

## POLÍTICA DE PRIVACIDADE

O Grupo Canopus respeita a privacidade de seus Usuários e garante a segurança dos Dados Pessoais que porventura são compartilhados em seus canais de comunicação oficiais e está comprometido com a proteção dos Dados Pessoais que são compartilhados pelos Usuários. Nesta Política de Privacidade (“Política de Privacidade”) os Usuários encontrarão as principais informações sobre como e por que o Grupo Canopus utiliza os Dados Pessoais compartilhados, conforme a Lei n.º 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados (“LGPD”).

Recomendamos a leitura cuidadosa deste documento.

Esta Política de Privacidade não é aplicável a sites não oficiais e/ou sites controlados por terceiros não afiliados ao Grupo Canopus. O Grupo Canopus não assume nenhuma responsabilidade pelo conteúdo e pelos Dados Pessoais compartilhados com sites de terceiros.

**Ao aceitar esta Política de Privacidade os Usuários conferem sua livre e expressa concordância com os termos aqui estipulados.**

### 1. GLOSSÁRIO:

1.1. As seguintes definições devem ser consideradas para fins de melhor entendimento deste documento:

1.1.1. Canais de Comunicação Oficiais: sites (“Site”) e redes sociais oficiais do Grupo Canopus, compreendidas e limitadas ao WhatsApp, Instagram, Facebook e LinkedIn;

1.1.2. Cookies: pequenos arquivos ou informações que podem ser armazenados no dispositivo que foi utilizado para acessar os Sites ou serviços online do Grupo Canopus. Esses arquivos permitem que o website “se lembre” das ações e preferências registradas em nome de cada Usuário. Os *Cookies* são utilizados para melhorar e customizar a experiência dos Usuários;

1.1.3. Dados Pessoais: são informações que permitem identificar o indivíduo em particular, obtidos em qualquer tipo de suporte (físico, eletrônico, etc.). Podem incluir, por exemplo, nome, endereço, e-mail, telefone, CPF, endereço IP e dados de geolocalização;

1.1.4. Dados Pessoais Sensíveis: Dados Pessoais relacionados a origem racial ou étnica, convicção religiosa, opinião política, filiação a sindicato, ou a organização de caráter religioso, filosófico, ou político, dado referente à saúde, ou à vida sexual, dado genético, ou biométrico;

1.1.5. Grupo Canopus: todas as empresas integrantes, afiliadas e subsidiárias controladas pela empresa Canopus Holding S.A.;

1.1.6. Endereço de IP: endereço de Internet *Protocol* associado ao dispositivo usado pelo Usuário. Cada Endereço IP corresponde a um conjunto alfanumérico que, junto com outras informações, ajuda a identificar unicamente o dispositivo que o Usuário está usando para acessar a internet e, portanto, para acessar Sites, aplicativos e produtos fornecidos e serviços prestados pelo Grupo Canopus.

1.1.7. Logs: registros de atividades dos Usuários efetuados nos Sites do Grupo Canopus.

1.1.8. Usuários: pessoas que acessam ou interagem com os Sites do Grupo Canopus, nas redes sociais oficiais do Grupo Canopus e/ou com o Grupo Canopus. Ao utilizarem este Site, os Usuários aceitam e consentem com a presente Política de Privacidade e com as funcionalidades aqui descritas.

## 2. COLETA, UTILIZAÇÃO E ARMAZENAMENTO DOS DADOS PESSOAIS

2.1. Os Dados Pessoais fornecidos pelos Usuários nos Sites do Grupo Canopus contribuem para melhor prestação de serviços e fornecimento dos produtos do Grupo Canopus, e ajudam, ainda, na melhoria dos Sites, tornando-os cada vez mais direcionados às necessidades e informações que os Usuários buscam.

