

Política de Privacidade - iBusquei

Última atualização: 17 de agosto de 2026 · Versão v3

Esta Política descreve como a iBusquei realiza o tratamento de dados pessoais de Profissionais (corretores e imobiliárias), Clientes (interessados em imóveis) e Proprietários que utilizam a Plataforma, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), com a regulamentação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) e com as demais normas brasileiras aplicáveis.

1. Controlador dos dados e Encarregado

A Plataforma iBusquei é administrada por **OYKRON ADMINISTRAÇÃO TECNOLOGIA E NEGÓCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 66.385.040/0001-07, que atua como controladora dos dados pessoais nas operações de tratamento sob sua responsabilidade.

Encarregado pelo Tratamento de Dados Pessoais (DPO):

- **Nome:** MARCELO VIEIRA DE ARAUJO
- **Endereço:** Rua das Orquídeas, 667 - Sala 907, Jd. Pompeia - CEP: 13.345-040 - Indaiatuba-SP
- **E-mail:** adm@ibusquei.com

Canal geral de privacidade e direitos do titular: contato@ibusquei.com.

Comunicações automáticas da Plataforma são enviadas pelo endereço naoresponda@ibusquei.com, que não recebe respostas.

2. Dados que coletamos

Profissionais (corretores e imobiliárias):

- **Identificação:** nome civil, nome comercial (PF) ou nome fantasia (PJ), CPF ou CNPJ, e-mail, telefone/WhatsApp e endereço de atuação.
- **Habilitação profissional:** número de CRECI, CIRP e documentos comprobatórios anexados (PDF/imagem) para análise da Administração.
- **Assinatura e cobrança:** plano contratado, ciclo (mensal/anual), período de testes, cupons, créditos adquiridos, faturas, recibos e dados fiscais necessários à emissão de NFS-e.
- **Identidade visual e conteúdo:** logotipo, marca d'água, banners e conteúdo publicado em microsite próprio.
- **Imóveis:** imóveis cadastrados, fotos, descrições, valores e histórico de alterações e exclusões.

Clientes e Proprietários:

- Nome, e-mail e WhatsApp.
- Preferências e demandas de busca, como cidade, bairro, tipo de imóvel, faixa de valor, dormitórios, garagens e urgência da demanda.

- Histórico de contatos e negociações intermediadas com Profissionais.

Dados técnicos e de navegação:

- Endereço IP, identificadores de dispositivo e navegador, páginas acessadas, data e hora de acesso, registros de autenticação e de atividade (logs de auditoria) e cookies ou tecnologias semelhantes, conforme a Política de Cookies.

3. Finalidades e bases legais

A iBusquei trata dados pessoais somente para finalidades legítimas, específicas e informadas, observando os princípios da necessidade, adequação e transparência. Conforme a operação realizada, o tratamento poderá estar amparado nas seguintes bases legais:

- **Execução de contrato ou procedimentos preliminares:** cadastro, autenticação e verificação de identidade, análise e aprovação de cadastro profissional, publicação de imóveis e microsites, distribuição de demandas (leads), cobrança de planos e créditos e funcionalidades solicitadas pelo usuário.
- **Cumprimento de obrigação legal ou regulatória:** emissão de documentos fiscais, guarda de registros legalmente exigidos e atendimento a autoridades competentes nos limites da lei.
- **Legítimo interesse:** segurança da informação, prevenção a fraudes e abusos, proteção da Plataforma e dos usuários, auditoria, medição de desempenho e melhoria do serviço, sempre mediante avaliação de necessidade, proporcionalidade e respeito aos direitos e liberdades fundamentais do titular.
- **Consentimento:** quando exigido ou adotado como base legal adequada, especialmente para cookies não essenciais e comunicações promocionais, podendo ser revogado a qualquer momento pelos meios disponibilizados pela iBusquei, sem afetar a licitude do tratamento realizado anteriormente.

4. Verificação por WhatsApp (OTP)

A Plataforma utiliza a WhatsApp Business Cloud API (Meta) para envio de códigos de verificação (OTP) e mensagens transacionais relacionadas ao uso da iBusquei. O número informado poderá ser tratado para autenticação, segurança da conta, execução de funcionalidades solicitadas e contato entre Cliente e Profissional dentro dos fluxos da Plataforma, conforme a finalidade aplicável. Mensagens promocionais, quando utilizadas, observarão base legal e mecanismos de preferência próprios.

5. Pagamentos e dados financeiros

Os pagamentos são processados pelo parceiro Asaas. A iBusquei não armazena o número completo do cartão de crédito quando o processamento e a tokenização são realizados diretamente pelo gateway; mantém apenas as referências necessárias à gestão da cobrança, como bandeira, últimos dígitos, token ou identificador e status da transação, conforme disponibilizados pelo provedor. Cobranças por Pix e boleto seguem o fluxo aplicável do parceiro. Dados fiscais podem ser compartilhados com o prestador responsável pela emissão de NFS-e.

6. Recursos de inteligência artificial

A Plataforma pode oferecer estimativas de valores de mercado e apoio à redação de anúncios com uso de modelos de inteligência artificial. A iBusquei busca limitar os dados enviados aos provedores ao mínimo necessário para a finalidade da funcionalidade. Dados pessoais identificáveis não devem ser incluídos nesses envios quando não forem necessários. São aplicados controles de uso e segurança para prevenir abuso.

