

No. Da Revisão	Motivo da Revisão
Revisão 0 - 13/01/2021	Criação do Regulamento de Privacidade e Melhores Práticas
Revisão 1 – 11/02/2021	Inclusão do e-mail para contato.

LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

Regulamento de Privacidade; Orientações e Boas Práticas



REGULAMENTO DE PRIVACIDADE

Por este regulamento, a **MPEN 4 INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, sociedade empresária limitada de propósito específico com sede no Estado de Santa Catarina, na cidade de Florianópolis, Rua Manoel Pedro Vieira, No. 410 Apto 301-A, Armação do Pântano do Sul CEP 88066-100, inscrita no CNPJ sob o nº 41.555.719/0001-76, informa as suas práticas de coleta, armazenamento e compartilhamento de dados, obtidos por força da nossa atividade empresarial.

A MPEN acredita que o respeito com a privacidade e segurança das informações fornecidas é fundamental para um bom relacionamento com clientes, parceiros e Governo.

A leitura atenta deste regulamento, que será aplicável durante todo o tratamento dos dados realizado pela MPEN.

1. QUAIS DADOS NÓS COLETAMOS?

A MPEN solicita os dados dos seus clientes, fornecedores, parceiros comerciais e colaboradores para que possa executar suas atividades e cumprir as suas obrigações contratuais e legais. Além disso, a MPEN utiliza os dados gerados em suas atividades para aprimorar e otimizar seus produtos e sistemas de trabalho.

A MPEN utiliza os dados em constante observância às bases legais que autorizam o seu uso e à finalidade a que se destinam, conforme tabela abaixo:

Dados coletados	Finalidade
Razão social, CNPJ, inscrição estadual, inscrição municipal, endereço, objeto social, telefone, dados bancários	Cadastro do cliente, fornecedor, prestador de serviço ou parceiro comercial, para geração e manutenção do contrato e para o cumprimento de obrigações contratuais e fiscais
Nome, CPF, endereço, data de nascimento, opção sexual, e-mail, telefone, autodeclaração racial, CTPS, CNH, PIS, dados bancários, filiação ascendente, filiação descendente	Cadastro para contato e cumprimento de obrigações fiscais e trabalhistas Cadastro de cliente para geração e manutenção do contrato e para o cumprimento de obrigações contratuais e fiscais
Informações sobre a renda	Venda a crédito
Dados imobiliários	Análise para possível compra ou permuta

2. COMO COLETAMOS OS DADOS?

A MPEN poderá coletar dados de duas maneiras:

- Fornecidos pela própria pessoa;
- Coletados em fontes públicas;

- c. Fornecidos por terceiros, quando o fornecedor assume a obrigação de ter o aceite do titular do dado quanto ao seu compartilhamento.

3. COMO USAMOS SEUS DADOS?

As informações coletadas pela MPEN são utilizadas das seguintes formas:

- a. Geração de contratos;
- b. Geração de faturas e cobranças, conforme o consumo dos seus produtos;
- c. Cumprimento de obrigações financeiras;
- d. Cumprimento de obrigações fiscais, trabalhistas e contratuais; e
- e. Para exercício regular de direito.

A MPEN não coleta mais dados do que os necessários para atender as finalidades propostas.

4. AÇÕES DE MARKETING

A MPEN, mediante o consentimento do titular dos dados, poderá encaminhar informações sobre produtos e serviços, que entende ser do interesse do titular do dado.

O titular do dado pode, a qualquer tempo, revogar a autorização fornecida para o envio de informações sobre produtos e serviços.

5. COM QUEM COMPARTILHAMOS OS SEUS DADOS?

Nós não licenciamos, vendemos ou transferimos seus dados pessoais, exceto para:

- a. Empresas do mesmo grupo econômico do qual a MPEN faz parte;
- b. Fornecedores, prestadores de serviços e parceiros comerciais, quando necessário para comercialização dos nossos produtos, realização de publicidade, otimização de produtos, administração de nossos negócios e concretização de objetivos comerciais. Nesses casos, esses prestadores de serviços especializados sempre se submeterão à adoção de contrato que assegure o sigilo e a confidencialidade, bem como o tratamento adequado dos dados; e
- c. Órgãos governamentais para cumprir obrigações legais e regulatórias, para o cumprimento de ordem judicial ou solicitação do Ministério Público, de autoridade policial ou administrativa.