2.2. O Grupo Canopus coleta os Dados Pessoais inseridos ou encaminhados ativa e voluntariamente pelos Usuários ao contatar o Grupo Canopus ou se cadastrar em seus Sites, sendo solicitado, inclusive, o consentimento expresso dos Usuários para tal coleta. De forma geral, o Grupo Canopus coleta os seguintes Dados Pessoais: nome, e-mail, telefone e estado.

2.3. Ainda, o Grupo Canopus poderá coletar certos Dados Pessoais de forma automática nos canais de comunicação oficiais utilizados para interagir com os Usuários, como, por exemplo, particularidades do local de acesso, do navegador, IP do computador utilizado (com data e hora), origem do IP, referências sobre cliques, páginas pelas quais navegou, itens de procura digitados em seus canais de comunicação, dentre outros. Para tal coleta, o Grupo Canopus fará uso de tecnologias padrões, como *Cookies*, que são utilizadas com o objetivo de aperfeiçoar a experiência dos Usuários, bem como melhorar a navegação em seus Sites e redes sociais, de acordo com as preferências dos Usuários.

2.4. Para as finalidades gerais dispostas nesta Política de Privacidade, o Grupo Canopus não trata Dados Pessoais definidos como Dados Pessoais Sensíveis, tampouco dados de indivíduos menores de 18 (dezoito) anos. Na eventualidade de necessário tratamento desses dados, o Grupo Canopus solicitará o consentimento exclusivo e isolado dos Usuários, ou de seus responsáveis, se for o caso, com base nas hipóteses autorizadoras da Lei Geral de Proteção de Dados.

2.5. Os dados coletados poderão ser utilizados para as seguintes finalidades:

2.5.1. Possibilitar aos Usuários conhecer os produtos e receber promoções e novidades do Grupo Canopus;

2.5.2. Possibilitar o atendimento dos Usuários, via cadastro no Site, por meio de corretor online, e-mail, redes sociais e/ou *WhatsApp*;

2.5.3. Identificar os Usuários que navegam nos Sites e aperfeiçoar a experiência interativa durante a navegação nos Sites; e

2.5.4. Manter os dados dos Usuários atualizados.

2.6. Caso os Usuários se sintam incomodados e não desejem mais receber quaisquer informações sobre o Grupo Canopus, eles poderão, a qualquer momento, contatar o Grupo Canopus por meio do e-mail do Encarregado de Dados: [dpo@canopus.com.br](mailto:dpo@canopus.com.br), **manifestando a sua oposição**, ou se descadastrar clicando em “descadastre-se”, comando que estará presente nos e-mails porventura enviados pelo Grupo Canopus.

2.7. Os Dados Pessoais dos Usuários são conservados por período estritamente necessário para cada uma das finalidades previstas nesta Política de Privacidade. O armazenamento desses Dados Pessoais será embasado nas diretrizes legais autorizadas desta atividade e serão automaticamente eliminados pelo Grupo Canopus quando deixarem de ser úteis para os fins aos quais foram coletados e não forem mais necessários para cumprir qualquer obrigação legal direcionada ao Grupo Canopus, ou, ainda, quando os Usuários solicitarem a sua eliminação, exceto se a manutenção do Dado Pessoal for expressamente autorizada por lei.

2.8. Eventuais envios de currículos pelo Usuário para participação em processos seletivos do Grupo Canopus, encaminhados por e-mail ou, ainda, pelo Site do Grupo Canopus, serão tratados de acordo com esta Política de Privacidade. Estes currículos integrarão o Banco de Dados do Grupo Canopus e serão armazenados pelo prazo máximo de 01 (um) ano, período no qual o Usuário poderá, eventualmente, ser contatado para realizar etapas do processo seletivo. Após esse prazo, os currículos e os Dados Pessoais do Usuário serão integralmente eliminados, de forma segura e adequada.

### 3. SEGURANÇA DOS DADOS PESSOAIS

3.1. A base de dados gerada por meio da coleta dos Dados Pessoais ativamente enviados pelos Usuários é de total responsabilidade do Grupo Canopus, sendo utilizada nos limites e para os propósitos esclarecidos nesta Política de Privacidade. O Grupo Canopus garante que cumpre todos os requisitos e medidas de segurança da informação adequados contra acesso, alteração e divulgação não autorizadas à base de dados aqui referida.

