



PROGRAMA DE GOVERNANÇA EM PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS -
IPARATYH EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA – (“Fix Urbanismo”)

Código:	PR SGPDP
Versão:	1.0
Data da versão:	30/11/2021
Criado por:	RMSA
Aprovado por:	Comitê de Privacidade
Nível de confidencialidade:	Interno

Histórico de alterações

Data	Versão	Criado por	Descrição da alteração
30/11/2021	1.0	RMSA	Elaboração documento



**PROGRAMA DE GOVERNANÇA EM PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS - IPARATYH
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA – (“Fix Urbanismo”)**

CONTEÚDO

1.	<i>INTRODUÇÃO</i>	- 5 -
2.	<i>DECLARAÇÃO DE PRIVACIDADE</i>	- 5 -
3.	<i>ESCOPO</i>	- 5 -
4.	<i>OBJETIVO</i>	- 6 -
5.	<i>MISSÃO DO PROGRAMA DE GOVERNANÇA EM PRIVACIDADE</i>	- 6 -
6.	<i>CONCEITUAÇÕES</i>	- 7 -
7.	<i>DIRETRIZES GERAIS</i>	- 9 -
8.	<i>COMITÊ DE PRIVACIDADE</i>	- 9 -
9.	<i>DPO – DATA PROTECTION OFFICER (ENCARREGADO)</i>	- 10 -
10.	<i>PRINCÍPIOS E PRÁTICAS ADOTADAS PELO PROGRAMA DE GOVERNANÇA EM PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS</i>	- 12 -
11.	<i>HIPÓTESES LEGAIS PARA TRATAMENTO DOS DADOS PESSOAIS</i>	- 17 -
12.	<i>TREINAMENTO E CONSCIENTIZAÇÃO</i> :.....	- 18 -
13.	<i>BOAS PRÁTICAS ESPECÍFICAS PARA USO DE DADOS PESSOAIS DE CLIENTES NO SEGMENTO IMOBILIÁRIO E SUA RELAÇÃO COM CORRETORES E IMOBILIÁRIAS</i> :.....	- 19 -
14.	<i>BOAS PRÁTICAS NO USO DE DADOS PESSOAIS CONTROLADOS PELA EMPRESA</i> :.....	- 21 -
15.	<i>BOAS PRÁTICAS ADICIONAIS PARA GOVERNANÇA E PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS</i> :.....	- 22 -
16.	<i>RESPONSABILIDADE da FIX NO COMPARTILHAMENTO DE DADOS PESSOAIS COM FORNECEDORES</i>	- 24 -
17.	<i>RESPONSABILIDADE DA FIX ENQUANTO OPERADORA DE DADOS PESSOAIS COMPARTILHADOS POR SEUS CONTRATANTES</i>	- 25 -
18.	<i>TRANSFERÊNCIA INTERNACIONAL DE DADOS</i>	- 26 -
19.	<i>AVALIAÇÃO DE RISCOS E PROCEDIMENTOS PARA VALIDAÇÃO DE NOVOS PROJETOS, PRODUTOS OU SERVIÇOS QUE POSSAM IMPACTAR A PRIVACIDADE</i>	- 26 -
	I. <i>RELATÓRIO DE IMPACTO À PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS DATA PROTECTION ASSESSMENT (DPIA)</i>	- 27 -
	II. <i>LIA – LEGITIMATE INTEREST ASSESSMENT</i>	- 28 -
20.	<i>CICLO DE VIDA DO TRATAMENTO DOS DADOS PESSOAIS: PRAZOS DE RETENÇÃO E ELIMINAÇÃO</i>	- 30 -
21.	<i>DIREITO DOS TITULARES DE DADOS PESSOAIS</i>	- 30 -



22. PLANO DE RESPOSTA A INCIDENTES E REMEDIAÇÃO (DATA BREACH).....	- 32 -
23. POLÍTICA INTERNA DE SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO.....	- 33 -
24. ATUALIZAÇÃO PERIÓDICA DAS POLÍTICAS REFERENTES A PRIVACIDADE	- 35 -
25. ALINHAMENTO A OUTRAS NORMAS INTERNAS.....	- 36 -
26. VIGÊNCIA E ATUALIZAÇÃO.....	- 36 -



1. INTRODUÇÃO

A **Fix Urbanismo** reconhece a importância da privacidade e proteção de dados pessoais de seus clientes, colaboradores, corretores, fornecedores e demais parceiros. Diante disso, busca estar em conformidade com a legislação de proteção de dados brasileira e os valores de **TRANSPARÊNCIA, ÉTICA e SEGURANÇA**, de modo que concebeu seu Programa de Governança a fim de informar sua missão, objetivos e procedimentos adotados para a proteção dos dados pessoais coletados.

Assim, a **IPARATYH EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. ("FIX URBANISMO")**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ de n. 04.695.914/0001-75, sendo a Controladora do tratamento dos dados, se compromete com o disposto neste Programa de Governança e Boas Práticas.

2. DECLARAÇÃO DE PRIVACIDADE

A transparência, ética e credibilidade são valores importantes para a Fix Urbanismo. Diante do cenário atual, o compromisso com a privacidade e proteção de dados pessoais se tornou prioridade para nós no desenvolvimento de nossas atividades, reforçando ainda mais os valores intrínsecos da empresa. Nós, da Fix Urbanismo, prezamos pelo cumprimento das normas vigentes e atendimento aos direitos fundamentais dos titulares dos dados. Portanto, a busca pela excelência e a conquista da confiança de todos que se relacionam conosco refletem diretamente em nossa forma de cultivar internamente as boas práticas em privacidade e proteção de dados frente ao tratamento das informações confiadas a nós.

3. ESCOPO

O presente Programa de Governança em Privacidade e Proteção de Dados Pessoais visa indicar as regras gerais de tratamento de dados pessoais, os quais são coletados e tratados no estrito cumprimento e respeito ao disposto na legislação de proteção de dados pessoais, denominada Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, na **Fix Urbanismo**, concedendo um Overview (Visão Geral) das orientações pertinentes aos procedimentos adotados para garantir a conformidade dos direitos dos titulares e deveres frente à LGPD.



Este Programa consolida os princípios e práticas de proteção e governança de dados pessoais em observância à LGPD e às disposições contratuais e práticas relativas ao sigilo e à confidencialidade, bem como as ações para mitigação de riscos de incidentes envolvendo dados pessoais.

O Programa abrange medidas técnicas de segurança da informação, bem como ações de boas práticas e de governança, que envolvem o desenvolvimento de ações preventivas, educacionais e medidas organizacionais estruturadas pela **Fix Urbanismo**, na difusão e aprimoramento da cultura de privacidade e proteção de dados pelos colaboradores e/ou profissionais que agem em seu nome.

Este instrumento é aplicável e deve ser observado por todos aqueles que atuem na **Fix Urbanismo**, ou em nome dele, nas atividades e funções que envolvam dados pessoais sob seu controle.

4. OBJETIVO

Com o compromisso de conquistar e manter a confiança dos nossos clientes, colaboradores, corretores, fornecedores e demais parceiros, além de sócios e autoridades, devemos atender aos regulamentos de proteção de dados pessoais vigentes no país e empreender os melhores esforços para limitar a coleta de dados pessoais aos propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados aos titulares de dados, tratando os dados pessoais de forma LEGAL, JUSTA e TRANSPARENTE.

A finalidade deste Programa de Governança em Privacidade, portanto, é garantir que as atividades desempenhadas pela **Fix Urbanismo** ocorram dentro do disposto na legislação de proteção de dados pessoais vigente, além de promover uma cultura que valoriza a privacidade, envolvendo todas as áreas da empresa e aplicando-se a todos os dados pessoais tratados pela **Fix**.

5. MISSÃO DO PROGRAMA DE GOVERNANÇA EM PRIVACIDADE

A **Fix Urbanismo**, como parte interessada na privacidade, por meio deste instrumento visa prevenir o surgimento da incerteza e da desconfiança lidando adequadamente com as questões de privacidade e evitando casos de uso indevido de dados pessoais.

A missão do Programa de Governança em Privacidade é definir os controles de privacidade, ou seja, as medidas que tratem os riscos de privacidade por meio da redução de sua probabilidade ou de suas consequências.

