

ANEXO I – MODELO DE TERMO DE USO

O presente Anexo I apresenta modelo de Termo de Uso destinado aos ambientes digitais da Administração Pública Municipal, com a finalidade de estabelecer, de forma clara e acessível, as condições gerais de acesso e utilização dos respectivos sítios eletrônicos, sistemas e aplicações. O modelo deverá ser adaptado às características, funcionalidades, finalidades e operações de tratamento de dados pessoais efetivamente realizadas em cada ambiente digital, mediante validação das unidades técnica, administrativa e jurídica competentes, sem prejuízo da observância da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, da legislação municipal aplicável e das diretrizes previstas nesta Orientação Técnica.

Termo de Uso

Sistema Habita Cariacica — Cadastro Habitacional Local

Publicação: [inserir data]

Última atualização: [inserir data]

Versão: 1.0

Endereço eletrônico: <https://www.habita.cariacica.es.gov.br>

Responsável pelo serviço: Município de Cariacica/Secretaria Municipal de Habitação

Unidades de apoio tecnológico: Subsecretaria de Governo Digital, Inovação e Cidades Inteligentes e Subsecretaria de Tecnologia da Informação

1. Ciência e aceitação do Termo de Uso

O presente Termo de Uso estabelece as condições para acesso e utilização do **Sistema Habita Cariacica**, disponibilizado pela Prefeitura Municipal de Cariacica no endereço eletrônico <https://www.habita.cariacica.es.gov.br>.

O Sistema Habita Cariacica é destinado à realização do **Cadastro Habitacional Local** e à execução de etapas relacionadas à política pública habitacional do Município, inclusive no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida**.

Ao acessar ou utilizar o Sistema Habita Cariacica, o usuário declara estar ciente das condições previstas neste Termo de Uso e compromete-se a observá-las. O usuário deverá ler este Termo com atenção, certificar-se de que compreendeu suas regras e utilizar o sistema de forma adequada, lícita, segura e compatível com sua finalidade pública.

A ciência deste Termo de Uso não substitui o **Aviso de Privacidade**, que será disponibilizado em documento próprio e tratará especificamente das condições de tratamento de dados pessoais no Sistema Habita Cariacica.

2. Definições

Para os fins deste Termo de Uso, consideram-se:

Agente público: toda pessoa que exerce, ainda que transitoriamente ou sem remuneração, mandato, cargo, emprego ou função em órgão ou entidade da Administração Pública.

Cadastro Habitacional Local: cadastro municipal destinado ao registro de famílias interessadas em atendimento habitacional e à instrução de etapas de políticas públicas habitacionais.

Código malicioso: programa de computador, script, arquivo ou mecanismo desenvolvido para provocar danos, obter acesso não autorizado, coletar informações indevidas, interromper serviços, comprometer sistemas ou interferir na segurança de redes e equipamentos.

Dado pessoal: informação relacionada a pessoa natural identificada ou identificável.

Dado pessoal sensível: dado pessoal sobre origem racial ou étnica, convicção religiosa, opinião política, filiação a sindicato ou organização de caráter religioso, filosófico ou político, dado referente à saúde ou à vida sexual, dado genético ou biométrico, quando vinculado a uma pessoa natural.

Encarregado pelo Tratamento de Dados Pessoais: pessoa indicada pelo Município para atuar como canal de comunicação entre o controlador, os titulares dos dados pessoais e a Agência Nacional de Proteção de Dados.

Internet: sistema constituído pelo conjunto de protocolos lógicos, estruturado em escala mundial, destinado à comunicação de dados entre terminais por meio de diferentes redes.

Sistema Habita Cariacica: aplicação web disponibilizada pelo Município de Cariacica para cadastro, atualização, acompanhamento, envio de informações e documentos e realização de atos relacionados à política habitacional municipal.

Titular de dados pessoais: pessoa natural a quem se referem os dados pessoais tratados.

Usuário: pessoa natural que acessa ou utiliza o Sistema Habita Cariacica, incluindo responsável familiar, integrante do núcleo familiar, representante legal, procurador, curador ou pessoa autorizada.