3.1.1. Embora o Grupo Canopus envide esforços para resguardar a privacidade e proteção dos Dados Pessoais dos Usuários, nenhuma transferência de informações é completamente segura. Diante disso, o Grupo Canopus não consegue garantir que as informações compartilhadas não serão alvo de acessos não autorizados praticados com objetivo de obter informações por meios indevidos, tais como vírus ou invasões do sistema para acesso dos dados disponíveis no Site. Na extrema hipótese de episódios desta natureza, o Grupo Canopus garante o absoluto empenho para interromper as repercussões do evento.

3.2. O Grupo Canopus garante, ainda, o acesso restrito aos Dados Pessoais a poucos colaboradores, que são obrigados por contrato a manter o sigilo quanto às informações, bem como a não as utilizar de forma inadequada.

3.3. No caso de tratamento de Dados Pessoais por agentes externos que atuem em parceria com o Grupo Canopus, esses deverão assegurar a confidencialidade integral dos dados acessados, bem como assumir que utilizarão os melhores costumes para manejo dessas informações, nos termos das obrigações contratuais estabelecidas entre o Grupo Canopus e o agente externo.

3.4. O Grupo Canopus, com objetivo de proteger os Dados Pessoais dos Usuários, além de envidar esforços técnicos, possui programa de privacidade aplicado às suas atividades frequentemente atualizado.

#### 4. COMPARTILHAMENTO DE DADOS PESSOAIS

4.1. Os Dados Pessoais coletados pelo Grupo Canopus poderão ser compartilhados com terceiros, com o objetivo de operacionalizar as finalidades propostas nesta Política de Privacidade, nas seguintes hipóteses:

4.1.1. Com corretoras de imóveis parceiras do Grupo Canopus, a fim de que essas ofereçam os produtos adequados a cada um dos Usuários;

4.1.2. Com correspondentes bancários, a fim de que realizem análise de crédito dos interessados na aquisição de unidade(s) imobiliária(s);

4.1.3. Com instituições responsáveis por cobrar o crédito decorrente da aquisição da(s) unidade(s) imobiliária(s) adquirida(s), bem como com instituições responsáveis por realizar emissão de boletos referentes às cobranças de taxas envolvidas na compra e venda da(s) unidade(s) imobiliária(s);

4.1.4. Instituições financeiras caso seja necessário financiamento de imóvel;

4.1.5. Com entidades do poder público, autoridades, ou demais instituições, a fim de proteger as necessidades do Grupo Canopus em quaisquer eventuais conflitos, incluindo ações judiciais e procedimentos administrativos;

4.1.6. Em casos de necessidade de transferência de informações para a continuidade dos serviços do Grupo Canopus em eventuais operações e reorganizações societárias;

4.1.7. Mediante ordem judicial ou pelo requerimento de autoridades administrativas que detenham competência legal para a sua requisição; e

4.1.8. Com o *Facebook Ads* e o *Google Ads*, a fim de estabelecer listas de *leads* semelhantes para envio de novidades sobre os empreendimentos imobiliários do Grupo Canopus.

## 5. TRANSFERÊNCIA INTERNACIONAL DE DADOS

5.1. O Grupo Canopus não aluga, vende e tampouco libera Dados Pessoais a terceiros com a finalidade de permitir qualquer tipo de comercialização desses, mas informa que seus dados poderão ser transferidos e mantidos em ambiente fora do seu município, estado ou país onde as leis de proteção de dados podem ser diferentes das vigentes no Brasil, mas asseguram grau de proteção de Dados Pessoais adequado ao previsto na Lei Geral de Proteção de Dados.