6. CONCEITUAÇÕES

Para efeitos deste Programa, são considerados os seguintes termos e seus respectivos significados:

- I. **Dado pessoal:** é toda informação, de qualquer natureza e independentemente do suporte (incluindo imagem e som), relativa à pessoa natural identificada ou identificável, inclusive dado pessoal de crianças e adolescentes;
- II. **Dado pessoal sensível:** informação relativa à 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 do titular do dado;
- III. **Dado anonimizado:** dado relativo ao titular que não pode ser identificado, considerando o uso de meios técnicos razoáveis e disponíveis na ocasião de seu tratamento;
- IV. **Titular:** pessoa natural a quem se referem os dados pessoais que são objeto de tratamento;
- V. **Tratamento de dados pessoais:** toda operação realizada com dados pessoais, que abarca a coleta, produção, recepção, classificação, utilização, acesso, reprodução, transmissão, distribuição, processamento, arquivamento, armazenamento, eliminação, avaliação ou controle da informação, modificação, comunicação, transferência, difusão ou extração;
- VI. **Controlador:** pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, a quem competem as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais. Em outras palavras, o controlador determina as finalidades e as maneiras de tratamento dos dados pessoais, ou seja, controla tanto os motivos quanto os métodos da atividade de tratamento;
- VII. **Operador:** pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, que realiza o tratamento de dados pessoais em nome ou a pedido do controlador e conforme suas instruções;
- VIII. **Agentes de tratamento:** o controlador e o operador;

- IX. **Encarregado (*Data Protection Officer* - DPO):** pessoa indicada pelo controlador ou operador para atuar como canal de comunicação com os titulares dos dados e com a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD);
- X. **Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD):** órgão da administração pública responsável por zelar, implementar e fiscalizar o cumprimento da LGPD;
- XI. ***Privacy by design* (Privacidade desde a concepção):** metodologia que define que todas as etapas do processo de desenvolvimento de um produto ou serviço devem considerar a privacidade em primeiro lugar, não restringindo a sua aplicação à fase final do processo;
- XII. **Consentimento:** manifestação livre, informada e inequívoca pela qual o titular concorda com o tratamento de seus dados pessoais para uma finalidade determinada;
- XIII. **Bloqueio:** suspensão temporária de qualquer operação de tratamento, mediante guarda do dado pessoal ou do banco de dados;
- XIV. **Eliminação:** exclusão de dado ou de conjunto de dados armazenados em banco de dados, independentemente do procedimento empregado;
- XV. **Anonimização:** utilização de meios técnicos razoáveis e disponíveis no momento do tratamento, por meio dos quais um dado perde a possibilidade de associação, direta ou indireta, a um indivíduo;
- XVI. **Pseudonimização:** tratamento por meio do qual um dado perde a possibilidade de associação, direta ou indireta, a um indivíduo, senão pelo uso de informação adicional mantida separadamente pelo controlador em ambiente controlado e seguro;
- XVII. **Transferência internacional de dados:** transferência de dados pessoais para país estrangeiro ou organismo internacional do qual o país seja membro;
- XVIII. **Incidente de segurança:** *violação da segurança que provoque, de modo acidental ou ilícito, a destruição, a perda, a alteração, a divulgação ou o acesso, não autorizados, a dados pessoais transmitidos, conservados ou sujeitos a qualquer outro tipo de tratamento. Alguns exemplos são: (i) perda/roubo de dispositivos físicos, tais como notebooks; (ii) acesso aos dados pessoais por terceiro não autorizado; (iii) divulgação inadvertida de dados pessoais por “erro humano”;*
- XIX. ***Data Breach* (Vazamento de Dados):** incidente de segurança que representa risco relevante aos direitos e liberdades do indivíduo, cuja notificação aos titulares afetados e a ANPD é obrigatória, dando início ao processo de Resposta a Incidentes (item 15).



7. DIRETRIZES GERAIS

A governança de privacidade e dados pessoais da **Fix Urbanismo** deve ser pautada na relação de confiança com os titulares de dados pessoais, por meio de atuação transparente, com monitoramento contínuo e avaliações periódicas integradas à sua estrutura geral de governança.

A identificação dos tratamentos de dados pessoais deve ser orientada por processos, sendo que as adequações dos processos, inclusive em seus sistemas, formulários e procedimentos, são de responsabilidade das respectivas áreas de negócio e devem contar com apoio técnico do Encarregado pelo Tratamento de Dados Pessoais (DPO).

As adequações dos processos devem ter uma abordagem sistemática que se apoie em padrões e adote condutas de privacidade, de forma proativa e consistente, na aplicação em tecnologias da informação, práticas organizacionais, *design* de produtos ou redes de informação.

Os incidentes relacionados a violação de privacidade ou que gerem danos aos titulares de dados pessoais serão geridos conforme item 15 do presente Programa.

8. COMITÊ DE PRIVACIDADE

A **Fix Urbanismo** constituiu seu Comitê de Privacidade que tem o papel de analisar as atividades de tratamento de dados pessoais e eventuais incidentes de modo a auxiliar o Encarregado (DPO) no desempenho de suas funções e promover a conscientização interna sobre os procedimentos envolvendo dados pessoais.

O Comitê de Privacidade é um importante facilitador da promoção de uma cultura de proteção aos dados pessoais e deverá ser uma representação da visão da **Fix Urbanismo** sobre a proteção destas informações, propondo políticas e sendo o porta-voz da necessidade de seu cumprimento e conscientização de todos os agentes internos envolvidos no tratamento de dados pessoais, gerenciando atividades relativas ao tratamento de dados e também fiscalizando processos negociais que envolvam o tratamento de dados pessoais, entre outras atividades.

Apesar da tarefa de adequação à legislação brasileira de proteção de dados ser responsabilidade que deve ser assumida pela organização como um todo, contribui o Comitê de Privacidade, de forma especial neste processo de adequação e readequação constante às normas aplicáveis de proteção de dados pessoais, obrigando-se também a monitorar o cumprimento do presente Programa de Governança.



O Comitê de Privacidade foi criado no dia 10 de agosto de 2021 e atualmente é composto dos seguintes membros internos da **Fix Urbanismo**:

- a) Fernando Iberê Nascimento Junior - Diretor
- b) Kátia Valéria Ferreira Santana Parente – Supervisora administrativo
- c) Izabelly Mayara Costa Sousa Araújo – Supervisora administrativo
- d) Janayna da Silva Aires – Gerente financeiro
- e) Wanessa de Sousa Dourado – Coordenadora do departamento pessoal
- f) Wendell Moreira Borges – Analista Jurídico

Qualquer incidente de segurança deverá ser documentado para ciência do Comitê de Privacidade, o qual se obriga a promover análises periódicas de tais registros, além das seguintes funções específicas:

- Deliberar sobre ações pertinentes à segurança e privacidade;
- Analisar criticamente os incidentes de segurança da informação e privacidade, reais ou potenciais;
- Trabalhar, em conjunto com os responsáveis por departamentos da **Fix Urbanismo** nas elaborações e implementações de políticas e procedimentos, com o objetivo de mantê-los atualizados, assegurando que eles estejam alinhados com as atividades da empresa;
- Avaliar e monitorar fornecedores junto com as respectivas áreas;
- Orientar, sempre com respaldo na orientação do Encarregado, e dar providências às solicitações dos titulares de dados ou esclarecer dúvidas dos departamentos sobre privacidade das informações pessoais;

O Comitê de Privacidade deve reunir-se ordinariamente, no mínimo a cada três meses e, extraordinariamente sempre que se fizer necessário, como nos casos de incidentes ou mediante acionamento pelo Encarregado.

9. DPO – DATA PROTECTION OFFICER (ENCARREGADO)

Para os fins do disposto no art. 41 da LGPD, indicamos como o nosso encarregado de dados o escritório: DPO (Encarregado):



Rafael Maciel Sociedade de Advogados

Endereço para correspondências: Rua 15, nº 1927, Setor Marista, Goiânia/GO. E-mail para contato: encarregado@fixurbanismo.com.br

A identidade e contatos do encarregado serão sempre divulgados publicamente, de forma clara e objetiva, inclusive em nosso site oficial:

[\(https://www.fixurbanismo.com.br/\)](https://www.fixurbanismo.com.br/)

O DPO estará envolvido proativamente na gestão de todas as questões que estejam relacionadas ao tratamento de dados pessoais. Sua atuação será independente, reportando-se à Diretoria e Comitê de Privacidade quando necessário à gestão de riscos de privacidade.

