



Ulbrex Asset Management Ltda

Aviso de Privacidade e Política
de tratamento de informações
pessoais

Atualizado em agosto de 2021

A Ulbrex Asset Management Ltda. (“Ulbrex”) reconhece a importância de proteger a privacidade dos indivíduos. Por isso, disponibiliza este Aviso de Privacidade com o objetivo de esclarecer sobre os tratamentos de dados pessoais realizados pela empresa e instruir e viabilizar o exercício dos direitos assegurados aos titulares pela Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (‘LGPD’).

Papel da Ulbrex como agente de tratamento de dados pessoais

Normalmente, a Ulbrex atua no papel de controladora ao realizar o tratamento dos dados pessoais, ressalvadas as indicações em sentido contrário: assim, é a responsável por decidir sobre os aspectos mais relevantes das operações de tratamento, tais como seus fins, meios e duração, por exemplo, e garantir o adequado atendimento aos direitos dos titulares dos dados pessoais.

Como os dados pessoais são utilizados pela Ulbrex

De um modo geral, a Ulbrex realiza o tratamento de dados pessoais para garantir o correto funcionamento de suas atividades e processos internos e a adequada prestação de serviços aos titulares de dados pessoais. Abaixo, é possível conferir uma descrição detalhada das operações de tratamento realizadas pela empresa.

QUANDO O TITULAR PRETENDE ADQUIRIR OU QUANDO O TITULAR É REPRESENTANTE LEGAL OU SÓCIO DE EMPRESA QUE PRETENDA ADQUIRIR UM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE FUNDOS OU COMPANHIAS CONTROLADAS POR FUNDOS DE INVESTIMENTO GERIDOS PELA ULBREX	
Quais dados são coletados?	NOME, E-MAIL, TELEFONE, CPF, RG, ÓRGÃO EMISSOR DO RG, FILIAÇÃO, DATA DE NASCIMENTO ENDEREÇO, NACIONALIDADE, ESTADO CIVIL, REGIME DE CASAMENTO, DATA DE CASAMENTO, INFORMAÇÃO SOBRE RELAÇÃO DO TITULAR OU DE QUALQUER PARENTE COM A ULBREX OU O ADMINISTRADOR DO FUNDO PROPRIETÁRIO DO RESPECTIVO IMÓVEL, INFORMAÇÃO REFERENTE À EVENTUAL CONDIÇÃO DO TITULAR ENQUANTO PESSOA EXPOSTA POLITICAMENTE, PROFISSÃO, NOME DA EMPRESA ONDE TRABALHA/ DA QUAL É SÓCIO, ENDEREÇO COMERCIAL, E-MAIL CORPORATIVO, CARGO, DADOS REFERENTES À ADMISSÃO, TELEFONE COMERCIAL, SALÁRIO E ASSINATURA.

	<p>DADOS RELATIVOS AO PATRIMÔNIO DO PROMITENTE COMPRADOR/COMPRADOR: FONTES DE RENDA, DECLARAÇÕES DE IMPOSTO DE RENDA; SE O ENDEREÇO RESIDENCIAL É PRÓPRIO, ALUGADO OU OUTROS; ENDEREÇO DO IMÓVEL, SE É QUITADO E ESCRITURADO, VEÍCULO, MARCA DO VEÍCULO, MODELO DO VEÍCULO, ANO DE FABRICAÇÃO DO VEÍCULO, SE É QUITADO;</p> <p>DADOS FINANCEIROS E BANCÁRIOS DO PROMITENTE COMPRADOR/COMPRADOR: IDENTIFICAÇÃO DO BANCO, AGÊNCIA, CIDADE, DATA DA ABERTURA DA CONTA, SE POSSUI CHEQUE ESPECIAL, VALOR DO CHEQUE ESPECIAL, SE POSSUI CARTÃO DE CRÉDITO, VALOR DO CARTÃO DE CRÉDITO.</p> <p>DADOS RELATIVOS AO PARENTE DO PROMITENTE COMPRADOR/COMPRADOR: NOME E GRAU DE PARENTESCO.</p> <p>DADOS RELATIVOS AO CÔNJUGE DO PROMITENTE COMPRADOR\COMPRADOR: NOME, CPF, RG, ÓRGÃO EMISSOR DO RG, FILIAÇÃO, NACIONALIDADE, DATA DE NASCIMENTO, CELULAR, E-MAIL.</p> <p>DADOS PROFISSIONAIS RELATIVOS AO CÔNJUGE DO PROMITENTE COMPRADOR/COMPRADOR: PROFISSÃO, NOME DA EMPRESA, ENDEREÇO COMERCIAL, E-MAIL CORPORATIVO, CARGO, ADMISSÃO, TELEFONE COMERCIAL E SALÁRIO.</p>
<p>Para quais finalidades são utilizados os dados?</p>	<p>EFETUAR A ANÁLISE DE CRÉDITO E DILIGÊNCIA RELACIONADA À VENDA DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DE FUNDOS OU COMPANHIAS CONTROLADAS POR FUNDOS DE INVESTIMENTO GERIDOS PELA ULBREX</p>