## 6. DIREITOS DOS USUÁRIOS ENQUANTO TITULARES DE DADOS

6.1. O Grupo Canopus garante aos Usuários os seguintes direitos relativos aos seus Dados Pessoais, conforme artigo 18 da LGPD:

6.1.1. Confirmação da existência de tratamento;

6.1.2. Acesso aos seus Dados Pessoais que são tratados pelo Grupo Canopus;

6.1.3. Correção de Dados Pessoais incompletos, inexatos ou desatualizados;

6.1.4. Anonimização, bloqueio ou eliminação de dados desnecessários, excessivos ou tratados em desconformidade com a legislação em vigor;

6.1.5. Portabilidade dos Dados Pessoais a outro fornecedor de serviço ou produto, mediante requisição expressa pelos Usuários;

6.1.6. Eliminação dos Dados Pessoais tratados com consentimento dos Usuários;

6.1.7. Obtenção de informações sobre as entidades com as quais compartilhou os seus Dados Pessoais;

6.1.8. Informação sobre a possibilidade de os Usuários não fornecerem o consentimento, bem como de serem informados sobre as consequências em caso de negativa;

6.1.9. Revogação do consentimento; e

6.1.10. Requerimento para que o Grupo Canopus não mais utilize seus Dados Pessoais em campanhas de marketing.

6.2. Os Usuários poderão exercer seus direitos por meio de solicitação encaminhada ao e-mail do nosso Encarregado de Dados, qual seja, [dpo@canopus.com.br](mailto:dpo@canopus.com.br).

6.3. O Grupo Canopus se esforçará para atender aos requerimentos feitos pelos Usuários em curto espaço de tempo. Entretanto, caso existam elementos justificáveis, como, por exemplo, uma solicitação muito complexa, os atendimentos poderão demorar mais que o previsto e serão apresentadas as devidas justificativas, mantendo os Usuários sempre informados de todo o processo.

## 7. COOKIES

7.1. O Grupo Canopus utiliza *Cookies* com o intuito de entender o comportamento dos Usuários em seu Site, ajudando, assim, a medir a eficácia de campanhas publicitárias e pesquisas, bem como para controle interno de audiência e de preferências, personalizando a experiência dos Usuários.

7.2. Atualmente, o Grupo Canopus faz uso dos seguintes tipos de *Cookies*:

7.2.1. Cookies essenciais: garantem a integridade dos Sites do Grupo Canopus, permitem que os Usuários naveguem corretamente e utilizem todas as funcionalidades disponíveis nos Sites. Esses *Cookies* não gravam quaisquer informações que possam identificar os Usuários.

7.2.2. Cookies operacionais: registram as interações dos Usuários com os Sites do Grupo Canopus e ajudam o Grupo Canopus a entender as preferências de navegação, tais como: as áreas mais visitadas do Site, o tempo gasto em cada uma delas, o navegador utilizado, a URL de origem e/ou de destino. Essas informações são coletadas com o intuito de melhorar a usabilidade do Site. Esses *Cookies* não gravam quaisquer informações que possam identificar os Usuários.

7.2.3. Cookies de personalização e publicidade: registram, de forma mais específica, a interação dos Usuários com seus Sites, tais como buscas realizadas e empreendimentos navegados. O Grupo Canopus coleta essas informações para que possa direcionar aos Usuários as opções que mais se encaixem em seu perfil de busca. Esses *Cookies* podem registrar informações capazes de identificá-los, independentemente de estarem logados no sistema do Grupo Canopus.

7.3. A aceitação ou não dos Cookies pode ser livremente alterada nas configurações do navegador dos Usuários.

7.4. Eventualmente, informações que o Grupo Canopus colete por meio de *Cookies* podem ser compartilhadas com terceiros com os quais guarda relação contratual, que deverão atuar conforme as disposições aqui estabelecidas.

## 8. DÚVIDAS, ESCLARECIMENTOS E SUGESTÕES

8.1. Para quaisquer esclarecimentos e sugestões sobre a Política de Privacidade do Grupo Canopus entre em contato com seu Encarregado de Proteção de Dados por meio do e-mail: [dpo@canopus.com.br](mailto:dpo@canopus.com.br).

## 9. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

9.1. Esta Política de Privacidade foi efetuada em observância e consonância com as seguintes legislações federais: Lei nº 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, Lei nº 12.965/2014 - Marco Civil da Internet e Lei nº 8.078/1990 - Código de Defesa do Consumidor, sem prejuízo de cumprimento às demais legislações aplicáveis ao Grupo Canopus.

## 10. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. O Grupo Canopus poderá realizar retificações e mudanças nesta Política de Privacidade sempre que houver necessidade. Este documento não cria quaisquer vínculos contratuais entre os Sites e os Usuários.

10.2. Caso considerem que o Grupo Canopus violou alguma disposição legal ou alguma disposição desta Política de Privacidade, os Usuários podem contatar diretamente o Grupo Canopus e, além disso, os Usuários detêm o direito de apresentar queixa à Autoridade Nacional de Proteção de Dados.

10.3. Caso empresas terceirizadas realizem o processamento de quaisquer Dados Pessoais coletados pelo Grupo Canopus, deverão respeitar as condições aqui estipuladas e as normas de Segurança da Informação do Grupo Canopus, obrigatoriamente.

10.4. Caso alguma disposição desta Política de Privacidade seja considerada ilegal ou ilegítima, as demais condições permanecerão em pleno vigor e efeito.

## **TERMOS DE USO – SITE CANOPUS**

### TERMOS DE USO

Bem-vindo ao site <http://www.canopus.com.br/> ("Site") do Grupo Canopus. O presente documento ("Termos de Uso") estabelece os termos e condições aplicáveis ao uso do Site.

Recomendamos a leitura cuidadosa deste documento antes de utilizar o Site.

**Ao acessar, navegar ou utilizar o Site ("Uso"), todos os Usuários declaram aceitar os termos e condições contidos neste Termos de Uso.**

### 1. APLICABILIDADE

1.1. Este Site e todos os seus serviços, bem como a Política de Privacidade e os Termos de Uso do Grupo Canopus se aplicam a todos os Usuários, nos termos da legislação pertinente.

### 2. CONTEÚDO DO SITE E A SUA UTILIZAÇÃO

2.1. O Uso deste Site deve ser efetuado de acordo com a permissão especificamente fornecida pelo Grupo Canopus. Os Usuários não poderão usá-lo para quaisquer outros objetivos, principalmente comerciais, sem o consentimento prévio e expresso do Grupo Canopus.

2.2. Ao utilizarem o Site, os Usuários deverão fornecer e manter suas informações corretas, completas, precisas e atualizadas, incluindo nessas informações seus Dados Pessoais fornecidos.

1.1. As marcas do Grupo Canopus não podem ser associadas a nenhuma outra marca. Os Usuários não estão autorizados a expor ou utilizar indevidamente o nome, logotipo, ou quaisquer informações institucionais do Grupo Canopus de forma a causar transtornos ao Grupo Canopus e/ou a terceiros.

2.3. Os Usuários que eventualmente possuam permissão para utilização do nome, logotipo, ou qualquer informação institucional do Grupo Canopus e o fizerem de forma contrária às diretrizes e permissões do Grupo Canopus, serão responsabilizados exclusivamente por sua atuação e deverão isentar e manter indene o Grupo Canopus desta atuação.

2.4. Todo o conteúdo existente no Site é de propriedade exclusiva do Grupo Canopus e sua reprodução – total ou parcial – para uso comercial ou editorial ou republicação na internet deve ser feita de forma autorizada expressamente e deverá, obrigatoriamente, citar a fonte com a consequente inclusão do link do Site para o conteúdo original (Lei n.º 9.610/98).



2.5. O conteúdo obtido durante o Uso deste Site pode não ser completo e não cobrir todas as questões, tópicos ou fatos que possam ser de importância aos objetivos dos Usuários.

2.6. Os Usuários possuem total responsabilidade quanto à forma de utilização deste Site, bem como quanto ao Uso que fazem dos conteúdos produzidos aqui pelo Grupo Canopus. O conteúdo oferecido neste Site não possui garantias de quaisquer tipos, sejam elas expressas ou implícitas. As informações deste Site não são a palavra final sobre qualquer tema, de modo que o Grupo Canopus poderá efetuar melhorias a qualquer instante.

### 3. PROIBIÇÕES GERAIS

3.1. Com relação ao Uso do Site, os Usuários concordam em:

3.1.1. Não violar quaisquer direitos de propriedade intelectual ou de privacidade e proteção de dados, incluindo, mas não se limitando a patentes, direitos autorais, marcas ou segredos comerciais do Grupo Canopus e de quaisquer terceiros;

3.1.2. Não carregar, publicar, transmitir ou armazenar qualquer material que:

3.1.2.1. seja ilegal, ofensivo, difamatório, fraudulento, enganoso, danoso, ameaçador, constrangedor, obsceno ou inaceitável;

3.1.2.2. perturbe ou interfira nas operações normais do Site, tais como a publicação ou a transmissão de vírus, a publicação continuada de materiais repetidos ou a publicação de arquivos muito grandes, fora do tamanho normal;

3.1.2.3. viole direitos de privacidade, proteção de dados ou outros direitos de terceiros por meio do uso abusivo do conteúdo do Site, incluindo, mas não se limitando, à atuação indevida em nome do Grupo Canopus constrangendo ou "perseguido" possíveis Clientes do Grupo Canopus, mediante o envio de mensagens de e-mail, SMS, abordagem em redes sociais não solicitadas ou coletando informações pessoais de terceiros; e

3.1.2.4. viole ou tentar violar quaisquer medidas de segurança do Site.

3.1.3. Não publicar ou submeter quaisquer informações imprecisas, falsas ou incompletas.

3.1.4. Não se passar por outra pessoa ou organização ou atuar em nome do Grupo Canopus.

### 4. LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

4.1. Na máxima extensão permitida pela legislação aplicável, os Usuários concordam em assumir todos os riscos associados ou relacionados ao Uso do Site, incluindo, sem limitação, riscos de perdas

financeiras, danos físicos, danos materiais, relacionamento com outros usuários do Site, estranhos, menores ou estrangeiros, e pessoas agindo sob falsa identidade.

4.2. Os Usuários entendem e concordam ainda que, na máxima extensão permitida pela legislação aplicável, em hipótese alguma o Grupo Canopus e seus diretores, representantes, empregados ou fornecedores serão responsáveis por quaisquer danos diretos, indiretos, consequenciais, incidentais, especiais, ou por perda de fundo de comércio, de receita, dados ou utilização, sofridos pelos Usuários ou por quaisquer terceiros, seja em razão de violação contratual, ato ilícito ou violação de garantia.

## 5. INDENIZAÇÃO

5.1. Os Usuários que violarem os termos e condições contidos nestes Termos de Uso, incluindo o uso de informação diferente da que está expressa aqui, concordam em indenizar, defender e isentar o Grupo Canopus, bem como seus diretores, representantes e empregados, de quaisquer reclamações ou ações de quaisquer terceiros, incluindo, sem limitação, os honorários advocatícios e custas judiciais.

## 6. PRIVACIDADE

6.1. Ao navegar pelo Site e, conseqüentemente, aceitar estes Termos de Uso, os Usuários automaticamente aceitam aos termos da Política de Privacidade do Grupo Canopus.

## 7. DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Estes Termos de Uso constituem o acordo integral entre os Usuários e o Grupo Canopus em relação ao Uso do Site, sendo complementar a qualquer contrato eventualmente celebrado entre o Grupo Canopus e os Usuários.

7.2. Estes Termos de Uso são regidos pelas leis da República Federativa do Brasil.

7.3. O Grupo Canopus poderá realizar retificações e mudanças nestes Termos de Uso sempre que houver necessidade.