O encarregado de Proteção de Dados deverá:

- Informar e aconselhar o responsável pelo tratamento ou o subcontratante, bem como os seus colaboradores, sobre as respectivas obrigações nos termos da LGPD;
- Aceitar reclamações e comunicações dos titulares, prestar esclarecimentos e adotar providências referentes a proteção de dados pessoais;
- Receber comunicações da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) e adotar as providências necessárias;
- Orientar os funcionários e os contratados a respeito das práticas a serem tomadas em relação à proteção de dados pessoais;
- Executar as demais atribuições determinadas pela **Fix Urbanismo** ou estabelecidas em normas complementares;
- A Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) poderá estabelecer normas complementares sobre a definição e as atribuições do encarregado, que serão devidamente executadas por este;
- Atuar como consultor/*advisory* do Comitê de Privacidade e Segurança da Informação quando demandado a tanto;
- Fornecer orientações em relação às avaliações de impacto de privacidade conduzidas, quando necessário;
- Revisar periodicamente o Programa de Governança em Privacidade e a Política de Privacidade e outras correlatas da empresa e, caso necessário, realizar a devida adequação à norma vigente;



- Manter atualizado o mapeamento dos dados pessoais coletados pela empresa, formas de tratamento, tipos de dados coletados, finalidade da coleta, descarte, pessoas envolvidas no processo e qualquer outra informação necessária ao inventário, sempre que necessário;
- Promover formações de boas práticas para a proteção de dados, com orientação aos funcionários e os contratados da empresa a respeito das práticas a serem tomadas em relação à proteção de dados pessoais, fazendo cumprir e tornando efetivo o Programa de Governança em Privacidade;
- Monitorar, mediante avaliações periódicas, o cumprimento de contratos de subcontratante no caso de troca de dados autorizada;
- Prestar consultoria sobre temas relativos à Proteção de Dados Pessoais.

10. PRINCÍPIOS E PRÁTICAS ADOTADAS PELO PROGRAMA DE GOVERNANÇA EM PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

O modelo de Governança adotado pela **Fix Urbanismo** leva em consideração sua estrutura organizacional e sua estratégia de negócios.

Para tanto, adota as melhores práticas do mercado referentes a proteção dos dados pessoais, aliadas aos princípios trazidos pela legislação brasileira de proteção de dados pessoais.

Todo e qualquer tratamento de dados pessoais no âmbito da **Fix Urbanismo**, ou, mediante solicitação desse, deve ser realizado de acordo com as regras e procedimentos estipulados em normas relativas à proteção de dados pessoais, pautadas na boa-fé, lealdade, respeito e transparência ao tratamento dos dados.

Assim, dentre os princípios e práticas que deverão ser adotadas para garantir a privacidade de nosso público temos:

- I. **FINALIDADE:** os dados pessoais coletados e processados serão utilizados para realização do tratamento para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular, não sendo utilizados de forma incompatível com tais objetivos;



- II. **ADEQUAÇÃO:** os dados pessoais deverão ser tratados em compatibilidade com as finalidades informadas ao seu titular ou pertinentes ao contrato por ele firmado com a **Fix Urbanismo**, no contexto do tratamento realizado;
- III. **NECESSIDADE, LIMITAÇÃO DE COLETA e MINIMIZAÇÃO DE DADOS:**
- a) o tratamento deve se limitar ao mínimo possível de dados pessoais indispensáveis à realização das finalidades objetivadas, observada a sua pertinência e proporcionalidade;
 - b) a coleta de dados pessoais será limitada ao que for estritamente necessário para o propósito (finalidade) identificado, sendo todas as informações coletadas por meio justo e legal;
 - c) deve ocorrer a minimização dos dados pessoais tratados, bem como deverá ser reduzido o número de partes interessadas, o número de pessoas a quem são divulgados os dados pessoais ou quem tem permissão para tratá-los;
 - d) adotar-se-á um princípio de “necessidade de conhecer”, ou seja, àquele que tem acesso aos dados pessoais convém que seja permitido tratar apenas os dados pessoais necessários ao desempenho de suas funções oficiais, no âmbito do objetivo legítimo do tratamento;
 - e) adotar-se-á, sempre que possível, a pseudonimização de dados para redução de riscos.
- IV. **LIVRE ACESSO, LIMITAÇÃO DO USO E RETENÇÃO:**
- a) deverá ser assegurada ao titular a realização de consulta facilitada e gratuita sobre seus dados pessoais tratados, bem como sobre a forma e a duração do seu tratamento;
 - b) aos titulares será dada a capacidade de acessar e analisar criticamente seus dados pessoais, desde que sua identidade seja primeiramente autenticada com um nível apropriado de garantia (conforme Política de Atendimento aos Direitos dos Titulares) e tal acesso não seja proibido pela lei aplicável;
 - c) os dados pessoais não deverão ser utilizados e nem compartilhados para finalidades diversas daquela que autorizou sua coleta, sendo retidos somente pelo tempo necessário para o cumprimento dos propósitos negociais ou pelo tempo exigido por leis e regulações;

- d) de forma segura, os dados pessoais deverão ser descartados sempre que seja prático fazê-lo, em particular quando o objetivo para o tratamento de dados pessoais tenha expirado e onde não haja requisitos legais para mantê-lo;
- e) os dados pessoais serão retidos pelo tempo necessário para cumprir os objetivos declarados e, posteriormente, deverão ser destruídos ou anonimizados com segurança, a menos que um objetivo diferente seja explicitamente exigido pela lei aplicável;
- f) os dados pessoais deverão sofrer bloqueio quando e por quanto tempo as finalidades estabelecidas tiverem expirado, mas onde a retenção for exigida por leis aplicáveis, devendo ser arquivados, protegidos e isentos de tratamento adicional;

V. QUALIDADE DOS DADOS:

- a) os dados pessoais tratados devem ser exatos, claros, relevantes e atualizados, de acordo com a necessidade e para o cumprimento da finalidade do tratamento;
- b) ao titular dos dados pessoais coletados deverá ser disponibilizado meio de atualização/retificação de suas informações quando necessário;
- c) A **Fix Urbanismo** deverá verificar, por meios apropriados, a validade e exatidão das reivindicações feitas pelo titular antes de fazer qualquer alteração nos dados pessoais (a fim de assegurar que as alterações sejam devidamente autorizadas), quando for apropriado fazê-lo;

VI. ABERTURA, TRANSPARÊNCIA e NOTIFICAÇÃO:

- a) ao titular deverá ser garantido acesso facilitado e informações claras e precisas sobre o tratamento de seus dados pessoais, bem como os respectivos agentes de tratamento;
- b) a **Fix Urbanismo** disponibilizará em seus canais de comunicação informações amplas e acessíveis sobre suas políticas e práticas concernentes ao tratamento de dados pessoais a fim de estabelecer uma relação de confiança com os titulares dos dados;
- c) serão incluídos nas notificações os dados pessoais tratados, o objetivo para o qual isto é feito, os tipos de partes interessadas na privacidade, a quem os dados pessoais podem ser divulgados e a identidade do controlador, incluindo informações para seu contato;

- d) serão divulgadas as escolhas e os meios oferecidos pelo controlador de dados pessoais aos titulares para fins de limitação do tratamento e acesso, correção e remoção de suas informações, quando pertinente e possível;
- e) os titulares deverão ser notificados sempre que ocorrerem mudanças significativas nos procedimentos de tratamento;
- f) todas as obrigações contratuais que afetam o tratamento de dados pessoais devem ser documentadas e comunicadas internamente, conforme apropriado, devendo ser comunicadas também externamente na medida em que essas obrigações não sejam confidenciais;