7. Compartilhamento de dados

A iBusquei pode compartilhar dados pessoais, no limite necessário à respectiva finalidade, com:

- provedores de infraestrutura em nuvem, banco de dados, hospedagem e armazenamento de arquivos;
- gateway de pagamento e prestadores envolvidos na emissão fiscal;
- provedores de mensageria, inclusive WhatsApp/Meta, e serviços de e-mail transacional;
- provedores de modelos e serviços de inteligência artificial, quando a funcionalidade utilizada exigir;
- Profissionais cadastrados, quando o Cliente manifesta interesse em um imóvel ou publica uma demanda e o compartilhamento é necessário ao fluxo solicitado;
- autoridades públicas ou terceiros legitimados, quando houver obrigação legal, regulatória, ordem judicial ou outra hipótese juridicamente válida.

A iBusquei não comercializa dados pessoais como produto ou base de dados.

8. Segurança

A iBusquei adota medidas técnicas e administrativas destinadas a proteger dados pessoais contra acessos não autorizados e situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou difusão. Entre as medidas atualmente previstas estão criptografia em trânsito, controles de acesso por perfil, políticas de segurança no banco de dados, registros de auditoria, encerramento automático de sessão por inatividade e restrição de acesso administrativo. O acesso ao painel de um Profissional por funcionalidade de impersonação é restrito ao Administrador Master e deve permanecer registrado.

9. Retenção e exclusão

Os dados pessoais são mantidos pelo tempo necessário ao cumprimento das finalidades que justificaram sua coleta e, posteriormente, pelos prazos necessários ao cumprimento de obrigações legais ou regulatórias, ao exercício regular de direitos e à prevenção de fraudes, observados os princípios da necessidade e da limitação da conservação.

- Imóveis excluídos podem passar por exclusão lógica antes da eliminação definitiva, conforme o fluxo de reversão disponibilizado pela Plataforma.
- O cancelamento durante período de testes poderá gerar exclusão dos dados do cadastro, observada eventual janela técnica de reversão informada ao usuário.

- Após o cancelamento de plano pago, o acesso poderá permanecer ativo até o término do período já quitado.
- Cadastros excluídos podem gerar registro mínimo de controle quando necessário para auditoria, segurança, prevenção a fraudes, cumprimento de obrigação legal ou exercício regular de direitos.
- Dados fiscais, financeiros e registros sujeitos a obrigação legal serão conservados pelos prazos previstos na legislação aplicável.
- O titular pode solicitar a eliminação de dados pela página /exclusao-de-dados, sujeita à confirmação de titularidade e às hipóteses legais que autorizem ou imponham a conservação.

10. Direitos do titular

Nos termos da LGPD, o titular pode solicitar, conforme aplicável ao caso concreto:

- confirmação da existência de tratamento e acesso aos dados;
- correção de dados incompletos, inexatos ou desatualizados;
- anonimização, bloqueio ou eliminação de dados desnecessários, excessivos ou tratados em desconformidade com a LGPD;
- portabilidade, observados os requisitos legais e regulamentares;
- informações sobre entidades públicas e privadas com as quais houve uso compartilhado de dados;
- informação sobre a possibilidade de não fornecer consentimento e sobre as consequências da negativa;
- revogação do consentimento e, quando cabível, eliminação dos dados tratados com base nele;
- oposição a tratamento realizado com fundamento em hipótese diversa do consentimento quando houver descumprimento da LGPD;
- revisão de decisões tomadas unicamente com base em tratamento automatizado que afetem seus interesses, nos termos da legislação;
- peticionamento perante a ANPD e demais direitos assegurados pela legislação aplicável.

Solicitações podem ser encaminhadas a contato@ibusquei.com ou pela página /exclusao-de-dados. A iBusquei poderá adotar procedimentos razoáveis para confirmar a identidade do solicitante e responderá nos prazos e condições previstos na legislação e regulamentação aplicáveis.

11. Transferência internacional de dados

Alguns fornecedores de infraestrutura, mensageria, e-mail, pagamentos ou inteligência artificial podem realizar tratamento de dados em outros países ou permitir acesso internacional. Quando uma operação caracterizar transferência internacional de dados pessoais sujeita à legislação brasileira, a iBusquei observará os arts. 33 a 36 da LGPD e a Resolução CD/ANPD nº 19/2024, adotando mecanismo de transferência válido e medidas compatíveis com os riscos da operação.

As informações específicas aplicáveis a cada transferência - incluindo finalidade, duração, país de destino, destinatários, responsabilidades e mecanismo jurídico utilizado - devem refletir a configuração efetiva dos fornecedores contratados e poderão ser atualizadas nesta Política ou em aviso específico de transferência internacional, sempre em linguagem acessível ao titular.

12. Crianças e adolescentes

A Plataforma é destinada a pessoas maiores de 18 anos e não busca coletar intencionalmente dados pessoais de crianças ou adolescentes. Caso seja identificada coleta incompatível com essa finalidade, a iBusquei adotará as providências adequadas, inclusive bloqueio ou eliminação quando juridicamente cabível, sem prejuízo das obrigações legais aplicáveis.

13. Alterações desta Política

Esta Política poderá ser atualizada para refletir mudanças legais, regulatórias, técnicas ou operacionais. Alterações relevantes serão comunicadas por meios adequados e, quando a legislação exigir consentimento para uma nova finalidade de tratamento, ele será solicitado antes do tratamento correspondente. A versão vigente permanecerá disponível na área de documentos legais da iBusquei.