

Política de Privacidade

Última atualização: 24 de setembro de 2026

Versão: 3.1

A **iBusquei** tem o compromisso de proteger sua privacidade e assegurar a transparência total no tratamento de seus dados pessoais. Atuamos em estrita observância à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais brasileira (**LGPD** – Lei nº 13.709/2018), bem como aos referenciais e boas práticas internacionais aplicáveis de proteção à privacidade, tais como o **GDPR** (União Europeia), **PIPEDA** (Canadá) e **DPDPA** (Índia).

Esta Política de Privacidade complementa os nossos [Termos de Uso](#) e detalha como coletamos, usamos, compartilhamos e guardamos suas informações em nossa plataforma (**ibusquei.com**, **ibusquei.com.br**, subdomínios, sistemas e serviços correlatos).

1. Identificação do Controlador e do Encarregado de Dados (DPO)

- **Controlador dos Dados:** iBusquei
 - **Encarregado de Proteção de Dados (DPO):** MARCELO VIEIRA DE ARAUJO
 - **Endereço institucional:** Rua das Orquídeas, 667 - Sala 907, Jd. Pompeia - CEP: 13.345-040 - Indaiatuba - SP
 - **Canal de Contato do DPO:** adm@ibusquei.com
 - **Canal Geral de Atendimento e Privacidade:** contato@ibusquei.com
 - **E-mails Transacionais do Sistema:** comunicados automáticos são enviados pelo remetente institucional verificado naoresponda@ibusquei.com.
-

2. Como e Quando Coletamos Seus Dados Pessoais

A iBusquei coleta dados pessoais estritamente necessários nas seguintes situações:

2.1. Clientes e Proprietários de Imóveis

- **Cadastro e Contato:** Nome completo (ou a identificação escolhida), número de telefone/WhatsApp e e-mail informados ao registrar interesse em um imóvel anunciado, ao cadastrar um imóvel para captação ou ao solicitar uma Demanda Personalizada.
- **Preferências Imobiliárias:** Perfil de busca, bairros e cidades de interesse, faixa de valor pretendida, tipo de negócio (compra ou locação) e características desejadas no imóvel.

2.2. Profissionais do Mercado Imobiliário (Corretores e Imobiliárias)

- **Identificação Cadastral:** Nome completo, CPF, número de inscrição no CRECI (e certidão quando requerida), razão social, CNPJ e identificação do responsável técnico/administrativo.

- **Dados de Contato e Vitrine:** Telefone, WhatsApp comercial, endereço profissional, e-mail comercial, fotos de perfil ou logomarca da imobiliária para composição do mini-site público.
- **Faturamento e NFS-e:** Endereço fiscal completo, Inscrição Municipal e dados do tomador de serviço para a emissão automática e irretratável de Nota Fiscal de Serviços Eletrônica (NFS-e).
- **Assinatura e Pagamentos:** Histórico de contratação (Plano Free, Semestral ou Anual), créditos avulsos, cupons de desconto aplicados e registros das transações financeiras.

2.3. Todos os Visitantes (Dados Técnicos e Navegação)

- Endereço IP, porta lógica, data e hora da conexão (registros obrigatórios pelo art. 15 do Marco Civil da Internet).
- Tipo de dispositivo, sistema operacional, navegador utilizado, identificadores anônimos de sessão e interações com o catálogo de anúncios, conforme regulado em nossa [Política de Cookies](#).

A iBusquei **não coleta nem trata dados pessoais sensíveis** (como convicção religiosa, dados biométricos sensíveis, posicionamento político, filiação sindical ou saúde).