VII. SEGURANÇA (salv guarda aos dados pessoais):

- a) no tratamento de dados pessoais devem ser aplicadas medidas técnicas e administrativas aptas a protegê-los de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou difusão não autorizada através de todo o seu ciclo de vida;
- b) os dados pessoais não devem ser compartilhados informalmente;
- c) as informações pessoais deverão ser protegidas por meios de segurança adequados ao meio de armazenamento e à sensibilidade da informação, o número de titulares que podem ser afetados e o contexto em que isto se insere (por ex.: acesso limitado e senhas em caso de sistemas eletrônicos e controle de acesso e fechaduras para dados armazenados de forma física);
- d) na escolha de operadores, estes devem apresentar garantias suficientes de aplicação de controles organizacionais, físicos e técnicos no tratamento de dados e assegurem *compliance* com esses controles;
- e) o acesso aos dados pessoais deverá ser limitado apenas àqueles que o necessitam para o cumprimento de suas obrigações e limitado às necessidades de acesso para a execução das funções que desempenham;
- f) os funcionários devem solicitar auxílio de seu superior hierárquico ou do responsável pela proteção de dados se não tiverem certeza sobre os aspectos da proteção de dados pessoais e quais medidas adotar;
- g) haverá um processo contínuo de gestão de riscos, submetido a controles e análises críticas periódicas;
- h) na coleta de dados pessoais de crianças e adolescentes, que sejam tratados para possibilitar a concessão de benefícios e para fins de cumprimento de obrigações legais e contratuais, devem ser adotados procedimentos para



certificar que a coleta de dados e o consentimento para o tratamento destes dados é realizado diretamente pelos pais ou responsáveis legais;

- VIII. **PREVENÇÃO:** no tratamento de dados pessoais devem ser adotadas medidas técnicas, operacionais e contratuais adequadas para prevenir a ocorrência de danos ou riscos em virtude das atividades de tratamento;
- IX. **NÃO DISCRIMINAÇÃO:** é vedada a realização de qualquer tratamento de dados pessoais de forma discriminatória, ilícita ou abusiva;
- X. **ACCOUNTABILITY (RESPONSABILIZAÇÃO E PRESTAÇÃO DE CONTAS):**
- a) ao titular de dados pessoais deverá ser disponibilizado demonstração da adoção de medidas eficazes e capazes de comprovar a observância, o cumprimento e a eficácia das normas de proteção de dados pessoais;
 - b) a **Fix Urbanismo** declara ser responsável por todas as informações pessoais coletadas para a realização de seu negócio e, ainda, possui todos os dados devidamente registrados e mapeados para poder comprovar as boas práticas apresentadas ao seu público, o que o faz também pelas políticas e treinamentos implementados e documentados;
 - c) a prestação de contas se dará por meio da elaboração de relatórios de impacto à proteção de dados, manutenção dos registros das atividades de tratamento, atas de reuniões do Comitê de Privacidade, entre outras atividades;
 - d) ao transferir os dados pessoais para terceiros, garantir-se-á que o terceiro destinatário seja obrigado a fornecer um nível equivalente de proteção da privacidade através de meios contratuais ou outros, como políticas mandatórias internas;
- XI. **CONSENTIMENTO E ESCOLHA:**
- a) quando o tratamento de dados pessoais for baseado no consentimento, a controladora **Fix Urbanismo** deverá manter documentação comprobatória da sua obtenção em conformidade com a legislação;
 - b) o consentimento deve ser fornecido de forma livre, específica e com conhecimento, por escrito ou por outro meio que demonstre a manifestação de vontade do titular, vedado o consentimento implícito. Sendo por escrito, deverá constar de cláusula destacada, uma vez que autorizações genéricas são nulas;

- c) deverá ser apresentado ao titular a escolha de permitir ou não o tratamento de seus dados pessoais, exceto quando o titular não puder livremente reter o consentimento ou nos casos que permitam o tratamento sem o consentimento, expressamente previstos na legislação;
- d) para aderência ao princípio da escolha, deverá ser oferecido ao titular mecanismos claros, proeminentes e facilmente compreensíveis para exercício da escolha de dar o consentimento para o tratamento de seus dados pessoais no momento da coleta, primeiro uso ou assim que praticável depois disso;
- e) deverão ser implementadas as preferências do titular conforme expressas em seu consentimento;
- f) na coleta de dados pessoais de crianças e adolescentes devem ser adotados procedimentos para certificar que a coleta de dados e o consentimento para o tratamento destes dados é realizado diretamente pelos pais ou responsáveis legais;

11. HIPÓTESES LEGAIS PARA TRATAMENTO DOS DADOS PESSOAIS

A FIX utiliza, pelo mapeamento realizado em 2021, as seguintes bases legais que justificam o tratamento quando na posição de controladora:

- a) **para a execução de contrato ou de procedimentos preliminares relacionados a contrato do qual seja parte o titular:** utilizada de uma forma geral para as relações contratuais com clientes, fornecedores e colaboradores, para atividades como efetivação de venda, contratação e pagamentos;
- b) **para atingir legítimos interesses da organização:** como realizar recrutamento e seleção de candidatos a emprego, supervisionar rotinas e metas de colaboradores ou na gestão de videomonitoramento, garantindo a segurança de nossos estabelecimentos;
- c) **para o cumprimento de obrigação legal ou regulatória:** em atividades que englobam, por exemplo, a emissão de notas fiscais e registros contábeis e fiscais, bem como quando gerenciamos as trocas e garantias de nossos produtos;



- d) **para o exercício regular de direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral:** na defesa administrativa e judicial da empresa, para realização de cobrança financeira, no processamento de reclamações ou mesmo por ocasião da realização de qualquer espécie de cadastro, cujos dados serão utilizados para qualificação dos titulares em eventuais processos;
- e) **para atingir legítimos interesses para apoio ou promoção comercial:** utilizada para ações de marketing direto, analytics e estatística, bem como para prospecção de leads;
- f) **para garantia de prevenção à fraude e à segurança do titular:** quando coletamos dados para confirmar identidade nos processos de contratação; ou mesmo na gestão dos colaboradores, com a coleta de impressão digital para gestão de ponto;
- g) **consentimento:** requerido, por exemplo, para o tratamento de dados de crianças e adolescentes, dependentes de nossos colaboradores, bem como na gestão de cookies de publicidade, em nossas plataformas digitais.

12. TREINAMENTO E CONSCIENTIZAÇÃO:

A disseminação deste Programa se dará por meio de ações de comunicação, campanhas internas, externas e institucionais, com treinamentos, cursos de capacitação, eventos e ferramentas de atualização periódica, com objetivo de concretizar sua aderência, para tanto:

- a) a **Fix Urbanismo** fornecerá treinamento a todos os funcionários que tratam dados pessoais para ajudá-los a compreender suas responsabilidades ao manipular dados pessoais, promovendo atualização no mínimo a cada 6 meses;
- b) também serão promovidas ações de educação para todos os colaboradores e fornecedores-chave, para a conscientização sobre procedimentos de segurança da informação;
- c) haverá amplo canal de comunicação aos colaboradores via informativos, nos respectivos departamentos, com o intuito de promover ações de divulgação de boas práticas sobre procedimentos de segurança da informação, englobando cuidados da proteção de dados pessoais;
- d) deverá ser desenvolvido canal interno para atender às dúvidas dos colaboradores em procedimentos de tratamento de dados pessoais, a fim de



garantir a adoção das melhores práticas em todos os procedimentos e operações, facilitando a comunicação com o Comitê de Privacidade.

13. BOAS PRÁTICAS ESPECÍFICAS PARA USO DE DADOS PESSOAIS DE CLIENTES NO SEGMENTO IMOBILIÁRIO E SUA RELAÇÃO COM CORRETORES E IMOBILIÁRIAS:

- a) a operacionalização do banco de dados de *prospects* e clientes constitui um ativo da empresa e deve ser armazenado em local protegido e em formato que assegure a integridade, disponibilidade e confidencialidade dos dados.
- b) deverá haver registro e controle no acesso e uso de dados pessoais de clientes e possíveis clientes “*leads*” ou “*prospects*” pelos corretores internos e corretores parceiros na coordenação de suas vendas, conforme a necessidade de atendimento;
- c) Corretores parceiros devem acessar o banco através de mecanismos de autenticação e visualizar apenas os dados dos clientes que de fato atenderão, minimizando assim a possibilidade de vazamento de dados e o compartilhamento com empresas concorrentes;
- d) A política de privacidade deverá sempre estar em fácil acesso para que os corretores possam indicar aos clientes, por meio de uma cópia física ou em forma de QR Code para que o cliente possa acessar a política de privacidade do seu celular. Esta também sempre estará disposta no site oficial www.fixurbanismo.com.br e poderá ser encaminhada por e-mail ao cliente, caso este a solicite ao corretor;
- e) no caso de haver compartilhamento de dados pessoais com imobiliárias e corretores, elaborar-se-á o competente DPA – *Data Processing Agreement* para os contratos firmados com imobiliárias, bem como os corretores internos ou parceiros deverão assinar Termo de Confidencialidade para tratamento de dados pessoais controlados pela **Fix Urbanismo**. Além disso, em se tratando de terceiros não subordinados, a empresa pode adotar



técnicas de pseudonimização ao compartilhar os dados ou minimizar os dados que serão compartilhados;

