Hubert

Política de Privacidade de Dados e LGPD para Condôminos

LGPD NO DIA A DIA

SUMÁRIO

QUAL A FINALIDADE DESTA POLÍTICA? 3
O QUE É A LEI GERAL DE PROTECAO DE DADOS PESSOAIS OU LGPD? 3
O QUE SÃO DADOS PESSOAIS? 3
COMO OS DADOS PESSOAIS DEVEM SER UTILIZADOS? 3
O QUE A LGPD IMPACTA NO DIA A DIA DOS CONDOMÍNIOS? 4
QUEM SÃO AS PARTES ENVOLVIDAS? 4
O QUE A HUBERT FAZ CONCRETAMENTE? 5
COMO A HUBERT VEM TRABALHANDO COM A LGPD? 5
POR QUE A HUBERT PRECISA DESSES DADOS PESSOAIS? 6
PARA QUE FINALIDADES SÃO USADOS OS DADOS PESSOAIS? 6
QUAIS OS DADOS PESSOAIS QUE A HUBERT TEM ACESSO? 7
COM QUEM OS DADOS PESSOAIS PODERÃO SER COMPARTILHADOS? 9
QUANTO A GRAVAÇÕES DE IMAGENS E SONS? 10
CONFORMIDADE COM A LEGISLAÇÃO APLICÁVEL 10
QUAIS OS DIREITOS E GARANTIAS DOS TITULARES? 10
SOBRE A POLÍTICA DE SEGURANÇA DE INFORMAÇÃO. 11
SOBRE OS FORNECEDORES E PRESTADORES DE SERVICOS DO CONDOMÍNIO? 11
SOBRE A ELIMINAÇÃO DOS DADOS PESSOAIS. 11
TEM DÚVIDAS SOBRE A POLÍTICA? ENTRE EM CONTATO CONOSCO. 11

QUAL A FINALIDADE DESTA POLÍTICA?

Este conteúdo destina-se a esclarecer e informar, de forma fácil, simples e acessível, os termos e condições de tratamento de dados pessoais dos condôminos e visitantes dos condomínios operados e administrados pela HUBERT.

Ainda, este conteúdo está relacionado com a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, relativa à proteção de dados pessoais ("Lei Geral de Proteção de Dados" ou "LGPD").

O QUE É A LEI GERAL DE PROTECAO DE DADOS PESSOAIS OU LGPD?

A Lei Geral de Proteção de Dados tem como finalidade principal estabelecer regras, direitos, deveres, responsabilidades e penalidades envolvendo o uso de dados pessoais.

De um lado, determina requisitos e condições para a coleta e utilização de dados pessoais por terceiros, tais como, o dever de informação, formalidades relativas à obtenção de consentimento, hipóteses legais para o seu uso, limitações à sua transferência internacional, medidas de segurança, entre outras.

Do outro lado, regula os direitos que assistem aos titulares dos dados pessoais diante terceiros.

Por fim, estabelece sanções e penalidades no caso de infração ao disposto na LGPD.

O QUE SÃO DADOS PESSOAIS?

Dados pessoais consistem em informações relacionadas com pessoas naturais identificadas ou identificáveis.

Basicamente, podemos qualificar os dados pessoais em duas categorias gerais:

Os dados pessoais em geral: como o nome completo, número de contato, e-mail, endereço, número de apartamento, placa de veículo, entre outras informações; e

Os dados pessoais sensíveis: origem racial ou étnica, convicção religiosa, opinião política, filiação a sindicato ou a organização de caráter religioso, filosófico ou político, dado referente à saúde ou à vida sexual, dado genético ou biométrico, quando vinculado a uma pessoa natural.

Pela sua própria natureza, os dados pessoais sensíveis são sempre mais delicados, fazendo com que sua coleta e utilização estejam sujeitas a condições e requisitos mais exigentes.

COMO OS DADOS PESSOAIS DEVEM SER UTILIZADOS?

