

TERMO DE USO E POLÍTICA DE COOKIES - REV:09/09/2021

A URBAM o convida a visitar o seu portal e informa o Termo de Uso e a Política de Cookies regem a utilização do mesmo. Consideramos que, ao utilizá-lo, você manifestará concordância com estes Termos e Condições.

Esse termo foi elaborado para reafirmar nosso compromisso com a segurança e a privacidade das informações e dados pessoais que coletamos dos usuários em conformidade com as prerrogativas estabelecidas pela Lei Federal 13.709/2018 – Lei de Proteção de Dados Pessoais, conhecida como LGPD, bem como pela Lei Federal 12.965/2014 – Marco Civil da *Internet*, para os serviços oferecidos pela **URBANIZADORA MUNICIPAL S.A.**, daqui por diante designada **URBAM**. O compromisso da URBAM com o tema é refletido em nosso Código de Conduta e Integridade.

O conteúdo deste portal se destina a oferecer aos usuários da internet um painel institucional, informativo e de relacionamento com a URBAM.

Importante observar que o site da URBAM poderá ter acesso a links para sites externos (também conhecidos como hyperlinks), cujos conteúdos e políticas de privacidade não são de responsabilidade da URBAM, isto é, fora do controle da URBAM e não cobertos por este Termo de Uso. Assim, recomenda-se que, ao serem redirecionados para sites externos, os usuários consultem sempre as respectivas declarações/políticas de privacidade antes de fornecerem seus dados pessoais, especialmente os dados sensíveis. Ressalta-se que a URBAM não controla as práticas de privacidade de tais sites, não avalizando declarações sobre sites de terceiros.

Lembramos que a URBAM revisa frequentemente os normativos sobre privacidade, inclusive o presente Termo de Uso, recomendando sua leitura periódica.

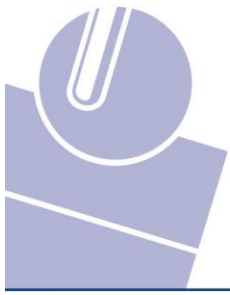
Em casos de mudança neste Termo de Uso, a data de revisão existente na parte superior desta página será alterada, tendo seus efeitos aplicados a partir desta data.

1- Definições

Anonimização: utilização de meios técnicos razoáveis e disponíveis no momento do tratamento, por meio dos quais um dado perde a possibilidade de associação, direta ou indireta, a um indivíduo.

Cadastro de Usuários: dados pessoais fornecidos pelo usuário, cuja veracidade é de responsabilidade deste.

Cloud Computing: termo em inglês para computação em nuvem, é a tecnologia de virtualização de serviços construída a partir da interligação de mais de um servidor por meio de uma rede de informação comum (p.ex. a *Internet*), com objetivo de reduzir custos e aumentar a disponibilidade dos serviços sustentados.



Cookies: pequenos arquivos enviados pelo site da URBAM, salvos nos seus dispositivos, que armazenam as preferências e poucas outras informações, com a finalidade de personalizar sua navegação de acordo com o seu perfil.

Controlador: pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, a quem competem as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais.

Dados: quaisquer informações inseridas, fornecidas, tratadas ou transmitidas para a URBAM.

Dados Pessoais: dados relacionados a pessoa natural identificada ou identificável.

Dados Pessoais Sensíveis: dados pessoais sobre origem racial ou étnica, convicção religiosa, opinião política, filiação a sindicato ou a organização de caráter religioso, filosófico ou político, dados referentes à saúde ou à vida sexual, dados genéticos ou biométricos, quando vinculados a uma pessoa natural.

Decisões Unicamente Automatizadas: trata-se de decisões que afetam um usuário que foram programadas para funcionar automaticamente, sem a necessidade de uma operação humana, com base em tratamento automatizado de dados pessoais.

Encarregado de Dados (Data Protection Officer - DPO): pessoa indicada pela URBAM para atuar como canal de comunicação entre o controlador, os titulares dos dados e a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD).

ID de Sessão: Identificação da sessão de usuários quando é efetuado o acesso ao site da URBANIZADORA MUNICIPAL S.A.

IP: abreviatura de Internet Protocol, é o conjunto alfanumérico que identifica os dispositivos dos usuários na Internet.

Logs: registros de atividades de quaisquer usuários que utilizem o site da URBANIZADORA MUNICIPAL S.A.

Operador: pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, que realiza o tratamento de dados pessoais em nome do controlador.

