

PROTEÇÃO DE DADOS

Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de abril de 2016 relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados (Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados)

PRIVACIDADE Vera

Este documento descreve a forma como a VERA. Valuation. Engineering. Real Estate. Advisory. (“Vera”) utiliza e partilha dados pessoais que nos facultou ou recebidos por outras fontes.

1. QUEM SOMOS?

A VERA. Valuation. Engineering. Real Estate. Advisory. (“VERA”) é uma entidade que presta serviços técnicos, administrativos e de coordenação no âmbito de operações imobiliárias, assegurando um acompanhamento integrado desde a fase pré-deed até ao pós-venda, incluindo, entre outros, serviços de análise, due diligence, gestão documental, suporte técnico especializado, coordenação de processos, licenciamento, compliance, gestão financeira e reporting, apoio em transações complexas e manutenção de propriedades.

A VERA atua com rigor, transparência e foco na mitigação de risco, garantindo eficiência operacional e decisões informadas em todas as fases das operações que acompanha.

Para efeitos da legislação aplicável em matéria de proteção de dados, a VERA atua, consoante os casos, como Responsável pelo Tratamento ou como Subcontratante, nos termos do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (“RGPD”).

2. QUE UTILIZAÇÃO FAZEMOS DOS SEUS DADOS PESSOAIS?

A VERA utiliza dados pessoais apenas na medida do estritamente necessário para o desenvolvimento da sua atividade, nomeadamente para as seguintes finalidades:

Prestação de serviços técnicos e administrativos imobiliários

Tratamento de dados necessário à análise, planeamento, coordenação e execução de operações imobiliárias, incluindo atividades de pré-deed, closing, receção provisória de obra e pós-venda.

Gestão documental e contratual

Tratamento de dados para organização, verificação, submissão e conservação de documentação legal, técnica, administrativa e contratual associada a imóveis e operações imobiliárias.

Cumprimento de obrigações legais e regulamentares

Tratamento de dados para cumprimento de obrigações impostas por lei, incluindo matérias de urbanismo, licenciamento, fiscalidade, prevenção de branqueamento de capitais, financiamento e demais requisitos legais aplicáveis.

Gestão financeira e reporting

Tratamento de dados necessários à faturação, controlo financeiro.

Comunicação e gestão da relação com stakeholders

Utilização de dados para comunicação com clientes, parceiros, entidades públicas, fornecedores e demais intervenientes nos processos acompanhados pela VERA.

Defesa de direitos e interesses legítimos

Conservação e utilização de dados para efeitos de exercício ou defesa de direitos da VERA em processos administrativos, arbitrais ou judiciais.

3. QUAIS OS NOSSOS FUNDAMENTOS LEGAIS PARA O TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS?

A VERA trata dados pessoais com base nos seguintes fundamentos legais:

- Execução de contrato ou diligências pré-contratuais;
- Cumprimento de uma obrigação legal;
- Interesse legítimo da VERA, nomeadamente na gestão eficiente da sua atividade, mitigação de riscos, garantia de qualidade dos serviços e proteção dos seus direitos;
- Consentimento do titular, quando exigido por lei.

O tratamento baseado em interesse legítimo é realizado apenas quando tal interesse não prevalece sobre os direitos e liberdades fundamentais do titular dos dados, sendo adotadas salvaguardas adequadas.

4. QUE TIPO DE DADOS PESSOAIS UTILIZAMOS E ONDE OS OBTAMOS?

A VERA pode tratar as seguintes categorias de dados pessoais:

- Dados de identificação e contacto
- Nome, morada, número de identificação civil e/ou fiscal;
- Endereço de correio eletrónico, número de telefone;
- Dados profissionais (função, entidade).

Origem: dados fornecidos diretamente pelo titular, por representantes legais ou por entidades envolvidas nas operações.

Dados relacionados com imóveis e operações imobiliárias

- Informação técnica, legal e administrativa relativa a imóveis;
- Documentação necessária a processos de licenciamento, legalização e registo.

Origem: titulares dos dados, clientes, parceiros, entidades públicas e registos oficiais.

Dados financeiros

- Informação necessária à gestão financeira, faturação e reporting.

Origem: titulares dos dados, clientes, instituições financeiras ou parceiros autorizados.

Dados de comunicação

- Informação trocada no âmbito de contactos, reuniões, pedidos de esclarecimento ou suporte.

5. COM QUEM PARTILHAMOS DADOS?

Esta secção descreve os tipos de destinatários com os quais compartilhamos dados e o nosso processo para assegurar que são entidades apropriadas.

Em certos casos, algumas entidades têm a legitimidade de nos obrigar, por lei, a divulgar certos dados para determinados fins.

A VERA pode partilhar dados pessoais, nos limites do necessário, com:

- Clientes e parceiros diretamente envolvidos nas operações;
- Prestadores de serviços e subcontratantes (ex.: IT, consultores técnicos, advogados, solicitadores);

- Entidades públicas, autoridades administrativas ou judiciais, quando exigido por lei;
- Instituições financeiras, se aplicável.