Antes de tudo, os dados pessoais devem ser sempre utilizados de boa-fé. Além disso, devem ser observados os seguintes pilares:

- Sua utilização deve ser destinada para fins legítimos, específicos, explícitos e devidamente informados ao titular;
- Os dados pessoais devem ser utilizados para as finalidades informadas ao titular;

- Somente devem ser os dados pessoais mínimos necessários para a finalidade a que se destinam (adequados, relevantes e pertinentes para o efeito);

- Titulares devem ter direito para acessar e consultar seus dados pessoais, incluindo o tipo de utilização, finalidade e duração, de forma gratuita e simplificada;

- Os dados pessoais deverão ser exatos, claros, relevantes e sujeitos à atualização, conforme a necessidade e finalidade a que se destinam;

- As informações fornecidas aos titulares deverão ser claras, precisas e acessíveis;

- Utilização de medidas técnicas e administrativas destinadas a proteger a integridade, confidencialidade e disponibilidade dos dados pessoais e evitar, portanto, eventuais incidentes de segurança;

- Não utilização dos dados pessoais para fins discriminatórios ilícitos ou abusivos;

- Prevenção de eventuais danos em razão da utilização dos dados pessoais; e

- Dever de demonstrar a utilização de medidas passíveis de comprovar o cumprimento da LGPD e eficácia dessas medidas.

O QUE A LGPD IMPACTA NO DIA A DIA DOS CONDOMÍNIOS?

Para o condomínio poder exercer suas atividades normais e usuais é indispensável coletar, utilizar e processar dados pessoais dos condôminos e visitantes, tais como, nome completo, número de apartamento, endereço, placa de veículo, visitantes, entre outros.

A coleta e utilização desses dados pelos condomínios e pela Hubert, por conseguinte, exigem uma adesão e conformidade com a LGPD.

Entre elas, informar aos condôminos e visitantes, enquanto titulares, quais os dados pessoais são coletados, finalidade desses, direitos, prazo para manutenção, existência de medidas de segurança, e outras informações.

QUEM SÃO AS PARTES ENVOLVIDAS?

Basicamente, temos os seguintes agentes e partes envolvidas no dia a dia:

- **Titulares dos direitos dos dados pessoais:** os condôminos, proprietários e visitantes;

- **Controlador dos dados pessoais:** o condomínio, enquanto responsável pela coleta, utilização, processamento e demais atividades envolvendo os dados pessoais, e responsável pela direção e gestão desses dados junto à Hubert, na qualidade de operadora;

- **Operadora dos dados pessoais:** a Hubert, isto é, a responsável pelo processamento e utilização dos dados pessoais sob o controle e direção do Condomínio;

O QUE A HUBERT FAZ CONCRETAMENTE?

A HUBERT é especializada na administração e gerenciamento de condomínios e todas as demais atividades correlatas. Dentre elas, a HUBERT administra e gerencia o cotidiano dos condomínios, recruta, coordena e procede ao pagamento de empregados, fornecedores, e despesas condominiais, organizando também assembleias gerais.

A Hubert, enquanto operadora, processa e utiliza os dados pessoais para desempenhar e exercer suas atividades. O processamento e utilização ocorrem de acordo com as direções e instruções do condomínio (enquanto controlador dos dados).

COMO A HUBERT VEM TRABALHANDO COM A LGPD?

Os dados pessoais dos condôminos e visitantes sempre estiveram no topo das prioridades da Hubert, no escopo dos seus serviços aos condomínios, de forma a prevenir, impedir e mitigar eventuais incidentes de segurança.

Assim, a Hubert vem trabalhando ativamente na implementação, monitoramento, atualização e consolidação de seus processos, controles, procedimentos e medidas de segurança físicas, técnicas, organizacionais destinados a garantir a segurança, integridade, confidencialidade e disponibilidade dos dados pessoais dos condôminos e seus visitantes (e assim, do condomínio).

Essas medidas abrangem ainda fornecedores e prestadores de serviços da Hubert.

