



Associação Residencial Alphaville 9

## POLÍTICA DE PRIVACIDADE E TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS

**ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9**, associação civil sem fins econômicos, com sede na Avenida Bom Pastor, 509, Alphaville, Santana de Parnaíba – São Paulo, inscrita no CNPJ/MF nº 57.387.144/0001-60.

**I – BASE LEGAL** – Associação Civil, regulamentada pelo artigo 36-A e Lei 6.766/79, c.c artigo 1.358-A do Código Civil.

**I – I - Dados tratados com fundamento do legítimo interesse artigo 10, incisos I e II § 1º da Lei 13.709/2018).**

A presente Política tem por finalidade demonstrar o nosso compromisso em resguardar a sua privacidade e proteger seus Dados Pessoais, bem como de seus associados, prestadores de serviços, estabelecendo as regras sobre o Tratamento, bem como explicando quais são seus direitos e como exercê-los.

Leia atentamente esta Política e, caso ainda restem dúvidas, fique à vontade para entrar em contato conosco através do **e-mail: [dpo@sar9.9rg.br](mailto:dpo@sar9.9rg.br)**.

### **II - CONCEITOS BÁSICOS**

Para melhor entendimento desta Política, devem ser consideradas as seguintes definições:

**Cookies**: pequenos arquivos enviados para o seu navegador ou dispositivos, que armazenam as suas preferências e outras informações sobre como e quando nossos ambientes são visitados, bem como a quantidade de pessoas que acessam.

**Dados Pessoais ou Dados**: é o dado relativo a uma pessoa física, que seja capaz de identificá-la ou torná-la identificável.

**Encarregado ou Data Protection Officer (DPO)**: pessoa (FÍSICA OU JURÍDICA) indicada para atuar como canal de comunicação entre nós, os titulares dos dados pessoais e a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD).

**Legislação aplicável**: toda legislação que verse sobre privacidade e proteção de Dados Pessoais, especialmente a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD).

**Nossos ambientes ou site**: designa o endereço eletrônico <https://www.alpha9.org.br>



## Associação Residencial Alphaville 9

**Política:** é esta Política de Privacidade e Tratamento de Dados Pessoais, que por se valer do legítimo interesse, observa os princípios da finalidade, necessidade, transparência e boa-fé nos termos da lei.

**Titular dos Dados: Associado, Prestadores de Serviços** pessoa física a quem os Dados Pessoais se referem.

**Tratamento:** toda operação realizada com Dados Pessoais, como as que se referem 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.

### **III - SOBRE DADOS QUE COLETAMOS**

**Como coletamos Dados.** Considerando que a ARA-09 é uma associação civil, responsável pela recepção dos títulos imobiliários de seus associados, nos termos do **artigo 5º do Estatuto Social**, momento em que insere em sua base de dados cadastrais, dados pessoais dos titulares de imóveis situados no empreendimento **Alphaville 9**.

Os Dados poderão ser coletados diretamente do associado, através do preenchimento de formulários e arquivamento do título imobiliário (compromisso de venda e compra, cessão de direitos, escritura pública de venda e compra), em relação a prestadores de serviços, pessoas físicas ou jurídicas, em razão das normas de segurança e relações contratuais.

<b>O que é coletado como dados pessoais?</b>	<b>Para que coletamos?</b>
<b>Administração</b>	
Dados contidos no título imobiliário	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Identificar e autenticar você.</li><li>▪ Dados para procedimento de checagem titularidade e normas de segurança.</li></ul>
Associado/Inquilino	
<b>Trabalhe Conosco</b>	
Nome completo	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Identificar e autenticar você.</li></ul>
E-mail	



## Associação Residencial Alphaville 9

Telefone para contato	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Avaliar sua candidatura para vagas e oportunidades na ARA-09.</li><li>▪ Não há recepção de <i>currículum vitae</i> por meio físico.</li></ul>
<b>Fale Conosco</b>	
Nome completo	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Interagir com ASSOCIADO, inclusive respondendo suas interações e solicitações em nossos canais de contato.</li></ul>
Telefone para contato	
E-mail	
<b>Dados de Identificação e Procedimentos Segurança</b>	
Dados pessoais Coletados para fins Estatutários da ARA-09	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Identificar e autenticar você.</li><li>▪ Cumprir com obrigações legais (Lei 6.766/79 – Art.36-A, Estatutários e de manutenção de registros estabelecidas pelo Marco Civil da Internet - Lei nº 12.965/2014.</li></ul>

**Atualização e veracidade dos Dados.** Você é o único responsável pela precisão, veracidade ou atualização dos Dados que nos fornece. Nós não somos obrigados a tratar os seus Dados se houver razões para crer que tal Tratamento possa nos imputar infração de qualquer lei aplicável, ou se você estiver utilizando nossos ambientes para quaisquer fins ilegais, ilícitos ou contrários à moralidade.