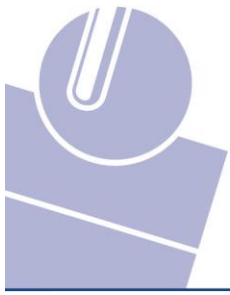
Site URBAM: designa o endereço eletrônico <https://urbam.com.br> e seus subdomínios.

Tratamento: 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.

Termos e Condições de Uso: regras estabelecidas para o uso do portal.

Usuário: pessoa que faz uso e/ou interage com algum dos canais digitais da URBAM.

Portal: designa o endereço <https://urbam.com.br>



2- Informação

A URBAM se esforçará para manter as informações e materiais contidos neste portal tão precisos, atualizados e completos quanto possível. No entanto, não se responsabilizará pela utilização, aplicação ou processamento que os usuários possam dar à mencionada informação. O usuário é inteiramente responsável pela finalidade de uso do dado coletado no portal.

A URBAM procura assegurar que as informações fornecidas sejam acuradas, completas, atuais e que o seu uso não tenha interrupções nem erros. O conteúdo, incluindo todas as informações disponíveis no portal ou acessadas por meio dele, é fornecido "**Como Encontrado**". A utilização deste material, bem como qualquer interpretação sobre o mesmo ou inserção em outros contextos são de responsabilidade exclusiva do usuário.

A informação contida neste portal poderá ser atualizada ou modificada periodicamente, sem prévio aviso. Por conseguinte, não deve ser interpretada como definitiva.

3- Privacidade de Nossos Visitantes

A URBAM não tem a responsabilidade de controlar o acesso nem a utilização que os usuários fazem do portal, assim como o acesso aos links nele indicados. Em particular, a URBAM não garante que os usuários utilizem o portal em conformidade com a Lei, com o presente Termo de Uso, com a moral e os bons costumes, os princípios gerais de direito e a ordem pública, nem que o façam de forma cuidadosa e prudente, atendendo ao dever objetivo de cuidado.

A URBAM não se responsabiliza pelos danos e prejuízos de qualquer natureza que possam advir da utilização do portal e dos seus serviços na forma acima descrita.

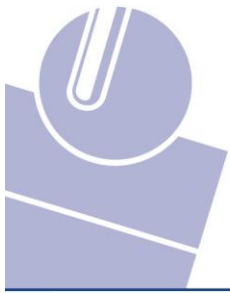
4- Do Usuário

O usuário responderá pelos danos e prejuízos de qualquer natureza que a URBAM possa sofrer em consequência do descumprimento de qualquer uma das obrigações a que fica submetido por este Termo de Uso.

5- Utilização do Portal e de seus Links

Em nenhuma hipótese a URBAM será responsável pelo uso de seu portal ou pelo acesso a links nele indicados, bem como por atos praticados por usuário que tenham por base informações obtidas no portal e em links. A URBAM não se responsabiliza nem pelo conteúdo nem pelas políticas/práticas de privacidade dos sites que apontam para o seu portal e daqueles para os quais são apontados.





6- Exclusão de Garantias e de Responsabilidade – Disponibilidade, Continuidade, Utilidade e Falibilidade

A URBAM não garante a disponibilidade e continuidade do funcionamento do portal e dos serviços. Nem todos os serviços e conteúdos em geral se encontram disponíveis para todas as áreas geográficas. Quando isto for razoavelmente possível, a URBAM advertirá previamente as interrupções no funcionamento do portal e dos serviços. A URBAM tampouco garante a utilidade do portal e dos serviços para a realização de alguma atividade em particular, nem sua infalibilidade e, em particular, ainda que não de modo exclusivo, não garante que os usuários possam efetivamente utilizar o portal e os serviços, acessar as distintas páginas web que formam o portal ou aquelas desde as quais se prestam os serviços.

Conteúdos em geral se encontram disponíveis para todas as áreas geográficas. Quando isto for razoavelmente possível, a URBAM advertirá previamente as interrupções no funcionamento do portal e dos serviços.

A URBAM se exime de qualquer responsabilidade pelas perdas e danos de qualquer natureza que possam advir da falta de disponibilidade ou de continuidade do funcionamento do portal e dos serviços; da defraudação pela utilidade que os usuários possam ter atribuído ao portal e aos serviços, da falibilidade do portal e dos serviços, e, em particular, ainda que não de modo exclusivo, se exime pelas falhas no acesso às distintas páginas web do portal ou àquelas a que se prestam os serviços.

