

POLÍTICA DE PRIVACIDADE E COOKIES

A **DARZA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 47.646.160/0001-76, com sede na Rua Reinaldino Schaffenberg de Quadros, 1529, Cristo Rei, Curitiba, Paraná, CEP: 80.050-435, proprietária do site <https://www.darza.com.br/>, leva sua política a sério e zela pela segurança e proteção de dados pessoais de todos os clientes (“Usuário” ou “você”).

A **DARZA** sabe o quanto é importante para você conhecer e estar seguro sobre a utilização de seus dados pessoais, por isso, nos preocupamos em esclarecer e divulgar essa Política de Privacidade. Assim, você poderá entender melhor quais informações obtemos e como as utilizamos.

Esta política de privacidade foi elaborada para fornecer uma compreensão abrangente de como a **DARZA** coleta, utiliza, divulga e protege informações pessoais. Ao fazer uso dos serviços da **DARZA**, o usuário está concordando com as práticas descritas nesta política.

1. Informações Gerais

A presente Política de Privacidade contém informações a respeito do modo como tratamos, total ou parcialmente, de forma automatizada ou não, os dados pessoais dos usuários do site **DARZA**. Seu objetivo é esclarecer aos interessados acerca dos tipos de dados que são coletados, dos motivos da coleta e da forma como o usuário poderá atualizar, gerenciar ou excluir estas informações.

Esta Política de Privacidade foi elaborada em conformidade com Lei Federal n. 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais).

Esta Política de Privacidade poderá ser atualizada em decorrência da eventual atualização normativa, razão pela qual se convida o usuário a consultar periodicamente esta seção.

2. Direitos dos Usuários

A **DARZA**, através do site **DARZA**, se compromete a cumprir as normas previstas na legislação, principalmente, mas não se limitando a Lei Geral de Proteção de Dados, em respeito aos princípios dispostos no artigo 6º da Lei 13.709/2018:

Princípio da finalidade: Os dados pessoais do usuário serão coletados apenas para finalidades determinadas, explícitas e legítimas, constantes nesta Política de Privacidade do site **DARZA** não podendo ser tratado posteriormente de uma forma incompatível com essas finalidades;

Princípio da adequação: Os dados pessoais solicitados aos usuários serão compatíveis com a finalidade do tratamento de dados a ser realizado pela **DARZA**;

Princípio da Necessidade: Os dados pessoais do usuário serão coletados de forma adequada, pertinente e limitada às necessidades do objetivo para os quais eles serão tratados;

Princípio do livre acesso: Os usuários do site **DARZA** poderão solicitar, a qualquer momento e de forma gratuita, informações sobre como seus dados pessoais estão sendo tratados pela **DARZA**;

Princípio da qualidade dos dados: o usuário poderá ter acesso ao tratamento de dados realizado pela **DARZA** de forma confiável, garantindo a autodeterminação informativa, ou seja, as informações estarão sempre completas e atualizadas;

Princípio da transparência: os dados pessoais do usuário do site **DARZA** serão processados de forma transparente;

Princípio da Segurança: Os dados pessoais do usuário do site **DARZA** serão tratados de forma segura, protegidos do tratamento não autorizado ou ilícito e contra a sua perda, destruição ou danificação accidental, adotando as medidas técnicas ou organizativas adequadas;

Princípio da Prevenção: A **DARZA** adota medidas para prevenir a ocorrência de danos em virtude do tratamento dos dados pessoais dos usuários do site **DARZA**;

Princípio da não discriminação: Os dados pessoais tratados pela **DARZA** nunca serão tratados para fins discriminatórios ilícitos ou abusivos;

O usuário da plataforma **DARZA** possui os seguintes direitos, conferidos pela Lei Geral de Proteção de Dados:

Direito de confirmação e acesso: é direito do usuário de obter da **DARZA** a confirmação de que os dados pessoais que lhe digam respeito são ou não objeto de tratamento e, se for esse o caso, o direito de acessar os seus dados pessoais;