**Base de Dados.** A base de dados formada por meio da coleta de Dados é de propriedade da **ARA-09 e está sob nossa responsabilidade**, sendo que seu uso, acesso e compartilhamento, quando necessários, serão feitos dentro dos limites **e propósitos de seus objetivos estatutários e que são descritos** nesta Política.

**Tecnologias empregadas.** A ARA-09 não utiliza Cookies em nossos ambientes, cabendo a você configurar o seu navegador de internet para bloqueá-los. Nesta hipótese, algumas funcionalidades que oferecemos poderão ser limitadas.

**Redes sociais:** Somente às redes sociais consideradas oficiais da ARA-09 é que estão vinculadas a presente política de privacidade.



## IV - COMO COMPARTILHAMOS DADOS E INFORMAÇÕES

**Hipóteses de compartilhamento dos Dados.** Os Dados coletados e as atividades registradas podem ser compartilhados:

- (i) Com autoridades judiciais, administrativas ou governamentais competentes, sempre que houver determinação legal, requerimento, requisição ou ordem judicial; e
- (ii) Prestadores de serviços, adequados a LGPD, para cumprimento das obrigações estatutárias fixadas no artigo 3º do Estatuto Social.
- (iii) Na hipótese de requisições de dados pessoais por associado, relacionados a temas de direitos de vizinhança, ocorrências internas, somente serão disponibilizados com autorização mútua dos envolvidos.

## V - COMO PROTEGEMOS SEUS DADOS E COMO VOCÊ TAMBÉM PODERÁ PROTEGÊ-LOS

**Práticas de Segurança e Governança.** Para resguardar a sua privacidade e proteger os seus Dados Pessoais, nós contamos com um programa de governança que contém regras de boas práticas, políticas e procedimentos internos, os quais estabelecem condições de organização, treinamentos, ações educativas e mecanismos de supervisão e mitigação de riscos relacionados ao Tratamento de Dados Pessoais.

**Acesso aos Dados Pessoais, proporcionalidade e relevância.** Internamente, os Dados Pessoais coletados são acessados somente por profissionais devidamente autorizados, respeitando os princípios de proporcionalidade, necessidade e **relevância exclusiva para cumprimento dos objetivos estatutários**, além do compromisso de confidencialidade e preservação da sua privacidade nos termos desta Política.

**Links externos.** Caso o associado, morador, inquilino, prestador de serviços e demais interessados forem conduzidos, via *link*, para outros portais ou plataformas, estes serão responsáveis pela coleta de seus Dados e ter sua própria Política de Privacidade. Caberá a você ler as referidas Políticas, sendo de sua responsabilidade aceitá-la ou rejeitá-la. A ARA-09 não é responsável pelas Políticas de Privacidade de terceiros e nem pelo conteúdo de quaisquer *websites* ou serviços ligados a ambientes que não os nossos.

**Tratamento por terceiros sob nossa diretriz.** Buscamos avaliar cuidadosamente aqueles que nos prestam serviços e firmamos com eles obrigações contratuais de segurança da informação e proteção de Dados Pessoais, com objetivo de proteger o associado.



Associação Residencial Alphaville 9

## **VI - COMO ARMAZENAMOS SEUS DADOS PESSOAIS E O REGISTRO DE ATIVIDADES**

**Local de armazenamento.** Os Dados Pessoais coletados e os registros de atividades são armazenados em ambiente seguro, controlado e localizados no Brasil.

**Prazo de armazenamento.** Nós armazenamos os Dados Pessoais somente pelo tempo que for necessário para cumprir com as finalidades para as quais foram coletados ou para cumprimento de quaisquer obrigações legais, regulatórias ou para preservação de direitos. Para isso, nós contamos com uma Política de Retenção e Descarte seguro de Informações.

