pessoais dos usuários.

4.3 – Além dos mecanismos tecnológicos descritos neste Capítulo e em atendimento à segurança dos dados pessoais, esta Serventia consigna que poderão ser negadas, por meio de nota fundamentada, as certidões e informações que venham expor dados pessoais de modo a infringir a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, e que deixarem de especificar a finalidade do requerimento, ou, em sendo especificada, fundar-se em motivos exclusivamente pessoais ou contrários aos objetivos, fundamentos e princípios da LGPD, e não condizentes com os propósitos da publicidade registral e fins do Registro de Imóveis.

4.4 – Em cumprimento das disposições contidas no Provimento 74/2018 do CNJ, esta serventia dispõe de sistemas de videovigilância, controle de acesso em suas instalações, unidade de alimentação ininterrupta (nobreak), equipamentos de hardware, serviços de backup em nuvem, softwares antivírus e antissequestro, firewall, Proxy, softwares licenciados para uso comercial, dentro outros controles preventivos, detectivos e corretivos de segurança da informação.

5- DO PLANO DE RESPOSTA A INCIDENTES DE SEGURANÇA

5.1 – No caso de violação envolvendo dados pessoais serão tomadas ações imediatas para apuração da violação, identificação dos envolvidos, classificação e avaliação de risco do incidente aos direitos dos titulares de dados, de forma que serão os fatos comunicados ao Juiz Corregedor Permanente e à Corregedoria Geral de Justiça, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, com esclarecimento da natureza do incidente e das medidas adotadas para a apuração das suas causas e a mitigação de novos riscos e dos impactos causados aos titulares, bem como, se o caso, à Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD).



1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Sorocaba – SP

Carlos André Ordonio Ribeiro

Oficial

6- CONTROLADOR E ENCARGADO DE PROTEÇÃO DE DADOS (DPO)

6.1 – O Controlador é o 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Sorocaba-SP, Dr. Carlos André Ordonio Ribeiro.

6.2 – A Encarregada de Proteção de Dados (DPO) é a preposta Fernanda Paifer Pelegrini, estando disponível para eventuais questões referentes a dados pessoais através do e-mail juridico@cartoriosorocaba.com.br, e do telefone (15)3331-7500.

7- DO CANAL DE ATENDIMENTO

7.1 – O usuário poderá entrar em contato telefônico através do telefone (15) 3331-7500, de segunda à sexta-feira, das 09h00 às 16h00, ou acessar o sítio eletrônico desta Serventia (<http://www.cartoriosorocaba.com.br>), para obter informações, fazer reclamações e sugestões ligadas ao tratamento de dados pessoais.

7.2 – Poderá, ainda, o usuário requerer a instauração de pedido de providências perante o Juízo Corregedor Permanente para apreciação do caso.

8 – DIREITOS DOS TITULARES DE DADOS PESSOAIS (USUÁRIOS)

8.1 – Os usuários têm o direito ao livre acesso aos seus dados pessoais, mediante solicitações realizadas a esta Serventia, seja por meio físico ou por meio eletrônico.

8.2 – Casos os dados pessoais do usuário referentes número de celular, telefone e endereço de e-mail não estejam corretos, este poderá, a qualquer momento, solicitar que sejam retificados,

bastando entrar em contato com a Serventia por meio dos Canais de Atendimento, conforme item “7” acima.

8.2.1 – Eventual retificação de dado pessoal constante no registro dependerá de procedimento, judicial ou extrajudicial, mediante requerimento e fornecimento de documentos idôneos, bem como pagamento dos emolumentos devidos, na forma da lei.

8.3 – É assegurado ao titular de dados os direitos previstos no artigo 18 da Lei Geral de Proteção de Dados, ressalvadas as previsões da Lei de Registros Públicos, Provimento CGJ nº23/2020 e 50/1989, e Provimento da 30/2013 da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo.

9 – RECOMENDAÇÕES DE SEGURANÇA

9.1 – Objetivando garantir maior segurança, recomenda-se que o usuário, ao se efetuar o acesso do Website desta serventia, ou até o aplicativo para smartphone “1º RI”, adote as seguintes medidas preventivas contra eventuais acessos indesejados:

- a- Não instalar aplicativos provenientes de fontes suspeitas, desconhecidas ou ilegais, e não acessar sites suspeitos;
- b- Manter mecanismos de proteção sempre ativos e atualizados;
- c- Não acessar links oriundos de e-mails desconhecidos, atentando-se sempre pelo domínio do remetente (ex: @xxxx.com.br).

9.2 – O Oficial bem como seus prepostos não se responsabilizam por fatos oriundos de atividades criminosas, caso fortuito ou força maior, falhas ou inconsistências na transmissão de dados, qualidade ou disponibilidade de conexão à internet, ataques, invasões, vazamento e perda de dados, bem como outros atos ilícitos que eventualmente acometerem o domínio eletrônico



1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Sorocaba – SP

Carlos André Ordonio Ribeiro

Oficial

desta serventia, o aplicativo para smartphone “1ºRI”, seu website, bem como a Central de Serviços de Registro Eletrônico de Imóveis.

9.2.1 – A isenção acima se dá em virtude da incapacidade técnica e econômica para se efetuar a prevenção absoluta contra as condutas listadas acima no item “9.2”. Quando o incidente envolver a segurança de dados pessoais, o Oficial e seus prepostos devem proceder na forma do item “5.1” acima.

10 - DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1 – As disposições dessa Política de Privacidade poderão ser alteradas a qualquer tempo para atendimento da legislação e regulamentos pertinentes, boas práticas e avanços tecnológicos, e podem ser consultadas pelo usuário no sítio eletrônico da Serventia (<http://www.cartoriosorocaba.com.br>), ou visualizadas nas dependências desta.

Sorocaba/SP, 19 de outubro de 2020.

Carlos André Ordonio Ribeiro

Oficial

Atualizada em 21/07/2025