Entre outras medidas e providências, a Hubert vem trabalhando nos seguintes pilares:

- **Política de Segurança:** estabelecendo medidas, processos, requisitos e formalidades de segurança, para a proteção de dados pessoais, recursos, ativos, sistemas, aplicações e serviços;
- **Comitê de Governança:** grupo interdisciplinar composto por diferentes gerências e diretorias, com o suporte ativo e permanente da administração da Hubert, destinada à implementação, aplicação e acompanhamento da Política de Segurança de Informação;
- **Auditorias externas e internas**: realização de monitoramentos, inspeções e fiscalizações, internas ou terceirizadas, destinadas a avaliar os processos e medidas de segurança da Hubert, e sua conformidade, na proteção dos dados pessoais e outros ativos, contra eventuais ameaças e perigos;
- **Capacitação e treinamento:** conscientização de empregados, colaboradores e fornecedores sobre a importância de manter a integridade, confidencialidade e segurança dos dados pessoais dos condomínios, condôminos e visitantes;
- **Mapeamento de riscos:** realização de análises e testes destinados à identificação de potenciais ameaças, perigos e riscos externos e internos às atividades e negócios da Hubert e condomínios, implementação de medidas de segurança preventivas e mitigadoras (mudanças de senhas, atualizações, criptografia, entre outros);
- **Plano de recuperação de incidente:** medidas e providências a serem executadas pela Hubert destinadas à recuperação e restauração de suas atividades normais; e
- **Plano de continuidade:** processos, ações e rotinas a serem executadas pela Hubert em caso de eventual incidente de segurança ou ameaça.

POR QUE A HUBERT PRECISA DESSES DADOS PESSOAIS?

Essencialmente, a HUBERT precisa e utiliza esses dados pessoais para atender e garantir o cumprimento de obrigações e responsabilidades contratuais assumidas diante o condomínio, condôminos e visitantes, exercendo assim sua atividade.

PARA QUE FINALIDADES SÃO USADOS OS DADOS PESSOAIS?

Os dados pessoais são utilizados em particular para:

Dos condôminos:

- Emitir boletos e processar cobranças de pagamentos relativos ao condomínio;
- Permitir o acesso dos condôminos ao empreendimento;
- Garantir a segurança do patrimônio e integridade dos condôminos e visitantes;
- Gerenciar a utilização de áreas comuns do empreendimento (sujeitas à reserva prévia);
- Permitir o acesso ao empreendimento por terceiros prestadores de serviços dos condôminos;
- Permitir a entrega e armazenamento de produtos e artigos de terceiros;
- Informar a aprovação de deliberações, políticas, circulares, comunicados e notícias relevantes, entre outras importantes;
- Convocar reuniões de assembleias do condomínio;
- Notificar condôminos sobre possíveis sanções, penalidades e multas aplicáveis em casos de infração;
- Gerenciar e assegurar o cumprimento de obrigações contábeis e fiscais do condomínio;
- Utilizar em eventuais questões e assuntos legais e judiciais para a proteção e salvaguarda dos direitos e interesses do condomínio ou da HUBERT (envolvendo o condomínio, condôminos e visitantes);

De visitantes:

- Cadastrar para efeitos de controle e segurança do condomínio;
- Permitir o acesso ao empreendimento pelos visitantes;
- Utilizar as áreas comuns que requeiram reserva ou aprovação do síndico;
- Utilizar em eventuais assuntos legais e judiciais para a proteção e salvaguarda dos direitos e interesses do condomínio ou da HUBERT (envolvendo o condomínio, condôminos e visitantes);

QUAIS OS DADOS PESSOAIS QUE A HUBERT TEM ACESSO?

Grupo de Dados Pessoais	Descrição do Grupo
Dados de cadastro	São os dados pessoais fornecidos pelo usuário para se cadastrar e utilizar os serviços disponíveis na Plataforma. Incluem o nome completo, CPF, data de nascimento, endereço de e-mail, número de telefone e endereço completo do imóvel e condição em relação ao imóvel (se proprietário ou locatário/possuidor direto).