- f) especificamente em relação a formulários de contato, é importante que os formulários colem apenas os dados estritamente necessários, deixem clara a finalidade de coleta de cada dado e tenham *link* para a política de privacidade da incorporadora, além de avisos de privacidade, se necessário;
- g) no caso de dados coletados por meio de *chats*, operados por empresas terceiras, deve-se certificar de que nos contratos firmados com tais empresas haja disposições específicas sobre proteção de dados pessoais, devendo a política de privacidade ser apresentada ao cliente no primeiro contato via chat;
- h) sem consentimento expresso do cliente (titular de dados) não se pode repassar informações a terceiros alheios ao negócio, tais como parentes do titular, inclusive se há ou não imóveis em seu nome ou demais contratos com a **Fix Urbanismo**;
- i) no caso de autorização concedida pelo titular dos dados a terceiro (cônjuge, parente, etc), para emissão de boleto e pagamento, deverá haver campo específico no contrato para tal finalidade, especificando as pessoas autorizadas pelo titular dos dados ao compartilhamento dessas informações ou o titular dos dados deverá preencher formulário específico de autorização;
- j) o encaminhamento de boletos por e-mail ou aplicativos como *WhatsApp* deverão ocorrer apenas para o endereço eletrônico e número de telefone informados pelo titular de dados no ato do cadastro/contrato ou formulário específico.
- k) em eventual necessidade de confirmação da identidade do cliente, por contato telefônico, poderão ser solicitados dados como CPF, endereço e telefone, os quais serão comparados com os dados cadastrados na base de dados da **Fix**;
- l) ao solicitar ao cliente que confirme seus dados pessoais cadastrados junto à **Fix Urbanismo**, estes serão repassados apenas de forma parcial, devendo o



titular de dados complementar as informações para efeito de comprovação de sua identidade;

- m) deverá haver priorização do uso de tecnologias que, direta ou indiretamente, protejam os dados de clientes e *prospects*;
- n) funcionários *freelancer*, eventualmente contratados para recepção e cadastro em estande de vendas, deverão assinar termo de sigilo e proteção dos dados e todas as práticas deverão seguir o exposto na Política de Boas Práticas para o Marketing.

14. BOAS PRÁTICAS NO USO DE DADOS PESSOAIS CONTROLADOS PELA EMPRESA:

- a) serão implementados cuidados específicos para o tratamento de dados pessoais, com atenção especial aos dados pessoais sensíveis e de crianças e adolescentes, observando a finalidade do tratamento realizado pelo **Fix Urbanismo**, de acordo com a necessidade e adequação previamente mapeados;
- b) deve existir amplo canal de comunicação aos colaboradores via *newsletter*, informativos, vídeos institucionais e demais ações de divulgação de boas práticas sobre procedimentos de segurança da informação, englobando cuidados da proteção de dados pessoais;
- c) a política de privacidade deverá sempre estar em fácil acesso para aqueles que visitam a empresa, por meio de uma cópia física ou em forma de QR Code para que o visitante possa acessar a política de privacidade do seu celular. Esta também sempre estará disposta no site oficial (<https://www.fixurbanismo.com.br/>);
- d) o compartilhamento de dados pessoais com empresa terceirizada (para fins de contabilidade, seleção/recrutamento, atividades de departamento pessoal etc.), demandam a elaboração do competente DPA – *Data Processing Agreement* para os contratos firmados com a **Fix Urbanismo**. Além disso,



poderão ser adotadas técnicas de pseudonimização ao compartilhar os dados ou minimizar os dados que serão compartilhados;

- e) haverá revisão dos procedimentos de gestão documental da **Fix Urbanismo**, na Política de Retenção e Eliminação de Dados Pessoais dispendo sobre diretrizes aplicáveis aos casos de eliminação de dados pessoais ao término do tratamento ou a minimização de tais dados nos documentos e sistemas da instituição;
- f) para o desenvolvimento de estratégias de marketing a **Fix Urbanismo** atuará conforme sua Política de Boas Práticas para o Marketing;
- g) nos Arquivos geridos pela **Fix Urbanismo** deverá ser designado um colaborador responsável pelo controle de acesso ao arquivo físico, registrando quais documentos foram retirados e por quem.

15. BOAS PRÁTICAS ADICIONAIS PARA GOVERNANÇA E PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS:

Além dos preceitos e regras dispostos neste Programa e mencionados nas disposições acima, também deverão ser adotadas as seguintes práticas adicionais como medida que assegure a proteção e a governança de dados pessoais:

- a) as solicitações de áreas internas e de fornecedores devem ser atendidas, sempre que possível, sem a identificação dos titulares de dados pessoais;
- b) deve-se evitar a exposição de dados pessoais em reuniões de comissões, comitês e grupos de trabalho;
- c) os titulares de dados pessoais não devem ser identificados em reuniões internas quando não for essencial à análise dos assuntos sob debate ou deliberação;
- d) deve-se evitar a impressão de arquivos contendo dados pessoais, exceto quando imprescindível para assinatura ou outra providência que não possa ser realizada sem que haja impressão dos dados pessoais - hipótese em que os papéis devem receber tratamento correto após o seu tratamento ou atingimento de finalidade, sendo preferencialmente destruídos, ou, em caso de adoção de programa de sustentabilidade, que esse seja revisado para garantia de respeito às regras atinentes a utilização de dados pessoais;



- e) papéis, arquivos, dossiês e pastas físicos contendo dados pessoais devem ser guardados com segurança (gavetas trancadas ou arquivo com acesso controlado) e não serão reutilizados, ainda que para rascunho;
- f) poderá ocorrer o estímulo à redução do papel por meio de metas, premiações, fiscalização de mesas ou outro meio, cujo objetivo é adotar procedimentos para reduzir o uso de papel nas atividades da **Fix Urbanismo**, buscando a redução dos riscos de eventual extravio, perda, dano ou vazamento de documentos que contenham dados pessoais;
- g) caso haja tratamento de dados pessoais e dados pessoais sensíveis pelos operadores (fornecedores/terceiros) em nome da **Fix Urbanismo**, deverá ocorrer o registro das operações de tratamento de dados pessoais;
- h) deverão ser solicitados apenas os dados pessoais e documentos comprobatórios mínimos para a realização das operações de tratamento, inclusive para fins de realização de adesão e prospecção;
- i) não haverá a disponibilização de dados pessoais de menores de 18 anos para terceiros, além daquelas situações necessárias ao cumprimento de obrigação contratual, legal ou regulatória, sempre com o consentimento dos pais ou representantes legais, quando aplicável;
- j) quando do tratamento de dados pessoais de menores de 18 anos, deverão ser tomados cuidados especiais para a certificação do consentimento adequado dos pais e/ou responsáveis legais em cadastros, atendimentos, entre outros;
- k) dentro da **Fix Urbanismo** serão implementados planos de resposta a incidentes e remediação;
- l) sempre que houver mudança estrutural, conjuntural ou precedente de falha de segurança ou proteção de dados pessoais no âmbito da controladora **Fix Urbanismo** ou operador (fornecedor/terceiro), é cabível a antecipação da revisão ou ajuste pontual nos procedimentos, políticas e normativos aplicáveis;



16. RESPONSABILIDADE da FIX NO COMPARTILHAMENTO DE DADOS PESSOAIS COM FORNECEDORES

Para firmar relações negociais com a **Fix Urbanismo**, os fornecedores/terceiros deverão preencher requisitos mínimos, como por exemplo:

- Incluir suas obrigações de proteção de dados nos contratos com a **Fix Urbanismo** ou assinar aditivos próprios como DPA – *Data Processing Agreement* ou Termo de Confidencialidade, a depender do caso, conforme Política de Contratação de Fornecedores.
- Comprovar a conformidade à legislação brasileira de proteção de dados, mediante fornecimento de evidências documentais;
- Ser transparente em relação a proteção de seus processos que envolvam tratamento de dados pessoais;

Dessa forma, os contratos e convênios com terceiros, para os quais haja o compartilhamento de dados pessoais, devem conter cláusulas específicas dispendo sobre a observância à proteção e governança de dados pessoais e medidas de minimização de riscos.