3. Bases Legais e Finalidades do Tratamento

Tratamos os dados pessoais fundamentados nas bases legais previstas no art. 7º da LGPD:

Finalidade	Categoria de Dados	Base Legal (LGPD)
Conexão Imobiliária: Apresentar opções de imóveis e conectar interessados (Clientes/Proprietários) a Profissionais credenciados	Nome, WhatsApp, e-mail e critérios da busca	Execução de contrato ou procedimentos preliminares (art. 7º, V)
Gestão de Planos e Pagamentos: Cobrança de planos, processamento de transações e gestão de limites	Dados cadastrais e de faturamento do Profissional	Execução de contrato (art. 7º, V)
Emissão Fiscal e Registros Legais: Emissão de NFS-e e guarda de logs de conexão	Dados fiscais (CPF/CNPJ) e logs de conexão	Cumprimento de obrigação legal ou regulatória (art. 7º, II)
Aprimoramento e Segurança: Prevenção a fraudes, estabilidade da plataforma e métricas de uso	Logs técnicos, métricas agregadas e telemetria	Legítimo interesse do controlador (art. 7º, IX)
Marketing e Mensurações: Anúncios direcionados e comunicação de novidades	Cookies de marketing e e-mail (quando aplicável)	Consentimento do titular (art. 7º, I)

4. Compartilhamento de Dados com Terceiros

A iBusquei **não vende, não aluga e não comercializa dados pessoais sob nenhuma hipótese**. O compartilhamento de dados ocorre unicamente nas seguintes condições indispensáveis:

1. **Entre Clientes/Proprietários e Profissionais:** Quando o Cliente ou Proprietário registra uma Demanda Personalizada, captação ou clica para contatar sobre um imóvel anunciado, seus dados de contato (nome e WhatsApp) são disponibilizados ao(s) Profissional(is) credenciado(s) na plataforma, respeitando o número limite de profissionais indicado no card da oportunidade (de 1 a até 3

profissionais, conforme a exclusividade da demanda). O Profissional assume responsabilidade integral de utilizar esses dados exclusivamente para atendimento imobiliário ético.

2. **Gateway de Pagamento (Banco Asaas):** Para o processamento seguro de pagamentos por Cartão de Crédito, Pix, Pix Automático e Boletão Bancário. A iBusquei não armazena números completos de cartão de crédito; a tokenização é realizada diretamente pelo Asaas em conformidade com o padrão internacional de segurança PCI-DSS.
 3. **Plataforma de Comunicação WhatsApp (Meta Cloud API):** Para envio de avisos transacionais do sistema, validação de tokens temporários (OTP) e atendimento via assistente virtual.
 4. **Provedores de Infraestrutura em Nuvem:** Servidores de alta confiabilidade para hospedagem do banco de dados, armazenamento seguro de fotos de anúncios e computação de borda.
 5. **Autoridades Governamentais e Judiciais:** Mediante ordem judicial fundamentada ou exigência legal regulatória expressa.
-

5. Meios de Pagamento e Dados Fiscais dos Profissionais

Para contratação de planos pagos (Semestral e Anual) e aquisição de créditos avulsos, a plataforma disponibiliza as seguintes modalidades: - **Cartão de Crédito:** Próprio ou de terceiros, com o Profissional assumindo total responsabilidade pela autorização do titular. - **Pix e Pix Automático:** Pagamentos instantâneos ou programados de forma recorrente junto à instituição financeira do pagador. - **Boleto Bancário:** Emitido para quitação do período correspondente.

As Notas Fiscais de Serviço Eletrônicas (NFS-e) são emitidas de forma automática para os dados cadastrados na seção de configurações do Profissional. Após a efetivação da cobrança e faturamento, o documento fiscal emitido é irretratável.

6. Inteligência Artificial e Processamento Automatizado

A iBusquei utiliza recursos de Inteligência Artificial para: - Apoiar na formatação e categorização de comodidades de anúncios a partir de dados descritivos fornecidos pelos próprios anunciantes. - Auxiliar no atendimento preliminar e localização de imóveis no catálogo público via assistente virtual. - Gerar estimativas referenciais de mercado a partir de amostragens do próprio banco de dados público da plataforma.

Nenhum dado pessoal sensível ou informação privada de Clientes ou Proprietários é transmitido para treinamento público de modelos de terceiros.

7. Transferência Internacional de Dados

A iBusquei poderá armazenar ou processar dados pessoais em infraestruturas em nuvem localizadas fora do Brasil (como provedores nos Estados Unidos ou na União Europeia), com o objetivo de assegurar alta disponibilidade, criptografia de ponta e redundância técnica. Todas as transferências obedecem às exigências dos arts. 33 a 36 da LGPD, mediante cláusulas contratuais e padrões rígidos de segurança da informação.