Terceiro: pessoa natural ou jurídica que não integra diretamente a relação entre o usuário e o Município, mas que pode participar de etapas administrativas, técnicas, legais ou operacionais relacionadas ao serviço, quando autorizado.

Tratamento de dados pessoais: toda operação realizada com dados pessoais, incluindo coleta, recepção, registro, armazenamento, utilização, consulta, compartilhamento, transmissão, classificação, avaliação, arquivamento, eliminação e demais operações previstas na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD.

3. Legislação aplicável

A legislação aplicável ao uso do Sistema Habita Cariacica compreende:

[Constituição Federal.](#)

[Lei nº 12.965, de 23 de abril de 2014](#) - Marco Civil da Internet - Estabelece princípios, garantias, direitos e deveres para o uso da Internet no Brasil.

[Lei nº 13.460, de 26 de junho de 2017](#) - Dispõe sobre participação, proteção e defesa dos direitos do usuário dos serviços públicos da administração pública.

[Decreto Municipal nº 157, de 21 de novembro de 2017](#) - Institui a Política de Segurança da Informação no âmbito da administração municipal e dá outras providências.

[Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018](#) - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) - Propõe o tratamento de dados pessoais, com o objetivo de proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade.

[Lei Municipal nº 5.948, de 02 de janeiro de 2019](#) - Dispõe sobre a Política Municipal de Proteção de Dados Pessoais e da Privacidade no âmbito da administração pública direta e indireta no Município de Cariacica – ES e dá outras providências.

[Portaria MCID nº 738, de 22 de julho de 2024](#) - Dispõe sobre os procedimentos para a definição das famílias beneficiárias de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa Minha Vida.

4. Descrição do serviço

O Sistema Habita Cariacica é uma plataforma digital oficial da Prefeitura Municipal de Cariacica, desenvolvida pela Secretaria Municipal de Habitação, com o apoio da Subsecretaria Municipal de Governo Digital, Inovação e Cidades Inteligentes e da Subsecretaria de Tecnologia da Informação, destinada a ampliar o acesso da população aos serviços, informações e procedimentos relacionados à política habitacional municipal.

A plataforma integra os esforços de transformação digital da Administração Pública Municipal, proporcionando aos cidadãos um canal eletrônico seguro, acessível e eficiente para interação com o Poder Público, acompanhamento de demandas habitacionais e acesso a serviços digitais, em consonância com os princípios da eficiência, transparência, inovação e governo digital.

Por meio do sistema, poderão ser disponibilizadas funcionalidades como:

- a) preenchimento do Cadastro Habitacional Local;
- b) atualização de informações cadastrais;
- c) registro de composição familiar;
- d) acompanhamento de etapas do processo habitacional;
- e) consulta ou confirmação de informações relacionadas ao processo;
- f) envio de documentação comprobatória, quando solicitado;
- g) comunicação com o usuário;
- h) convocação para comparecimento, assinatura contratual ou demais providências;
- i) publicação de avisos, resultados, listas ou convocações, quando aplicável;

j) outras funcionalidades relacionadas à execução da política habitacional.

O uso das funcionalidades do Sistema Habita Cariacica é gratuito, salvo se houver previsão legal expressa em sentido diverso para algum serviço público específico.

O sistema não deverá ser utilizado para finalidade diversa daquela relacionada ao Cadastro Habitacional Local, à política habitacional municipal ou às etapas oficiais de programas habitacionais.

5. Condições de acesso e cadastramento

Para utilizar determinadas funcionalidades do Sistema Habita Cariacica, o usuário poderá ser solicitado a preencher cadastro, informar dados pessoais, criar credenciais de acesso ou autenticar-se por meio de recurso definido pelo Município.

O usuário deverá fornecer informações verdadeiras, completas, atualizadas e compatíveis com sua situação real. A inconsistência, incompletude, desatualização ou falsidade das informações poderá impedir o uso do sistema, gerar pendências, prejudicar a análise do cadastro, impedir a continuidade no processo habitacional ou ensejar apuração administrativa.