Direito de retificação: é o direito do usuário de obter da **DARZA**, sem demora injustificada, a retificação dos dados pessoais inexatos que lhe digam respeito;

Direito à eliminação dos dados: é o direito do usuário de ter seus dados apagados da **DARZA**, quando não houver determinação legal e/ou judicial que assegure a manutenção dos dados pessoais pela **DARZA**;

Direito à limitação do tratamento dos dados: é o direito do usuário de limitar o tratamento de seus dados pessoais, podendo obtê-la quando contesta a exatidão dos dados, quando o tratamento for ilícito, quando o site **DARZA** não precisar mais dos dados para as finalidades propostas e quando estiver se oposto ao tratamento dos dados em caso de tratamento de dados desnecessários;

Direito de oposição: é o direito o usuário de, a qualquer momento, se opor por motivos relacionados com a sua situação particular, ao tratamento de dados pessoais que lhe digam respeito, podendo se opor ainda ao uso de seus dados pessoais para definição de perfil de marketing (profiling);

Direito de portabilidade dos dados: é o direito do usuário de receber os dados pessoais que lhe digam respeito e que tenha fornecido a **DARZA**, num formato estruturado, de uso corrente e de leitura automática, e o direito de transmitir esses dados a outros sites;

Direito de não ser submetido a decisões automatizadas: é o direito do usuário de não ficar sujeito a nenhuma decisão tomada exclusivamente com base no tratamento automatizado, incluindo a definição de perfis (profiling), que produza efeitos na sua esfera jurídica ou que o afete significativamente de forma similar.

O usuário poderá exercer os seus direitos por meio de comunicação escrita enviado a e-mail dpo@ciscatoadvocacia.com.br com o assunto “**LGPD – DARZA**”, especificando:

- ☐ Nome completo, número do CPF (Cadastro de Pessoas Físicas, da Receita Federal do Brasil) e endereço de e-mail do usuário e, se for o caso, do seu representante;
- ☐ Direito que deseja exercer junto a **DARZA**;
- ☐ Data do pedido e assinatura do usuário; e,
- ☐ Todo documento que possa demonstrar ou justificar o exercício de seu direito.

O usuário será informado em caso de retificação ou eliminação, quando possível, dos seus dados pessoais.

Ainda, poderá o titular exercer seus direitos, preenchendo diretamente o formulário “**REQUERIMENTO DE DADOS DO TITULAR**”, constante no canto inferior esquerdo da página, podendo também consultar mais informações na Aba “**LGPD**”.

3. Dever de não fornecer dados de terceiros

Durante a utilização do site **DARZA**, a fim de resguardar e de proteger os direitos de terceiros, o usuário do site **DARZA** deverá fornecer somente seus dados pessoais e não os de terceiros.

4. Coleta de dados pessoais

É importante esclarecer que todos os servidores web rastreiam informações básicas acerca de seus visitantes. Tais informações incluem (mas não se limitam) a endereços IP, detalhes do navegador, registro de data e hora e páginas de referência. Nenhuma destas informações pode identificar pessoalmente visitantes específicos do site <https://www.darza.com.br>. Estas informações são rastreadas com o propósito de administrar e manter o referido site.

Abaixo elencamos as atividades em que são coletados dados pessoais e para que são utilizados:

4.1 Tipos de dados coletados

4.1.1. Dados pessoais fornecidos expressamente pelo usuário

Ao navegar pelo site e localizar a aba “Fale Conosco”, poderão ser coletados e fornecidos seguintes dados pessoais, por meio de fornecimento expresso do usuário:

- ☐ Nome completo;
- ☐ E-mail;
- ☐ Telefone;
- ☐ Escolha de 01 empreendimento;
- ☐ Objetivo;
- ☐ Mensagem de livre preenchimento.

Os dados são coletados quando o usuário clica em “Enviar pelo WhatsApp”, destacando que o aplicativo ao qual é direcionado para o envio, possui Política própria de Privacidade, que deverá ser consultada.

As informações fornecidas pelos usuários são coletadas com as seguintes finalidades:

- ☐ realizar o cadastro e gestão das informações.