8. Segurança da Informação

Adotamos medidas técnicas e administrativas aptas a proteger seus dados pessoais de acessos não autorizados, incidentes ou destruição: - Criptografia em trânsito (HTTPS/TLS) e criptografia de dados em repouso. - Políticas rígidas de Row-Level Security (RLS) no banco de dados, impedindo o acesso indevido entre contas. - Registro de auditoria nas ações administrativas e autenticação segura com múltiplos fatores. - O Usuário é responsável por manter a confidencialidade de suas credenciais de acesso (e-mail e senha).

9. Retenção e Exclusão de Dados

Os dados pessoais serão conservados enquanto a conta do usuário estiver ativa ou pelo período necessário ao cumprimento das finalidades descritas:

1. **Plano Free (Gratuito):** O acesso do Profissional no Plano Free é por tempo indeterminado e sem custos periódicos. Os dados cadastrais e imóveis permanecem ativos enquanto respeitadas as condições de uso e limites do plano.
 2. **Planos Pagos (Semestral e Anual):** Em caso de cancelamento da assinatura paga, o acesso permanece disponível até o encerramento regular do ciclo já quitado.
 3. **Exclusão Imediata a Pedido do Profissional:** Caso o Profissional solicite a exclusão antecipada e imediata de seu cadastro, haverá o encerramento sumário do acesso, **sem direito a restituição ou reembolso de valores proporcionais** pelos dias ou meses remanescentes contratados, nos exatos termos do Item 9 dos Termos de Uso.
 4. **Cumprimento de Obrigações Legais:** Mesmo após o encerramento do cadastro, determinados dados serão mantidos pela iBusquei exclusivamente para o cumprimento de prazos legais: registros de conexão (Marco Civil da Internet: 6 meses), dados fiscais de NFS-e e faturamento (legislação tributária: 5 anos).
-

10. Direitos do Titular de Dados

Conforme os artigos 18 e seguintes da LGPD, você possui os seguintes direitos: - Confirmar a existência de tratamento dos seus dados. - Acessar seus dados pessoais tratados pela iBusquei. - Corrigir dados incompletos, inexatos ou desatualizados diretamente pelo painel ou suporte. - Solicitar a anonimização, bloqueio ou eliminação de dados desnecessários ou tratados em desconformidade. - Revogar o consentimento previamente concedido. - Solicitar a exclusão definitiva do seu cadastro.

Prazos e Procedimento para Solicitações

As solicitações podem ser feitas pelo e-mail **contato@ibusquei.com** ou pela rota de autoatendimento em **/exclusao-de-dados**.

Conforme estabelecido nos Termos de Uso, após a confirmação da identidade e o recebimento das informações indispensáveis para prevenir fraudes, o pedido será atendido em prazo razoável, **não superior a**

15 (quinze) dias. Caso as informações fornecidas sejam insuficientes para confirmar a legitimidade do titular, o solicitante será notificado e o prazo se reiniciará após a complementação dos dados.

11. Proteção de Menores de Idade

A plataforma iBusquei destina-se exclusivamente a **pessoas físicas maiores de 18 (dezoito) anos**, plenamente capazes para os atos da vida civil, bem como a representantes legais de pessoas jurídicas ativas.

Não coletamos intencionalmente dados de crianças ou adolescentes. Os pais ou responsáveis legais de menores que realizarem cadastros indevidos ou fraudulentos responderão civil e criminalmente por quaisquer danos ou prejuízos causados à iBusquei ou a terceiros. Caso seja identificado cadastro de menor, os dados serão isolados e tratados cautelarmente para exclusão segura mediante contato via contato@ibusquei.com.

12. Alterações Nesta Política

A iBusquei poderá atualizar esta Política de Privacidade a qualquer momento para refletir melhorias no sistema ou exigências legais. Quando houver alterações relevantes, publicaremos a nova versão no endereço [/privacidade](#) e atualizaremos a data de versão no cabeçalho. O uso continuado da plataforma após a publicação constitui ciência das alterações.