6. TRANSFERÊNCIA INTERNACIONAL DE DADOS

A MPEN pode transferir os dados tratados para fora do Brasil, em especial quando a empresa responsável pela hospedagem de suas informações estiver localizada em território estrangeiro.

Qualquer transferência de dados para fora do Brasil será realizada para locais e entidades que assegurem níveis semelhantes e adequados de proteção de dados aos brasileiros.

7. QUAIS SÃO OS DIREITOS DOS TITULARES DE DADOS?

Considerando que a MPEN somente coleta e armazena dados necessários à prestação dos seus serviços e comercialização dos seus produtos, o seu fornecimento é essencial.

Abaixo, segue o resumo dos direitos que o titular dos dados tem sob as leis brasileiras, relativas à sua proteção de dados:

- ✓ **Direito de informação sobre o tratamento dos dados.** Você tem direito ao acesso facilitado às informações sobre o tratamento de seus dados, através do e-mail eduardo@mpen.net.br, requisitando as informações o motivo pelo qual você teria dados tratados pela MPEN 1. Este regulamento concretiza o compromisso da MPEN 1 com a transparência dos seus atos e do seu compromisso com a segurança dos seus clientes e colaboradores.
- ✓ **Direito de acesso aos dados e confirmação de existência de tratamento.** Você tem o direito de nos perguntar se possuímos ou não algum dado seu, bem como solicitar uma cópia dos dados pessoais que nós possuímos sobre você.
- ✓ **Direito de correção dos dados incompletos, inexatos ou desatualizados.** Você, a qualquer momento, pode solicitar a correção ou alteração dos seus dados pessoais, caso você identifique que alguns deles estão incorretos, incompletos ou desatualizados. Contudo, para ser efetivada essa correção, confirmaremos a sua identidade e a veracidade dos dados que você nos fornece.
- ✓ **Direito de anonimização, bloqueio ou eliminação dos dados.** Você também pode solicitar a eliminação, o bloqueio ou a anonimização dos seus dados pessoais da nossa base de dados quando forem desnecessários, excessivos, tratados em desconformidade com o disposto na legislação sobre proteção de dados pessoais ou, ainda, quando foram coletados com base no seu consentimento. Todos os dados coletados serão excluídos de nossos servidores quando você assim requisitar, quando eles não forem mais necessários ou relevantes para a prestação dos nossos serviços ou venda dos nossos produtos, salvo se houver qualquer outra razão para a sua manutenção, como eventual obrigação legal ou regulatória de retenção de dados ou necessidade de preservação destes para resguardo de direitos e atividade de legítimo interesse da MPEN 1.
- ✓ **Direito de oposição ao tratamento de dados.** Quando estivermos tratando seus dados sem o seu consentimento e se você entender que isso causa impacto aos seus direitos e liberdades fundamentais, você também terá o direito de contestar como estamos tratando seus dados pessoais. Em alguns casos, entretanto, podemos demonstrar que temos fundamento legal para o tratamento, mesmo sem o seu consentimento.
- ✓ **Direito de portabilidade dos dados.** Você tem direito a requisitar que forneçamos a você, ou a terceiros que você escolher, seus dados pessoais. Observe que esse direito ainda depende de regulamentação. A MPEN 1 informa que os dados serão disponibilizados no formato gerado pelos seus sistemas, que, talvez, não seja compatível com o lugar de destino, cabendo ao titular do dado compatibilizar as informações.

- ✓ **Direito de revogar o consentimento.** Você tem o direito de revogar o seu consentimento, que valerá para o período posterior à revogação, mantendo-se válido todo tratamento realizado anteriormente. Se você revogar o seu consentimento, talvez não possam mais ser fornecidos determinados produtos e serviços. Destaca-se que haverá dados que serão mantidos por exigência legal e regulatória.

A MPEN poderá solicitar informações específicas suas para confirmar sua identidade e garantir seu direito de acessar seus dados pessoais (ou de exercer seus outros direitos). Essa é uma medida de segurança para garantir que os dados pessoais não sejam divulgados a qualquer pessoa que não tenha direito de os acessar. A MPEN também poderá contatar o titular do dado para obter mais informações em relação à sua solicitação, a fim de prestar a resposta adequada à sua solicitação.

A MPEN busca responder a todas as solicitações legítimas dentro de um prazo razoável, conforme cada situação.

8. POR QUANTO TEMPO OS DADOS SÃO ARMAZENADOS?

As informações serão mantidas enquanto você mantiver relação comercial com a MPEN e pelo período determinado por lei, pelos regulamentos que regem nossas atividades e pelos contratos firmados.

