

Lei Geral de Proteção de Dados e sua aplicabilidade na gestão e funcionamento dos condomínios residenciais

**LGPD:
Lei n°
13.709/2018**

**Tratamento de
dados em
Condomínios**

**Penalidades
e
responsabilidade**

**Dúvidas
frequentes**

**Contato
profissional**

An aerial photograph of a dense urban area, likely a city like São Paulo, with numerous high-rise buildings and a mix of architectural styles. Overlaid on the image are several yellow sticky notes with black text. The largest note on the left contains the title and a bulleted list. To its right, three smaller notes are stacked vertically, each containing a single word in a serif font.

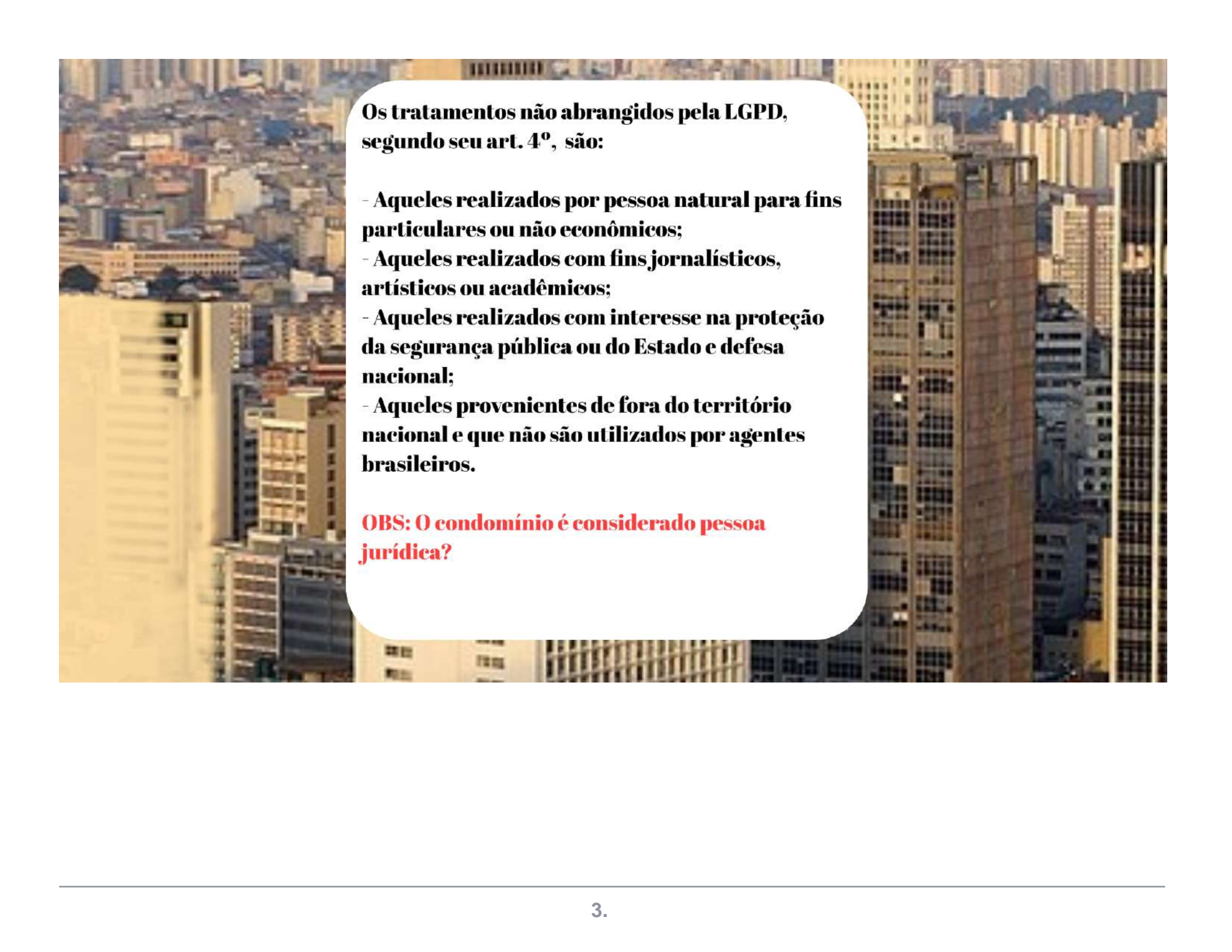
LGPD: Lei nº 13.709/2018

- **Origem:** inspirada pela GDPR da UE.
- **Publicação:** 14 de agosto de 2018.
- **Objetivos:** dispor sobre o tratamento de dados pessoais e proteger os direitos fundamentais de privacidade e livre desenvolvimento da personalidade.
- **Aplicabilidade:** sobre todo tipo de tratamento de dados pessoais realizados por pessoas físicas ou jurídicas, exceto previsões legais.

