



# Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais

ASPECTOS PRÁTICOS DA LGPD NO MERCADO IMOBILIÁRIO



# O CENÁRIO QUE CULMINOU NA EDIÇÃO DA LEI N. 13.709/2018

- ▶ Problemas relacionados ao uso indevido, comercialização e vazamento de dados pessoais, fizeram nascer a discussão acerca da necessidade da proteção digital do consumidor/cidadão. Com o objetivo de impedir e/ou reprimir o uso indevido dos dados pessoais coletados, foi editada a Lei n. 13.709/2018, Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, cuja a aplicação não somente se restringe as empresas brasileiras, mas todas as empresas que ofertem produtos ou serviços no cenário nacional.
- ▶ A LGPD veio a regulamentar toda a atividade de tratamento de dados realizado no território nacional, estabelecendo conceitos gerais, direitos, obrigações e sanções. **Representa um marco do direito protecionista na era digital e tem o objetivo de proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural.**

# O CENÁRIO QUE CULMINOU NA EDIÇÃO DA LEI N. 13.709/2018

## ALEMANHA: A AUTORIDADE DE PROTEÇÃO DE DADOS DE BERLIM IMPÕE 14,5 MILHÕES DE EUROS PARA “CEMITÉRIO DE DADOS”

por Victor Hugo Pereira Gonçalves / 12/11/2019

Em 30 de outubro de 2019, o Comissário de Berlim para a Proteção de Dados e a Liberdade de Informação (Berliner Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit – “Berlin DPA”) impôs uma multa administrativa de cerca de 14,5 milhões de EUR contra a Deutsche Wohnen SE por violações do Regulamento Geral de Proteção de Dados (GDPR).

 Privacy Tech

### Construtora é condenada por compartilhar dados de cliente ...

A Justiça de São Paulo condenou em primeira instância a construtora Cyrela, com base na nova Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), ....

1 mês atrás

 Canaltech

Procon-SP notifica Facebook sobre vazamento de dados no ...

Procon-SP notifica Facebook sobre vazamento de dados no Instagram. Por Rui Maciel | 20 de Outubro de 2020 às 20h50. Tudo sobre. Instagram.

Saiba tudo ...

2 semanas atrás



# Quais são os objetivos da LGPD?

- ▶ A Lei Geral de Proteção de Dados dispõe sobre o tratamento de dados pessoais, por meios digitais ou físicos, por pessoa natural ou por pessoa jurídica de direito público ou privado, com o objetivo de proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural.



# A quem se aplica a LGPD?

- ▶ A LGPD se aplica a toda e qualquer pessoa física ou jurídica que preencha, ao menos, um dos requisitos abaixo:



**TÊM ESTABELECIMENTO  
NO BRASIL**



**OFERECER PRODUTO  
OU SERVIÇO AO  
MERCADO BRASILEIRO**



**REALIZAR O  
TRATAMENTO DE  
DADOS DE PESSOAS  
LOCALIZADAS NO PAÍS**

# QUAIS SÃO OS TIPOS DE DADOS REGULADOS PELA LEI?

- ▶ As informações coletadas ficam armazenadas em um Banco de Dados, podem ser classificadas como:



## DADOS PESSOAIS

Ex.: Nome, telefone, CPF, IP e demais dados de identificação.



## DADOS SENSÍVEIS

Ex.: Orientação sexual, origem racial, religião, condição de saúde e demais dados que possam gerar discriminação.



## DADOS ANONIMIZADOS

Ex.: Relatórios gerais, documentos estatísticos e demais dados que não identificam o indivíduo.