Sempre que recorra a subcontratantes, a VERA assegura que o tratamento é regulado por contratos conformes ao artigo 28.º do RGPD.

6. ONDE ESTÃO ARMAZENADOS E PARA ONDE SÃO ENVIADOS OS DADOS PESSOAIS?

Os dados pessoais dos nossos clientes são tratados dentro do Espaço Económico Europeu (EEE), onde são protegidos pela legislação europeia, mais precisamente o Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD). A nossa Empresa apenas partilha dados pessoais com entidades terceiras, desde que legalmente autorizada para o efeito. Quando o fazemos, estabelecemos disposições contratuais e mecanismos de segurança adequados para protegermos os dados e cumprirmos as normas de proteção de dados, de confidencialidade e de segurança.

A Vera é uma empresa subsidiária da Arrow Global Group ("AGG" e/ou "Arrow"), com sede no Reino Unido. Após o Brexit a Comissão Europeia emitiu uma decisão de adequação, que data de 28 de Junho de 2021, porquanto não são necessárias salvaguardas adicionais se os seus dados forem transferidos para o Reino Unido, assegurando, assim, a proteção e salvaguarda dos mesmos quer pela legislação de privacidade do Reino Unido quer pela da União Europeia.

Partilhamos somente os dados pessoais com outros países que não integram o EEE, quando estamos legalmente legitimados a fazê-lo, nomeadamente quando:

- A Comissão Europeia tenha decidido que o país em causa dispõe de regras de proteção adequadas em relação à proteção de dados (uma "decisão de adequação");
- Conseguimos garantir, por meio de "cláusulas contratuais-tipo" relevantes (conjunto de obrigações sobre a forma de contrato) a licitude e adequação como os seus dados são protegidos e utilizados com o destinatário dos seus dados pessoais.

Podemos ainda justificar a partilha de dados com base noutros fundamentos legais, como por exemplo para efeitos de um processo judicial, investigação ou para proteger os nossos direitos legais.

7. POR QUANTO TEMPO SÃO OS DADOS PESSOAIS MANTIDOS?

Os dados pessoais são conservados apenas durante o período necessário às finalidades do tratamento, tendo em conta:

- a duração das relações contratuais;
- as obrigações legais aplicáveis;
- os prazos de prescrição;
- a necessidade de defesa em processos judiciais.

Em particular, determinados dados podem ser conservados até 10 anos após o termo da relação contratual, nos termos das obrigações legais aplicáveis em matéria fiscal, contabilística e urbanística. Findo esse período, os dados serão eliminados ou anonimizados de forma segura.

8. QUAIS OS MEUS DIREITOS DE ACORDO COM O REGULAMENTO GERAL SOBRE PROTEÇÃO DE DADOS?

Direitos	Descrição	Secção
Direito a ser informado	Tem o direito a ser informado sobre como recolhemos e utilizamos os seus dados pessoais. Tal foi descrito na presente notificação de privacidade.	Todas
Direitos relacionados com decisões individuais automatizadas	Tem direitos em relação a qualquer decisão individual automatizada, que produza efeitos na sua esfera jurídica ou que o afete significativamente de forma similar.	9
Direito de acesso	Tem direito de aceder aos seus dados pessoais e informação complementar conservada por nós.	10
Direito de portabilidade de dados	Em determinadas circunstâncias, tem o direito de obter os dados pessoais e reutilizá-los para fins próprios em diferentes serviços.	10
Direito de retificação	Tem o direito de retificação de dados inexatos ou de completar dados incompletos.	11
Direito de oposição	Tem o direito de se opor ao tratamento dos seus dados pessoais.	12
Direito ao apagamento	Em determinadas circunstâncias, tem o direito a requerer o apagamento ou remoção dos dados pessoais, quando não existir razão imperiosa para o seu tratamento continuado.	12
Direito à limitação do tratamento	Em determinadas circunstâncias, tem o direito de nos solicitar o bloqueio ou limitar o tratamento dos dados pessoais.	13

Se quiser exercer qualquer um destes direitos, poderá contactar-nos:

Avenida Almirante Gago Coutinho, nº. 30, piso 0, 1000-017 Lisboa, Portugal
Para saber mais consulte: www.veraservices.pt

9. COMO EXERCER OS SEUS DIREITOS?

Os direitos podem ser exercidos mediante pedido escrito dirigido à VERA, utilizando os contactos disponibilizados no respetivo website ou nos contratos celebrados.

Os pedidos serão respondidos no prazo máximo de um mês, podendo este prazo ser prorrogado nos termos legais.