A cada contratação é preciso refletir no contrato as obrigações do fornecedor ou parceiro, de modo a garantir que não haverá tratamento contrário aos princípios da LGPD, que não haverá desvio de finalidade ao tratamento que originou a relação contratual e que o operador comunicará a controladora **Fix Urbanismo** caso haja qualquer incidente ou tratamento de dados irregular.

A **Fix Urbanismo** buscará sempre requerer de terceiros que usem controles de privacidade e concordem com os requisitos de salvaguarda da privacidade pela empresa adotados antes que os dados pessoais sejam transferidos para eles. Neste caso, os terceiros serão cientificados das suas obrigações pela controladora **Fix Urbanismo**, por documento formal, contendo vários requisitos de salvaguarda de privacidade que os recipientes de dados pessoais precisarão levar em conta.

Ainda, para certificarmos a capacidade do fornecedor/terceiro de prover a proteção dos dados pessoais de nossa responsabilidade com ele compartilhados, poderão ser aplicados questionários a fim de avaliar o nível de conformidade da empresa/prestador de serviço à Lei Geral de Proteção de Dados.



Além disso, a controladora **Fix Urbanismo** avaliará cuidadosamente quais tipo de dados pessoais são estritamente necessários para fornecer o serviço (princípio da limitação de coleta), orientando o operador a limitar a operação apenas para os funcionários que precisam ter acesso aos dados pessoais para cumprir suas obrigações (princípio da minimização dos dados).

17. RESPONSABILIDADE DA FIX ENQUANTO OPERADORA DE DADOS PESSOAIS COMPARTILHADOS POR SEUS CONTRATANTES

A **Fix Urbanismo** é também uma OPERADORA de dados de seus contratantes, como as pessoas jurídicas que a contratam para gerir os empreendimentos imobiliários. Nessas situações, os dados pessoais de clientes dos contratantes devem ser tratados na condição de operadores de dados, ou seja seguindo as orientações do contratante, ciente a Fix de que, para tais casos, ela não define os propósitos de utilização das informações pessoais, apenas os trata em nome da contratante.

Essa relação demanda cuidados adicionais, tais como:

- a) Documentar os propósitos e finalidades para as quais poderão ser tratados os dados pessoais compartilhados pelos seus clientes. Pode ser no próprio contrato ou em aditivos próprios;
- b) Estar ciente de que em casos de incidentes de segurança com tais dados deverá comunicar somente a seus contratantes, sendo que esses caberão informar aos titulares de dados, conforme previsão da LGPD. Essa situação, entretanto, poderá ser delegada à própria Fix, caso assim seja definido nos contratos;
- c) Estar apta a direcionar aos contratantes as demandas e solicitações dos titulares de dados pessoais. Essa situação, entretanto, poderá ser delegada à própria Fix, caso assim seja definido nos contratos;
- d) Garantir que seus processos estejam alinhados e equipe informada de que não poderão utilizar os dados para finalidades distintas das definidas pelo Contratante.

18. TRANSFERÊNCIA INTERNACIONAL DE DADOS

Nos casos em que se fizer necessária a realização de transferência internacional de dados pessoais (*cross-border data transfer*), é cabível conferir previamente a existência, no país de destino, de norma ou dever de proteção de dados pessoais, em observância ao fiel cumprimento das disposições e requisitos estabelecidos neste Programa.

Para contratação de serviços que possuem armazenamento de dados pessoais no estrangeiro, como nuvens ou *softwares* via web, o fornecedor deverá garantir que o destino de armazenamento atende a pelo menos um dos seguintes requisitos definidos pela **Fix Urbanismo**:

- a) A empresa operadora do data center de destino integrar a *Cloud Security Alliance*, detentora de Código de Conduta aprovado em conformidade com o Regulamento Europeu, cujas previsões legais são semelhantes à LGPD;
- b) O país em que a empresa de destino estiver sediada vier a ser certificado como adequado pela ANPD - Autoridade Nacional de Proteção de Dados, nos termos do inciso I do art. 33 da LGPD;
- c) A empresa operadora do data center de destino comprovar garantias de cumprimento dos princípios, dos direitos do titular e do regime de proteção de dados previstos na LGPD na forma de selos, certificados e códigos de conduta regularmente emitidos; ou
- d) Obtenha autorização expressa e específica da **Fix Urbanismo**, mediante aditivo ao contrato.

19. AVALIAÇÃO DE RISCOS E PROCEDIMENTOS PARA VALIDAÇÃO DE NOVOS PROJETOS, PRODUTOS OU SERVIÇOS QUE POSSAM IMPACTAR A PRIVACIDADE

A **Fix Urbanismo** sempre avaliará riscos de segurança ou de conformidade legal ao:

- a) adotar novos ativos digitais;
- b) realizar fusão, aquisição ou alienação societária;
- c) houver significativa mudança legislativa para as práticas de atividades de tratamento já realizadas;
- d) sempre que entender ser a melhor forma para mitigar eventual risco ou após incidente de segurança, ainda que sem comprometimento de dados pessoais;



Para tanto, elaborará PIA – Privacy Impact Assessment (Avaliação de Impacto à Privacidade) ou DPIA – Data Protection Impact Assessment (Relatório de Impacto à Proteção de dados Pessoais) para avaliar um produto ou serviço novo específico, bem como nos casos de incidente de Data Breach.

A inovação com segurança é fundamental para a **Fix Urbanismo**, refletida na adoção da figura do *Privacy by Design* que engloba a obrigatoriedade de que os novos produtos ou serviços (incluindo o desenvolvimento de sistemas, *hardware* ou *software* e processos internos) seja feita análise de aderência a medidas de segurança, técnicas e administrativas, que garantam a proteção de dados e evitem formas de tratamento inadequados ou ilícitos.

Dessa forma, sempre que um novo projeto que envolva dados pessoais for iniciado, haverá análise de Privacidade desde sua concepção (*Privacy by Design*), com elaboração do competente relatório de impacto, com gestão de terceiros e riscos envolvidos no tratamento dos dados pessoais pretendido.

I. RELATÓRIO DE IMPACTO À PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS DATA PROTECTION ASSESSMENT (DPIA)

O Relatório de Impacto à Proteção de Dados Pessoais é a documentação da Controladora (**Fix Urbanismo**) que contém a descrição dos processos de tratamento de dados pessoais que podem gerar riscos às liberdades civis e aos direitos fundamentais, bem como medidas, salvaguardas e mecanismos de mitigação desses riscos.

Alguns eventos podem acionar sua necessidade, como:

- Conversão de dados no formato anonimizado para formato identificável;
- Conversão de arquivos em papel para formato eletrônico;
- Aplicação de tecnologia de autenticação de usuário (*log-in*) a um sistema acessível a todos (pública);
- Mudanças na gestão do sistema envolvendo novos usuários e/ou aplicação de novas tecnologias;
- Inativação de sistemas que continham ou processavam dados pessoais;
- Incorporação de informações pessoais obtidas de fontes comerciais ou fontes públicas em bancos de dados existentes;

- Alteração de um processo de negócio que resultará em significativa coleta, uso e divulgação de informações pessoais;
- Alteração do tipo de dados pessoais devido à adição de novos gêneros de dados;
- Implementação de novos projetos que utilizam prestadores de serviços terceirizados;

O Relatório de Impacto à Proteção de Dados Pessoais deverá conter, no mínimo:

- Descrição dos tipos de dados pessoais coletados;
- Metodologia utilizada para a coleta de dados pessoais;
- Metodologia para a garantia da segurança das informações dos dados pessoais;
- Análise do controlador com relação a medidas, salvaguardas e mecanismos de mitigação de riscos adotados.

O relatório será elaborado e aconselhado pelo Encarregado de Proteção de Dados (DPO) e validado pelo Comitê de Privacidade.

II. LIA – LEGITIMATE INTEREST ASSESSMENT

Sempre que for utilizada a base legal do legítimo interesse como base apta a justificar o tratamento de dados pessoais, deverá ser realizado o LIA, documento de avaliação de riscos para garantia da legalidade do processamento dos dados, bem como da viabilidade da utilização da referida base legal.

Para a realização da avaliação do LIA é necessário descrever a finalidade para a qual os dados pessoais serão tratados e fazer referência a quais dados serão tratados, com o objetivo de verificar sua adequação a base legal do legítimo interesse.

