

Aviso de Privacidade – Condomínio Jardins dos Ipês

Última modificação: 26 de novembro de 2025

1. SOBRE ESTE AVISO DE PRIVACIDADE

O Condomínio Jardins dos Ipês, inscrito no CNPJ sob nº 31.881.465/0001-22, com sede na SQNW 104, Blocos "D" e "E", Setor Noroeste, Brasília - DF, preza pela sua privacidade e pela proteção dos seus dados pessoais. Este Aviso de Privacidade foi elaborado em conformidade com a Lei nº 13.709/2018, a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), e com nosso Programa de Governança em Privacidade (PGP), e tem como objetivo dar total transparência sobre como tratamos os dados pessoais de todos que se relacionam com o condomínio.

Este documento é destinado aos seguintes indivíduos que:

- visitam as dependências do Condomínio;
- condôminos, moradores, locatários e seus respectivos funcionários ou prestadores de serviço;
- interagem com nossos canais de comunicação.

Recomendamos a leitura atenta deste Aviso para que você compreenda como seus dados são tratados e quais são seus direitos.

2. QUADRO DE RESUMO

Tópico	Descrição
Controlador dos Dados	Condomínio Jardins dos Ipês, condomínio edilício inscrito no CNPJ sob nº 31.881.465/0001-22, situado à SQNW 104, Blocos "D" e "E", Setor Noroeste, Brasília - DF.
Quais Dados São Coletados?	Dados cadastrais: Nome, CPF, RG, e-mail, telefone. Dados de visitantes: Nome, documento de identificação Dados de videomonitoramento: Imagens das áreas comuns. Dados biométricos: Imagens faciais ou digitais para controle de acesso. Dados financeiros: Para gestão e cobrança das taxas condominiais.

Tópico	Descrição
Para Que Utilizamos Seus Dados?	Para garantir a segurança de todos, através do controle de acesso (incluindo biometria) e videomonitoramento; para a gestão administrativa e financeira do Condomínio; para o cumprimento de obrigações legais e contratuais; para a comunicação sobre assuntos pertinentes à vida condominial.
Com Quem Compartilhamos Seus Dados?	Com prestadores de serviço que nos auxiliam na gestão e segurança, como a administradora, empresas de software, escritório de advocacia, prestadora de serviços de portaria e de manutenção. Com autoridades públicas, mediante requisição legal ou judicial.
Como Protegemos Seus Dados?	Implementamos medidas de segurança, como acesso restrito a sistemas, armazenamento de imagens em sala trancada (DVR) com acesso limitado ao Encarregado, e exigência de cláusulas de proteção de dados em contratos com terceiros.
Quais São Seus Direitos?	Você tem o direito de confirmar a existência do tratamento, acessar, corrigir, anonimizar, bloquear ou eliminar seus dados, entre outros direitos previstos no art. 18 da LGPD.
Encarregado (DPO)	A função de Encarregado de Proteção de Dados é exercida pelo Síndico em exercício.
Canal de Atendimento	Para exercer seus direitos ou esclarecer dúvidas, entre em contato pelo e-mail: condominiojardinsipes@gmail.com .

3. COMO OBTEMOS SEUS DADOS PESSOAIS?

Obtemos seus dados pessoais por meio de diferentes fontes e em momentos distintos:

- **Diretamente de você:** Quando você realiza seu cadastro como morador, preenche formulários na portaria, realiza o cadastro biométrico para controle de acesso, ou nos fornece informações para acesso de visitantes e prestadores de serviço.
- **De forma automática:** Ao acessar as dependências do condomínio, por meio de nossas câmeras de segurança (CFTV) que capturam imagens das áreas comuns.
- **Por meio de terceiros:** Podemos receber seus dados por meio da imobiliária responsável pela sua locação, da administradora do condomínio ou do síndico anterior.

4. POR QUE E COMO TRATAMOS SEUS DADOS PESSOAIS?

O tratamento de dados pessoais no Condomínio é realizado para finalidades legítimas, específicas e explícitas. A tabela abaixo detalha as principais atividades de tratamento:

Finalidades do Tratamento	Categorias de Dados Pessoais	Titulares Afetados	Hipóteses (LGPD)	Legais
Gestão de Acesso e Segurança Patrimonial	Nome, documento de identificação; Imagens de CFTV; Placa do veículo; Dados biométricos (sensíveis)	Condôminos; Visitantes; Prestadores de serviços; Moradores;	Art. 11, II, "e"; "g" - (para dados biométricos).	Art. 7º, VII: Proteção da vida ou da incolumidade física; Art. 7º, IX: Legítimo interesse do controlador.
Administração Condominial e Financeira	Nome, identificação da unidade, CPF, RG, E-mail, telefone.	Condôminos; Locatários;	Art. 7º, V: Execução de contrato (Convenção de Condomínio). Art. 7º, II: Cumprimento de obrigação legal ou regulatória.	
Gestão de Contratos de Trabalho e de Prestação de Serviço	Dados cadastrais, Dados trabalhistas e previdenciários.	Funcionários; Prestadores de serviços;	Art. 7º, V: Execução de contrato. Art. 7º, II: Cumprimento de obrigação legal.	
Comunicação e Gestão de Assembleias	Nome, e-mail, telefone, Assinatura em listas	Condôminos; Procuradores;	Art. 7º, VI: Exercício regular de direitos em processo (registro de assembleias).	

