



NegocIA

Condomínio

Cobrança inteligente

VERSÃO 1.0 • VIGENTE A PARTIR DE 03/08/2026

POLÍTICA DE PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS

L G P D

Tratamento de dados pessoais de clientes, devedores, parceiros e visitantes — Lei nº 13.709/2018

EMITIDO POR

CASSIO OLIVEIRA INOVAÇÕES E IA LTDA.

CNPJ 56.899.822/0001-00 • marca NegocIA Condomínio • Goiânia/GO

ENCARREGADO (DPO)

CÁSSIO LEITE DE OLIVEIRA

compliance@negociacondominio.com.br • Goiânia/GO

DOCUMENTO PÚBLICO • VERSÃO VIGENTE PUBLICADA EM NEGOCIACONDOMINIO.COM.BR

SEÇÃO 1

A QUEM ESTA POLÍTICA SE APLICA

Esta Política descreve como a NegocIA Condomínio trata dados pessoais de:

- **Clientes** — condomínios edifícios e associações, seus síndicos, presidentes, diretores, conselheiros e prepostos;
- **Devedores** — condôminos, associados, proprietários, promitentes-compradores, possuidores e ocupantes de unidades com débito em cobrança, e seus representantes;
- **Leads e visitantes** — interessados que interagem com o site, campanhas e canais de atendimento;
- **Parceiros** — advogados correspondentes, escritórios, prestadores e fornecedores;
- **Colaboradores e candidatos**, no que couber.

Aplica-se a todos os canais: site, painel web, WhatsApp, e-mail, telefone, documentos e integrações.

SEÇÃO 2

PAPÉIS: QUEM É CONTROLADOR E QUEM É OPERADOR

A LGPD (Lei nº 13.709/2018) atribui responsabilidades distintas conforme o papel de cada agente. Na operação da NegocIA Condomínio, os papéis são os seguintes:

Situação	Controlador	Operador
Dados de condôminos/associados devedores , para a execução da cobrança sob instrução do Cliente (contato, negociação, emissão de cobrança, acordo)	O condomínio ou associação (Cliente), titular do crédito	NegocIA Condomínio
Os mesmos dados , quando tratados para finalidades próprias da NegocIA — prevenção a fraude, PLD/FTP, segurança da informação, defesa em processo, auditoria e melhoria do produto	NegocIA Condomínio (controladora nessas finalidades específicas)	Prestadores contratados
Dados cadastrais do Cliente e de seu representante legal , para contratação, faturamento, prevenção a fraude e cumprimento de obrigações legais	NegocIA Condomínio	Prestadores contratados
Dados de leads e visitantes (marketing, atendimento comercial)	NegocIA Condomínio	Prestadores contratados
Dados tratados para abertura, habilitação e movimentação da conta de pagamento (KYC, prova de vida, beneficiário final,	Asaas Gestão Financeira Instituição de Pagamento S.A. (CNPJ 19.540.550/0001-21) — instituição de pagamento autorizada pelo Banco Central do Brasil, controladora independente	—

Situação	Controlador	Operador
transações)		
Dados tratados na atuação judicial e consultiva	Cassio Oliveira Sociedade Individual de Advocacia, sob sigilo profissional	—
Dados tratados para cumprimento de dever legal e regulatório da NegocIA (PLD/FTP, guarda de registros, defesa em processos)	NegocIA Condomínio	—

Importante: a NegocIA Condomínio **não é instituição financeira nem instituição de pagamento e não trata dados de conta de pagamento na condição de controladora**. Os serviços financeiros e de pagamentos — abertura e manutenção de conta de pagamento, processamento de transações, emissão de boletos, transferências e demais movimentações — são prestados pelo **Asaas Gestão Financeira Instituição de Pagamento S.A.**, instituição de pagamento autorizada pelo Banco Central do Brasil, a quem cabe também a responsabilidade por **KYC, PLD/FT e prevenção à fraude** nessas operações. O tratamento desses dados segue a política de privacidade do próprio Asaas, à qual o titular adere diretamente. Dúvidas sobre operações financeiras podem ser dirigidas ao Asaas pelos canais **0800 009 0037** e **contato@asaas.com.br**.

SEÇÃO 3

DADOS PESSOAIS TRATADOS

3.1. Cliente e seus representantes

Razão social, CNPJ, endereço, dados de contato; nome completo, CPF, RG/CNH, cargo, data de nascimento, e-mail, telefone e WhatsApp do síndico, presidente, diretores e prepostos; comprovante de endereço; ata de eleição, convenção, estatuto e regimento; dados bancários e da conta de pagamento; registros de acesso ao painel.

3.2. Devedores

Nome completo ou razão social; CPF ou CNPJ; endereço da unidade e endereço de correspondência; e-mail; telefone e WhatsApp; unidade, bloco, quadra e lote; composição e histórico do débito; histórico de contatos, negociações, propostas, acordos e pagamentos; documentos apresentados na negociação; dados de terceiros eventualmente informados pelo próprio titular (procurador, cônjuge, advogado); registros de assinatura eletrônica de termos.

3.3. Leads e visitantes

Nome, e-mail, telefone, condomínio ou associação de referência, mensagem enviada; dados de navegação (endereço IP, data e hora de acesso, páginas visitadas, dispositivo e navegador), na forma do art. 15 da Lei nº 12.965/2014.

3.4. Parceiros

Nome, CPF/CNPJ, número de inscrição na OAB, endereço, dados de contato, dados bancários, documentos de habilitação e de diligência (KYP).

