

## 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?	<b>Dados cadastrais:</b> Nome, CPF, RG, e-mail, telefone. <b>Dados de visitantes:</b> Nome, documento de identificação <b>Dados de videomonitoramento:</b> Imagens das áreas comuns. <b>Dados biométricos:</b> Imagens faciais ou digitais para controle de acesso. <b>Dados financeiros:</b> Para gestão e cobrança das taxas condominiais.

<b>Tópico</b>	<b>Descrição</b>
<b>Para Que Utilizamos Seus Dados?</b>	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.
<b>Com Quem Compartilhamos Seus Dados?</b>	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.
<b>Como Protegemos Seus Dados?</b>	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.
<b>Quais São Seus Direitos?</b>	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.
<b>Encarregado (DPO)</b>	A função de Encarregado de Proteção de Dados é exercida pelo Síndico em exercício.
<b>Canal de Atendimento</b>	Para exercer seus direitos ou esclarecer dúvidas, entre em contato pelo e-mail: <a href="mailto:condominiojardinsipes@gmail.com">condominiojardinsipes@gmail.com</a> .

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