As credenciais de acesso, quando existentes, são pessoais e intransferíveis. O usuário deverá manter sigilo sobre senha, código de acesso ou qualquer outro mecanismo de autenticação utilizado para acessar o sistema.

É vedado ao usuário permitir que terceiros utilizem seu cadastro, senha, login ou mecanismo de autenticação, salvo quando se tratar de representante legal, procurador ou pessoa formalmente autorizada, nos limites admitidos pela legislação e pelos procedimentos do Município.

A responsabilidade pela inserção e atualização dos dados é do usuário, sem prejuízo dos deveres do Município quanto à segurança, governança e proteção dos dados pessoais sob sua responsabilidade.

6. Direitos do usuário do serviço público

Nos termos da legislação aplicável aos usuários de serviços públicos, são direitos do usuário, entre outros:

- a) utilização do serviço com igualdade, boa-fé e sem discriminação;
- b) obtenção de informações claras, corretas e acessíveis sobre o serviço;
- c) atendimento adequado, observados os princípios da urbanidade, respeito, acessibilidade, eficiência e segurança;
- d) acesso a informações relativas à sua pessoa constantes de registros ou bases de dados, observada a legislação aplicável;
- e) proteção de suas informações pessoais;
- f) acompanhamento da tramitação de solicitações ou procedimentos administrativos em que figure como interessado, quando aplicável;

- g) apresentação de manifestações, reclamações, denúncias, elogios, sugestões, pedidos de informação, recursos ou impugnações pelos canais oficiais;
- h) correção ou atualização de informações, quando cabível;
- i) atendimento prioritário quando previsto em lei.

7. Deveres e responsabilidades do usuário

O usuário compromete-se a:

- a) utilizar o Sistema Habita Cariacica apenas para fins lícitos, legítimos e relacionados ao serviço habitacional;
- b) fornecer dados verdadeiros, completos e atualizados;
- c) não inserir dados falsos, inexatos, fraudulentos, ofensivos, discriminatórios ou ilícitos;
- d) não apresentar documento adulterado, falso, incompleto ou pertencente a terceiro sem autorização ou justificativa legal;
- e) manter seus dados de contato atualizados;
- f) acompanhar comunicações, convocações, editais, resultados e prazos publicados nos canais oficiais;
- g) guardar sigilo sobre suas credenciais de acesso;
- h) não compartilhar senha, login, código de acesso ou autenticação pessoal;
- i) não tentar acessar conta, cadastro, dados ou documentos de terceiros;
- j) não praticar atos que comprometam a segurança, integridade, disponibilidade ou funcionamento do sistema;
- k) não utilizar robôs, scripts, ferramentas automatizadas, varreduras, engenharia reversa ou mecanismos não autorizados;
- l) não inserir ou disseminar códigos maliciosos;
- m) não utilizar o sistema para fraudar critérios de elegibilidade, prioridade, hierarquização, documentação ou convocação;
- n) responder por danos causados ao Município, a outros usuários ou a terceiros em razão de uso indevido, ilícito ou fraudulento do sistema.

A prestação de informações falsas, incompletas ou desatualizadas poderá ensejar impedimento de uso do serviço, inabilitação, cancelamento de cadastro, revisão de classificação, apuração administrativa ou comunicação às autoridades competentes, conforme o caso.

8. Responsabilidades da Administração Pública Municipal

A Administração Pública Municipal compromete-se a:

- a) disponibilizar o Sistema Habita Cariacica de acordo com sua finalidade pública;
- b) observar a legislação aplicável aos serviços públicos, à proteção de dados pessoais, à segurança da informação e à transparência pública;
- c) adotar medidas técnicas e administrativas para proteção dos dados pessoais tratados no sistema;
- d) restringir o acesso aos dados a agentes públicos e equipes autorizadas, conforme atribuições institucionais e perfis de acesso;
- e) manter, quando aplicável, registros de acesso, logs, trilhas de auditoria e evidências de operações realizadas no sistema;
- f) promover a divulgação de informações de interesse coletivo ou geral, respeitada a proteção de dados pessoais;
- g) disponibilizar canais de atendimento, manifestação e exercício de direitos;
- h) orientar os usuários sobre a utilização adequada do sistema;
- i) adotar providências de correção, mitigação e comunicação em caso de incidente de segurança que possa gerar risco ou dano relevante;
- j) manter este Termo de Uso e o Aviso de Privacidade atualizados.