7- Exclusão de Garantias e de Responsabilidade – Contaminação por Vírus e Assemelhados

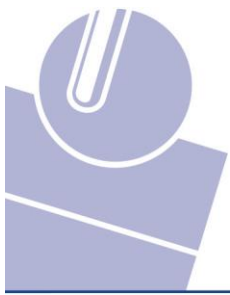
A URBAM se exime de qualquer responsabilidade pelas perdas e danos, de toda natureza, que se possam atribuir à presença de vírus ou de outros elementos nos conteúdos que possam produzir alterações no sistema de informática, documentos eletrônicos ou cadastros de usuários.

8- Direitos Autorais e Propriedade Intelectual

Este portal contém textos, fotografias, imagens e som, que se encontram protegidos por direitos autorais e outros direitos de propriedade intelectual. Estes direitos pertencem à URBAM ou foram outorgados sob licença por seus titulares, de tal forma que a URBAM pode utilizar este material como parte deste portal.

Ao acessar a página da URBAM, o usuário declara que irá respeitar todos os direitos de propriedade intelectual e industrial, os decorrentes da proteção de marcas registradas da mesma, bem como de todos os direitos referentes a terceiros que porventura estejam, ou estiveram, de alguma forma, disponíveis no portal. O simples acesso ao





portal não confere ao usuário qualquer direito de uso dos nomes, títulos, palavras, frases, marcas, patentes, obras literárias, artísticas, lítero-musicais, entre outras, que nele estejam, ou estiveram disponíveis.

Todas as marcas comerciais incluídas neste portal são de propriedade da URBAM ou lhe foram outorgadas sob licença ou autorização por seus titulares para sua utilização neste portal.

A reprodução dos conteúdos descritos anteriormente está proibida, salvo prévia autorização por escrito da URBAM ou caso se destinem a uso exclusivamente pessoal e sem que em nenhuma circunstância o usuário adquira qualquer direito sobre os mesmos.

É permitido fazer somente o arquivo temporário deste portal, sendo vedada sua utilização para finalidades comerciais, publicitárias ou qualquer outra que contrarie a realidade para o qual foi concebido, conforme definido neste Termo. Restam igualmente proibidas a reprodução, distribuição e divulgação, total ou parcial, dos textos, figuras, gráficos que compõem o presente portal, sem prévia e expressa autorização da URBAM, sendo permitida somente a impressão de cópias para uso e arquivo pessoal, sem que sejam separadas as partes que permitam dar o fiel e real entendimento de seu conteúdo e objetivo.

O usuário assume toda e qualquer responsabilidade, de caráter civil e/ou criminal, pela utilização indevida das informações, textos, gráficos, marcas, obras, enfim, de todo e qualquer direito de propriedade intelectual ou industrial deste portal.

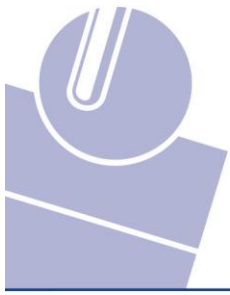
9- Modificações deste Termo e Condições

A URBAM se reserva o direito de modificar a qualquer momento, de forma unilateral, o presente Termo de Uso e suas Condições. Ao navegar por este portal, você aceita guiar-se pelos Termos e Condições vigentes na data e, portanto, deve verificá-los previamente cada vez que acessar.

10- Informações de Tráfego e Cookies do Site

Quando você visita o website da Urbam, este pode armazenar ou recolher informações no seu navegador, principalmente na forma de cookies. Esta informação pode ser sobre si, as suas preferências ou o seu dispositivo e, é utilizada principalmente para fazer o website funcionar conforme o esperado. A informação normalmente não o identifica diretamente, mas pode dar-lhe uma experiência web mais personalizada. Uma vez que respeitamos o seu direito à privacidade, você pode optar por não permitir alguns tipos de cookies. Clique nos cabeçalhos das diferentes categorias para saber mais e alterar as configurações predefinidas. No entanto, o bloqueio de alguns tipos de cookies pode afetar a sua experiência no website e os serviços solicitados.





10.1. O que são Cookies?

Os cookies são arquivos de computador enviados por sites de internet para o navegador do usuário ao realizar o acesso a esses sites. A cada visita, o navegador envia o cookie de volta ao servidor com as informações gravadas anteriormente. Os cookies podem ser armazenados em smartphones ou qualquer outro dispositivo ao utilizar ou acessar uma aplicação web. Os cookies armazenam informações sobre a navegação do usuário.

A aplicação geradora do cookie consegue armazenar e recuperar os dados sobre os hábitos de navegação do usuário, de forma a melhorar a experiência de uso na aplicação, por exemplo. É importante salientar que eles não armazenam informações pessoais específicas, como dados sensíveis ou bancários.