## DADOS PSEUDO-ANONIMIZADOS

Ex.: Dados criptografados e demais dados que necessitam de chaves para acesso à informação

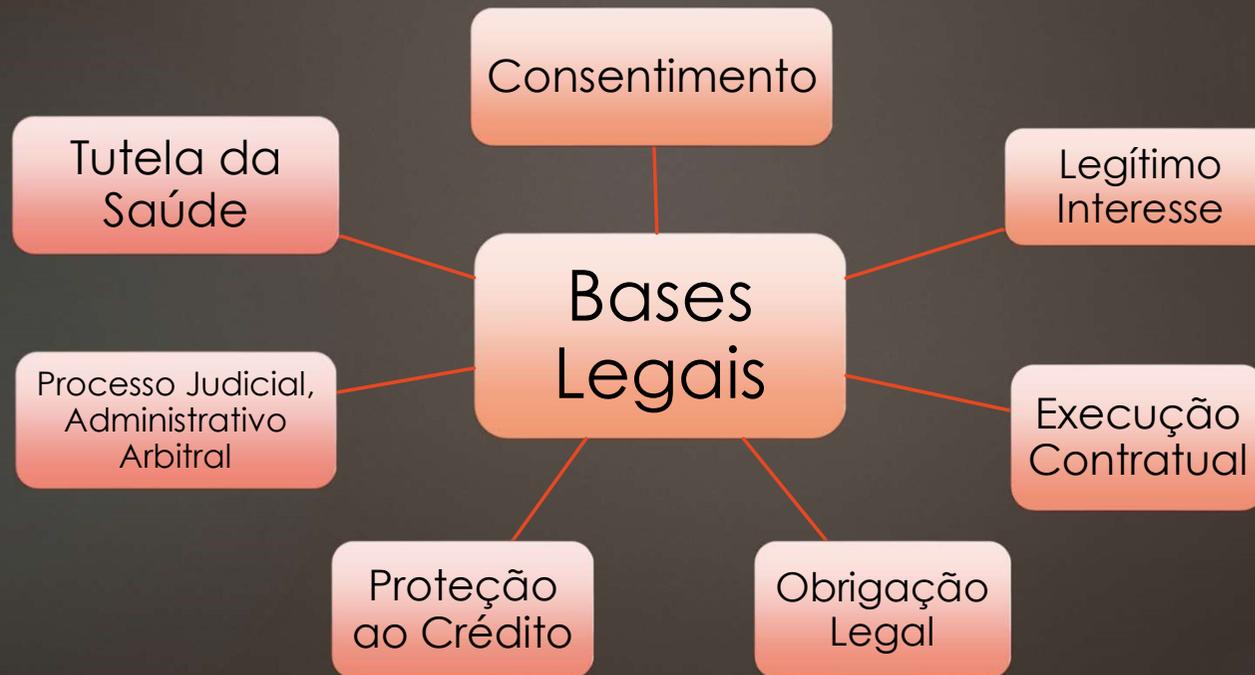
# O QUE É A ATIVIDADE DE TRATAMENTO DE DADOS?

- ▶ A atividade de tratamento de dados é caracterizada como 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.



# QUANDO SERÁ POSSÍVEL REALIZAR O TRATAMENTO DOS DADOS?

- ▶ A Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais relaciona as hipóteses legais para o tratamento de dados pessoais por empresas, são elas:



# SUJEITOS ENVOLVIDOS NO TRATAMENTO DE DADOS?



## TITULAR

É a pessoa física a quem se referem os dados pessoais



## CONTROLADOR

É a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que coleta os dados pessoais e toma as decisões em relação a forma do tratamento



## OPERADOR

É a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que realiza o tratamento de dados pessoais em nome do controlador



## ENCARREGADO

É a pessoa, indicada pelo controlador, que auxilia no desenvolvimento e cumprimento da Política de Tratamento de Dados.

# ENCARREGADO (*Data Protection Officer – DPO*)

O processamento de dados em larga escala extrapola as competências e capacidade de uma empresa não especializada no setor de tecnologia, razão pela qual muito se discute a respeito da necessidade de contratação ou treinamento de uma pessoa ou setor especializado da empresa para o desenvolvimento, promoção e auxílio na atividade regulação do tratamento de dados de uma empresa.



