

POLÍTICA DE PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS

Privacidade e Segurança

A Empril, Sociedade de Mediação Imobiliária, Lda. é uma empresa que atua no sector imobiliário, de ora em diante designada abreviadamente por Empril. Considerando a área de atividade e informações envolvidas na sua prossecução, a Empril encara seriamente a privacidade e a proteção dos dados registados pelos seus utilizadores e clientes.

1. WEBSITE¹

A Empril assegura aos utilizadores do seu site toda a privacidade e segurança nos dados facultados para os vários serviços disponibilizados, sendo apenas pedidos e recolhidos os dados necessários para a prestação do serviço de acordo com as indicações explícitas no site, assim como as opções do utilizador. Caso o requeira, o titular dos dados tem o direito de obter o acesso, retificação ou a eliminação dos dados facultados.

Em seguida apresentamos as práticas de tratamento de informação que adotámos para o site www.empril.pt, incluindo a forma como a informação é recolhida, usada e com quem é partilhada.

No âmbito da Legislação Nacional e Comunitária de Proteção de Dados (CNPD) assumimos para com os utilizadores os seguintes compromissos:

- Proceder ao tratamento de dados de forma lícita e leal, recolhendo apenas a informação necessária e pertinente à finalidade a que se destina – recolha de dados para proporcionar aos clientes as informações que solicitam, de acordo com as preferências que estabelecem.
- Permitir ao titular dos dados o acesso e correção das informações sobre si registadas, transmitindo-as em linguagem clara e rigorosamente correspondentes ao conteúdo do registo;
- Não utilizar os dados recolhidos para finalidade incompatível com a da recolha;
- Manter os dados exatos e, se necessário, atuais;
- Assegurar o consentimento expresso do titular dos dados sempre que tal for exigido;
- Garantir gratuitamente o direito de eliminação dos dados utilizados quando requerida pelo titular;

¹ A política de privacidade e termos de utilização do website, é publicada no respetivo site

- Ter sistemas de segurança que impeçam a consulta, modificação, destruição ou adição dos dados por pessoa não autorizada a fazê-lo e que permitam detetar desvios de informação intencionais ou não;
- Respeitar o sigilo profissional em relação aos dados tratados;
- Não realizar interconexão de dados pessoais, salvo autorização legal ou autorização da CNPD.

1.1 Recolha de Dados Pessoais

Em geral, o site da Empril pode ser visitado sem que seja necessário revelar qualquer informação pessoal. Existem, no entanto, áreas do site onde necessitamos que os utilizadores forneçam alguns dados pessoais, de forma a usufruírem dos serviços aí disponibilizados, como é o caso de fornecimento de nome, contacto e email.

O utilizador pode também optar por registar-se no site e fornecer os dados pessoais, tal como o nome, endereço, telefone, email, etc., que podem ser necessários para subscrever alertas e a Newsletter da empresa.

A recolha de dados de identificação do utilizador será efetuada através do preenchimento de um formulário de registo *online* e ocorrerá de acordo com as mais estritas regras de segurança.

Os dados recolhidos através do site são introduzidos no sistema informático que os trata, onde serão processados automaticamente nos termos aprovados pela CNPD, destinando-se os dados à gestão de serviços da empresa.

Todos os colaboradores estão abrangidos por uma obrigação de confidencialidade relativamente aos dados a que tenham acesso no âmbito das operações da respetiva base informática, estando devidamente informados da importância do cumprimento desse dever legal de sigilo e sendo responsáveis pelo cumprimento dessa obrigação de confidencialidade.

A Empril garante ao utilizador registado do seu sítio na internet, a possibilidade de pedir o acesso aos seus dados pessoais e proceder à sua atualização e correção, mediante pedido dirigido ao Responsável pelo Tratamento de Dados.

1.2 Registo de utilizadores

O registo de utilizadores permite o acesso a vários serviços informativos, tais como a subscrição dos alertas de notícias e eventos publicados no site e a

subscrição das Newsletters ou o pedido de informações. O pedido de subscrição requer a introdução de uma de um endereço de correio eletrónico.

Os dados fornecidos pelos utilizadores serão apenas utilizados na realização dos serviços selecionados pelo utilizador para os quais foram facultados, não sendo adicionados a outra lista, disponibilizados a outras entidades ou utilizados para enviar informação não relacionada.

1.3 Outros Serviços

Outros serviços que possam surgir posteriormente e que requeiram a introdução de dados pessoais e/ou das respetivas entidades estão abrangidos pela política de privacidade e segurança do site referido neste documento.