QUANDO O TITULAR É PARTE EM QUEIXA OU PROCESSO ADMINISTRATIVO OU JUDICIAL	
Quais dados são coletados?	NOME, CPF, RG, ENDEREÇO, E-MAIL, TELEFONE, RELATO, RELATÓRIO TÉCNICO DO IMÓVEL
Para quais finalidades são utilizados os dados?	DEFENDER OS INTERESSES DO FUNDO SOB GESTÃO DA ULBREX EM PROCESSOS ADMINISTRATIVOS OU JUDICIAIS
	CELEBRAR ACORDOS EXTRAJUDICIAIS A FIM DE SOLUCIONAR A QUEIXA

QUANDO O TITULAR É REPRESENTANTE LEGAL DE EMPRESA FORNECEDORA OU PRESTADORA DE SERVIÇOS PARA A ULBREX, FUNDOS DE INVESTIMENTO SOB SUA GESTÃO OU EMPRESAS CONTROLADAS POR FUNDOS DE INVESTIMENTO SOB SUA GESTÃO	
Quais dados são coletados?	NOME, ESTADO CIVIL, PROFISSÃO, CPF, E ASSINATURA
Para quais finalidades são utilizados os dados?	PERMITIR A CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS OU AQUISIÇÃO DE PRODUTOS, INCLUSIVE POR ESCRITÓRIOS DE ADVOCACIA.

Com quem a Ulbrex compartilha os dados pessoais

Quando necessário, a Ulbrex compartilha os dados pessoais objetos de tratamento com outras empresas, entidades ou organizações a fim de viabilizar o desenvolvimento de suas atividades e processos internos, inclusive a venda dos imóveis aos potenciais compradores, bem como o cumprimento de obrigações legais ou regulatórias, por exemplo:

- Prestadores de serviço, tais como empresas especializadas em análise de crédito, empresas especializadas na operacionalização de financiamentos bancários junto à instituições financeiras, contadores e auditores;
- Instituições financeiras, com a finalidade de obtenção de crédito imobiliário;
- Cartórios para lavratura de escrituras e obtenção de certidões;
- Administradora dos fundos sob gestão da Ulbrex;

Como a Ulbrex protege os dados pessoais

A Ulbrex adota práticas, mecanismos, políticas e procedimentos com vistas a garantir a segurança e a integridade dos dados pessoais objetos de tratamento pela empresa, especialmente em face de acessos indevidos e incidentes de comunicação, perda, alteração ou destruição, sejam eles acidentais ou ilícitos – o que será feito observada a capacidade e a disponibilidade de recursos da empresa. Essa proteção é realizada mediante controle de acesso de dados apenas por funcionários da Ulbrex envolvidos com a finalidade do tratamento de dados de cada atividade específica.

Além disso, a Ulbrex também está comprometida com a criação de uma cultura *data friendly* na empresa, direcionando esforços a fim de que seus funcionários compreendam a importância da proteção da privacidade e dos dados pessoais dos indivíduos.

Por quanto tempo a Ulbrex retém os dados pessoais

A Ulbrex retém os dados pessoais pelo período absolutamente necessário ao cumprimento das finalidades que ensejaram o tratamento pela empresa, de tal modo que efetua regularmente o expurgo dos dados considerados desnecessários ou excessivos.

Além disso, a Ulbrex também retém as informações pelo período necessário ao cumprimento de obrigações legais e regulatórias a que se acha sujeita ou para exercício regular dos direitos da empresa.

Dos direitos dos titulares de dados pessoais

A Ulbrex reconhece e assegura ao titular de dados pessoais o exercício dos direitos consagrados na LGPD, observados os limites aplicáveis. Para tanto, a Ulbrex disponibiliza os canais de contato indicados neste Aviso de Privacidade.

Confirmação do tratamento dos dados pessoais

É garantido aos titulares a confirmação da existência de tratamento de seus dados pessoais por parte da Ulbrex, com o objetivo de atender a uma finalidade legítima, específica e indicada neste Aviso de Privacidade.

Acesso aos dados pessoais

É também assegurado aos titulares o acesso aos seus dados pessoais custodiados pela Ulbrex, em formato simplificado ou mediante declaração clara e completa, respeitados os segredos comerciais e industriais da empresa.

Além disso, o titular poderá solicitar uma cópia eletrônica integral dos dados pessoais em formato que permita a sua utilização subsequente quando o tratamento se fundamenta no consentimento ou na execução de um contrato com ele firmado.

Informação sobre o compartilhamento dos dados pessoais

É reconhecida ao titular a possibilidade de solicitar informações sobre o compartilhamento dos dados pessoais com outras empresas ou entidades públicas, eventualmente realizado pela Ulbrex, caso entenda insuficientes as informações constantes deste Aviso de Privacidade.

Correção

É assegurado ao titular a possibilidade de solicitar a correção dos dados incorretos, imprecisos ou desatualizados objetos de tratamento pela Ulbrex, a ser devidamente analisada pelo Encarregado de Proteção de Dados. Por isso, a Ulbrex orienta que o titular informe os dados pessoais e os motivos que embasam a requisição.

Bloqueio, anonimização ou exclusão dos dados pessoais

É garantido ao titular a possibilidade de solicitar o bloqueio, anonimização ou eliminação dos dados pessoais tratados de forma desnecessária, excessiva ou em desconformidade com a LGPD pela Ulbrex, ressalvadas as hipóteses legais de conservação previstas no art. 16, da LGPD.

Mais uma vez, dado que a solicitação será analisada pelo Encarregado de Proteção de Dados, a Ulbrex recomenda que o titular indique os dados pessoais e informe detalhadamente os motivos que embasam a requisição.

Revogação de consentimento

É possibilitado ao titular a revogação do consentimento anteriormente concedido à Ulbrex a qualquer momento, de forma gratuita e simples, sendo exigido apenas manifestação expressa nesse sentido.

Nessa hipótese, a Ulbrex esclarece que são válidos os tratamentos realizados até a revogação do consentimento pelo titular e a conservação dos respectivos dados pessoais, salvo se por ele solicitada a eliminação e desde que observadas as hipóteses de conservação estabelecidas no art. 16, da LGPD.

Oposição

É reconhecida ao titular a possibilidade de se opor ao tratamento realizado pela Ulbrex, desde que o tratamento esteja fundamentado em uma base legal diferente do consentimento e se ache em desconformidade com a LGPD.

Dado que o direito de oposição implica na interrupção do tratamento até então realizado, assim como na suspensão de novas atividades, a Ulbrex recomenda que o titular indique os dados pessoais e os motivos que embasam a requisição a ser analisada pelo Encarregado de Proteção de Dados.

Portabilidade dos dados pessoais

É assegurada ao titular a possibilidade de solicitar a portabilidade dos dados pessoais para outra empresa, excluídos os dados já anonimizados e resguardados os dados que constituam segredo comercial ou industrial da Ulbrex.

Prazo para o atendimento das solicitações

A Ulbrex está comprometida em atender as solicitações do titular dos dados pessoais no menor prazo possível: especificamente para o direito de confirmação de tratamento e o direito de acesso, o atendimento será feito de forma imediata, caso o titular opte por um formato simplificado, ou em até em até 15 (quinze) dias, na hipótese de o titular optar por uma declaração completa.

Como os direitos podem ser exercidos

A Ulbrex disponibiliza os seguintes canais de atendimento ao titular dos dados pessoais a fim de que ele possa exercer de forma facilitada os direitos assegurados pela LGPD:

Encarregado de Proteção de Dados

Dan Tadeu Ara

encarregado@ulbrex.com

Rua Hungria, 620 – 3º andar, Jardim Europa - São Paulo – SP, Cep 01455-000

Além disso, tais canais de atendimento também poderão ser utilizados pelo titular para tratar de quaisquer outros temas afetos à sua privacidade e ao tratamento de seus dados pessoais pela empresa.

Atualizações

Este Aviso de Privacidade foi criado em Agosto de 2021 e suas atualizações ficarão sempre disponíveis, em sua versão integral e atualizada, no website da Ulbrex: www.ulbrex.com

A Ulbrex poderá modificar o presente aviso de privacidade a qualquer tempo, sem prévia notificação ao titular, de modo a refletir de forma transparente e precisa o tratamento dos

dados pessoais realizados pela empresa. Desse modo é recomendável que o titular permaneça atento à data de atualização do aviso de privacidade ao final do documento.

Além disso, o presente aviso de privacidade deverá ser interpretado segundo a legislação brasileira, sendo eleito o Foro da Comarca de São Paulo/SP para dirimir qualquer litígio ou controvérsia envolvendo o presente documento, salvo ressalva específica de competência pessoal, territorial ou funcional pela legislação aplicável.