- ☐ atendimento demandas iniciadas pelo enviante;
- ☐ futura oferta e/ou comercialização de empreendimentos imobiliários administrados pela **DARZA**.

4.1.2. Dados sensíveis

Não serão coletados dados sensíveis dos usuários, assim entendidos aqueles definidos nos arts.11 e seguintes da Lei de Proteção de Dados Pessoais.

Assim, não haverá coleta de dados sobre 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, quando vinculado a uma pessoa natural.

4.1.3. Coleta de dados não previstos expressamente

Eventualmente, outros tipos de dados não previstos expressamente nesta Política de Privacidade poderão ser coletados, desde que sejam fornecidos com o consentimento do usuário, ou, ainda, que a coleta seja permitida com fundamento em outra base legal prevista em lei.

Em qualquer caso, a coleta de dados e as atividades de tratamento dela decorrentes serão informadas aos usuários do site.

4.1.4. Dados coletados em razão da realização de evento institucional

A **DARZA** poderá realizar eventos corporativos que dependerão de cadastro prévio de dados dos pretendentes participantes, para a realização deste cadastro e/ou das inscrições lançará mão de criação de uma Landing Page (LP), que terá sua localização no próprio site da **DARZA**.

Neste caso, os dados serão coletados somente com a finalidade de reserva de vagas e participação no evento descrito na página de inscrições (LP) e somente com a finalidade de organização e acomodação na data programada.

4.2. Compartilhamento de dados pessoais com terceiros

A **DARZA** poderá compartilhar dados pessoais com terceiros, quais sejam, imobiliárias parceiras, responsáveis pela comercialização dos imóveis e empreendimentos ofertados no seu site.

No momento, apenas haverá compartilhamento com a empresa ZIREH Imóveis e Participações Ltda, quando o usuário demonstrar interesse no empreendimento de nome “ARVÍ”. A ZIREH possui Política própria de privacidade e cookies que poderá ser consultada no site <https://www.zireh.com.br>.

Ademais, é possível que haja compartilhamento para cumprir alguma determinação legal ou regulatória, ou ainda, para atender a alguma ordem emitida por autoridade pública.

Ainda, ao realizar negócios imobiliários com a **DARZA**, os dados pessoais de eminentes proprietários e ou vendedores de imóveis podem ser compartilhados com cartórios de registros públicos, tais como registro civil e/ou registro de imóveis, o que é feito apenas pelo legítimo interesse de formalização da transação imobiliária.

5. Fundamento jurídico para tratamento dos dados pessoais

Ao utilizar os serviços do site **DARZA** o usuário está consentindo com a presente Política de Privacidade.

Na condição de titular dos dados pessoais coletados no nosso site, você possui o direito de obter da **DARZA** (em relação aos dados por nós tratados) a qualquer momento e mediante simples requisição (quando aplicável):

- ☐ Confirmação da existência de tratamento;
- ☐ Acesso aos dados;
- ☐ Correção de dados incompletos, inexatos ou desatualizados;
- ☐ Anonimização, bloqueio ou eliminação de dados desnecessários, excessivos ou tratados em desconformidade com o disposto na legislação;
- ☐ Portabilidade dos dados a outro fornecedor de serviço ou produto, mediante requisição expressa e observados os segredos comercial e industrial, de acordo com a regulamentação do órgão controlador;
- ☐ Eliminação dos dados pessoais tratados com o consentimento do titular, exceto nas hipóteses previstas no art. 16 da Lei 13709/18;
- ☐ Informação das entidades públicas e privadas com as quais o controlador realizou uso compartilhado de dados;
- ☐ Informação sobre a possibilidade de não fornecer consentimento e sobre as consequências da negativa; e
- ☐ Revogação do consentimento, nos termos do art. 8º da Lei 13709/18.

Ainda, informamos que o usuário (você) tem o direito de retirar seu consentimento a qualquer momento, não comprometendo a licitude do tratamento de seus dados pessoais antes da retirada. A retirada do consentimento poderá ser feita pelo e-mail: dpo@ciscatoadvocacia.com.br ou através de preenchimento do formulário disponível, atualmente no canto inferior esquerdo do site **DARZA**, item REQUERIMENTO DE DADOS DO TITULAR.