Nós manteremos seus dados somente pelo tempo que for necessário para cumprir com as finalidades para as quais os coletamos, inclusive para fins de cumprimento de quaisquer obrigações legais, contratuais, de prestação de contas ou requisição de autoridades públicas.

9. COMO ARMAZENAMOS SEUS DADOS COM SEGURANÇA?

Com a finalidade de garantir a segurança de seus dados pessoais, adotamos práticas relativas à autenticação dos usuários; criptografia dos dados; prevenção e detecção de intrusão; prevenção de vazamento de informações; realização periódica de testes e varreduras para detecção de vulnerabilidades; proteção contra softwares maliciosos; mecanismos de rastreabilidade; controles de acesso e de segmentação da rede de computadores; e manutenção de cópias de segurança dos dados e das informações.

Além de adotar boas práticas de segurança em relação aos seus dados, caso o titular do dado identifique ou tome conhecimento de algo que comprometa a segurança e o tratamento inadequado dos seus dados, solicitamos a gentileza de nos contatar o mais breve possível.

A segurança dos seus dados é importante para a MPEN. Contudo, lembre-se de que **nenhum método de transmissão pela Internet ou método de armazenamento eletrônico é totalmente seguro**. Embora utilizamos meios comercialmente aceitáveis para proteger seus dados, não podemos garantir sua segurança absoluta, mas sempre trabalhamos para evitar qualquer situação indesejável.

10. COMO FALAR COM A MPEN?

Se você:

- Tiver qualquer dúvida sobre os seus direitos dúvidas;
- Tiver qualquer comentário ou sugestões relacionadas a este regulamento;
- Tiver alguma solicitação;

Entrar em contato conosco no seguinte endereço eletrônico: eduardo@mpen.net.br.

11. MUDANÇAS NA POLÍTICA

A MPEN sempre busca melhorar os seus produtos, serviços e métodos de trabalho, motivo pelo qual este regulamento poderá passar por atualizações, que serão divulgadas através dos seus canais de comunicação.

ORIENTAÇÕES E MELHORES PRÁTICAS

INTRODUÇÃO

Considerando a responsabilidade legal, regulatória e moral assumida pela MPEN e seu corpo diretivo, este guia visa orientar todos aqueles que estão envolvidos nas atividades da empresa sobre a Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD (Lei nº 13709/2018).

As diretrizes da política seguem as melhores práticas de mercado e visa contribuir para que todos os envolvidos com as operações e serviços da companhia estejam também em conformidade com a linha ética assumida pela MPEN.

A QUEM SE APLICA

A aplicação das diretrizes e conceitos a seguir se aplicam e devem ser seguidos por todos os envolvidos com atividades da companhia, tanto pessoas jurídicas como físicas, tais como: colaboradores próprios, terceiros, fornecedores, prestadores de serviços etc.

Penalizações e medidas disciplinares poderão ser aplicadas nos casos de descumprimento e do não zelo pelas diretrizes e conceitos presentes neste guia e demais documentos internos da MPEN.

O QUE É A LGPD

A Lei Geral de Proteção de Dados é uma norma legal que determina critérios de gestão de informações e dados pertencentes a terceiros, sejam clientes, fornecedores, colaboradores, prestadores de serviços ou qualquer pessoa que, por algum motivo, a MPEN possui a informação.

Possuir dados e informações de alguém nunca foi uma atitude contrária a qualquer norma, mas, com a LGPD, essa prática possui critérios objetivos que visam dar segurança jurídica às atividades empresariais e aos titulares dos dados.

O cuidado com a forma que o dado é tratado, compartilhado e protegido são os pilares básicos da LGPD que devem ser respeitados, garantindo a privacidade do titular dos dados.