Os cookies armazenados pelo navegador ficam gravados no disco rígido do computador, mas eles ocupam um espaço de memória mínimo, sendo assim, não afetam o desempenho do computador. A maioria das informações são apagadas logo ao encerrar a sessão.

10.2. Para que servem os Cookies?

As informações no navegador do usuário podem ser armazenadas, no próprio dispositivo do usuário, quando um site ou uma aplicação web é acessada, esses dados podem ser preferências de navegação ou informações do dispositivo de acesso. São usadas para melhorar a experiência do usuário durante o acesso sem que o usuário seja identificado diretamente, apenas as preferências de acesso, o que gera uma experiência personalizada.

10.3. Quais as funcionalidades dos Cookies?

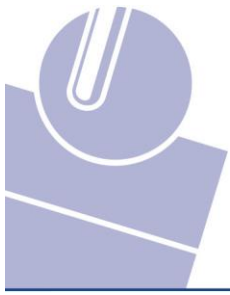
Armazenar as preferências dos usuários, realizar o monitoramento de indicadores, proporcionar medição de publicidade direcionada, prevenção de fraudes e spams, proporcionar maior segurança, melhorar a usabilidade e desempenho da aplicação, melhorar e desenvolver os serviços na plataforma.

10.4. Quais são os Tipos de Cookies?

Os cookies, quanto aos seus proprietários, podem ser:

- Cookies proprietários: são cookies definidos por nós ou por terceiros em nosso nome;
- cookies de terceiros: são cookies definidos por terceiros confiáveis em nossa aplicação.





10.5. Os Cookies, quanto ao seu tempo de vida, podem ser:

- Cookies de sessão ou temporários: são cookies que expiram assim que você fecha o seu navegador, encerrando a sessão;
- Cookies persistentes ou permanentes: são cookies que permanecem no seu dispositivo durante um período determinado ou até que você os exclua.

10.6. Os Cookies, quanto à sua finalidade, podem ser:

- Cookies necessários: são cookies essenciais que possibilitam a navegação em nossas aplicações e o acesso a todos os recursos; sem estes, nossos serviços podem apresentar mal desempenho ou não funcionar;
- Cookies de desempenho: são cookies que otimizam a forma que nossas aplicações funcionam, coletando informações anônimas sobre as páginas acessadas;
- Cookies de funcionalidade: são cookies que memorizam suas preferências e escolhas (como seu nome de usuário);
- Cookies de publicidade: são cookies que direcionam anúncios em função dos seus interesses e limitam a quantidade de vezes que o anúncio aparece.

10.7. Segurança dos Cookies

Existem protocolos de segurança que instruem o navegador a não enviar as informações em canais de comunicação não codificados. Para isso, é utilizado o protocolo HTTPS (protocolo de transferência de hipertexto seguro), utilizado para maximizar a segurança na transferência dos cookies entre o usuário e a aplicação web.

10.8. Por que usar Cookies?

O site da URBAM utiliza cookies para fornecer a melhor experiência de uso nas aplicações web, tornando possível personalizá-las de acordo com o usuário, utilizando como base as escolhas e comportamento de navegação.

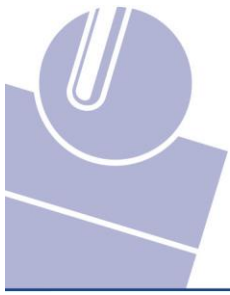
Assim, é possível entender como as aplicações são utilizadas e ajustar o conteúdo para torná-lo mais relevante e fácil de utilizar.

10.9. Que tipo de Cookies são utilizados?

Abaixo estão listados os cookies que podem ser utilizados pelo site da URBAM. É importante lembrar que é possível gerenciar a permissão concedida para cada cookie no navegador.

_ga - Google Analytics





_gat - Google Analytics

_gid - Google Analytics

10.10. Gerenciamento dos Cookies

A utilização dos cookies é dependente do consentimento do usuário. Apesar da maioria dos navegadores estar inicialmente configurada para aceitar cookies de forma automática, é possível alterar as permissões a qualquer momento, de forma a bloqueá-los, aceitá-los ou ativar notificações para quando alguns cookies forem enviados ao seu dispositivo.

Atualmente, no primeiro acesso, o site solicitará a concordância com a utilização. Somente após o aceite do usuário os cookies serão ativados. A mensagem de aceite é exibida em um banner, em uma janela de alerta.

O alerta serve não apenas para solicitar a concordância, mas também para informar que a navegação será entendida como consentimento.

