

PROTEÇÃO DE DADOS

Política de Privacidade

Este documento explica como a Avance Real recolhe, utiliza, protege e partilha os seus dados pessoais quando visita o nosso site ou contacta os nossos serviços.

Última atualização: 14 de junho de 2026

01 Quem somos

A presente Política de Privacidade aplica-se ao sítio Web **avancereal.pt** e a todos os formulários, comunicações e serviços nele disponibilizados.

O responsável pelo tratamento dos seus dados pessoais é a sociedade **CÉLERE E FRENÉTICO — UNIPessoal LDA**, sociedade por quotas com sede na Rua Calouste Gulbenkian, nº 15, 3º Frente, 2830-044 Barreiro, Portugal, com o número de identificação de pessoa coletiva (NIPC) **517698773**, titular da licença de mediação imobiliária (AMI) nº **25672**, que opera comercialmente sob a marca **Avance Real** (adiante "Avance Real", "nós" ou "a Empresa").

Para qualquer questão sobre esta Política de Privacidade ou sobre o tratamento dos seus dados pessoais, pode contactar-nos através do e-mail **contacto@avancereal.pt**, do telefone **+351 967 718 620**, ou por correio para o endereço da sede acima indicado.

02 Dados pessoais que recolhemos

2.1 Dados que nos fornece diretamente

Quando preenche o formulário de contacto, o formulário de subscrição de novidades, ou nos escreve por e-mail, telefone ou redes sociais, podemos recolher:

- Nome;
- Endereço de e-mail;
- Número de telemóvel (quando facultado);
- Tipo de interesse (compra, venda, arrendamento, investimento ou outro assunto);
- Forma como chegou até nós (motor de busca, redes sociais, indicação, plataforma, etc.);
- O conteúdo da sua mensagem e quaisquer outras informações que opte por partilhar.

2.2 Dados recolhidos automaticamente

Tal como a generalidade dos sítios Web, recolhemos automaticamente alguns dados sobre a sua navegação — como endereço IP, tipo de dispositivo e navegador, páginas visitadas e tempo de permanência — através de cookies e tecnologias semelhantes. Para mais detalhes, consulte a secção 9 (Cookies).

2.3 Dados no âmbito de uma relação de mediação imobiliária

Caso avance para uma relação contratual com a Avance Real (por exemplo, angariação, compra, venda ou arrendamento de um imóvel), poderemos solicitar dados adicionais necessários à prestação do serviço e ao cumprimento de obrigações legais, nomeadamente no âmbito da legislação de prevenção do branqueamento de capitais e do financiamento do terrorismo (Lei n.º 83/2017), tais como: documento de identificação, NIF, morada, profissão, origem dos fundos e informação sobre o imóvel em causa.

03 Finalidades e fundamento legal

Tratamos os seus dados pessoais para as seguintes finalidades, com base nos seguintes fundamentos legais previstos no Regulamento (UE) 2016/679 (RGPD):

FINALIDADE	FUNDAMENTO LEGAL
Responder a pedidos de informação e contacto enviados através do site	Diligências pré-contratuais a seu pedido e interesse legítimo em prestar um atendimento adequado
Prestação de serviços de mediação imobiliária (angariação, avaliação, acompanhamento de compra, venda ou arrendamento)	Execução de contrato e cumprimento de obrigações decorrentes do regime jurídico da mediação imobiliária (Lei n.º 15/2013)
Envio de comunicações de marketing — novidades, oportunidades de negócio e newsletters	Consentimento, que pode retirar em qualquer momento sem afetar a licitude do tratamento já efetuado
Cumprimento de obrigações legais, fiscais, contabilísticas e de prevenção do branqueamento de capitais	Obrigação legal (nomeadamente Lei n.º 83/2017 e legislação fiscal aplicável)
Análise e melhoria do site, segurança informática e prevenção de fraude	Interesse legítimo e, quando aplicável, consentimento (cookies não essenciais)

Quando o formulário do site indica que, ao facultar os seus dados, "consente receber comunicações de marketing", este consentimento refere-se exclusivamente à finalidade acima indicada, é independente da prestação de qualquer serviço imobiliário e pode ser revogado a qualquer momento, sem qualquer custo, através dos contactos da secção 14.

04 Origem dos dados

Os dados pessoais que tratamos são, na sua generalidade, fornecidos diretamente por si. Em alguns casos, no âmbito de um processo de compra, venda ou arrendamento, podemos também receber dados de outras partes envolvidas na transação (por exemplo, a contraparte do negócio, advogados, solicitadores, bancos ou intermediários de crédito), na medida do necessário à condução do processo e com respeito pelos princípios de proteção de dados.