1.4 Segurança e Qualidade da Informação

É nosso objetivo garantir a qualidade e integridade da informação fornecida pelos utilizadores do nosso site, tendo para isso implementado as medidas necessárias, tanto ao nível tecnológico como organizacional, de forma a mantermos a informação segura, precisa, atualizada e completa.

Nas áreas do site onde são recolhidos os dados pessoais dos utilizadores, a sua transmissão é encriptada.

1.5 Cookies

O site procede ao armazenamento de informações e tem a possibilidade de acesso à informação armazenada no equipamento terminal de utilizador, através de cookies, apenas quando o utilizador tiver dado o seu consentimento prévio, antes da instalação dos cookies, através de um comportamento ativo e mediante uma decisão livre, com base em informações claras e completas nos termos adiante explicitados, nomeadamente sobre o objetivo do processamento.

Só será dispensado o consentimento prévio do utilizador para instalar cookies, para armazenamento técnico ou acesso a informação armazenada no equipamento terminal de um utilizador, que tenha como única finalidade transmitir uma comunicação através de uma rede de comunicações eletrónicas, ou seja estritamente necessária para o site fornecer um serviço.

O que são cookies?

Cookies são pequenos ficheiros de texto com informação relevante que o seu dispositivo de acesso (computador, telemóvel/smartphone ou tablet) carrega através do navegador (*browser*) quando visita um site, retendo informação relacionada com as suas preferências, não incluindo os seus dados pessoais.

Funcionalidade dos cookies

Os cookies são usados para melhorar a experiência de navegação do utilizador, aumentando a rapidez e eficiência de resposta e eliminam a necessidade de introduzir repetidamente as mesmas informações. Cada *cookie* utilizado tem uma função e uma data de validade.

Como controlar os cookies?

Pode controlar e/ou apagar os cookies que desejar. Para mais informações, [consulte o site About Cookies](#).

Pode apagar todos os cookies já instalados no seu computador ou dispositivo móvel ou ativar uma opção disponível na maioria dos programas de navegação que impede a sua instalação.

Ao desativar os cookies pode não funcionar corretamente.

1.6 Partilha de informação pessoal

A informação pessoal recolhida no site é usada exclusivamente para os fins indicados em cada caso.

1.7 Alterações das nossas práticas de privacidade

Caso a Empril altere as suas práticas de privacidade, estas estarão sempre disponíveis neste local.

Para esclarecimentos adicionais, por favor contactar para o e-mail geral@empril.pt.

1.8 Comentários

A Empril reserva o direito de remover comentários que, direta ou indiretamente, incluam:

- Conteúdo racista, xenófobo, difamatório, acusações de carácter criminal e mensagens que apelem à violência ou que de qualquer modo sejam suscetíveis de violar os direitos humanos;

- Linguagem inapropriada ou obscena;
- Conteúdo incompreensível;
- Mensagens com fins comerciais ou de publicidade;
- Conteúdo copiado de terceiros ou que de alguma forma viole direitos de propriedade intelectual;
- HTML, vírus, código malicioso ou endereços de páginas que ameacem a segurança dos utilizadores;
- Comentários que não estejam relacionados com o tema em questão.

A política de privacidade e segurança do sites www.emprilimoveis.com e www.empril.pt encontram-se de acordo com o estipulado com a legislação aplicável em matéria de Protecção e Tratamento de dados Pessoais, nos termos pela Directiva Comunitária correspondente ao Regulamento 2016/679, de 27 de Abril de 2016 e demais legislação aplicável.

2. POLITICA DE PRIVACIDADE RELATIVA À PROTECÇÃO DE DADOS PESSOAIS

A Empril assegura aos colaboradores, prestadores de serviços, fornecedores e clientes ou qualquer entidade subcontratante, uma política de privacidade e tratamento de dados pessoais.

2.1 Recolha de dados pessoais

Os dados pessoais dos titulares poderão ser recolhidos da seguinte forma:

- Havendo qualquer abordagem comercial com a empresa, poderá ser necessário o envio de alguma informação de carácter pessoal;
- Mediante a submissão dos dados pessoais através do site, para posterior contacto comercial;
- Através da celebração de um contrato de mediação imobiliária, que tenha por objeto a comercialização de um imóvel ou outro negócio jurídico respeitante ao imóvel;
- No acompanhamento de um negócio de compra e venda, trespasse, arrendamento ou outro não especificado.