Além disso, o LIA deve ser elaborado em observância das seguintes diretrizes:

a) **Legitimidade do interesse:**

a.1) Finalidade legítima: descrição e verificação sobre qual o real interesse da organização em tratar os dados, para verificar se este é legítimo, ou seja, lícito, adequado e proporcional;

a.2) Situação Concreta: descrição do contexto fidedigno em que se dará o tratamento de dados, não sendo aceitas situações genéricas, nem abstratas e futuras;

b) **Necessidade:**

b.1) Minimização: limitar-se ao uso apenas dos dados pessoais estritamente necessários para atingir a finalidade pretendida, de modo a evitar, assim, o uso de dados em excesso, incompatíveis e inadequados ao tratamento ou verificar a existência de outros tipos de dados menos intrusivos, que estejam disponíveis ao controlador e que possam ser utilizados para atingir as mesmas finalidades;

b.2) Existência de outras bases legais – Verificar se alguma outra base legal prevista no Art. 7º da LGPD, não seria mais adequada para o contexto de tratamento de dados pretendido pela organização;

c) **Balanceamento:**

c.1) Legítima Expectativa – Análise da compatibilidade do tratamento realizado com a expectativa do titular. Deve-se verificar: (i) a existência de uma relação pré-estabelecida com o titular do dado de onde se possa concluir uma possível expectativa sua; ou (ii) se o homem médio, no contexto do tratamento dos dados, poderia vislumbrar que seus dados poderiam ser tratados para as finalidades para as quais os dados foram coletados;

c.2) Direitos e Liberdades Fundamentais – Analisar se algum direito básico do titular do dado, como direito de acesso, retificação, cancelamento e oposição podem ser mitigados, além da verificação de liberdades fundamentais, como liberdade de expressão, locomoção, associação e outras previstas no ordenamento, não serão impactadas de forma desproporcional ao ponto de prejudicar o indivíduo de forma não autorizada ou inapropriada.

d) **Salvaguardas:** medidas e instrumentos empregados para garantir o cumprimento dos direitos dos titulares dos dados, de modo a evitar que seus dados sejam eventualmente utilizados de forma indevida tais como:

d.1) Transparência - Deve haver uma explicação sobre quais dados são coletados, como eles são utilizados e permitir ao titular acesso a uma cópia dos seus dados pessoais sempre que este requisitar e de forma gratuita;

d.2) Mecanismos de oposição (*opt-out*) - meio pelo qual o titular dos dados pode se opor ao tratamento dos seus dados, caso ele não concorde com o tratamento realizado ou caso este estiver em desconformidade com a legislação;

d.3) Mitigação dos Riscos – Aqui é necessária a análise da adoção das possíveis medidas para mitigar os riscos. Ex: anonimização, pseudonimização e controle de acesso aos dados.



Realizadas tais ponderações, o LIA apresentará conclusão relativa à aprovação ou reprovação da viabilidade da utilização do legítimo interesse como base legal para o tratamento de dados pessoais pretendido pela empresa.

20. CICLO DE VIDA DO TRATAMENTO DOS DADOS PESSOAIS: PRAZOS DE RETENÇÃO E ELIMINAÇÃO.

Os dados pessoais serão tratados durante o período necessário para atingir os objetivos de seu tratamento da seguinte forma:

- Se o tratamento de dados pessoais for necessário para a execução de um contrato – até a rescisão do contrato ou prazo estipulado no mesmo e, em seguida ao término, em período exigido em regulamentação pertinente;
- Se o tratamento for necessário para o cumprimento de uma obrigação legal a qual a **Fix Urbanismo** esteja sujeita devido às suas atividades e execução de seus contratos – quando tais obrigações forem cumpridas pela instituição;
- Se o tratamento for baseado no consentimento explícito do titular – imediatamente após sua solicitação para que os dados sejam eliminados, nos momentos em que os interesses legítimos prosseguidos pelo **Fix Urbanismo** forem cumpridos ou até o momento em que o titular dos dados pessoais tiver recusado o tratamento, exceto em caso de motivos legítimos para o tratamento adicional dos dados.

Demais meios e critérios para eliminação de dados estarão melhor dispostos em “Política de Descarte”.

21. DIREITO DOS TITULARES DE DADOS PESSOAIS

A **Fix Urbanismo** se compromete a respeitar todos os direitos dos titulares dos dados sob seu controle. Com este intuito, elaborou políticas específicas que facilitam ao titular o exercício dos seus direitos que são:

I. CONFIRMAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE TRATAMENTO

A **Fix Urbanismo** oferecerá aos titulares dos dados a oportunidade de questionar sobre realização ou não do tratamento de suas informações pessoais, por meio de canais específicos disponibilizados em suas plataformas digitais;

II. ACESSO AOS DADOS

A **Fix Urbanismo** disponibilizará aos titulares o acesso aos dados por ela controlados, bastando ao titular realizar a requisição expressa, nos canais disponibilizados;

III. CORREÇÃO DE DADOS INCOMPLETOS, INEXATOS OU DESATUALIZADOS

Ao titular também será disponibilizado canais para correção/atualização de seus dados pessoais, em observância ao princípio da qualidade;

IV. ANONIMIZAÇÃO, BLOQUEIO OU ELIMINAÇÃO DE DADOS DESNECESSÁRIOS, EXCESSIVOS OU TRATADOS EM DESCONFORMIDADE COM O DISPOSTO NESTA LEI
A **Fix Urbanismo** em respeito a este dispositivo, se compromete a realizar a anonimização, bloqueio ou eliminação de dados desnecessários, excessivos ou tratados ilegalmente, quando cabível for esta operação;

V. PORTABILIDADE DOS DADOS A OUTRO FORNECEDOR DE PRODUTO OU SERVIÇO, MEDIANTE REQUISIÇÃO EXPRESSA, DE ACORDO COM A REGULAMENTAÇÃO DA AUTORIDADE NACIONAL, OBSERVADOS OS SEGREDOS NEGOCIAIS

Mediante a requisição expressa do titular dos dados pessoais, a **Fix Urbanismo** fornecerá a portabilidade dos dados a outrem, observando seus segredos comerciais;

VI. ELIMINAÇÃO DOS DADOS PESSOAIS TRATADOS COM O CONSENTIMENTO DO TITULAR, EXCETO SE NECESSÁRIO PARA ATENDER OUTRAS BASES LEGAIS

Se, porventura, a **Fix Urbanismo** coletar algum dado pessoal utilizando-se da hipótese legal do consentimento, se compromete a eliminá-los no momento da retirada deste consentimento pelo titular, exceto se este mesmo dado for necessário para cumprimento de outras obrigações legais;

VII. INFORMAÇÕES DAS ENTIDADES PÚBLICAS E PRIVADAS COM AS QUAIS O CONTROLADOR REALIZOU USO COMPARTILHADO DE DADOS

Mediante requisição expressa do titular dos dados, a **Fix Urbanismo** fornecerá a informação de quais entidades públicas ou privadas foram beneficiadas com o compartilhamento destes dados;

VIII. INFORMAÇÃO SOBRE A POSSIBILIDADE DE NÃO FORNECER CONSENTIMENTO E SOBRE AS CONSEQUÊNCIAS DA NEGATIVA

Se, porventura, a **Fix Urbanismo** coletar algum dado sob a hipótese legal do consentimento, relatará ao titular sobre o seu direito de não fornecer seu consentimento e as consequências operacionais de sua negativa;

IX. REVOGAÇÃO DO CONSENTIMENTO A QUALQUER MOMENTO



Se, porventura, a **Fix Urbanismo** coletar algum dado sob a hipótese legal do consentimento, este poderá ser revogado pelo titular a qualquer momento, mediante requisição expressa.

22. PLANO DE RESPOSTA A INCIDENTES E REMEDIAÇÃO (DATA BREACH)

A **Fix Urbanismo**, visando a maior proteção dos dados, busca identificar incidentes e violações de segurança da informação. Para tanto é realizado o monitoramento para a prevenção de incidentes, provendo controles através de processos e tecnologia para reduzir vulnerabilidades e incidentes, estabelecendo planos de ações sistemáticos a respostas aos incidentes, bem como provendo controles específicos, incluindo os voltados para a rastreabilidade da informação.

Na ocorrência de incidente que viole os dados pessoais dos titulares o Time de Resposta a Incidentes deverá ser prontamente comunicado, seguindo o “Plano de Resposta a Incidentes” aprovado pela **Fix Urbanismo**.