**Descarte dos Dados Pessoais.** Finda relação jurídica estabelecida em razão da titularidade do imóvel, locação, o prazo de manutenção e a necessidade legal de armazenamento será de no máximo 05 (cinco) anos da ruptura do vínculo, para fins de eventuais cobranças jurídicas de multas internas, taxa de manutenção, findo este prazo os Dados Pessoais serão excluídos com uso de métodos de descarte seguro ou utilizados de forma anonimizada para fins estatísticos e de segurança.

## **VII - QUAIS SÃO OS SEUS DIREITOS E COMO EXERCÊ-LOS**

**Seus direitos básicos.** Os Dados Pessoais são seus e a legislação aplicável traz uma série de direitos relacionados a eles, que poderão ser exercidos por você através de requisição ao nosso Encarregado pelo Canal de Atendimento disponibilizado nesta Política.

**O artigo 10, incisos I e II, § 1º da Lei 13.709/2018,** confere a ARA-09, como controladora o legítimo interesse em tratar os dados de seus associados com base no legítimo interesse.

**Assim a ARA-09,** possui o legítimo interesse de armazenar os dados necessários, para identificação do morador, para finalidade legítima fixada no artigo 6º, inciso I, cujo propósito específico, refere-se aos serviços de segurança, lazer, e cumprimento dos objetivos estatutário, em relação ao direito de propriedade, que consiste na conservação do empreendimento e por consequência do imóvel, do titular dos dados, além das normas de identificação de seus visitantes e prestadores de serviços, relacionadas a procedimentos de segurança.

O artigo 6º, inciso I da Lei 13.709/2018, dispõe:

**“Art. 6º - As atividades de tratamento de dados pessoais deverão observar a boa-fé e os seguintes princípios:**



## Associação Residencial Alphaville 9

**I – Finalidade: realização do tratamento para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular, sem possibilidade de tratamento posterior de forma incompatível com essas finalidades.”**

### **VII – I – FINALIDADE LEGÍTIMA – HIPÓTESES CONCRETAS DE LEGÍTIMO INTERESSE.**

#### **A – EXERCÍCIO DA TITULARIDADE SOBRE O IMÓVEL E SEGURANÇA.**

Ao recepcionar os dados pessoais, a serem tratados, obedecerá a seguinte ordem:

**A.1 – Moradores:** O associado, locatário, cessionário, comodatário, e titulares do exercício de posse do imóvel, localizado nas dependências internas do Residencial Alphaville 09, terão a titularidade checada com documento que lhe confere a titularidade do bem, conforma artigo 5º do Estatuto Social, os quais ficarão de posse e armazenamento da ARA-09 enquanto perdurar o vínculo associativo e o exercício da posse e/ou propriedade.

**A.2 – Visitantes:** Dados possíveis de identificação e direcionamento ao morador, para que possa liberar o acesso, tendo em vista a natureza do residencial de acesso controlado, sendo limitados ao nome e documento de identidade, para registro de ingresso e saída, os quais ficarão armazenados por período não superior a 05 (cinco) anos, e que serão disponibilizados somente ao associado e demais requerimentos de quem não possui esta qualidade, não serão disponibilizados, salvo por requisição de autoridade policial ou judiciária.

**A.3 – Prestadores de serviços** – Dados que permitam a identificação, para fins de segurança e cumprimento de procedimentos internos de ingresso no acesso ao Residencial Alphaville 09.

### **VIII - – DIREITOS DOS ASSOCIADOS EM RELAÇÃO AOS SEUS DADOS PESSOAIS.**

**(i) Confirmação e acesso:** você poderá solicitar a confirmação sobre a existência de Tratamento e o acesso a seus Dados Pessoais, inclusive por meio da solicitação de cópias de registros que temos sobre você.

**(ii) Correção:** você poderá solicitar a correção de seus Dados Pessoais que estejam incompletos, inexatos ou desatualizados.

**(iii) Anonimização, bloqueio ou eliminação:** Em razão dos procedimentos de segurança e da base legal os dados essenciais e que serão utilizados estritamente para procedimentos de segurança e que exigem a identificação não poderá solicitar a anonimização.



## Associação Residencial Alphaville 9

**(iv) Definida a situação concreta, artigo 10, incisos I e II** de tratamento dos seus Dados Pessoais, sendo segurança à finalidade legítima que é realizada mediante coleta de quantidade mínima de dados pessoais do titular e as legítimas expectativas em relação ao tratamento, com o devido balanceamento de seus direitos e liberdades individuais, ciente de que é titular de um imóvel que possui restrições urbanísticas, regras de convivência que devem ser observadas.