2.2 Finalidades e fundamentos para a recolha e utilização dos dados pessoais

Nos termos da legislação de proteção de dados vigente na União Europeia (o Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados), a utilização de dados pessoais tem de justificar-se ao abrigo de, pelo menos, um fundamento jurídico legítimo. Os dados pessoais do respectivo titular serão recolhidos e utilizados, designadamente, para os seguintes efeitos:

- Comercialização ou qualquer outro negócio relacionado com um imóvel, fornecidos à empresa, com vista à celebração de contrato de mediação, gestão administrativa, avaliação imobiliária, divulgação e angariação de clientes para os bens a comercializar ou onerar, inserção na plataforma digital de comercialização, tratamento processual no decurso da negociação e conclusão do processo que envolve o contrato definitivo que vier a ser celebrado;
- No âmbito das funções de mediação, a Empril exerce também funções de intermediária de crédito junto de diversas instituições de crédito, em conformidade com Protocolos de Colaboração e Parcerias estabelecidas; nessa medida, e sendo autorizada de forma expressa pelo cliente, a realizar a intermediação financeira do processo de financiamento junto da entidade Bancária escolhida, a Empril fornecerá, a essas entidades, as informações e dados pessoais relativos ao clientes envolvido, com a única finalidade de acompanhamento do processo de crédito.
- Para a celebração de um contrato ou proceder à sua execução, em que o titular é parte, ou para diligências pré-contratuais a pedido dos titulares dos dados;
- Cumprimento de obrigações legais a que a empresa está adstrita em matéria de cooperação regulatória, branqueamento de capitais e fiscalidade, considerando os interesses legítimos prosseguidos no âmbito da sua atividade.
- Defesa ou exercício de interesse legítimo e os motivos para a sua utilização prevalecem sobre os direitos de proteção de dados do respetivo titular em causa;
- Para efeitos de exercício ou defesa de um direito num processo judicial contra o titular ou contra terceiros.

A recolha e utilização dos dados pessoais é realizada tendo por base o **consentimento expresso prestado pelo respetivo titular dos dados**.

2.3 Dados Pessoais a recolher

- Informação de Contacto: Nome, morada, e-mail, contacto(s) telefónico(s).
- Informação Pessoal: Data de Nascimento, estado civil, agregado familiar, profissão.
- Informação sobre o imóvel de acordo com a finalidade e natureza do negócio (vender, comprar ou arrendar), bem como morada/zona do imóvel, tipologia, valor de comercialização ou outros elementos de carácter jurídico que identificam e individualizam o imóvel, nomeadamente caderneta predial, registo na Conservatória Predial, certificação energética e todos os demais documentos que sejam necessários para a concretização de negócio.

Para além dos dados atrás expressamente mencionados, poderá haver necessidade de proceder à recolha de informação complementar, em função da natureza e da forma do negócio em causa, designadamente:

- Informações de carácter pessoal, como local de nascimento, cargo, entidade empregadora, rendimentos, dados de conta bancária.
- Documento de Identificação, como Bilhete de Identidade, Cartão de Cidadão, Passaporte Número Identificação fiscal, ou outro não especificado.

2.4 Segurança no tratamento dos Dados Pessoais

Os dados pessoais a que a empresa tem acesso na prossecução da sua atividade comercial, são devidamente guardados em processo físico e/ou em formato digital, com acesso restrito e limitado às pessoas devidamente autorizadas para o efeito.

Entre outras, estão implementadas as seguintes medidas de segurança:

- Acesso pessoal restrito e devidamente autorizado aos dados pessoais, passando por um registo de atividade e justificação da devida consulta, com finalidade definida;

- Os processos físicos encontram-se numa sala com acesso limitado apenas aos funcionários da empresa, devidamente autorizados para o efeito.²
- O acesso ao arquivo em formato digital encontra-se num servidor interno, com acesso restrito, a determinados funcionários para o efeito devidamente autorizados.
- Compromissos de confidencialidade assinados pelos funcionários, colaboradores, prestadores de serviços relativamente aos dados pessoais a que acedem no exercício das suas funções.
- Findo o processo, os dados pessoais são mantidos em arquivo, por um período de 12 anos, não podendo, a partir de então, ser utilizados para qualquer outra finalidade que não aquela para que foi conferido o competente consentimento, salvo o exercício do **direito ao esquecimento**, quando expressamente solicitado.

2.5 Prazos de Arquivo dos Dados Pessoais

Os dados pessoais serão conservados por um período de **12 anos**, equivalente ao período vigente para efeitos fiscais e contabilísticos, salvo se outro prazo vier a ser estipulado em função da necessidade que um negócio em particular exija, ou ainda se um prazo diferente resultar de uma disposição legal de carácter imperativo, que seja aplicável.

Não obstante a imposição de arquivamento de determinados documentos, pelo período de 7 anos, no âmbito da atividade de Mediação Imobiliária, em conformidade com Regulamento Jurídico de Combate ao Branqueamento de Capitais, a empresa fará o arquivamento dos mesmos por um período superior - 12, em conformidade com o atrás exposto.