O consentimento dos relativamente ou absolutamente incapazes, especialmente de crianças menores de 16 (dezesseis) anos, apenas poderá ser feito, respectivamente, se devidamente assistidos ou representados.

O tratamento de dados pessoais sem o consentimento do usuário apenas será realizado em razão de legítimo interesse ou para as hipóteses previstas na Lei 13.709/2018, ou seja, dentre outras, as seguintes:

- ☐ Para o cumprimento de obrigação legal ou regulatório pelo controlador;
- ☐ Para a realização de estudos por órgãos de pesquisa, garantida, sempre que possível, a anonimização dos dados pessoais;
- ☐ Quando necessário para a execução de contrato ou de procedimentos preliminares relacionados a contrato do qual seja parte o usuário, a pedido do titular de dados;
- ☐ Para o exercício regular de direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral, esse último nos termos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 (Lei de Arbitragem);
- ☐ Para a proteção da vida ou da incolumidade física do titular de dados ou de terceiros;
- ☐ Para a tutela da saúde, em procedimento realizado por profissionais da área da saúde ou por entidades sanitárias;
- ☐ Quando necessário para atender aos interesses legítimos do controlador ou de terceiros, exceto no caso de prevalecerem direitos e liberdades fundamentais do titular dos dados que exijam a proteção dos dados pessoais;
- ☐ Para a proteção do crédito, inclusive quanto ao disposto na legislação pertinente.

5.1. Finalidades do tratamento de dados pessoais

Os dados pessoais do usuário são coletados para sua identificação, para atendimento de dúvidas, sugestões e comunicação direta com o usuário e para fazer cumprir as solicitações dos serviços indicados por este, diretamente no site.

Os dados pessoais poderão ser utilizados também com uma finalidade comercial, para personalizar o conteúdo oferecido ao usuário, bem como para dar subsídio para a melhora da qualidade e funcionamento dos seus serviços.

E ainda, os dados pessoais poderão ser utilizados, assim que preenchidos pelo próprio titular de dados, no site **DARZA**, para a finalidade de oferta de negócios imobiliários, relacionados à atividade de incorporação e empreendimento exercida pela **DARZA**.

O tratamento de dados pessoais para finalidade não previstas nesta Política de Privacidade somente ocorrerá mediante comunicação prévia e aceite do usuário, sendo que, em qualquer caso, os direitos e obrigações aqui previstos permanecerão aplicáveis.

5.2. Prazo de conservação de dados pessoais

Os dados pessoais do usuário serão conservados por um período não superior ao exigido para cumprir os objetivos em razão dos quais eles são processados e/ou pelo prazo definido em legislação, quando aplicável.

Os dados pessoais dos usuários apenas poderão ser conservados após o término de seu tratamento nas seguintes hipóteses:

- ☐ Para o cumprimento de obrigação legal ou regulatório pelo controlador;
- ☐ Para estudo por órgão de pesquisa, garantida, sempre que possível, a anonimização dos dados pessoais;
- ☐ Para a transferência a terceiros, desde que respeitados os requisitos de tratamento de dados dispostos na legislação e na Política de Privacidade da **DARZA**;
- ☐ Para uso exclusivo do controlador, vedado seu acesso por terceiro, e desde que anonimizados os dados.

5.3. Destinatários e transferência de dados pessoais

A **DARZA** não adota a prática de divulgar informações que possam identificá-lo, salvo quando expressamente autorizado por você ou nas circunstâncias especificadas nessa Política.

Caso você tenha interesse em receber informações da **DARZA** e de nossos parceiros, poderemos, ocasionalmente, enviar a você mensagens sobre produtos e serviços que possam interessá-lo, via e-mail. Somente a **DARZA**, ou agentes que atuem em seu nome e sob acordos de confidencialidade, poderão enviar a você as referidas comunicações, caso você tenha manifestado expressamente não ter

qualquer objeção a essas ações de comunicação. Se não desejar receber mais esses informes, basta desabilitá-los, enviando e-mail para dpo@ciscatoadvocacia.com.br.