Dados Pessoais coletados através da utilização da Plataforma pelo Usuário:

Dados sobre a utilização da Plataforma	Descrição do Grupo
Dados de registro de acesso	São os dados pessoais coletados durante a utilização da Plataforma, que podem incluir: Informações sobre as interações do Usuário com a Plataforma, seu CPF, sua unidade e-mail, a data e hora de quaisquer pedidos que efetue e as suas interações com outros Usuários da Hubert. Pode igualmente incluir informações sobre a utilização de aplicações de terceiros e publicidade que receber; Dados técnicos, que poderão ser informações de URL, o endereço IP do Usuário, cookies, os tipos de dispositivos por este utilizados para acessar a Plataforma, tipo de navegador, informações que permitam a gestão dos direitos digitais, sistema operativo, idioma e versão da Plataforma.

Para quais finalidades utilizamos os dados pessoais do Usuário?

Na tabela abaixo, expomos os motivos pelos quais tratamos seus dados pessoais, os fundamentos jurídicos associados em que nos baseamos e que nos permitem legalmente efetuar o tratamento dos grupos e dados pessoais utilizados para estas finalidades:

Grupos de dados pessoais utilizados pela Hubert para a finalidade de tratamento.	Descrição da razão pela qual a Hubert trata os dados pessoais do Usuário ("finalidade do tratamento").	Fundamento jurídico para a finalidade do tratamento
Dados de registro de acesso às plataformas (CPF, e-mail, unidade)	Para controle, gestão e geração de logs de acesso. Configuração de perfil personalizados dos usuários.	Execução de contrato. Legítimo interesse.
Dados de moradores, proprietários e inquilinos	Execução de tarefas pertinentes à administração de condomínio, cobrança, emissão de boleto,	Execução de contrato.

(CPF, E-mail, telefone, endereços, informações referentes às unidades e outras informações cadastrais, informações de inadimplência)	cadastro nos sistemas de reserva de área, acesso aos portais dos moradores, proprietários, inquilinos.	
Dados de utilização da Plataforma (data e horário de login, e-mail de login)	Para compreender de que forma o usuário acessa e utiliza a Plataforma, a fim de garantir a funcionalidade técnica do serviço da Hubert, desenvolver novos produtos e serviços, e analisar a utilização da Plataforma pelo Usuário, incluindo a sua interação com aplicações, publicidade, produtos e serviços disponibilizados que estabelecem direcionamento, ou que são oferecidos através da Plataforma. Guardar registros de acesso à Plataforma, caso aconteça algum crime ou ato ilícito, podermos identificar o responsável.	Execução de contrato. Legítimo interesse. Cumprimento de obrigações legais.
Dados para transações financeiras (Nome, CPF, Endereço, e-mail, dados para emissão de acordos e 2° vias de boletos)	Com a finalidade de processar as transações financeiras do usuário de modo a detectar ou impedir. Exemplo: Gerar e emitir boletos de pagamentos com registro no banco.	Execução de contrato. Cumprimento de obrigações legais. Legítimo interesse.
Dados do Condomínio (Dados Cadastrais e financeiros do CNPJ do condomínio)	Dados cadastrais do Condomínio, tais como, Razão Social e CNPJ, endereço completo, para elaboração de contratos e execução de tarefas pertinentes à administração.	Execução de contrato. Cumprimento de obrigações legais.
Dados de Fornecedores	Dados de cadastrais, tais como, CNPJ / CPF do prestador, Razão Social / Nome Completo, RG, e-mail, telefones, referências bancárias e de trabalhos realizados, para fins de elaboração e fechamento de contratos.	Execução de contrato. Legítimo interesse.
Dados de Visitantes Quando aplicável na utilização de plataforma de acesso da Hubert. (Nome, CPF, RG, Endereço)	Registro de acesso dos visitantes, para controle e liberação de acesso, como os dados do veículo, tais como, placa, modelo, marca e cor predominante.	Execução de contrato. Legítimo interesse.
Dados Funcionários	Dados necessário para registro dentro da categoria CLT.	Cumprimento de obrigações legais.