**Exceções à
aplicação
da LGPD**

Termos

Princípios



Os tratamentos não abrangidos pela LGPD, segundo seu art. 4º, são:

- **Aqueles realizados por pessoa natural para fins particulares ou não econômicos;**
- **Aqueles realizados com fins jornalísticos, artísticos ou acadêmicos;**
- **Aqueles realizados com interesse na proteção da segurança pública ou do Estado e defesa nacional;**
- **Aqueles provenientes de fora do território nacional e que não são utilizados por agentes brasileiros.**

OBS: O condomínio é considerado pessoa jurídica?



Dados pessoais: qualquer informação relativa a uma pessoa natural identificada ou identificável. Ex: nome, RG, CPF, endereço.

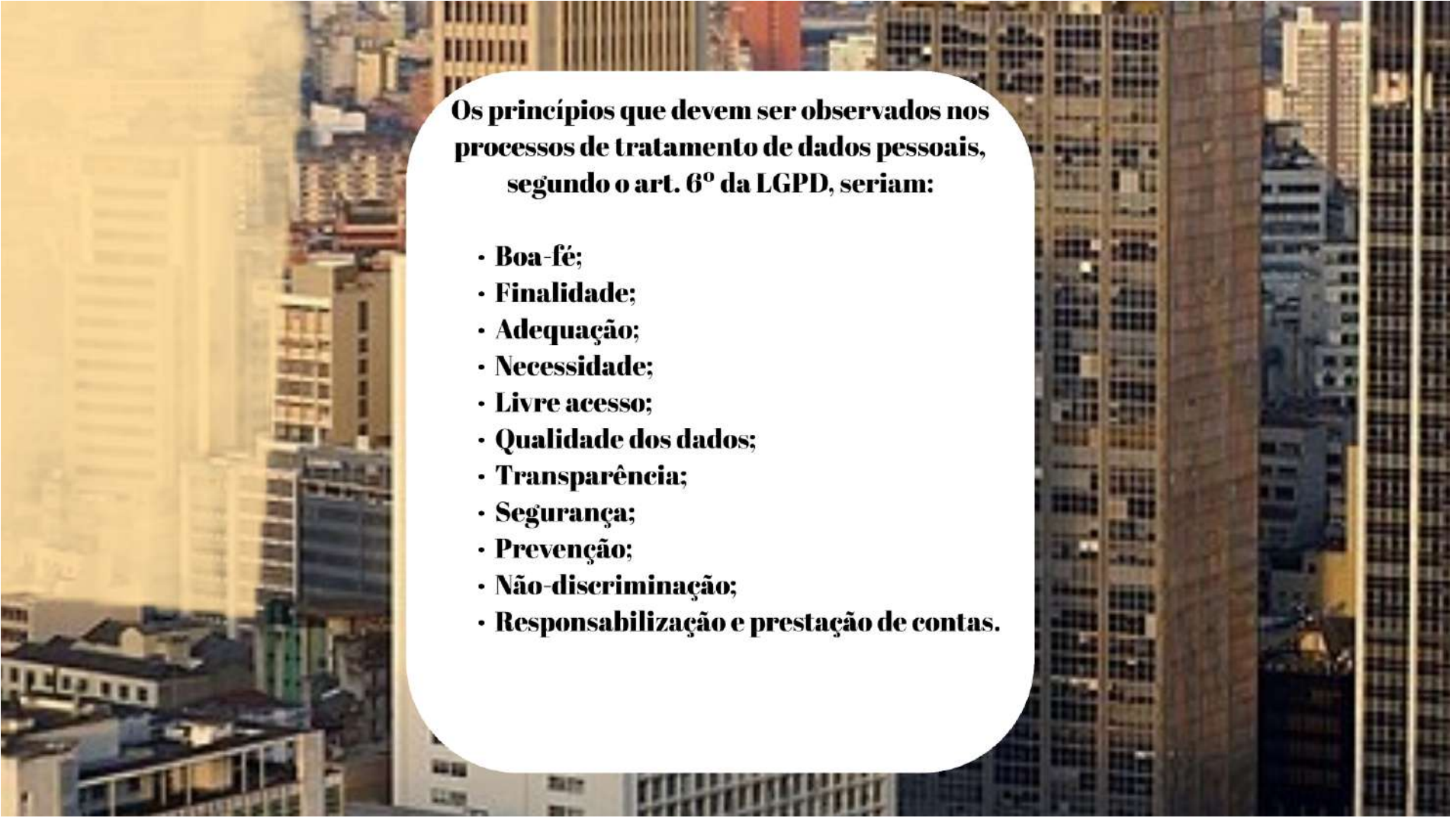
Dados pessoais sensíveis: qualquer informação relativa a origem racial ou étnica, convicção religiosa, opinião política, filiação a sindicato ou organização de caráter religioso, filosófico ou político, referente à saúde ou vida sexual, dados genéricos ou biométricos, de uma pessoa identificada ou identificável. Ex: etnia, orientação sexual, biometria, registro fotográfico.