Como informado anteriormente, é possível, a qualquer momento e sem nenhum custo, alterar as permissões, bloquear ou recusar os cookies. Também é possível configurá-los caso a caso. Todavia, a revogação do consentimento de determinados cookies pode inviabilizar o funcionamento correto de alguns recursos da plataforma.

Para gerenciar os cookies, basta fazê-lo diretamente nas configurações do navegador, na área de gestão de Cookies.

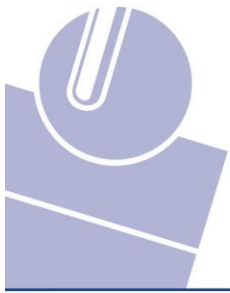
10.11. Cookies Essenciais

Estes cookies são necessários para:

- (i) ativar funcionalidades essenciais, como software e antivírus;
- (ii) dispor nosso conteúdo de forma adequada ao tamanho da sua tela, velocidade de conexão e tipo de navegador;
- (iii) lembrar do seu acesso;
- (iv) compreender o seu comportamento de navegação e como a Plataforma está sendo usada e não podem ser desligados nos nossos sistemas.

Normalmente, eles só são configurados em resposta às suas ações que correspondem a uma solicitação de serviços, tais como definir as suas preferências de privacidade, iniciar sessão ou preencher formulários em alguma de nossas Plataformas. Você pode configurar o seu navegador para bloquear ou alertá-lo(a) sobre esses cookies, mas algumas partes da Plataforma não funcionarão.





10.12. Cookies de Desempenho

Estes cookies permitem que visitas e fontes de tráfego sejam contadas para que possamos medir e melhorar o desempenho das nossas Plataformas. Eles nos ajudam a saber quais são as páginas mais e menos populares e a ver como os usuários se movimentam nas plataformas. Todas as informações recolhidas por estes cookies são agregadas e, conseqüentemente, anônimas.

10.13. Cookies de Funcionalidade

Estes cookies permitem que o site forneça uma funcionalidade e personalização melhoradas. Podem ser estabelecidos por nós ou por fornecedores externos cujos serviços adicionamos às nossas páginas. Se não permitir estes cookies algumas destas funcionalidades, ou mesmo todas, podem não atuar corretamente.

10.14. Segmentação/Publicidade

Estes cookies podem ser ativados tanto nas nossas plataformas quanto nas plataformas dos nossos parceiros de publicidade. São usados para veicular publicidade no ambiente digital de forma personalizada e podem ajudar a lhe mostrar anúncios on-line de produtos que podem ser do seu interesse. Eles não armazenam diretamente informações pessoais, mas são baseados nos dados relativos à sua navegação.

11- Registro de Navegação

Todo acesso ao site ou à aplicação ficam registrados pelo IP do usuário, que é fornecido no momento do acesso. O IP é fornecido pela operadora de internet do usuário e pode ser estático ou dinâmico, ou seja, pode ser sempre o mesmo ou mudar a cada acesso.

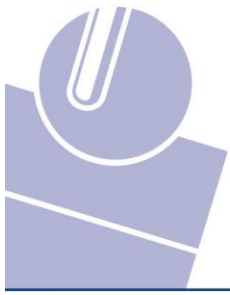
Os dados dos usuários são registrados com ferramentas de rastreamento. Um exemplo é o *Google Analytics*, que pode identificar informações, como a versão do navegador, do sistema operacional, dados de tráfego online, localização, logs da web, dispositivo utilizado entre outras informações de navegação.

12- Disposições Finais

Para a URBAM, a privacidade e confiança são fundamentais para a nossa relação com os usuários. Estamos sempre nos atualizando para manter os mais altos padrões de segurança e privacidade.

Assim, reservamo-nos o direito de alterar a Política de Cookies a qualquer tempo. As mudanças entrarão em vigor logo após a publicação e os usuários serão sempre avisados das mudanças.





**Urbanizadora
Municipal S.A.**

www.urbam.com.br

Ao continuar a navegação em nossas aplicações após as mudanças se tornarem efetivas, o usuário está automaticamente concordando com elas. Aconselhamos a frequente verificação dessa Política, bem como a nossa Política de Privacidade.

13- Dúvidas

Caso tenha qualquer dúvida em relação ao presente documento, favor entrar em contato pelo e-mail lgpd@urbam.com.br.

14- Lei Aplicável e Jurisdição

O presente Termo de Uso rege-se pela legislação da República Brasileira. Os usuários do portal da URBAM se submetem ao Foro Central da Comarca de São José dos Campos/SP, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.