Quando aplicável (Nome, CPF, PIS, Carteira de trabalho, e-mail Endereço, Informações pertinentes ao registro CLT, dados bancários, entre outros dados necessários para informação aos órgãos pertinentes ao registro CLT.		
Dados do Síndico e Zelador (RG, CPF, Nome completo, e-mail, CCM, PIS, entre outros documentos necessários para execução da função)	Dados necessários para cadastro, liberação de acesso, e funções relacionadas à administração do condomínio e relação com Síndico e zelador.	Execução de contrato. Legítimo interesse.

COM QUEM OS DADOS PESSOAIS PODERÃO SER COMPARTILHADOS?

Os Dados Pessoais poderão ser compartilhados mediante ordem judicial ou determinação de autoridades com jurisdição e competência para o efeito, defesa e proteção dos direitos e interesses da HUBERT, incluindo com seus prestadores de serviços, sempre que houver interesse legítimo, entre outros casos, tidos como necessários ou convenientes, a critério único da HUBERT.

Grupos de Destinatários	Motivo para compartilhamento
Entidades financeiras e de proteção ao crédito	Haverá compartilhamento dos dados pessoais do Usuário com os **Bancos** para permitir à administração gerar boletos de mensalidades do condomínio, a serem pagos pelos condôminos. Haverá compartilhamento dos dados pessoais do Usuário com a **Serasa** para formação dos grupos de perfil de clientes em futuras ações de relacionamentos e comerciais. Haverá compartilhamento com **escritórios de cobrança** contratados pelo condomínio, quando houver inadimplência comprovada por parte do Usuário, a fim de que seja realizada a cobrança.
Cumprimento da lei e autoridades de proteção de dados	Haverá compartilhamento dos dados pessoais do Usuário quando acreditarmos, de boa-fé, que seja necessário para o cumprimento de uma obrigação legal, nos termos da legislação aplicável, ou para responder a um processo legal válido, por exemplo, um mandado de busca, uma ordem judicial ou uma intimação. Haverá compartilhamento dos dados pessoais do Usuário se acreditarmos, de boa-fé, ser necessário para o nosso legítimo interesse, ou o de terceiros, em matéria de segurança nacional, cumprimento da lei, contencioso, investigação criminal, proteção da segurança de qualquer pessoa, ou para impedir a morte ou danos físicos eminentes, desde que consideremos que tal interesse não prevalece sobre os interesses ou direitos e liberdades fundamentais do Usuário que exijam a proteção dos dados pessoais do Usuário.
Prestadores de Serviço	Quando necessário, compartilharemos os seus dados com operadores e fornecedores de serviços que participam, direta ou indiretamente, do desenvolvimento das atividades comerciais da Hubert, especialmente na

	execução dos serviços prestados na Plataforma, nas atividades de vistoria técnica e outras vinculadas ao condomínio.
Adquirentes do nosso negócio	Haverá compartilhamento dos dados pessoais do Usuário na hipótese de negociarmos a venda do nosso negócio a um comprador ou potencial interessado. Neste caso, a Hubert continuará a assegurar a confidencialidade dos dados pessoais do Usuário e notificará os Usuários, antes da transferência dos dados pessoais para o comprador, ou de ficarem sujeitos a uma Política de Privacidade diferente.
Finalidades Judiciais	Serão usados os dados coletados para defesa em conflitos judiciais ou extrajudiciais, em conformidade com a legislação brasileira, com base na defesa judicial de interesses. Haverá compartilhamento de informações com o escritório de advocacia que realiza a cobrança de boletos bancários inadimplentes.

QUANTO A GRAVAÇÕES DE IMAGENS E SONS?

Dependendo do condomínio, poderão ser realizadas gravações de imagens e sons. Essas gravações destinam-se a garantir a segurança dos usuários, propriedades, veículos e outros bens dos condomínios, visitantes e demais usuários. As gravações serão sempre de propriedade do Condomínio cabendo ao condomínio sua gestão e administração.

