POLÍTICA DE PRIVACIDADE DO SIN+ E DO PORTAL DO MORADOR

Versão 2026.1 · Última atualização: 23 de outubro de 2026

Esta Política explica como são tratados os dados pessoais no sistema de gestão condominial **SIN+** e no **Portal do Morador** (aplicativo "SIN – Portal do Morador" e versão web), desenvolvidos pela **ICONDEV TECNOLOGIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 13.398.108/0001-26, com sede na Rua Paraná, 3420, Centro, CEP 85810-010, Cascavel/PR ("ICONDEV"), nos termos da Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

1. Quem decide sobre os seus dados

1.1. O SIN+ e o Portal do Morador são contratados pelo seu **condomínio** ou pela **administradora** que o representa ("Condomínio"). É o Condomínio quem cadastra os moradores, decide quais dados são registrados e para que são usados. Por isso:

1. **o Condomínio é o controlador** dos dados de moradores, condôminos, funcionários, prestadores e visitantes inseridos no sistema;
2. **a ICONDEV é a operadora** desses dados: trata-os em nome do Condomínio, apenas para fazer o sistema funcionar e conforme as instruções dele.

1.2. A ICONDEV é **controladora** apenas dos dados técnicos necessários ao funcionamento e à segurança do sistema, como registros de acesso, dados do dispositivo e identificador para envio de notificações, e dos dados cadastrais e de faturamento do Condomínio como cliente.

1.3. **Encarregado (DPO) da ICONDEV:** Sr. Rodrigo Antônio Rech, apoiado por Allysson Sanciani Rodrigues e Fábio Emanuel Dalazem. Contato: **comercial@icondev.com.br**.

2. Quais dados são tratados

Tipo	Exemplos	Origem
Cadastrais	Nome, CPF, RG, data de nascimento, e-mail, telefone, unidade e vínculo com o condomínio	Informados pelo Condomínio ou por você, conforme os campos definidos pelo Condomínio
Financeiros da unidade	Boletos, valores, vencimentos, pagamentos e pendências	Lançados pelo Condomínio
Uso do condomínio	Comunicados, reservas de áreas comuns, ocorrências, enquetes, documentos e mensagens	Inseridos por você ou pelo Condomínio
Fotos e arquivos	Imagens e documentos que você anexa	Enviados por você, quando escolhe anexar
Conversas com a SINTIA	Perguntas e respostas trocadas com a assistente	Enviadas por você
Técnicos	Endereço IP, data e hora de acesso, modelo do aparelho, sistema operacional, versão do aplicativo e identificador para notificações	Coletados automaticamente

3. Permissões do aplicativo

3.1. O aplicativo pode solicitar as permissões abaixo. Você pode negá-las ou revogá-las nas configurações do aparelho; nesse caso, apenas a funcionalidade correspondente deixa de funcionar.

Permissão	Para que serve
Notificações	Avisar sobre comunicados, boletos, reservas e outras mensagens do Condomínio
Câmera e arquivos	Tirar fotos ou escolher arquivos para anexar a ocorrências, reservas, documentos e mensagens. O acesso ocorre somente quando você escolhe anexar

4. Para que os dados são usados

4.1. Os dados inseridos pelo Condomínio e pelos moradores são usados **somente** para prestar as funcionalidades do sistema ao Condomínio, como cadastro de unidades, emissão e consulta de boletos, comunicados, reservas, ocorrências, prestação de contas e atendimento pela SINTIA, além de suporte técnico, segurança e cumprimento de obrigações legais.

4.2. As bases legais desse tratamento são definidas pelo Condomínio, como controlador, e normalmente envolvem o cumprimento de obrigações legais do condomínio (Código Civil e convenção condominial) e a execução da relação entre o condômino e o condomínio.

4.3. Os dados técnicos tratados pela ICONDEV como controladora são usados para manter o sistema funcionando, enviar notificações, prevenir fraudes e acessos indevidos e guardar registros de acesso, com base no legítimo interesse (art. 7º, IX, da LGPD) e no cumprimento de obrigação legal (art. 7º, II, da LGPD, e art. 15 do Marco Civil da Internet).

4.4. **Sem publicidade.** O SIN+ e o Portal do Morador não exibem anúncios, e as áreas logadas não utilizam ferramentas de rastreamento publicitário. A ICONDEV não usa os dados dos moradores nem a navegação nas áreas logadas para marketing ou publicidade própria.

5. SINTIA (inteligência artificial)

5.1. A SINTIA é uma assistente de inteligência artificial disponível no SIN+ e no Portal do Morador.

5.2. As mensagens enviadas à SINTIA, e os dados do sistema necessários para respondê-las, são processados por provedores de inteligência artificial contratados pela ICONDEV, localizados fora do Brasil. A ICONDEV contrata esses provedores em condições que **vedam o uso dos dados para treinar modelos de terceiros**.

5.3. As respostas da SINTIA são geradas automaticamente, podem conter erros e têm caráter apenas informativo. Elas não representam decisão do Condomínio nem orientação jurídica ou contábil.