As atividades do encarregado consistem em:

- I - aceitar reclamações e comunicações dos titulares, prestar esclarecimentos e adotar providências;
- II - receber comunicações da autoridade nacional e adotar providências;
- III - orientar os funcionários e os contratados da entidade a respeito das práticas a serem tomadas em relação à proteção de dados pessoais; e
- IV - executar as demais atribuições determinadas pelo controlador ou estabelecidas em normas complementares.



# QUAIS AS PENALIDADES PARA AS EMPRESAS EM RAZÃO DA NÃO ADEQUAÇÃO?



ADVERTÊNCIA



MULTA SIMPLES  
2% do  
faturamento da  
Empresa a 50  
milhões de reais.



MULTA DIÁRIA



PUBLICIZAÇÃO



BLOQUEIO DE DADOS  
VAZADOS



ELIMINAÇÃO DE DADOS



SUSPENSÃO PARCIAL  
DO FUNCIONAMENTO  
DO BANCO DE DADOS



SUSPENSÃO DO  
EXERCÍCIO DA  
ATIVIDADE DE  
TRATAMENTO



PROIBIÇÃO TOTAL OU  
PARCIAL DA ATIVIDADE  
DE TRATAMENTO

# COMO ADAPTAR AS EMPRESAS DO RAMOS IMOBILIÁRIO ÀS OBRIGAÇÕES PREVISTAS NA LGPD?



# Quem são os autores na cadeia imobiliária que receberão os dados do titular?

- ▶ 1. Corretor
- ▶ 2. Imobiliária (SAVE, análise de crédito)
- ▶ 3. Incorporadora/loteadora
- ▶ 4. Despachante
- ▶ 5. Contador



## O que será necessário?

- Princípio da finalidade (mapear quais são os dados que efetivamente eu vou precisar)?
- Estabelecer ciclos de vida para os dados

## Por qual razão?

A empresa terá que fazer a prova de que não compartilhou os dados de forma ilícita.

# O que fazer?

- ▶ Dados antigos – ANPD vai regulamentar
- ▶ Dados recentes - **PDCA – Planejamento & Diagnóstico & Plano de Ação**
  - ▶ 1. Proporcionar ao cliente uma experiência customizada e única
  - ▶ 2. Responder obrigatoriamente ao cliente como obteve os dados
  - ▶ 3. Escolher bem os parceiros principalmente o corretor
  - ▶ 4. Obter do cliente o consentimento para permanecer com os seus dados
  - ▶ 5. Guarda e proteção dos dados é responsabilidade exclusiva da empresa, inclusive em caso de roubo
  - ▶ 6. Anonimizar os dados

# Atitudes que demonstram que estamos atendendo as exigências legais:

- ▶ 1. Análise dos dados que recebemos dos clientes;
- ▶ 2. Eliminação dos dados que já não são mais necessários;
- ▶ 3. Instrução de níveis de acesso para cada um desses dados para grupo de pessoas específicas e não os deixando pulverizados dentro das empresas;
- ▶ 4. Blindagem dos dados sensíveis, inclusive em relação aos colaboradores;
- ▶ 5. Relatório de impacto em caso de vazamento dos dados (plano de resposta incidente). Por ex.: comprovar que eu comuniquei inicialmente o cliente, que eu me coloquei a sua disposição e que eu já estou tomando as medidas "x"
- ▶ 6. Inserção no site do nome do DPO e qual canal de comunicação ele pode ser encontrado.
- ▶ 7. Inserção da cláusula de consentimento em todos os contratos que trafegam na empresa, inclusive com possibilidade de revogação desde que previamente comunicado



# Agradecemos!

📍 Av. Cora Coralina, 117, Setor Sul, Goiânia-GO, CEP  
74.080-445

🌐 [www.diaseamaral.adv.br](http://www.diaseamaral.adv.br)

📘 /Dias-&Amaral-Advogados-Associados

📷 /Diaseamaraladvogados

✉ [contato@diaseamaral.adv.br](mailto:contato@diaseamaral.adv.br)