**(v) Portabilidade**: A portabilidade será observada, em relação ao fornecimento de seus Dados Pessoais em formato estruturado e interoperável visando sua transferência para um terceiro, respeitando nossa propriedade intelectual ou segredo de regras e procedimentos de segurança.

**(vi) Informação sobre compartilhamento**: você poderá solicitar informações sobre terceiros com os quais compartilhamentos seus Dados Pessoais, limitando essa divulgação a informações que não violem regras e procedimentos internos de segurança.

**(vii) Revogação do consentimento**: Em razão do exercício fundamentado no legítimo interesse, nos serviços de segurança dos associados e moradores que residem em um residencial de acesso controlado, não é possível optar por retirar o consentimento, salvo na hipótese de exclusão da titularidade sobre o imóvel e fim do período de residência no empreendimento.

**Oposição**: Em razão do Tratamento dos seus Dados Pessoais, tendo como fundamento o legítimo interesse (artigo 10, inciso I e II § 1º), sendo necessário a preservação dos documentos estritamente necessários para finalidade de identificação do morador e segurança.

**Requisição**. Para sua segurança, sempre que você apresentar uma requisição em exercícios aos seus direitos, nós poderemos solicitar informações complementares para comprovar sua identidade, buscando impedir fraudes.

**Não atendimento de requisições**. Nós poderemos deixar de atender alguma solicitação de exercício de direitos, caso o atendimento viole nossa propriedade intelectual ou regras internas e procedimentos de segurança, bem como quando houver obrigação legal ou regulatória para retenção de Dados Pessoais. Além disso, podemos deixar de atender a sua requisição se precisarmos reter os Dados para possibilitar nossa defesa ou de terceiros em disputas de qualquer natureza.

**Respostas às requisições**. Nós nos comprometemos a responder todas as solicitações em um prazo razoável e sempre em conformidade com a legislação aplicável.

## **IX - INFORMAÇÕES SOBRE ESSA POLÍTICA**

**Alteração do teor e atualização**. O associado reconhece o nosso direito de alterar o teor desta Política a qualquer momento, conforme a finalidade ou necessidade, tal qual para adequação e conformidade legal de disposição de lei ou norma que tenha força jurídica equivalente, cabendo a você verificá-la sempre que efetuar o acesso em nossos



## Associação Residencial Alphaville 9

ambientes. Ocorrendo atualizações neste documento e que demandem nova coleta de consentimento, você será notificado por meio dos canais de contatos que nos informar.

**Inaplicabilidade.** Caso algum ponto desta Política seja considerado inaplicável por Autoridade de Dados ou judicial, as demais condições permanecerão em pleno vigor e efeito.

**Canais de Atendimento.** Em caso de qualquer dúvida com relação às disposições constantes desta Política, inclusive para exercício dos seus direitos, você poderá entrar em contato com nosso Encarregado, que está à disposição no seguinte endereço:

**(i) E-mail para contato: [dpo@sar9.org.br](mailto:dpo@sar9.org.br)**

**Lei aplicável e foro.** Essa Política será interpretada segundo a legislação brasileira, no idioma português, sendo eleito o foro da Comarca de Santana de Parnaíba, para dirimir qualquer controvérsia que envolva este documento, salvo ressalva específica de competência pessoal, territorial ou funcional pela legislação aplicável.

### **X – DEMAIS DOCUMENTOS QUE INTEGRAM A PRESENTE POLÍTICA DE PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS.**

A presente política de proteção de privacidade e proteção de dados, institui procedimentos norteadores e de disciplina legal do tratamento de dados dos associados, moradores, prestadores de serviços, e que repercute seus efeitos nos seguintes documentos internos:

- a) Estatuto Social;
- b) Regulamento Interno;
- c) Código de Ética e Conduta;
- d) Normas e Procedimentos – Gestão de Compras e Contratações de Serviços;
- e) Normas e Procedimentos – Gestão de Admissão de Pessoal;
- f) Normas e Procedimentos de Gestão de Obras;
- g) Procedimentos Internos de Ordem Administrativa e de Segurança.
- h) Regimentos Internos – Órgãos Sociais;
- i) Política de Cessão de Área Interna da ARA-09 para Comércio Temporário.

Santana de Parnaíba, outubro de 2021.

**ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 9**