5. COM QUEM PODEMOS COMPARTILHAR SEUS DADOS PESSOAIS?

O compartilhamento ocorre apenas quando necessário para a execução das atividades de gestão do patrimônio coletivo, com os seguintes parceiros:

- Administradora de Condomínios e Escritório de Contabilidade: Para a gestão administrativa e financeira.
- Fornecedores de Tecnologia e Segurança: Empresas de software, de portaria, de manutenção e de segurança.
- Assessoria Jurídica: Para defesa de interesses em processos judiciais ou administrativos.
- Autoridades Públicas: Em caso de requisição judicial ou obrigação legal.
- Prestadores de serviços terceirizados do condomínio responsáveis pela segurança e controle de acesso ao condomínio.

Exigimos que todos os nossos parceiros e prestadores de serviço, na qualidade de Operadores, tratem os dados conforme nossas instruções.

6. COMO ARMAZENAMOS E PROTEGEMOS SEUS DADOS PESSOAIS?

Seus dados são armazenados de forma segura, em infraestrutura que pode incluir servidores locais e serviços em nuvem. Adotamos as seguintes medidas de segurança:

- Controle de acesso lógico: O acesso a sistemas de gestão é restrito por login e senha, com perfis de usuários delimitados.
- Segurança do ambiente físico: As imagens do CFTV são armazenadas em equipamento (DVR) localizado em sala fechada por chaves, com acesso restrito ao Encarregado (Síndico) e ao Encarregado Geral do condomínio, responsável por realizar a recuperação de imagens, a partir dos computadores da portaria.
- Comunicação segura: Utilizamos canais formais (e-mail, aplicativos) para comunicação institucional, vedado o uso para fins comerciais.

7. POR QUANTO TEMPO MANTEMOS SEUS DADOS?

Os dados são mantidos apenas pelo tempo necessário, conforme nossa Política de Retenção e Eliminação. Após o término do tratamento, os dados são eliminados ou anonimizados, salvo nas hipóteses de conservação previstas nos artigos 15 e 16 da LGPD.

Tipo de Dado	Prazo de Retenção
Dados de Condôminos e Inquilinos	Até 5 anos após o fim do vínculo
Dados Trabalhistas	Até 10 anos após o término do contrato
Imagens de CFTV	Entre 03 e 30 dias, a depender do local
Registros de Assembleias	Permanente
Dados Biométricos	Até 10 dias após revogação do consentimento ou até 06 meses após o fim do vínculo
Dados de Visitantes	Até 6 meses (salvo exceções legais)

8. QUAIS SÃO SEUS DIREITOS COMO TITULAR DE DADOS?

Você, como titular de dados, pode exercer a qualquer momento os direitos garantidos pela LGPD, que incluem:

- Confirmação da existência de tratamento e Acesso aos dados.
- Correção de dados incompletos, inexatos ou desatualizados.
- Anonimização, bloqueio ou eliminação de dados desnecessários, excessivos ou tratados em desconformidade com a LGPD.
- Eliminação dos dados pessoais tratados **exclusivamente** com o seu consentimento, nos termos do § 5º do art. 8º da LGPD.
- Informação sobre as entidades com as quais realizamos o compartilhamento.

9. COMO EXERCER SEUS DIREITOS?

Para exercer seus direitos ou esclarecer dúvidas, entre em contato com nosso Encarregado pela Proteção de Dados Pessoais (Síndico em exercício):

- Canal Oficial: condominiojardinsipes@gmail.com

Para validação de sua identidade e segurança de todos, poderemos solicitar o envio de cópia de documento de identificação oficial com foto e um requerimento assinado (via gov.br ou com firma autenticada). As solicitações serão atendidas em prazo razoável, respeitando os prazos legais.

10. ALTERAÇÕES NESTE AVISO DE PRIVACIDADE

Este Aviso de Privacidade poderá ser atualizado a qualquer momento para refletir melhorias em nosso Programa de Governança em Privacidade. Recomendamos que você o acesse periodicamente para se manter informado.

11. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

Este documento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil. Fica eleito o foro da Circunscrição Judiciária de Brasília/DF para dirimir quaisquer questões oriundas deste documento.

Este Programa integra o conjunto de boas práticas do selo "Condomínio em Conformidade", reafirmando o compromisso do Condomínio com a legalidade, a transparência e a confiança na gestão condominial.

Brasília/DF, 26 de novembro de 2025.