Será designado porta-voz interno e externo para comunicações relativas a qualquer incidente de segurança, sendo a pessoa responsável por repassar as informações pertinentes ao público-alvo, o qual se pronunciará somente após análise sobre a extensão do incidente e plano de resposta, sob a orientação do DPO e aprovação do Time de Resposta a Incidentes, devendo os demais colaboradores se abster de prestar quaisquer informações ao público, imprensa e demais interessados.

A notificação sobre a ocorrência de incidentes de segurança da informação com violação de dados pessoais para a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) é mandatória e deverá ser feita em prazo razoável. Assim, a **Fix Urbanismo** afirma que, por meio de seu Encarregado (DPO), irá comunicar à Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) e ao titular dos dados pessoais a ocorrência de incidente de segurança que possa acarretar risco ou dano relevante aos titulares dos dados pessoais, sendo tal comunicação feita em prazo razoável, conforme definido pela ANPD, mencionando no mínimo:

- A descrição da natureza dos dados pessoais afetados;
- As informações sobre os titulares envolvidos;
- A indicação das medidas técnicas e de segurança utilizadas para a proteção dos dados pessoais, observados os segredos de negócio;



- Os riscos relacionados ao incidente;
- Os motivos da demora, no caso de a comunicação não ter sido imediata;
- As medidas que foram e/ou serão adotadas para reverter ou mitigar os efeitos do prejuízo decorrente do incidente de segurança.

A comunicação aos titulares dos dados pessoais poderá ser realizada via SMS, e-mail, banners, notificações em sites, comunicações postais, anúncios, dentre outros. Essa comunicação NÃO DEVERÁ ser realizada caso os dados pessoais sejam controlados por terceiros. Nessas situações, caberá à FIX comunicar a seus contratantes, conforme item 17.

Já a comunicação à Autoridade Nacional de Proteção de Dados será por documento específico de notificação da autoridade, quando necessário.

Para salvaguarda dos direitos dos titulares de dados, a **Fix Urbanismo** também deverá deliberar sobre os meios técnicos de monitoramento de incidentes, bem como sobre os procedimentos internos em caso de eventual violação de dados pessoais e a previsão dos componentes sobre o procedimento de comunicação de incidentes.

Na elaboração de relatório final de incidente e revisão de procedimentos, este apresentará no mínimo:

- o que aconteceu de fato;
- quais providências de preservação das evidências foram adotadas;
- quem integrou o comitê de crise responsável pelos trabalhos;
- quais foram as funções desempenhadas pelos colaboradores envolvidos;
- quais os operadores ou parceiros envolvidos e por quais motivos;
- os questionamentos dos titulares, da imprensa e das autoridades recebidos;
- as respostas apresentadas; e
- quais as medidas de correção técnicas e de Governança foram adotadas.

Todo incidente deverá ser documentado para fins de análise e métricas pelo Comitê de Privacidade, que se obriga a analisá-los periodicamente.

23. POLÍTICA INTERNA DE SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO

A gestão da segurança da informação estará pautada pela proteção de dados e salvaguarda de registros organizacionais e direitos de propriedade intelectual.



A utilização dos recursos tecnológicos deverá ser sempre compatível com a ética, confidencialidade, legalidade e finalidade das atividades desempenhadas pelo usuário, sendo que todos os equipamentos conectados à rede da **Fix Urbanismo** estarão sujeitos às mesmas políticas, diretrizes e regulamentações.

Assim, todos os usuários (colaboradores e prestadores de serviços) que utilizam as informações da **Fix Urbanismo** são obrigados à manutenção da segurança da informação, conforme diretrizes dispostas em Política Interna específica de Segurança da Informação, que deve incluir minimamente:

- a) nos sistemas acessados por senhas, estas devem ser fortes e nunca compartilhadas;
- b) ao trabalhar com dados pessoais, os colaboradores devem garantir que as telas de seus computadores estejam sempre bloqueadas quando deixadas desacompanhadas;
- c) os colaboradores deverão evitar salvar cópia de dados pessoais em seus computadores, *tablets* ou *smartphones*, sem mecanismos de segurança devidamente aprovados;
- d) papéis, arquivos, dossiês e pastas físicos contendo dados pessoais devem ser guardados com segurança (gavetas trancadas ou arquivo com acesso controlado) e não serão reutilizados, ainda que para rascunho;
- e) os colaboradores devem certificar-se de que o papel e as impressões não sejam deixados onde pessoas não autorizadas possam vê-las, como em uma impressora, mesa de trabalho, entre outros;
- f) os funcionários que possuam dados pessoais de clientes registrados por meio de anotações pessoais, devem garantir a segurança da informação por meio de armazenamento seguro como agenda com cadeado e gavetas trancadas, bem como deverão anotar apenas os dados estritamente necessários à finalidade de tratamento determinada;
- g) a operacionalização do banco de dados de *prospects* e clientes constitui um ativo e deve ser armazenado em local protegido e em formato que assegure a integridade, disponibilidade e confidencialidade dos dados;
- h) a conexão de equipamentos de terceiros na rede interna, somente será permitida se estes não apresentarem risco ao ambiente corporativo e estiverem de acordo as políticas aplicáveis aos demais equipamentos, bem

como tiver sido analisada e declarada adequada pela equipe de tecnologia da informação;

- i) a utilização de recursos (sistemas, correio eletrônico, espaço em disco, equipamentos etc.) disponibilizados pela instituição ou integrados ao ambiente desta rede e afins, deve ser feita segundo os padrões e procedimentos definidos pela área de TI, visando manter a disponibilidade e o desempenho das aplicações;
- j) deverá ser proibido aos colaboradores deixar arquivos de caráter particular (ex.: foto, imposto de renda, música, vídeo, trabalhos acadêmicos etc.) em seu equipamento corporativo tais como: desktop, notebook, tablets, celulares e pastas de rede interna;
- k) os colaboradores devem zelar pela integridade física dos equipamentos do ambiente computacional (tais como servidores, roteadores, *switches*, *hubs*, controladores, impressoras, meios óticos e magnéticos de *backup*, computadores, entre outros) que utiliza ou tem sob sua guarda, não sendo permitida qualquer movimentação, desconexão de partes, substituição, reparos ou qualquer alteração nas características físicas ou técnicas destes equipamentos, sem autorização expressa;

24. ATUALIZAÇÃO PERIÓDICA DAS POLÍTICAS REFERENTES A PRIVACIDADE

Com a finalidade de certificar que as políticas referentes a privacidade estejam atualizadas a eventuais modificações legislativas e/ou regulatórias, estas serão revisadas e atualizadas obrigatoriamente a cada 12 meses, para preservar a conformidade e proteção dos dados pessoais por nós coletados.

Em caso de modificações substanciais, incluindo mudanças nas finalidades de tratamento de dados pessoais, a **Fix Urbanismo** irá informar de maneira antecipada os seus clientes, colaboradores e parceiros sobre essas modificações através de seus canais de comunicação disponíveis e em seu site oficial: (<https://www.fixurbanismo.com.br/>)



25. ALINHAMENTO A OUTRAS NORMAS INTERNAS

O presente Programa de Governança em Privacidade e Proteção de Dados Pessoais está alinhado a todas as outras normas internas implementadas pela **Fix Urbanismo**.

Acompanham e se coadunam ao presente Programa de Governança em Privacidade, os seguintes planos e políticas internas da organização:

- Política de Atendimento aos direitos dos titulares;
- Plano de Resposta a Incidentes de Data Breach;
- Política de Retenção e Eliminação de documentos contendo dados pessoais;
- Política de boas práticas para atividades de marketing;
- Política de recrutamento e seleção;
- Política de compartilhamento de dados pessoais com autoridades;
- Política de compartilhamento de dados pessoais via aplicativos de mensageria;
- Política para contratação de fornecedores;
- Política de Segurança da Informação;

26. VIGÊNCIA E ATUALIZAÇÃO

O presente Programa de Governança em Privacidade e Proteção de Dados Pessoais entrará em vigor na data de sua aprovação pelo Comitê de Privacidade e permanecerá vigorando por prazo indeterminado, até que haja deliberação em sentido contrário. Esta norma será atualizada sempre que necessária ou pelo menos uma vez ao ano.

Goiânia, 30 de novembro de 2021.

DATA DA APROVAÇÃO: __/__/__.

VISTO COMITÊ DE PRIVACIDADE:

