

# Política de Privacidade

Efetiva a partir de: 01/01/2026

Esta Política de Privacidade explica como a **Cavalcanti RealEstate Team, Unipessoal Lda.** recolhe, utiliza e protege os dados pessoais das pessoas que visitam o nosso website e utilizam os nossos serviços.

## 1. Quem é o responsável pelo tratamento dos seus dados?

Responsável pelo tratamento: **Cavalcanti RealEstate Team, Unipessoal Lda.**

Morada: Calçada do Galvão, 107 – R/C, 1400-166 Lisboa, Portugal

NIF: 516798162

Website: [www.cavalcantiteam.com](http://www.cavalcantiteam.com)

Email de contacto geral: [admin@cavalcanti.team](mailto:admin@cavalcanti.team)

## 2. Que dados recolhemos e como os obtemos?

Podemos recolher as seguintes categorias de dados:

- **Dados de identificação e contacto:** nome, email, telefone, morada.
- **Dados relacionados com o imóvel ou interesse imobiliário:** tipologia de imóvel pretendido, orçamento, localização preferida, informação sobre imóveis que quer vender/arrendar.
- **Dados contratuais e de faturação** (quando aplicável): NIF, dados para faturação, dados de pagamento (nunca guardamos dados completos de cartão de crédito; estes são tratados pelo prestador de pagamentos).
- **Dados de utilização do website:** endereço IP, tipo de dispositivo, navegador, páginas visitadas, tempo de permanência, origem de tráfego, através de cookies e tecnologias semelhantes.
- **Comunicações:** conteúdo de emails, formulários de contacto, chamadas ou mensagens trocadas connosco.

Recolhemos estes dados quando:

- Preenche formulários no nosso site (ex.: pedido de contacto, pedido de visita, pedido de avaliação de imóvel, subscrição de newsletter).
- Nos contacta por email, telefone ou outros canais.
- Visita e navega no nosso site, onde são usados cookies e tecnologias semelhantes.

## 3. Para que finalidades utilizamos os seus dados e qual a base legal?

Tratamos os seus dados pessoais para as seguintes finalidades e com as respetivas bases legais:

1. **Responder a pedidos de contacto e prestar informações sobre imóveis e serviços**
  - Finalidade: responder a mensagens, enviar propostas, marcar visitas, esclarecer dúvidas.
  - Base legal: **diligências pré-contratuais e/ou execução de contrato.**

2. **Prestação de serviços imobiliários** (mediação, compra, venda, arrendamento, gestão de processos, etc.)
  - Finalidade: análise de perfil, apresentação de imóveis, negociação, formalização de contratos.
  - Base legal: **execução de contrato e cumprimento de obrigações legais** (por exemplo, fiscais e de prevenção de branqueamento de capitais, quando aplicável).
3. **Marketing e comunicação** (newsletter, campanhas, convites para eventos, novidades de imóveis)
  - Finalidade: envio de comunicações sobre imóveis, conteúdos e serviços que possam ser do seu interesse.
  - Base legal:
    - **Consentimento**, quando se inscreve voluntariamente para receber comunicações; e/ou
    - **Interesse legítimo**, em comunicar com clientes/prospects, respeitando sempre o seu direito de oposição.
4. **Cumprimento de obrigações legais**
  - Finalidade: conservação de documentos para fins fiscais e contabilísticos, resposta a autoridades públicas, entre outros.
  - Base legal: **cumprimento de obrigação legal**.
5. **Melhoria dos nossos serviços e análise de uso do website**
  - Finalidade: estatísticas, medição de performance do site, otimização de conteúdos e segurança.
  - Base legal: **interesse legítimo**, e, quando exigido, o seu **consentimento** através do banner de cookies.

## 4. Com quem partilhamos os seus dados?

Não vendemos os seus dados pessoais.

Podemos partilhá-los com:

- **Prestadores de serviços** que atuam como subcontratantes, por exemplo:
  - plataformas de CRM e marketing (como a HubSpot)
  - alojamento de website e email
  - ferramentas de envio de emails
  - prestadores de serviços de TI e segurança
- **Parceiros e outros intervenientes no processo imobiliário**, quando necessário (ex.: outros mediadores, proprietários, potenciais compradores/inquilinos, advogados, notários), sempre limitado ao que for estritamente necessário.
- **Autoridades públicas** quando a lei assim o exigir.

Em todos os casos, exigimos que estes terceiros garantam um nível adequado de proteção dos dados pessoais e que tratem os dados apenas de acordo com as nossas instruções e com a lei aplicável.

## 5. Transferências internacionais de dados

Alguns dos nossos prestadores de serviços podem estar situados fora do Espaço Económico Europeu (EEE).

Quando isso acontece, asseguramos que:

- existe uma **decisão de adequação** da Comissão Europeia para o país em causa; ou

- são aplicadas **cláusulas contratuais-tipo** aprovadas pela Comissão Europeia ou outras salvaguardas adequadas.

Pode pedir mais informações sobre estas transferências contactando-nos através dos contactos indicados acima.

## 6. Durante quanto tempo conservamos os seus dados?

Conservamos os seus dados pessoais apenas pelo período necessário para cumprir as finalidades para que foram recolhidos, nomeadamente:

- **Leads e pedidos de contacto:** até 3 anos após o último contacto relevante, salvo se exercer o seu direito de apagamento antes.
- **Dados de clientes relacionados com contratos e transações imobiliárias:** pelo período exigido por lei (ex.: obrigações fiscais e contabilísticas, normalmente 10 anos após o termo da relação contratual).
- **Dados usados para marketing:** até retirar o seu consentimento ou se opuser ao tratamento; depois disso, podemos manter registo mínimo apenas para garantir que respeitamos a sua opção de não voltar a ser contactado.
- **Dados recolhidos por cookies:** conforme os prazos indicados na nossa política de cookies.

Quando o prazo de conservação terminar e não houver obrigação legal de retenção, os dados serão eliminados ou anonimizados.

## 7. Quais são os seus direitos?

Ao abrigo do RGPD, tem os seguintes direitos em relação aos seus dados pessoais:

- **Direito de acesso** – obter confirmação sobre se tratamos ou não os seus dados e, em caso afirmativo, aceder aos mesmos.
- **Direito de retificação** – pedir a correção de dados inexatos ou incompletos.
- **Direito ao apagamento** – pedir que os seus dados sejam apagados em determinadas circunstâncias.
- **Direito à limitação do tratamento** – pedir a limitação do tratamento em certas situações.
- **Direito de oposição** – opor-se ao tratamento dos seus dados quando a base legal for o interesse legítimo ou o marketing direto (incluindo criação de perfis ligada a esse marketing).
- **Direito à portabilidade** – receber os dados que nos forneceu, num formato estruturado, de uso corrente e de leitura automática, e/ou pedir que os transmitamos a outro responsável, quando tecnicamente possível.

Para exercer qualquer um destes direitos:

- envie um email para: [admin@cavalcanti.team](mailto:admin@cavalcanti.team)
- ou escreva para a nossa morada indicada nesta política.

Poderemos pedir-lhe alguns dados adicionais para confirmar a sua identidade.

## Reclamação junto da autoridade de controlo

Tem também o direito de apresentar reclamação à autoridade de controlo competente. Em Portugal, a autoridade é a **Comissão Nacional de Proteção de Dados (CNPD)**.

## 8. Cookies e tecnologias semelhantes

O nosso website utiliza cookies e tecnologias semelhantes para:

- garantir o funcionamento básico do site (cookies estritamente necessários)
- lembrar preferências (cookies funcionais)
- analisar o uso do site (cookies analíticos/estatísticos, por exemplo, Google Analytics)
- apoiar campanhas de marketing (cookies de marketing, quando aplicável).

Quando visita o nosso site pela primeira vez, é apresentado um **banner de cookies**, através do qual pode:

- aceitar todos os cookies
- recusar ou configurar apenas algumas categorias
- obter mais informações sobre cada tipo de cookie.

Pode, a qualquer momento, alterar as suas preferências de cookies através das definições do navegador ou das opções disponibilizadas no próprio site.

[Opcional: adicionar referência a uma “Política de Cookies” separada, se existir.]

## 9. Segurança dos dados

Adotamos medidas de segurança técnicas e organizativas adequadas para proteger os seus dados pessoais contra destruição, perda, alteração, divulgação ou acesso não autorizado, incluindo controlos de acesso, utilização de serviços com padrões de segurança reconhecidos e procedimentos internos de proteção da informação.

Apesar destes esforços, nenhum sistema é totalmente seguro. Por isso, não podemos garantir segurança absoluta das informações transmitidas pela internet, mas comprometemo-nos a atuar de forma diligente caso identifiquemos qualquer incidente de segurança que possa afetar os seus dados pessoais.

## 10. Atualizações desta Política de Privacidade

Podemos atualizar esta Política de Privacidade periodicamente, por exemplo para refletir alterações legais ou mudanças na forma como tratamos os seus dados pessoais.

A versão mais recente estará sempre disponível no nosso website. Recomendamos que consulte esta página regularmente para se manter informado sobre qualquer atualização. Quando forem feitas alterações relevantes, poderemos comunicar de forma adicional, através de aviso no site ou por email, quando apropriado.