São definidas diversas fases de arquivamento conforme resumido abaixo:

Idade	Arquivo	Frequência de Utilização	Utilidade
Fase Ativa 1 Mês	Corrente	Muita	Necessário para elaboração de contratos de mediação, inserção de

² Cada funcionário ou colaborador autorizado terá de estar devidamente autorizado para o acesso aos processos, assumindo um dever de confidencialidade no exercício das funções exercidas, no âmbito da protecção de dados pessoais.

			dados em plataforma digital de comercialização
Fase Semi-ativa Até 6 Meses	Intermédio	Razoável	Necessário para consulta e preparação da celebração do contrato de acordo com o tipo e natureza do negócio jurídico em causa.
Fase Arquivo 12 Anos	Histórico	Rara	Arquivo; cumprimentos da lei que rege o arquivo imobiliário e outras disposições legais de carácter imperativo.
Fase Definitiva	Destruição	Sem utilização	Findo o prazo de cumprimento dos prazos de arquivo

Findo o prazo estipulado para o arquivo, os processos e respetivos dados pessoais são objecto de destruição de forma segura.

2.6 Partilha ou utilização dos Dados Pessoais

A Empril não partilha nem divulga, qualquer dado pessoal dos seus titulares, que se encontrem na posse da empresa, a não ser para os fins legítimos e referidos atrás no ponto 2.2, salvo se tiver sido prestada a devida autorização para qualquer outro fim.

Os dados pessoais estão armazenados nos servidores da empresa e arquivos físicos devidamente protegidos, sendo acedidos e utilizados exclusivamente ao abrigo da nossa política de Privacidade.

2.7 Alterar ou retirar o consentimento

Relativamente aos dados pessoais que forem fornecidos pode, a qualquer momento, o titular alterar, consultar ou opôr-se à divulgação para efeitos de marketing e, bem assim, pedir a sua **eliminação**, com efeitos para o futuro, através de declaração em que faça constar essa mesma vontade.

Pretendendo o titular dos dados o direito à eliminação, a destruição ocorrerá sempre depois de decorrido o período mínimo de arquivo de 7 anos nos termos do referido Regulamento Jurídico de Combate ao Branqueamento de Capitais e conforme previsto no ponto 2.5 da Política de Protecção de Dados da Empresa, atrás exposto.

2.8 Entidade responsável pela Recolha e Tratamento de Dados Pessoais

Para o esclarecimento de quaisquer dúvidas ou para o tratamento de qualquer questão ou reclamação relativa aos direitos do titular de dados pessoais e/ou obrigações da empresa nessa matéria, a Entidade Responsável pelo Tratamento é a seguinte:

Empril – Sociedade de Mediação imobiliária, Lda
Avenida Padre Alves Correia, nº 141, R/C Direito
Santa Marinha
4400-619 Vila Nova de Gaia

2.9 Direitos e Garantias dos titulares dos Dados Pessoais

Podem ser solicitadas à Empresa as seguintes informações:

- Informação adicional respeitante à utilização que é feita dos dados pessoais;
- Fotocópias de dados pessoais anteriormente fornecidos;
- Entrega de dados pessoais a outro responsável pelo tratamento a pedido do respetivo titular;
- Prazos de conservação dos dados pessoais e o fundamento legal;
- Atualização de dados pessoais em arquivo;
- Alteração de dados pessoais que estejam incorretos;
- Eliminação ou apagamento dos dados pessoais cuja utilização deixou de ser legítima, nomeadamente se tal for requerido expressamente e desde que não viole disposições legais de carácter imperativo, nomeadamente no que respeita a prazos de arquivo;
- Direito a retirar o consentimento em qualquer altura (sem prejuízo da licitude do tratamento anterior);
- Utilização restringida dos dados pessoais em caso de reclamação, até pronúncia da decisão final;
- Direito a apresentar uma reclamação à autoridade de controle

Em todo o caso, o exercício dos direitos concedidos ao titular de dados pessoais, está sujeito a exceções destinadas à salvaguarda do interesse público (prevenção ou deteção de crimes) ou do interesse justificado da empresa.

Com vista ao exercício de um dos direitos elencados, o titular deverá dirigir-se de forma escrita, à Empresa, concretamente ao Responsável pelo Tratamento e Proteção de Dados, fazendo a exposição da sua pretensão, e após análise, o prazo limite para proferir uma resposta é de, 1 (um) mês.

O direito de apresentar reclamação junto da autoridade de controlo será dirigido à Comissão Nacional de Proteção de Dados – CNPD | Rua de São Bento, n.º 148, 3º, 1200-821 Lisboa | Tel: 351 213928400 | Fax: +351 213976832 | e-mail: geral@cnpd.pt.