



# viver bem em condomínio

## O PAPEL DO SÍNDICO FRENTE À LGPD NO CONDOMÍNIO

O avanço da Lei Geral de Proteção de Dados transformou a forma como informações pessoais são tratadas no Brasil, e os condomínios não estão fora desse contexto. O papel do síndico frente à LGPD deixou de ser apenas operacional e passou a exigir postura estratégica, preventiva e consciente. Dados de moradores, visitantes, prestadores de serviço e colaboradores circulam diariamente no ambiente condominial, exigindo cuidado redobrado.

A rotina envolve cadastro de moradores, controle de acesso, imagens de câmeras, registros em livros físicos ou sistemas digitais, envio de comunicados e armazenamento de documentos. Cada uma dessas ações implica tratamento de dados pessoais. Isso significa que o condomínio precisa adotar critérios claros de coleta, finalidade, armazenamento e descarte dessas informações.

O síndico assume papel central nesse processo. Cabe a ele garantir que o tratamento de dados ocorra com base em finalidade legítima, transparência e segurança. Não se trata de burocracia excessiva, mas de respeito à privacidade e à dignidade das pessoas que convivem no mesmo espaço.

Entre as medidas essenciais estão a revisão de contratos com fornecedores que tenham acesso a dados, a orientação adequada à portaria, a definição de prazos de guarda de documentos e a limitação de acesso às informações sensíveis. A exposição indevida de dados pode gerar responsabilidade civil e impacto financeiro significativo para o condomínio.

Outro ponto relevante é a cultura interna. Moradores precisam compreender que listas com telefones, circulação de imagens em grupos e compartilhamento informal de informações também envolvem riscos. A LGPD não impede a convivência, mas exige responsabilidade na utilização das informações.

Transparência é elemento-chave. Informar claramente quais dados são coletados, por qual motivo e como são protegidos fortalece a confiança coletiva. Procedimentos simples, como política interna de privacidade e registro das atividades de tratamento, demonstram organização e maturidade institucional.

É importante destacar que a adequação à LGPD não exige estruturas complexas, mas exige compromisso. Avaliar vulnerabilidades, identificar riscos e implementar rotinas seguras reduz a exposição do condomínio a sanções e litígios.

O síndico não atua isoladamente. O cumprimento da lei envolve orientação jurídica adequada, apoio técnico quando necessário e conscientização dos moradores. Contudo, a liderança parte dele. Sua postura define o padrão de responsabilidade adotado no condomínio.



REPRODUÇÃO FREEPIK

Em um cenário onde dados se tornaram ativos valiosos, proteger informações pessoais é proteger pessoas. O papel do síndico frente à LGPD representa compromisso com ética, segurança e governança responsável.

A adequação também passa pela revisão de procedimentos cotidianos. Planilhas compartilhadas sem controle de acesso, exposição de documentos em murais e armazenamento inadequado de arquivos físicos representam vulnerabilidades reais. Mapear fluxos de informação permite identificar pontos críticos e estabelecer protocolos claros para coleta, armazenamento e descarte.

A tecnologia pode ser aliada quando utilizada com responsabilidade. Sistemas de controle de acesso, softwares de gestão e plataformas de comunicação devem possuir níveis adequados de segurança e registro de atividades. O síndico precisa questionar fornecedores sobre padrões de proteção, backup e confidencialidade, garantindo que terceiros também estejam alinhados à legislação.

A resposta a incidentes é outro aspecto indispensável. Caso ocorra vazamento ou uso indevido de dados, o condomínio deve agir com rapidez, registrar o ocorrido, comunicar os envolvidos quando necessário e adotar medidas corretivas.

### NA PRÓXIMA SEMANA:

#### CONTROLE DE ACESSO POR RECONHECIMENTO FACIAL: LIMITES E ÉTICA

#### Interatividade da coluna com o leitor.

Sugestões de temas para serem abordados, mande mensagem para [atendimento@andreazimoreira.com.br](mailto:atendimento@andreazimoreira.com.br) ou pelo nosso WhatsApp.



16 3412-9700

A Lei Geral de Proteção de Dados impôs aos condomínios um novo padrão de responsabilidade. Como síndico profissional, a experiência demonstra que tratar dados pessoais exige atenção contínua e compromisso efetivo com a proteção das informações que circulam no ambiente coletivo.

O cotidiano envolve cadastro de moradores, imagens de câmeras, registros de visitantes e circulação de informações digitais. Cada dado coletado exige finalidade legítima, segurança, controle de acesso e transparência quanto ao seu uso.

O síndico assume posição estratégica ao organizar processos, revisar contratos com terceiros e orientar colaboradores sobre critérios de armazenamento e acesso. Não se trata de formalidade excessiva, mas de proteger direitos individuais e evitar riscos jurídicos que podem impactar toda a coletividade.

A cultura interna também precisa evoluir. Compartilhamentos informais ou divulgação de informações sem critério podem gerar responsabilidade e conflitos desnecessários.

Adequar-se à LGPD é investir em organização, governança e confiança. Procedimentos claros e comunicação transparente fortalecem a segurança jurídica e a convivência.

Proteger dados é proteger pessoas. Liderar esse processo demonstra compromisso permanente com ética, responsabilidade e estabilidade coletiva.



#### **WILLIAM DEN HARTOG**

Diretor Comercial e Relacionamento na Andreazi Moreira Assessoria.

Administrador de Empresas; Pós-graduado em Gestão de Pessoas e Gestão da Qualidade; Perito Judicial Contábil e Financeiro; Síndico Profissional Especialista.