Em alguns casos, poderão ser utilizados sistemas de reconhecimento facial. Nessa situação, os condôminos serão devidamente e expressamente informados do uso pelo condomínio.

CONFORMIDADE COM A LEGISLAÇÃO APLICÁVEL.

Os dados pessoais serão objeto de processamento pela HUBERT, em estrita conformidade com esta Política, a LGPD e demais legislação aplicável. A HUBERT não explora comercialmente os dados pessoais, a qualquer título ou natureza. Os dados pessoais serão somente objeto de processamento para as finalidades a que se destinam. A HUBERT não processa dados pessoais relativos a convicções filosóficas ou políticas, filiação partidária, fé religiosa, vida privada, raça ou etnia, entre outras, salvo se estritamente necessário para a execução das suas atividades ou por exigência legal. A HUBERT manterá devidamente documentado o processamento de dados pessoais de forma correta, detalhada e atualizada.

QUAIS OS DIREITOS E GARANTIAS DOS TITULARES?

A HUBERT, desde já, reconhece a necessidade e relevância da proteção e processamento dos dados pessoais dos condôminos e visitantes sob o seu controle e responsabilidade, em conformidade com a LGPD e demais disposto na legislação aplicável. Nesse sentido, os titulares dos direitos poderão, nos termos da LGPD e demais legislação aplicável, acessar, rever, corrigir, bloquear, eliminar, solicitar a atualização e portabilidade, sempre que aplicável, de seus dados pessoais junto à HUBERT, a qualquer momento. A HUBERT responderá às solicitações e adotará as medidas e providências cabíveis, nos termos desta Política, da LGPD e demais legislação aplicável.

SOBRE A POLÍTICA DE SEGURANÇA DE INFORMAÇÃO.

A HUBERT possui política de segurança de informação adequada, atualizada e consistente com as melhores práticas de segurança de informação, considerando o estado da técnica atualmente existente, melhores práticas do setor, natureza e finalidade a que se destinam os Dados Pessoais, nos termos acima indicados, e seus impactos, nos termos da LGPD e demais legislação aplicável. Ainda, a HUBERT poderá rever, implementar e atualizar suas políticas de segurança de informação, de tempos em tempos, com a finalidade de adequar e garantir a conformidade da HUBERT com o disposto nesta Política, LGPD e demais legislação aplicável.

SOBRE OS FORNECEDORES E PRESTADORES DE SERVICOS DO CONDOMÍNIO?

Para o exercício de determinadas atividades, ou até mesmo para fornecermos um melhor serviço a nossos Clientes, contamos com o apoio de serviços de terceiros (Subcontratados). Os Subcontratados estarão sujeitos e submetidos às normas, obrigações e deveres de confidencialidade, sigilo e de proteção da privacidade, coerentes com o disposto na presente Política, na LGPD e demais disposto na legislação aplicável.

SOBRE A ELIMINAÇÃO DOS DADOS PESSOAIS.

Os dados pessoais serão eliminados nas seguintes condições:

1. Sempre que não forem mais necessários para o cumprimento das finalidades do processamento, e de acordo com esta Política, LGPD e demais legislação aplicável;
2. Quando não mais subsistir fundamento legal para a retenção;
3. Quando não for permitida de acordo com esta Política, LGPD e demais legislação aplicável.

Por motivos de interesse legítimo e salvaguarda de eventuais direitos e interesses, a Hubert manterá os dados pessoais estritamente necessários dos condôminos e visitantes pelo prazo mínimo de 2 anos, contados do encerramento do contrato de prestação de serviços de administração com o condomínio, mediante a adoção das medidas de segurança necessárias e adequadas para o efeito. Sempre que se justifique, os dados pessoais poderão ser mantidos por tempo superior.

TEM DÚVIDAS SOBRE A POLÍTICA? ENTRE EM CONTATO CONOSCO.

Qualquer dúvida ou esclarecimento quanto à aplicação desta Política, os interessados poderão entrar em contato com o encarregado de processamento de dados pessoais por meio do seguinte: **comite_sgi@hubert.com.br**