

Política de Privacidade e Proteção de Dados

Quais dados coletamos, com quais bases legais, por quanto tempo guardamos e seus direitos pela LGPD.

Versão 1.0 • Publicada em 09/05/2026

Esta política descreve como coletamos, utilizamos, armazenamos e protegemos seus dados pessoais em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD - Lei 13.709/2018).

1. Agentes de Tratamento

A Condoa (Hyrran Gustavo Rezende dos Santos Desenvolvimento de Software Ltda., CNPJ 64.743.447/0001-33) é a **controladora** dos dados da sua conta de usuário na plataforma, dos dados de navegação e dos registros de acesso exigidos pelo Marco Civil da Internet.

Os dados que um condomínio trata por meio da plataforma, como o cadastro de moradores, funcionários e visitantes, os dados financeiros, os registros de entrada e saída e os dados biométricos da portaria, têm como **controlador o condomínio**, que define a finalidade e a base legal de cada tratamento (Guia de Agentes de Tratamento da ANPD, itens 36 e 37). A Condoa é **operadora** desses dados e os trata conforme as instruções do condomínio (art. 39 da LGPD). Quando uma administradora contrata a Condoa em nome do condomínio, ela é operadora e a Condoa, suboperadora. Esses dados nunca são usados para fins próprios da Condoa nem para treinar modelos de inteligência artificial; usamos apenas dados agregados e anonimizados para melhorar o serviço.

2. Dados Coletados

Coletamos as seguintes categorias de dados pessoais:

- **Dados de identificação:** nome, CPF, RG, passaporte, data de nascimento, gênero.
- **Dados de contato:** e-mail, telefone, endereço.
- **Dados financeiros:** informações bancárias para processamento de cobranças condominiais.
- **Dados de acesso:** credenciais de controle de acesso, registros de entrada e saída.
- **Dados sensíveis:** dados biométricos (quando utilizados para controle de acesso), informações médicas de funcionários (obrigação legal trabalhista).

3. Finalidade do Tratamento

Seus dados são tratados para as seguintes finalidades:

- Gestão condominial e administrativa.
- Controle de acesso e segurança patrimonial.
- Processamento de cobranças e gestão financeira.
- Comunicação entre condôminos, administração e prestadores de serviço.
- Cumprimento de obrigações legais (eSocial, EFD-Reinf, obrigações trabalhistas).

4. Base Legal

Para os dados dos quais a Condoa é controladora, o tratamento se apoia nas hipóteses do art. 7º da LGPD:

- **Execução de contrato:** conta de usuário, autenticação e comunicação sobre o serviço.
- **Obrigação legal:** registros de acesso do Marco Civil da Internet e obrigações fiscais.
- **Legítimo interesse:** segurança da plataforma, prevenção a fraudes e dados de uso agregados, com direito de oposição.
- **Consentimento:** comunicações de marketing.

Para os dados tratados em nome de um condomínio, a base legal é definida pelo condomínio, controlador, e registrada no registro simplificado de tratamento que a Condoa fornece a ele. Dados biométricos são dados sensíveis e só podem ser tratados nas hipóteses do art. 11 da LGPD, entre elas o consentimento específico do titular, registrado e revogável na plataforma.

5. Compartilhamento de Dados

Seus dados podem ser compartilhados com:

- Administradoras de condomínio autorizadas.
- Prestadores de serviço essenciais (processamento de pagamentos, controle de acesso).
- Órgãos governamentais quando exigido por lei.

6. Seus Direitos (Art. 18 da LGPD)

Você tem direito a:

- Confirmar a existência de tratamento de seus dados.
- Acessar seus dados pessoais.
- Corrigir dados incompletos ou desatualizados.
- Solicitar a anonimização, bloqueio ou eliminação de dados desnecessários.
- Solicitar a portabilidade dos dados.
- Revogar o consentimento a qualquer momento.

7. Retenção de Dados

Os dados pessoais serão mantidos pelo tempo necessário para cumprir as finalidades descritas nesta política, respeitando os prazos legais de retenção aplicáveis.

8. Segurança

Adotamos medidas técnicas e organizacionais adequadas para proteger seus dados pessoais contra acesso não autorizado, destruição, perda ou alteração.

9. Registros de Acesso (Marco Civil da Internet)

Em cumprimento ao art. 15 da Lei 12.965/2014 (Marco Civil da Internet), guardamos os registros de acesso à plataforma, isto é, o endereço IP e a data e hora de uso, inclusive de visitantes que não entraram em uma conta, por 6 (seis) meses, sob sigilo. Quando um visitante entra ou cria uma conta, os registros daquela sessão passam a ser associados a ela. Esses registros são mantidos pelo prazo legal mesmo após a exclusão da conta e só são fornecidos a terceiros mediante ordem judicial. Base legal: cumprimento de obrigação legal (LGPD, art. 7º, II).

Agente de tratamento: Hyrran Gustavo Rezende dos Santos Desenvolvimento de Software Ltda. (Condoa). CNPJ 64.743.447/0001-33. R. Pais Leme, 215, Conj. 1713, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP 05424-150. Controladora dos dados das contas dos usuários da plataforma; operadora dos dados dos condomínios, que são os controladores.

Encarregado pelo Tratamento de Dados (DPO): Hyrran Gustavo Rezende dos Santos. Contato: privacidade@condoa.com.br.