CONCEITOS

- **Agentes de tratamento:** o controlador e o operador
- **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
- **Autoridade nacional:** órgão da administração pública responsável por zelar, implementar e fiscalizar o cumprimento desta Lei em todo o território nacional
- **Banco de dados:** conjunto estruturado de dados pessoais, estabelecido em um ou em vários locais, em suporte eletrônico ou físico
- **Bloqueio:** suspensão temporária de qualquer operação de tratamento, mediante guarda do dado pessoal ou do banco de dados
- **Consentimento:** manifestação livre, informada e inequívoca pela qual o titular concorda com o tratamento de seus dados pessoais para uma finalidade determinada
- **Controlador:** pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, a quem competem as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais
- **Dado anonimizado:** dado relativo a titular que não possa ser identificado, considerando a utilização de meios técnicos razoáveis e disponíveis na ocasião de seu tratamento
- **Dado pessoal:** informação relacionada à pessoa natural identificada ou identificável
- **Dado pessoal de criança e de adolescente:** o Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA) considera criança a pessoa até 12 anos de idade incompletos e adolescente aquela entre 12 e 18 anos de idade. Em especial, a LGPD determina que as informações sobre o tratamento de dados pessoais de crianças e de adolescentes deverão ser fornecidas de maneira simples, clara e acessível de forma a proporcionar a informação necessária aos pais ou ao responsável legal e adequada ao entendimento da criança
- **Dado pessoal sensível:** dado pessoal sobre origem racial ou étnica, convicção religiosa, opinião política, filiação a sindicato ou à organização de caráter religioso, filosófico ou político, dado referente à saúde ou à vida sexual, dado genético ou biométrico, quando vinculado a uma pessoa natural
- **Eliminação:** exclusão de dado ou de conjunto de dados armazenados em banco de dados, independentemente do procedimento empregado
- **Encarregado:** pessoa indicada pelo controlador e operador para atuar como canal de comunicação

- entre o controlador, os titulares dos dados e a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD)
- **Garantia da segurança da informação:** capacidade de sistemas e organizações assegurarem a disponibilidade, a integridade, a confidencialidade e a autenticidade da informação. A Política Nacional de Segurança da Informação (PNSI) dispõe sobre a governança da segurança da informação aos órgãos e às entidades da administração pública federal em seu âmbito de atuação
 - **Interoperabilidade:** capacidade de sistemas e organizações operarem entre si
 - **Operador:** pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, que realiza o tratamento de dados pessoais em nome do controlador
 - **Órgão de pesquisa:** órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta ou pessoa jurídica de direito privado sem fins lucrativos legalmente constituída sob as leis brasileiras, com sede e foro no País, que inclua em sua missão institucional ou em seu objetivo social ou estatutário a pesquisa básica ou aplicada de caráter histórico, científico, tecnológico ou estatístico
 - **Relatório de impacto à proteção de dados pessoais:** documentação do controlador 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 de risco
 - **Titular:** pessoa natural a quem se referem os dados pessoais que são objeto de tratamento
 - **Transferência internacional de dados:** transferência de dados pessoais para país estrangeiro ou organismo internacional do qual o país seja membro
 - **Tratamento:** toda operação realizada com dados pessoais; como as que se referem a:
 - possibilidade de comunicar-se com um dispositivo, meio de armazenamento, unidade de rede, memória, registro, arquivo etc., visando receber, fornecer, ou eliminar dados
 - armazenamento - ação ou resultado de manter ou conservar em repositório um dado
 - arquivamento - ato ou efeito de manter registrado um dado embora já tenha perdido a validade ou esgotada a sua vigência
 - avaliação - ato ou efeito de calcular valor sobre um ou mais dados
 - classificação - maneira de ordenar os dados conforme algum critério estabelecido
 - coleta - recolhimento de dados com finalidade específica
 - comunicação - transmitir informações pertinentes a políticas de ação sobre os dados
 - controle - ação ou poder de regular, determinar ou monitorar as ações sobre o dado

- difusão - ato ou efeito de divulgação, propagação, multiplicação dos dados
 - distribuição - ato ou efeito de dispor de dados de acordo com algum critério estabelecido
 - eliminação - ato ou efeito de excluir ou destruir dado do repositório
 - extração - ato de copiar ou retirar dados do repositório em que se encontrava
 - modificação - ato ou efeito de alteração do dado
 - processamento - ato ou efeito de processar dados
 - produção - criação de bens e de serviços a partir do tratamento de dados
 - recepção - ato de receber os dados ao final da transmissão
 - reprodução - cópia de dado preexistente obtido por meio de qualquer processo
 - transferência - mudança de dados de uma área de armazenamento para outra, ou para terceiro
 - transmissão - movimentação de dados entre dois pontos por meio de dispositivos elétricos, eletrônicos, telegráficos, telefônicos, radioelétricos, pneumáticos etc.
 - utilização - ato ou efeito do aproveitamento dos dados
- Uso compartilhado de dados: comunicação, difusão, transferência internacional, interconexão de dados pessoais ou tratamento compartilhado de bancos de dados pessoais por órgãos e entidades públicas no cumprimento de suas competências legais, ou entre esses e entes privados, reciprocamente, com autorização específica, para uma ou mais modalidades de tratamento permitidas por esses entes públicos, ou entre entes privados