A **DARZA** não comercializa as informações dos Usuários de seu site com ninguém. A **DARZA** sabe, ainda, que seu perfil de utilização de serviços e recursos poderão nos auxiliar no oferecimento de um conteúdo personalizado. Contudo, da mesma forma que ocorre com todas as informações que possam lhe identificar, não iremos disponibilizá-las a terceiros sem a sua permissão.

Poderemos revelar, transferir e/ou compartilhar seus dados pessoais nos seguintes casos específicos:

1. Para os nossos Colaboradores: No curso normal dos negócios da empresa (e para os fins de tratamento), poderemos compartilhar seus dados pessoais com nossos Colaboradores, devidamente autorizados e contratados, para assegurar a consistência e a continuidade operacional de nossos serviços.
2. Para Prestadores de Serviços de Marketing: Para o oferecimento de anúncios relevantes ao seu perfil de consumo, a **DARZA** poderá se valer da ferramenta de e-mail marketing, que será enviada por empresas de comunicação que atuem em nome da empresa.
3. Outros: A **DARZA** poderá, por fim, divulgar informações sobre o Usuário quando exigido por lei ou por autoridades reguladoras ou, ainda, em casos excepcionais nos quais acreditemos que a divulgação dessas informações se mostre necessária para identificar, entrar em contato e/ou agir legalmente contra alguém que esteja causando danos ou interferindo (intencionalmente ou não) nos direitos de propriedade do site **DARZA** e das marcas registradas da **DARZA**, nos direitos de outros Usuários do site ou de qualquer pessoa que seja prejudicada por tais atividades.

6. Do tratamento de dados

6.1. Do encarregado pelo tratamento de dados (data controller)

O controlador, responsável pelo tratamento de dados pessoais do usuário, é a pessoa física ou jurídica, a autoridade pública, a agência ou outro organismo que, individualmente ou em conjunto com outras, determina as finalidades e os meios de tratamento de dados pessoais.

O encarregado de proteção de dados (Data Protection Officer) é o profissional encarregado de informar, aconselhar e controlar o responsável pelo tratamento dos

dados e o processador de dados subcontratado, bem como os trabalhadores que tratem os dados, a respeito das obrigações do site nos termos da Lei de Proteção de Dados Pessoais e de outras disposições de proteção de dados presentes na legislação nacional, em cooperação com a autoridade de controle competente.

O encarregado de proteção de dados (Data Protection Officer) da **DARZA**, responsável pelo site **DARZA**, é a empresa CISCATO ADVOGADOS ASSOCIADOS, através de sua representante a Sra. CAROLINE ANDREA MEIER, que pode ser contatada pelo e-mail: dpo@ciscatoadvocacia.com.br, ou através de preenchimento do formulário disponível no site, com o nome de “Requerimento de Dados do Titular”.

7. Segurança no tratamento de dados pessoais do usuário

O site **DARZA** se compromete em aplicar as medidas técnicas e organizativas aptas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de situações de destruição, perda, alteração, comunicação ou difusão de tais dados.

Para a garantia da segurança, serão adotadas soluções que levem em consideração: as técnicas adequadas; os custos de adaptação; a natureza, o âmbito, o contexto e as finalidades do tratamento; e, os riscos para os direitos e liberdades do usuário.

O site utiliza certificado SSL (Secure Socket Layer) que garante que os dados pessoais se transmitam de forma segura e confidencial, de maneira que a transmissão dos dados entre o servidor e o usuário, e em retroalimentação, ocorra de maneira totalmente decifrada ou encriptada.

No entanto, a **DARZA** se exime de responsabilidade por culpa exclusiva de terceiros, como em caso de ataque de hackers ou crackers, ou culpa exclusiva do usuário, como no caso em que ele mesmo transfere seus dados a terceiro.