05 Com quem partilhamos os seus dados

Os seus dados pessoais podem ser partilhados com:

- Colaboradores e consultores da Avance Real, sujeitos a deveres de confidencialidade e apenas na medida do necessário ao desempenho das suas funções;
- Prestadores de serviços que atuam em nosso nome (por exemplo, alojamento do site, plataformas de gestão de contactos e envio de comunicações, e serviços de contabilidade), vinculados por contratos que asseguram a conformidade com o RGPD;
- Outros intervenientes numa transação imobiliária (potenciais compradores, vendedores, arrendatários, bancos, intermediários de crédito, notários, solicitadores, advogados e conservatórias), quando necessário para a condução do negócio;
- Autoridades e entidades públicas (como a Autoridade Tributária, o IMPIC, a ASAE, a CNPD ou autoridades judiciais), quando tal seja exigido por lei.

A Avance Real **não vende, aluga nem comercializa** os seus dados pessoais a terceiros para fins próprios desses terceiros.

06 Transferências internacionais de dados

Alguns dos prestadores de serviços que utilizamos (por exemplo, ferramentas de alojamento web, e-mail, análise de tráfego ou redes sociais) podem estar localizados fora do Espaço Económico Europeu, nomeadamente nos Estados Unidos da América. Nestes casos, asseguramos que a transferência ocorre com base numa decisão de adequação da Comissão Europeia ou mediante garantias adequadas, como as Cláusulas Contratuais-Tipo aprovadas pela Comissão Europeia, nos termos do artigo 46.º do RGPD.

07 Prazo de conservação

- **Pedidos de contacto sem evolução comercial:** conservados durante o tempo necessário para responder ao pedido e, no máximo, até 24 meses após o último contacto, salvo se for dado consentimento para fins de marketing, caso em que serão conservados até à retirada desse consentimento;
- **Dados associados a uma relação contratual de mediação imobiliária:** conservados durante a vigência do contrato e, após o seu termo, pelos prazos legalmente exigidos — em regra, 10 anos para efeitos fiscais e contabilísticos, e 7 anos para os documentos exigidos pela legislação de prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo;
- **Dados tratados para fins de marketing:** conservados até retirar o seu consentimento;
- **Dados de navegação e cookies:** conforme indicado na secção 9.

08 Os seus direitos

Nos termos do RGPD, tem direito a:

- **Acesso** — saber que dados pessoais seus tratamos e obter uma cópia dos mesmos;
- **Rectificação** — corrigir dados incorretos ou incompletos;
- **Apagamento** — solicitar a eliminação dos seus dados, quando aplicável;
- **Limitação** — solicitar a limitação do tratamento em determinadas circunstâncias;
- **Portabilidade** — receber os seus dados num formato estruturado e transmiti-los a outro responsável;
- **Oposição** — opor-se ao tratamento dos seus dados, nomeadamente para fins de marketing direto;
- **Retirar o consentimento** — em qualquer momento, sem afetar a licitude do tratamento anterior.

Para exercer qualquer destes direitos, contacte-nos através do e-mail **contacto@avancereal.pt**, identificando o pedido. Responderemos no prazo de um mês, podendo este prazo ser prorrogado nos casos previstos no RGPD.

09 Cookies

O nosso site utiliza cookies e tecnologias semelhantes para o seu correto funcionamento, para analisar a forma como é utilizado e, quando aplicável, para fins de marketing. Existem cookies essenciais (necessários ao funcionamento do site), cookies de desempenho/análise e cookies de marketing.

Pode gerir as suas preferências de cookies através do separador de configurações disponibilizado no site ou, em qualquer momento, através das definições do seu navegador, podendo bloquear ou eliminar cookies já instalados. Note que a desativação de determinados cookies pode afetar a funcionalidade do site.

10 Segurança da informação

A Avance Real implementa medidas técnicas e organizativas adequadas para proteger os seus dados pessoais contra acesso não autorizado, perda, destruição ou divulgação indevida, proporcionais à natureza dos dados tratados e aos riscos associados.

11 Menores

O nosso site não se destina a pessoas com idade inferior a 18 anos e não recolhemos intencionalmente dados pessoais de menores. Caso tome conhecimento de que foram recolhidos dados de um menor sem o consentimento dos titulares das responsabilidades parentais, contacte-nos para que possamos proceder à sua eliminação.

12 Alterações a esta política

Podemos atualizar esta Política de Privacidade periodicamente, nomeadamente para refletir alterações legislativas ou nos nossos serviços. A versão em vigor estará sempre disponível no nosso site, com indicação da data da última atualização.

13 Reclamações

Sem prejuízo de qualquer outra via de recurso administrativo ou judicial, tem o direito de apresentar uma reclamação junto da autoridade de controlo competente em matéria de proteção de dados — a **Comissão Nacional de Proteção de Dados (CNPD)**, com sede na Rua de São Bento, n.º 148, 3.º, 1200-821 Lisboa, ou através do site www.cnpd.pt.

14 Contactos

CÉLERE E FRENÉTICO — UNIPESSOAL LDA (Avance Real)

NIPC: 517698773 · Licença AML: 25672

Rua Calouste Gulbenkian, nº 15, 3º Frente, 2830-044 Barreiro, Portugal

E-mail: contacto@avancereal.pt

Telefone: +351 967 718 620