PRINCÍPIOS NORTEADORES DA LGPD

- **Finalidade:** motivo pelo qual o dado é obtido;
- **Adequação:** compatibilidade do tratamento com as finalidades informadas ao titular, de acordo com o contexto do tratamento;
- **Necessidade:** limitação do tratamento ao mínimo necessário para a realização de suas finalidades, com abrangência dos dados pertinentes, proporcionais e não excessivos em relação às finalidades do tratamento de dados;
- **Livre acesso:** garantia, aos titulares, de consulta facilitada e gratuita sobre a forma e a duração do tratamento, bem como sobre a integralidade de seus dados pessoais;
- **Qualidade dos dados:** garantia, aos titulares, de exatidão, clareza, relevância e atualização dos

MPEN INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA

dados, de acordo com a necessidade e para o cumprimento da finalidade de seu tratamento;

- **Transparência:** garantia, aos titulares, de informações claras, precisas e facilmente acessíveis sobre a realização do tratamento e os respectivos agentes de tratamento, observados os segredos comercial e industrial;
- **Segurança:** utilização de medidas técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou difusão;
- **Prevenção:** adoção de medidas para prevenir a ocorrência de danos em virtude do tratamento de dados pessoais;
- **Não discriminação:** impossibilidade de realização do tratamento para fins discriminatórios ilícitos ou abusivos;
- **Responsabilização e prestação de contas:** demonstração, pelo agente, da adoção de medidas eficazes e capazes de comprovar a observância e o cumprimento das normas de proteção de dados pessoais e, inclusive, da eficácia dessas medidas.

Além dos princípios acima, o consentimento do titular do dado, quando este não é público, é essencial.

APLICAÇÃO

A LGPD se aplica a qualquer pessoa (jurídica e física) que:

- Esteja no Brasil, no momento da coleta dos dados;
- Realize o tratamento dos dados dentro do território nacional, independentemente do meio aplicado, do país-sede do operador ou do país onde se localizam os dados;
- Utilize os dados para fornecimento de bens ou serviços em território nacional.

A LGPD não se aplica às atividades:

- Jornalísticos e artísticos;
- De segurança pública;
- De defesa nacional;
- De segurança do Estado;
- De investigação e repressão de infrações penais;

MPEN INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA

- Particulares (ou seja, a lei só se aplica para pessoa física ou jurídica que gerencie bases com fins ditos econômicos).
- De tratamento dos dados de fora do Brasil e que não sejam objeto de transferência internacional.

Considerando que a MPEN realiza atividades comerciais, a LGPD à ela se aplica e deve ser respeitada por todos aqueles que com ela mantêm relacionamento.

BOAS PRÁTICAS

- Verificar quais informações são necessárias à atividade que será praticada
- Solicitar ao titular os dados necessários e dele obter o seu **consentimento**, através do termo específico;
- Armazenar o dado em ambiente seguro, observando o sistema aplicável à atividade;
- Compartilhar somente os dados necessários à atividade que necessite ser realizada por terceiro, obtendo do titular do dado o seu **consentimento**, através do termo específico, caso o titular não tenha prestado seu consentimento previamente;
- Esclarecer o titular do dado o motivo pelo qual o dado está sendo coletado e o prazo em que o dado será armazenado pela MPEN;
- Apresentar ao titular do dado o regulamento de privacidade LGPD da MPEN;
- Esclarecer o titular dos dados que ele poderá solicitar qualquer informação sobre os seus dados através do endereço eletrônico: eduardo@mpen.net.br;
- Não compartilhar os dados com pessoas não vinculadas às atividades da MPEN e que não estejam relacionadas às finalidades empresariais da Companhia;
- Não fazer uso dos dados em atividades estranhas às da Companhia;
- Respeitar o sigilo e confidencialidade dos dados;
- Em até 24 (vinte e quatro) horas, encaminhar ao departamento responsável qualquer solicitação dos titulares dos dados e das autoridades públicas.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O cumprimento da lei é essencial para o sucesso do empreendimento, especialmente pelo nível de

MPEN INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA

relacionamento com entes públicos e privados de alto padrão de comprometimento ético.

Assim, contamos com a colaboração de todos para que a segurança das informações seja buscada incessantemente, seguindo as orientações estabelecidas neste guia.

Qualquer dúvida relacionada a este documento poderá ser solucionada com o Departamento Corporativo ou de Compliance.