10. O QUE POSSO FAZER SE QUISER VERIFICAR OS DADOS PESSOAIS QUE CONSERVAM SOBRE MIM? TENHO O “DIREITO DE PORTABILIDADE” EM CONEXÃO COM OS MEUS DADOS CONSERVADOS PELA VERA (“DIREITO DE PORTABILIDADE DE DADOS”)?

Tem o direito de nos questionar sobre os dados que conservamos sobre si. Tal é designado por Pedido de Acesso do Titular dos Dados. Tem o direito de averiguar os dados pessoais que conservamos sobre si.

A nova legislação de proteção de dados também abrange o direito de portabilidade de dados, que poderá conferir aos consumidores, em determinados contextos de tratamento, o direito de receber os seus dados pessoais num formato portátil, quando os mesmos são tratados com base em determinados fundamentos, tais como o consentimento. Este direito não se aplicará aos dados tratados pela Vera, pois os dados são tratados com fundamento no interesse legítimo.

11. O QUE POSSO FAZER SE OS MEUS DADOS PESSOAIS ESTÃO INCORRETOS (“DIREITO DE RETIFICAÇÃO”)?

Quando recebemos dados pessoais, realizamos várias verificações para detetar defeitos ou erros. Em última análise, confiamos nos nossos fornecedores e clientes para fornecer dados precisos.

Se considerar que qualquer dos dados que conservamos está incorreto ou incompleto, tem o direito de solicitar a sua atualização.

Se se verificar que os dados estão incorretos, atualizaremos os nossos registos em conformidade. Se, concluídas as verificações, ainda confiarmos que os dados estão corretos, continuaremos a conservá-los e preservá-los – embora possa solicitar-nos para adicionarmos uma observação no seu ficheiro, indicando que discorda ou facultando uma explicação das circunstâncias. Adicionalmente, necessitamos de manter os registos originais incorretos para efeitos de auditoria.

Caso o queira fazer por favor contacte-nos.

12. POSSO OPOR-ME AO USO DOS MEUS DADOS PESSOAIS (“DIREITO DE OPOSIÇÃO”) E PEDIR A SUA ELIMINAÇÃO (“DIREITO AO APAGAMENTO”)?

Como cliente, tem direitos específicos ao abrigo do RGPD. Tem o direito de opor-se à utilização de informação pessoal ou pedir-nos para eliminar, remover ou parar de a utilizar, caso já não haja necessidade de a conservarmos. Designam-se por “direito de oposição” e “direito de apagamento” ou “direito a ser esquecido”.

A secção 4 detalha a informação que tratamos, e a razão pela qual necessitamos desta informação, relativamente às atividades que desenvolvemos. Esta é a razão pela qual, o seu direito de oposição não implica automaticamente a eliminação da sua informação, no entanto, analisaremos todos os pedidos recebidos e se não nos for possível eliminar a sua informação, informaremos e esclareceremos porque não o podemos fazer.

13. POSSO LIMITAR O QUE FAZEM COM OS MEUS DADOS PESSOAIS (“DIREITO À LIMITAÇÃO DO TRATAMENTO”)?

Em determinadas circunstâncias, pode solicitar-nos para restringir o modo como utilizamos os seus dados pessoais. Este não é um direito absoluto, e os seus dados poderão continuar a ser processados, quando se verificarem certos fundamentos. Estes fundamentos incluem:

- O seu consentimento;
- Para o estabelecimento, exercício ou defesa de um direito num processo judicial;
- Para a proteção dos direitos de outra pessoa singular ou coletiva;
- Por razões de interesse público;

Apenas um destes fundamentos necessita de ser demonstrado para continuar o tratamento dos dados. Tomaremos em consideração e responderemos aos pedidos recebidos, incluindo a avaliação da aplicabilidade destas exclusões.

Por favor, note, que dada a importância de manter registos completos e precisos, para as finalidades acima descritas, geralmente será apropriado continuar a tratar os dados.

14. A QUEM POSSO RECLAMAR, SE ESTOU INSATISFEITO COM A UTILIZAÇÃO DOS MEUS DADOS PESSOAIS?

Tentamos prestar melhor serviço de atendimento ao cliente, mas se não está satisfeito, deverá contactar-nos, a fim de analisarmos as suas questões.

Nome	VERA. Valuation. Engineering. Real Estate. Advisory.
Contatos	Morada Avenida Almirante Gago Coutinho, nº. 30, piso 0, 1000-017 Lisboa, Portugal Website: www.veraservices.pt

Pode também, encaminhar as suas questões para a Comissão Nacional de Proteção de Dados (CNPd), a entidade que regula o tratamento de dados pessoais em Portugal:

- Telefone: +351 213928400
- Por escrito para: Av. D. Carlos I, 134, 1º, 1200-651 Lisboa, Portugal
- Através do seu sítio na internet em www.cnpd.pt.

O nosso encarregado local de proteção de dados pode ser contactado por e-mail, para o endereço eletrónico dpo@arrowglobal.pt ou por carta para a nossa morada.