A Administração poderá compartilhar informações quando necessário para cumprimento de obrigação legal, ordem judicial, requisição de autoridade competente, investigação de irregularidade, prevenção de fraude, proteção de direitos, segurança de pessoas, bens ou sistemas, observada a legislação aplicável.

9. Comunicações ao usuário

O Município poderá utilizar os dados de contato informados pelo usuário para comunicações relacionadas ao Cadastro Habitacional Local e ao processo habitacional, incluindo:

- a) confirmação de cadastro;
- b) solicitação de atualização cadastral;
- c) aviso de pendência;
- d) solicitação de documentação;
- e) resultado ou situação do processo;
- f) convocação para comparecimento;
- g) convocação para assinatura contratual;

- h) orientação sobre prazos, recursos, impugnações ou regularizações;
- i) comunicações institucionais estritamente relacionadas ao serviço habitacional.

As comunicações poderão ocorrer por meio do Sistema Habita Cariacica, e-mail ou outro canal oficialmente adotado pelo Município.

10. Acesso à rede, equipamentos e ambiente do usuário

O usuário é responsável por providenciar os meios necessários para acesso ao Sistema Habita Cariacica, incluindo conexão à internet, navegador, dispositivo e configurações adequadas.

O usuário também é responsável por manter seu equipamento protegido, atualizado e livre de softwares maliciosos, sempre que possível.

O Município não se responsabiliza, quando não houver falha imputável ao próprio sistema ou à Administração, por:

- a) equipamento do usuário infectado ou invadido;
- b) danos ao equipamento do usuário decorrentes de fatores externos ao sistema;
- c) ausência ou insuficiência de mecanismos de proteção no dispositivo do usuário;
- d) uso indevido do dispositivo do usuário por terceiros;
- e) monitoramento ilegal do dispositivo do usuário por terceiros;
- f) vulnerabilidades, instabilidades ou falhas existentes nos sistemas, redes ou equipamentos do usuário;
- g) utilização de rede pública, insegura ou inadequadamente protegida;
- h) compartilhamento indevido de senha ou credenciais pelo usuário;
- i) acesso a páginas falsas, links fraudulentos ou ambientes que simulem indevidamente o sistema oficial.

11. Segurança da informação

O Município adotará medidas de segurança compatíveis com os riscos, a natureza dos dados tratados e a finalidade do serviço, incluindo, quando aplicável:

- a) controle de acesso por perfil;
- b) autenticação de usuários;
- c) registro de logs e trilhas de auditoria;
- d) backup;
- e) segregação de funções;

- f) restrição de acesso a documentos comprobatórios;
- g) medidas de proteção da infraestrutura tecnológica;
- h) monitoramento de segurança;
- i) medidas de prevenção contra acessos não autorizados;
- j) orientação de agentes públicos envolvidos no serviço.

O Sistema Habita Cariacica será hospedado em infraestrutura própria do Município, no data center da Subsecretaria de Tecnologia da Informação, conforme arranjo técnico informado para o mapeamento.

A adoção de medidas de segurança não elimina integralmente riscos inerentes a ambientes digitais, especialmente diante de ameaças cibernéticas, falhas externas, condutas indevidas de usuários ou ações maliciosas de terceiros.

12. Privacidade e proteção de dados pessoais

O tratamento de dados pessoais realizado no Sistema Habita Cariacica será disciplinado em **Aviso de Privacidade próprio**.