Tratamento: toda operação realizada com dados pessoais, como as que se referem a coleta, produção, recepção, classificação, utilização, acesso, reprodução, transmissão, distribuição, processamento, arquivamento, armazenamento, eliminação, avaliação ou controle da informação, modificação, comunicação, transferência, difusão ou extração;

Titular: pessoa natural à quem se referem os dados;

Controlador: detentor dos dados pessoais dos titulares e aquele quem compete as decisões referentes ao tratamento dessas informações.

Operador: quem realiza o tratamento dos dados pessoais em nome do controlador.



Os princípios que devem ser observados nos processos de tratamento de dados pessoais, segundo o art. 6º da LGPD, seriam:

- **Boa-fé;**
- **Finalidade;**
- **Adequação;**
- **Necessidade;**
- **Livre acesso;**
- **Qualidade dos dados;**
- **Transparência;**
- **Segurança;**
- **Prevenção;**
- **Não-discriminação;**
- **Responsabilização e prestação de contas.**

Tratamento de Dados em Condomínios

O art. 7º da LGPD traz hipóteses legais em que o tratamento de dados poderá ser realizado, sendo elas:

- **Mediante o consentimento do titular;**
- **Para cumprimento de obrigação legal ou regulatória pelo controlador;**
- **Pela Administração Pública;**
- **Para realização de estudos por órgãos de pesquisa;**
- **Para o exercício regular de direitos em processo judicial;**
- **Para proteção da vida ou tutela da saúde do titular;**
- **Interesse legítimo do controlador ou terceiro;**
- **Para proteção de crédito.**

Situações do cotidiano

Agentes de tratamento



Situações que envolvem tratamento de dados em condomínios:

- **Controle de acesso ao condomínio;**
- **Registro de moradores;**
- **Envio de correspondências;**
- **Emissão de boletos;**
- **Cumprimento de contratos;**
- **Gestão de colaboradores.**



**Agentes de
tratamento**

Relação Condomínio x Titular de dados



Titular dos dados
Pessoa física a quem os dados dizem respeito

Concessão dos dados pessoais



Controlador
Pessoa natural ou jurídica que toma as decisões a respeito do tratamento dos dados

Instruções para o tratamento dos dados



Operador
Pessoa natural ou jurídica que realiza o tratamento dos dados de acordo com o controlador



Encarregado
Pessoa indicada para ser o canal de comunicação de todos com a ANPD.

O encarregado diferencia-se do Data Privacy Officer (DPO)



Penalidades

O art. 52 da LGPD traz as sanções administrativas aplicáveis pela Autoridade Nacional, sendo elas:

- **Advertência;**
- **Multa simples de até 2% do faturamento da pessoa jurídica de direito privado, limitada até 50 milhões de reais;**
- **Multa diária, observado o limite legal de 50 milhões de reais;**
- **Publicização da infração;**
- **Bloqueio ou eliminação dos dados pessoais a que se refere a infração;**
- **Suspensão parcial do funcionamento do banco de dados ou do tratamento desses dados;**
- **Proibição parcial ou total de atividades relacionadas a tratamento de dados.**

Responsabilidade



Responsabilidade

Segundo o art. 42 da LGPD, o controlador ou operador poderão ser responsabilizados se a atividade de tratamento causar dano patrimonial, moral, individual ou coletivo a outrem.

Além disso, também há a possibilidade de responsabilização solidária do operador se o mesmo descumprir a lei ou quando não tiver seguido as instruções lícitas do controlador.



Dúvidas frequentes

- **Quais são os dados coletados em um condomínio?**
 - **Quais são os dados que a portaria pode coletar?**
 - **A regras da LGPD abrangem as fichas e dados coletados manualmente?**
- **Quais as responsabilidades do gerente predial diante da LGPD?**
 - **A LGPD se aplica aos colaboradores do condomínio? Quais suas responsabilidades?**
 - **Como atualizar contratos para adequá-los as diretrizes da LGPD?**
- **Por que um condomínio deve investir em programas de segurança da informação?**
 - **Quais exemplos de medidas essenciais de proteção aos dados pessoais e à privacidade?**

**ISABELLA REIS DE CAMARGO -
OAB/SP nº 451.904**



(15)3326-9569



isabella@drcamargo.adv.br



**Consulte sempre um corpo jurídico qualificado
para estar em conformidade com as leis!**