A **DARZA** se compromete, ainda, a comunicar o usuário em prazo adequado caso ocorra algum tipo de violação de segurança de seus dados pessoais que possa lhe causar um alto risco para seus direitos e liberdades pessoais.

A violação de dados pessoais é uma violação de segurança que provoque, de modo accidental ou ilícito, a destruição, a perda, a alteração, a divulgação ou o acesso não autorizado a dados pessoais transmitidos, conservados ou sujeitos a qualquer outro tipo de tratamento.

Por fim, a **DARZA** se compromete em tratar os dados pessoais do usuário com confidencialidade, dentro dos limites legais.

8. Dados de Navegação (cookies)

Cookies são pequenos arquivos de texto enviados pelo site ao computador do usuário e que nele ficam armazenados, com informações relacionadas à navegação em nosso site.

Por meio dos cookies, pequenas quantidades de informação são armazenadas pelo navegador do usuário para que nosso servidor possa lê-las posteriormente. Podem ser armazenados, por exemplo, dados sobre o dispositivo utilizado pelo usuário, bem como seu local e horário de acesso ao nosso site.

Os cookies não permitem que qualquer arquivo ou informação sejam extraídos do disco rígido do usuário, não sendo possível, ainda, que, por meio deles, se tenha acesso as informações pessoais que não tenham partido do usuário ou da forma como utiliza os recursos do nosso site.

É importante ressaltar que nem todo cookie contém informações que permitem a identificação do usuário, sendo que determinados tipos de cookies podem ser empregados simplesmente para que o nosso site seja carregado corretamente ou para que suas funcionalidades funcionem do modo esperado.

As informações eventualmente armazenadas em cookies que permitam identificar um usuário são consideradas dados pessoais. Dessa forma, todas as regras previstas nesta Política de Privacidade também lhes são aplicáveis.

8.1. Cookies do site

Os cookies do site são aqueles enviados ao computador ou dispositivo do usuário e administrador exclusivamente pelo nosso site.

As informações coletadas por meio destes cookies são utilizadas para melhorar e personalizar a experiência do usuário, sendo que alguns cookies podem, por exemplo, ser utilizados para lembrar as preferências e escolhas do usuário, bem como para o oferecimento de conteúdo personalizado.

8.2. Gestão dos cookies e configurações do navegador

O usuário poderá se opor ao registro de cookies, bastando que desative esta opção no seu próprio navegador ou aparelho móvel.

A desativação dos cookies, no entanto, pode afetar a disponibilidade de algumas ferramentas e funcionalidades do nosso site, comprometendo seu correto e esperado funcionamento. Outra consequência possível é remoção das

preferências do usuário que eventualmente tiverem sido salvas, prejudicando sua experiência.

9. Da veracidade das informações

É de inteira responsabilidade dos Usuários a veracidade das informações fornecidas no nosso site ou enviadas aos demais canais de comunicação da **DARZA**.

10. Das alterações

A presente versão desta Política de Privacidade foi atualizada pela última vez em: 12/08/2026.

O editor se reserva o direito de modificar, a qualquer momento o site as presentes normas, especialmente para adaptá-las às evoluções do site da **DARZA**, seja disponibilização de novas funcionalidades, seja pela supressão ou modificação daquelas já existentes.

O usuário será explicitamente notificado em caso de alteração desta política.

Ao utilizar o serviço após eventuais modificações, o usuário demonstra sua concordância com as novas normas. Caso discorde de alguma das modificações, deverá interromper, imediatamente, o acesso ao site e apresentar a sua ressalva ao serviço de atendimento, se assim o desejar.

11. Do direito aplicável e do foro

Para a solução das controvérsias decorrentes do presente instrumento, será aplicado integralmente o Direito brasileiro.

Os eventuais litígios deverão ser apresentados no foro da comarca em que se encontra a sede do editor do site.

12. Onde você pode obter mais informações?

Em caso de dúvidas sobre a nossa Política de Privacidade, você poderá entrar em contato conosco por meio do e-mail: dpo@ciscatoadvocacia.com.br.

DARZA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA

