

ANEXO B

Diretiva de Privacidade

Maio de 2024

A Tegra Incorporadora, suas controladas, subsidiárias e seus colaboradores, cientes da importância e dever de privacidade das informações e documentos pessoais coletados pela Tegra ou inseridos por seus usuários externos e internos em seus bancos de dados (portais de internet e documentos físicos sob sua guarda) no papel de controladora do tratamento dos dados supracitados estabelece a presente Diretiva de Privacidade, anexo integrante da POL-008 - Segurança e Privacidade da Informação, bem como suas definições:

- i. Titular: pessoa natural (clientes, colaboradores, parceiros e prestadores) a quem se refere os dados pessoais objetos de tratamento;
- ii. Dados Pessoais: são informações relacionadas à pessoa natural identificada ou identificável. Podem incluir, por exemplo: nome, endereço, e-mail, telefone, número de cartão de débito/crédito, endereço IP e dados de geolocalização;
- iii. Dado Pessoal Sensível: categoria especial de dados pessoais referentes a origem racial ou étnica, convicção religiosa, opinião política, filiação a sindicato ou a organização de carácter religioso, filosófico ou político, referentes à saúde ou à vida sexual, dados genéticos ou biométricos relativos à pessoa natural;
- iv. Dados Anonimizados: são informações que, isoladamente ou em conjunto com outros dados anonimizados, não permitem a identificação de uma pessoa, considerando a utilização de meios técnicos razoáveis e disponíveis na ocasião de seu tratamento. Podem incluir gênero, idade e geolocalização generalizada (como a cidade em que se encontra) e dados estatísticos;
- v. Banco de Dados: conjunto estruturado de dados pessoais, estabelecido em um ou em vários locais, em suporte eletrônico ou físico;
- vi. Tratamento de Dados Pessoais: 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;
- vii. Controlador: pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, a quem compete as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais;
- viii. Operador: pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, que realiza o tratamento de dados pessoais em nome do controlador;
- ix. Encarregado/DPO: pessoa indicada pelo Controlador e Operador para atuar como canal de comunicação entre o controlador, os Titulares dos Dados e a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD);
- x. Usuário: pessoas que acessam ou interagem com as atividades oferecidas nos portais de internet da Tegra Incorporadora e empresas de seu grupo empresarial, sob seu controle direto ou indireto;

- xi. Cookies: arquivos de dados gravados no dispositivo (smartphone ou computador) do visitante do site ou portal com a finalidade de registrar informações, preferências do usuário, localização, páginas visitadas, entre outras, e que oferecem mais praticidade na navegação. Os Cookies podem ser classificados de diversas formas em relação a validade e finalidade.

Quanto à Validade

- i. Cookie de sessão: são temporários e permanecem até que a página web ou o navegador sejam fechados. Podem ser utilizados em e-commerce para analisar padrões de tráfego na internet e proporcionar melhor experiência de conteúdo aos usuários;
- ii. Cookie permanente: persistem mesmo que o navegador tenha sido fechado. Podem ser utilizados para lembrar o login e senha dos usuários. Por exemplo: garantir melhor experiência ao usuário entre diferentes sessões.

Quanto à Finalidade

- i. Estritamente necessários: essenciais para permitir ao usuário utilizar os sites, aplicativos e serviços oferecidos, os quais não poderiam ser corretamente oferecidos sem esses cookies. São geralmente de sessão;
- ii. De performance: coletam informações anônimas sobre como os usuários utilizam e interagem com os sites, aplicativos e serviços oferecidos, permitindo reconhecer seus perfis e contabilizar suas visitas e interações;
- iii. De funcionalidade: permitem lembrar escolhas feitas pelos usuários (tais como login e localização) e proporcionam experiências mais pessoais, além de possibilitar eventuais customizações (quando elas estiverem disponíveis). Essas informações podem ser anonimizadas (transformando-se em Dados Anonimizados), não rastreiam atividades fora dos sites, aplicativos e serviços oferecidos. São geralmente permanentes;
- iv. Analíticos e de publicidade: permitem aos anunciantes e parceiros entregar anúncios e informações mais relevantes aos usuários. Também são utilizados para limitar o número de vezes que o usuário visualiza determinados anúncios e medir a efetividade de campanhas publicitárias. Eles lembram determinadas preferências dos usuários e são utilizados para auxiliar a traçar seus perfis, visando, assim, melhorar sua experiência. São geralmente permanentes.

Como os cookies são utilizados pela Tegra:

A Tegra poderá utilizar os cookies quando o usuário tiver acesso aos portais de internet de sua propriedade e de empresas que façam parte de seu grupo empresarial.

Os cookies associam-se unicamente ao navegador de um determinado computador, não proporcionando referências que permitam deduzir o nome e sobrenomes do usuário.

Em razão dos cookies, é possível que a Companhia reconheça os usuários que tenham se registrado em utilização anterior das páginas, dessa forma, não é necessário um novo registro a cada nova visita.

Os cookies utilizados nos sites e páginas da web dos portais de internet da Companhia podem ser instalados pela própria empresa, são originados por seus distintos servidores ou a partir dos servidores de terceiros que prestam serviços e instalam esses arquivos (cookies) em seu nome.

Para utilizar os portais de internet da Companhia não é necessário que o usuário permita a recepção de cookies enviados pela empresa, sem prejuízo de que, em tal caso, será necessário que o usuário se registre a cada vez que acessar um serviço que requiera registro prévio.

Sempre que a opção que impeça a instalação de cookies não tenha sido ativada, o usuário poderá pesquisar o disco rígido de seu computador conforme as instruções do próprio navegador. As informações pertinentes a este tipo de configuração estão disponíveis em instruções e manuais do próprio navegador, conforme exemplos abaixo:

- Internet Explorer: <https://support.microsoft.com/pt-br/help/17442/windows-internet-explorer-delete-manage-cookies>
- Mozilla Firefox: <https://support.mozilla.org/pt-BR/kb/ative-e-desative-os-cookies-que-os-sites-usam>
- Chrome: <https://support.google.com/accounts/answer/61416?co=GENIE.Platform%3DDesktop&hl=pt-BR>
- Safari: <https://support.apple.com/pt-br/guide/safari/sfri11471/mac>

Importante: Não haverá garantia do correto funcionamento dos portais de internet de propriedade da Tegra e de empresas de seu grupo empresarial, caso os cookies estritamente necessários sejam negados.

2. Objetivo

O objetivo da Diretiva de Privacidade é informar aos titulares de dados pessoais as diretrizes de coleta, tratamento, armazenamento e proteção das informações de documentos físicos e digitais coletados pela Tegra Incorporadora ou em seu nome, ou inseridos por seus titulares (externos e internos) em suas plataformas digitais e físicas. Além disso, visa esclarecer como esses dados serão tratados, bem como, os direitos dos seus titulares e as formas de exercê-lo.

3. Regras Gerais

3.1 Tratamento de Dados Pessoais

Os dados coletados pela Companhia, inclusive os dados pessoais, poderão ser objeto de tratamento e observarão a finalidade, adequação, necessidade, livre acesso, qualidade dos dados, transparência, segurança, prevenção, não discriminação, responsabilização e prestação de contas, sempre em observância ao princípio da boa-fé, sendo incorporados aos correspondentes registros físicos e eletrônicos ou em bancos de dados sobre os quais a Tegra Incorporadora atuará como Controladora. Seu armazenamento se dará conforme o objetivo do tratamento, em linha com as hipóteses previstas na legislação, sendo mantidos enquanto forem necessários ao cumprimento das obrigações decorrentes desse tratamento ou em função de obrigações legais ou regulatórias.

Os objetivos de tratamento de dados incluem:

- i. Prestação de serviço aos titulares, inerente às atividades da Tegra Incorporadora e de seu grupo empresarial;
- ii. Atendimento de obrigações legais ou regulatórias;
- iii. Execução de contratos ou procedimentos preliminares necessários do qual seja parte o titular;
- iv. Atendimento de interesses legítimos da Companhia ou de terceiros contratos por ela, resguardando os direitos e liberdades fundamentais do titular que exijam a proteção de seus dados pessoais;
- v. Relacionamento e fornecimento de informações sobre aos produtos e serviços contratados pelos clientes da Companhia;
- vi. Elaboração de estudos e campanhas visando facilitar a oferta e prestação de serviços diversos daqueles primariamente contratados, avaliando o interesse do titular em contratar novos serviços ou adquirir novos imóveis;
- vii. Exercício regular de direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral.

Dados que passam por processo de anonimização (Dados Anonimizados) durante seu tratamento, não serão considerados dados pessoais, pois perdem a possibilidade de associação, direta ou indireta, à um indivíduo, nos termos da legislação vigente.

3.2 Coleta de Dados Pessoais

A Tegra Incorporadora esclarece que os dados pessoais coletados serão tratados apenas quando houver propósito e objetivo regulares, sob consentimento do titular ou sob previsão legal, nas hipóteses previstas na legislação vigente, inclusive quando necessário para atender aos interesses legítimos da Companhia, desde que, não conflitantes com os direitos e liberdades fundamentais do titular que exijam a proteção de seus dados pessoais.

Tipos de Dados Pessoais Coletados:

Para possibilitar o tratamento apropriado, considerando o nível de relacionamento entre o titular e Tegra Incorporadora, os dados pessoais coletados estarão relacionados, não exaustivamente a:

- i. Dados cadastrais e/ou de contato;
- ii. Dados profissionais e/ou jurídicos;
- iii. Dados de identificação gerados por órgãos oficiais;
- iv. Dados financeiros/de pagamento;
- v. Dados de identificação junto à Companhia (Exemplo: cadastro para acesso aos portais de relacionamento);
- vi. Dados de preferências do titular (Exemplo dados baseados em navegação na internet, em sites próprios ou relacionados).
- vii. Dados relacionados a oferta de produtos e serviços comercializados pela Companhia.

Como os Dados Pessoais são Coletados:

- i. Fornecimento diretamente pelo titular ou seus representantes legais: dados pessoais inseridos, fornecidos fisicamente ou encaminhados ao acessar os canais da Companhia (sites

- ou aplicativos) ou ao consultar, candidatar-se e/ou contratar produtos e/ou serviços fornecidos à Empresa;
- ii. Coletados diretamente pela Companhia com o consentimento do titular: dados coletados durante processos comerciais, campanhas de marketing, terceiros autorizados, relativos ou não à prospecção e venda de imóveis e serviços da Tegra Incorporadora;
 - iii. Fornecimento por terceiros contratados: dados pessoais recebidos de terceiros, atuando em parceria com a Companhia como prestadores de serviços de enriquecimento das informações coletadas diretamente pela Tegra, desde que expressamente autorizado pela Tegra;
 - iv. Coletados a partir de bases públicas: dados de bases públicas, disponibilizadas por autoridades (como a Receita Federal, por exemplo), instituições de créditos ou de proteção ao crédito ou dados tornados explicitamente públicos pelo titular, como por exemplo, em websites ou rede sociais, resguardados os direitos e liberdades fundamentais do titular que exijam a proteção dos Dados Pessoais;
 - v. Coletados automaticamente: poderá haver coleta de informações de modo automático, associada à informação pessoalmente identificável, utilizando ferramentas de tecnologia, como cookies, o que será informado ao titular.

3.3 Direitos do Titular de Dados Pessoais

Aos titulares é assegurada a titularidade de seus dados pessoais e garantidos os direitos fundamentais de liberdade, de intimidade e de privacidade, existentes em cadastros físicos e eletrônicos, fichas, registros e demais informações e documentos inerentes e que encontram-se arquivados e sob a responsabilidade direta da Tegra Incorporadora ou de seus prestadores de serviços devidamente contratados para esta finalidade, bem como, sobre suas respectivas fontes, sendo certo que, determinados serviços prestados nos sites poderão conter condições particulares específicas em relação à proteção de dados.

Nenhuma empresa terceira, salvo mediante autorização expressa e por escrito da Tegra Incorporadora, está autorizada a obter, tratar ou armazenar dados pessoais de terceiros.

Conforme legislação em vigor, são direitos do titular especificamente em relação aos seus dados pessoais:

- i. Confirmação da existência de tratamento de seus dados pessoais;
- ii. Acesso a seus dados pessoais;
- iii. Correção de seus dados pessoais incompletos, inexatos ou desatualizados;
- iv. Anonimização, bloqueio ou eliminação de seus dados pessoais desnecessários, excessivos ou tratados em desconformidade com a legislação vigente;
- v. Portabilidade de seus dados pessoais a outro fornecedor de serviço ou produto, mediante requisição expressa, de acordo com a regulamentação da autoridade nacional, observados os segredos comercial e industrial;
- vi. Eliminação de seus dados pessoais tratados com seu consentimento, salvo exceções legais;

- vii. Informação de entidades públicas e privadas com as quais a Tegra Incorporadora realizou uso compartilhado de seus dados pessoais;
- viii. Informação sobre a possibilidade do não fornecimento de consentimento e suas consequências relacionadas a negativa; e
- ix. Revogação do consentimento para o tratamento de seus dados pessoais, nos termos da legislação em vigor.

3.4 Canal de Contato com o Encarregado - DPO

Para assegurar que o titular possa exercer esses direitos relativos aos seus dados pessoais, a Tegra Incorporadora conta com área de Governança de Dados Pessoais, acessível única e exclusivamente pelo seguinte canal direto de atendimento: gdp@tegraincorporadora.com.br.

O Titular poderá formalizar requisição, a qualquer momento, direcionada ao canal acima e/ou outros eventualmente disponibilizados para essa finalidade e devidamente comunicados. A Tegra Incorporadora tratará seu pedido e providenciará sua solicitação com brevidade, sempre atendendo aos prazos legais e regulatórios determinados pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD).

3.5 Proteção dos Dados Pessoais

A Tegra Incorporadora adotará todas as medidas de segurança adequadas e usualmente praticadas pelo mercado, visando a proteção dos dados pessoais contra acesso, alteração, divulgação ou destruição não autorizada.

Essas medidas incluem análises internas, práticas de coleta, armazenamento, processamento de dados e medidas de segurança, incluindo, controles de cibersegurança e medidas de segurança física apropriadas para proteger contra o acesso não autorizado a sistemas em que são armazenados os dados pessoais.

O titular é o único e exclusivo responsável por toda e qualquer senha que lhe seja exigida nos sistemas eletrônicos disponibilizados pela Tegra Incorporadora, sendo sua senha de caráter pessoal e intransferível, devendo zelar pelo seu uso e adotar todas as medidas de segurança razoáveis quando for acessar os sistemas eletrônicos disponibilizados pela Companhia.

A Companhia se compromete a comunicar prontamente ao titular e à ANPD (Autoridade Nacional de Proteção de Dados) a ocorrência de quaisquer incidentes de segurança que possam lhe acarretar quaisquer riscos ou danos relevantes.

Não obstante, o titular deve estar ciente de que as medidas de segurança relativas à rede mundial de computadores, a internet, não são integralmente seguras, estando sujeitas a ações de terceiros mal-intencionados e, desta forma, o titular ao acessar às plataformas digitais da Companhia deve se certificar de ter instalado em seus equipamentos de acesso dispositivos de segurança, tais como, mas não se limitando a firewall e antivírus.

A Tegra não solicita senhas dos titulares, tampouco alterações e/ou atualização de cadastros, salvo por meio de seus canais próprios e oficiais de comunicação, não estando quaisquer terceiros autorizados para tal fim.

3.6 Compartilhamento de Dados Pessoais

A Tegra Incorporadora poderá compartilhar os dados pessoais do titular com outras sociedades do mesmo grupo, controladoras ou controladas, direta ou indiretamente, por suas subsidiárias e coligadas, sempre com respeito às finalidades que foram indicadas na presente Política e na legislação vigente.

Adicionalmente, a Companhia compartilhará dados com empresas parceiras e fornecedores devidamente contratadas e autorizadas para esta finalidade (Operadores do tratamento de dados, conforme a legislação vigente), no que diz respeito ao desenvolvimento, prestação de serviços e venda de produtos disponibilizados ao titular, considerando as salvaguardas contratuais para garantia da segurança dos dados pessoais e direitos do titular, permitindo-se apenas o processamento de dados pessoais para fins específicos e de acordo com instruções do Controlador.

A Tegra compartilhará informações, documentos e dados pessoais nas hipóteses previstas em lei e/ou mediante prévio consentimento do titular, ocasião em que a Companhia solicitará expressa autorização.

3.7 Transferência Internacional de Dados Pessoais

A Tegra procederá com transferência internacional de dados pessoais nas seguintes hipóteses:

- Ao utilizar da infraestrutura tecnológica (TI) de armazenamento e processamento em nuvem (cloud computing) oferecida por provedores capacitados e devidamente certificados para a garantia da privacidade de dados. A contratação desses serviços de operação poderá variar entre os principais provedores existentes (por exemplo, Amazon Web Services (AWS), Oracle Cloud e Microsoft Azure, etc.), sempre considerando sua capacidade de aderência à legislação vigente.
- Ao atender obrigações legais de compartilhamento de dados pessoais (prioritariamente os relacionados aos seus colaboradores diretos) com seus controladores externos (especificamente ligados ao grupo canadense Brookfield Asset Management (BAM), do qual a Tegra faz parte).

3.8 Considerações Adicionais

O titular garante que os dados pessoais fornecidos à Tegra Incorporadora são verdadeiros e legítimos, ausente de quaisquer vícios de consentimento, bem como, se compromete desde já, em comunicar imediatamente à Companhia sobre qualquer alteração.

Salvo nos campos em que se indique o contrário, as respostas às perguntas sobre dados pessoais são facultativas, sua ausência não implica em redução da qualidade ou quantidade dos serviços correspondentes.

A Empresa poderá deliberar sobre a viabilidade do processamento de solicitações que sejam exageradamente repetitivas ou sistemáticas, que exijam um esforço técnico desproporcional, que prejudiquem a privacidade de outros, que sejam impraticáveis ou para as quais o acesso não seja exigido de outra forma.

A Companhia proporcionará aos titulares recursos adequados para que possam, com caráter prévio, aquiescer com esta Política ou com qualquer outra informação relevante antes de prestarem seu consentimento sobre o armazenamento dos respectivos Dados Pessoais.