5.4. Não envie à SINTIA dados sensíveis (como informações de saúde), senhas, dados bancários ou dados de outras pessoas sem necessidade.

6. Com quem os dados são compartilhados

Destinatário	Para quê
O seu Condomínio e a administradora que o representa	São os responsáveis pelos dados e acessam o sistema conforme os perfis que definem
Provedores de hospedagem, armazenamento e cópias de segurança	Manter o sistema e os dados disponíveis e protegidos
Serviços de notificação do Google (Android) e da Apple (iOS)	Entregar as notificações no seu aparelho
Provedores de e-mail e mensagens	Enviar comunicados e avisos do Condomínio

Destinatário	Para quê
Instituições financeiras e emissores de boletos e PIX	Emitir e registrar cobranças, conforme instrução do Condomínio
Provedores de inteligência artificial	Processar as conversas com a SINTIA
Autoridades públicas	Cumprimento de lei, ordem judicial ou requisição de autoridade competente

6.1. Os prestadores contratados pela ICONDEV atuam como suboperadores, sob obrigações de confidencialidade e de proteção de dados. A relação atualizada pode ser solicitada ao Encarregado.

6.2. A ICONDEV não vende dados pessoais.

7. Transferência internacional

7.1. Alguns prestadores, como os provedores de inteligência artificial e de infraestrutura em nuvem, podem armazenar ou processar dados fora do Brasil. Essas transferências são realizadas com base nos mecanismos do art. 33 da LGPD, como cláusulas-padrão contratuais aprovadas pela ANPD ou decisão de adequação, e autorizadas pelo Condomínio no contrato com a ICONDEV.

8. Por quanto tempo os dados são guardados

8.1. Os dados inseridos pelo Condomínio permanecem no sistema enquanto o Condomínio utilizar o SIN+ ou até que ele os exclua, conforme suas obrigações legais de guarda (por exemplo, registros financeiros e prestação de contas).

8.2. Encerrado o contrato do Condomínio, os dados ficam disponíveis para exportação por 30 (trinta) dias e, depois, são eliminados, ressalvadas as hipóteses de conservação previstas no art. 16 da LGPD.

8.3. Os registros de acesso são guardados pelo prazo mínimo de 6 (seis) meses, conforme o art. 15 do Marco Civil da Internet.

9. Segurança

9.1. A ICONDEV adota medidas técnicas e administrativas para proteger os dados, como conexão criptografada, controle de acesso por perfil, cópias de segurança, registro de operações e restrição do acesso interno aos profissionais que precisam dele para suporte e manutenção.

9.2. Em caso de incidente de segurança, a ICONDEV comunicará o Condomínio, que, como controlador, avaliará a comunicação à ANPD e aos titulares afetados, com o apoio da ICONDEV.

10. Seus direitos e como exercê-los

10.1. Nos termos dos arts. 18 e 20 da LGPD, você pode solicitar confirmação da existência de tratamento, acesso, correção, anonimização, bloqueio ou eliminação de dados desnecessários ou excessivos, portabilidade, informação sobre compartilhamento, revogação de consentimento quando ele for a base legal e revisão de decisões tomadas unicamente por tratamento automatizado.

10.2. **Dados inseridos pelo Condomínio:** como o Condomínio é o controlador, envie o pedido ao síndico ou à administradora. Se o pedido chegar à ICONDEV, ela o encaminhará ao Condomínio em até 5 (cinco) dias úteis.

10.3. **Dados técnicos tratados pela ICONDEV:** envie o pedido para comercial@icondev.com.br.

10.4. Você também pode apresentar reclamação à Agência Nacional de Proteção de Dados (ANPD).

11. Exclusão da conta de acesso

11.1. Para excluir sua conta de acesso ao Portal do Morador, solicite ao seu Condomínio ou envie um pedido para comercial@icondev.com.br, informando o nome do condomínio e a unidade. A ICONDEV confirmará o pedido com o Condomínio.

11.2. A exclusão da conta encerra o seu acesso, mas não elimina os dados que o Condomínio deve manter por obrigação legal ou para o exercício de direitos, como o histórico financeiro da unidade.

12. Crianças e adolescentes

12.1. O acesso de menores de 18 (dezoito) anos ao Portal do Morador depende de liberação pelo Condomínio e de autorização do pai, mãe ou responsável legal. O tratamento de dados de crianças e adolescentes observa o seu melhor interesse, nos termos do art. 14 da LGPD.

13. Alterações desta Política

13.1. Esta Política pode ser atualizada. A data e a versão vigentes constam no topo do documento. Mudanças relevantes serão comunicadas no aplicativo ou no sistema.

14. Contato

Encarregado (DPO): Rodrigo Antônio Rech · comercial@icondev.com.br · ICONDEV TECNOLOGIA LTDA, Rua Paraná, 3420, Centro, CEP 85810-010, Cascavel/PR.