O uso do sistema não significa que o tratamento de dados pessoais tenha por base principal o consentimento. No contexto do Cadastro Habitacional Local e do Programa Minha Casa Minha Vida, os tratamentos decorrem, em regra, da execução de política pública, do cumprimento de obrigação legal ou regulatória, da prestação do serviço público e de outras bases legais previstas na LGPD.

13. Transparência, publicações e comunicações oficiais

O Município poderá publicar listas, resultados, avisos, editais, comunicados ou convocações relacionados ao processo habitacional, quando necessário para:

- a) publicidade administrativa;
- b) transparência pública;
- c) controle social;
- d) ciência dos interessados;
- e) exercício de recurso ou impugnação;
- f) convocação para comparecimento ou assinatura contratual;
- g) cumprimento de obrigação legal ou normativa.

As publicações observarão a proteção de dados pessoais, com uso dos dados mínimos necessários.

14. Hipóteses de suspensão, bloqueio ou restrição de acesso

O Município poderá suspender, bloquear, restringir ou cancelar o acesso do usuário ao Sistema Habita Cariacica, total ou parcialmente, quando houver indícios de:

- a) uso indevido, ilícito ou fraudulento do sistema;
- b) fornecimento de informações falsas;
- c) apresentação de documentos falsos, adulterados ou de terceiros sem autorização;
- d) tentativa de acesso não autorizado;
- e) violação deste Termo de Uso;
- f) risco à segurança do sistema, dos dados pessoais ou de outros usuários;
- g) determinação administrativa, legal, judicial ou de autoridade competente.

A suspensão ou bloqueio não impede a preservação de registros necessários à apuração de irregularidades, exercício regular de direitos, prestação de contas, auditoria ou cumprimento de obrigação legal.

15. Sanções e responsabilização

O uso do Sistema Habita Cariacica em desacordo com este Termo de Uso, com a legislação ou com as finalidades do serviço poderá gerar, conforme a gravidade e o caso concreto:

- a) advertência ao usuário;
- b) bloqueio, suspensão ou cancelamento de acesso;
- c) inabilitação ou revisão de cadastro;
- d) cancelamento de inscrição ou benefício, quando cabível e observado o devido processo;
- e) comunicação a órgãos de controle ou autoridades competentes;
- f) responsabilização administrativa, civil ou penal;
- g) preservação de registros para apuração.

16. Disponibilidade, manutenção e atualização do sistema

O Município poderá realizar manutenções corretivas, preventivas, evolutivas ou emergenciais no Sistema Habita Cariacica, podendo ocorrer indisponibilidade temporária, instabilidade, interrupção, alteração de funcionalidades ou atualização de versões.

Sempre que possível, manutenções programadas serão comunicadas por canais oficiais.

O Município poderá alterar, aprimorar, substituir, suspender ou descontinuar funcionalidades, quando necessário para segurança, melhoria do serviço, adequação legal, atualização tecnológica, interesse público ou necessidade administrativa.

17. Alterações deste Termo de Uso

Este Termo de Uso poderá ser atualizado a qualquer tempo para refletir alterações legais, normativas, administrativas, operacionais ou tecnológicas.

A versão atualizada será disponibilizada no Sistema Habita Cariacica ou em outro canal oficial do Município, passando a produzir efeitos a partir de sua publicação.

Caso o usuário não concorde com alterações que impactem o uso do sistema, poderá deixar de utilizar o serviço, sem prejuízo da manutenção dos dados e registros necessários ao cumprimento de obrigações legais, execução de política pública, prestação de contas, controle, auditoria ou defesa de direitos.

18. Disposições finais

Este Termo de Uso deve ser interpretado em conjunto com o Aviso de Privacidade do Sistema Habita Cariacica, editais, regulamentos, manuais operacionais, comunicados, convocações e demais atos oficiais relacionados à política habitacional municipal.

A eventual tolerância do Município quanto ao descumprimento de qualquer disposição deste Termo não constituirá renúncia, perdão, alteração ou novação.

Os casos omissos serão avaliados pela Administração Pública Municipal, observada a legislação aplicável, o interesse público, a boa-fé, a transparência, a segurança da informação e a proteção de dados pessoais.