3.5. Dados que não solicitamos

A NegocIA Condomínio **não solicita** dados pessoais sensíveis (origem racial, convicção religiosa, opinião política, filiação sindical, dado referente à saúde, à vida sexual, dado genético ou biométrico) para a execução dos seus serviços. Se o titular espontaneamente informar dado sensível durante a negociação — por exemplo, ao justificar a inadimplência por motivo de saúde ou desemprego —, o dado é registrado apenas na medida necessária ao atendimento e à análise da proposta, com acesso restrito, podendo ser eliminado a pedido do titular.

Eventual coleta de **dado biométrico** (selfie, prova de vida) no onboarding da conta de pagamento é realizada **pela Asaas**, em seu próprio ambiente e sob sua responsabilidade.

SEÇÃO 4

FINALIDADES E BASES LEGAIS

#	Finalidade	Dados	Base legal (LGPD)
1	Executar o Contrato de Prestação de Serviços de Cobrança e viabilizar o uso da Plataforma	Cliente, representantes	Art. 7º, V — execução de contrato
2	Realizar a cobrança extrajudicial dos débitos (contato, atualização de débito, negociação, acordo, emissão de cobrança)	Devedores	Art. 7º, V (execução de contrato/diligências pré-contratuais do acordo) e Art. 7º, IX — legítimo interesse do credor na recuperação de crédito , com salvaguardas
3	Formalizar acordos, termos de confissão de dívida e assinaturas eletrônicas	Devedores	Art. 7º, V
4	Solicitar a emissão de cobranças e conciliar pagamentos junto à instituição de pagamento	Cliente, devedores	Art. 7º, V
5	Exercer direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral (cobrança judicial, protesto, defesa)	Cliente, devedores	Art. 7º, VI
6	Cumprir obrigações legais e regulatórias diretamente aplicáveis (fiscal, contábil, guarda de registros de acesso de aplicação)	Todos	Art. 7º, II
6.1	Executar os controles de PLD/FTP assumidos perante a instituição de pagamento parceira (identificação, triagem em listas, análise de atipicidade, guarda de registros)	Cliente, representantes, devedores, parceiros	Art. 7º, V (execução do contrato de parceria) e Art. 7º, IX (legítimo interesse na prevenção a ilícitos), com avaliação de impacto documentada. <i>Caso a NegocIA venha a se enquadrar como pessoa obrigada, a base passa a ser o art. 7º, II</i>
7	Prevenir fraude e garantir a segurança do titular nos processos de identificação e autenticação	Todos	Art. 11, II, "g" (quando aplicável) e Art. 7º, IX
7.1	Realizar triagem em listas restritivas, listas de sanções, listas de pessoas expostas politicamente (PEP) e pesquisa de notícias adversas sobre clientes, representantes legais, diretores e parceiros	Nome, CPF/CNPJ, cargo e resultado da triagem	Art. 7º, V e IX; art. 11, II, "g", quando o dado revelar informação de natureza sensível
8	Atender leads, prospectar e comunicar novidades comerciais	Leads	Art. 7º, IX — legítimo interesse; Art. 7º, I — consentimento, quando exigido
9	Aprimorar a Plataforma, medir qualidade de atendimento e treinar equipe	Registros de uso e atendimento	Art. 7º, IX
10	Gerar estatísticas e relatórios de gestão	Dados agregados/anonimizados	Fora do escopo da LGPD quando

#	Finalidade	Dados	Base legal (LGPD)
			efetivamente anonimizados (art. 12)

Legítimo interesse. Quando a NegocIA se apoia no legítimo interesse, o faz apenas para finalidades legítimas, concretas e informadas, com **Avaliação de Legítimo Interesse (LIA) documentada** e mantida à disposição da ANPD, e com salvaguardas (minimização, restrição de acesso, direito de oposição). O titular pode se opor pelo canal do item 9.

Relatório de impacto. Em razão do tratamento automatizado, em larga escala, de dados de devedores, com apoio de inteligência artificial, a NegocIA mantém **Relatório de Impacto à Proteção de Dados Pessoais (RIPD)** atualizado, nos termos dos arts. 5º, XVII, 10, §3º, e 38 da LGPD, disponibilizado à ANPD quando requisitado.

Triagem de listas e nota ao item 3.5. A triagem descrita na finalidade 7.1 pode, excepcionalmente, revelar dado de natureza sensível (por exemplo, exposição política). Nessa hipótese, o dado é tratado **exclusivamente** para prevenção a fraude e a ilícitos financeiros, com acesso restrito ao Responsável pela PLD/FTP, e não é utilizado para qualquer outra finalidade.

SEÇÃO 5

COMO OS DADOS SÃO OBTIDOS

- a) fornecidos pelo Cliente (planilhas de inadimplência, cadastro de unidades e titulares, convenção, atas);
- b) fornecidos diretamente pelo titular (formulários, WhatsApp, e-mail, documentos enviados);
- c) gerados pela própria operação (histórico de contatos, propostas, acordos, registros de acesso);
- d) obtidos de fontes públicas e de bureaus/serviços de enriquecimento cadastral, quando necessário à localização e à qualificação do devedor e ao cumprimento de obrigações de identificação (por exemplo, consulta de CNPJ em base pública).

SEÇÃO 6

COM QUEM COMPARTILHAMOS

O compartilhamento ocorre **na medida do necessário** e sob obrigações contratuais de confidencialidade e segurança:

Destinatário	Finalidade
Asaas (instituição de pagamento autorizada pelo BCB)	Abertura e habilitação da conta de pagamento de titularidade do Cliente, emissão de cobranças, liquidação, conciliação e cumprimento de obrigações regulatórias e de PLD/FTP
Plataformas de assinatura eletrônica (ex.: Autentique, gov.br)	Assinatura de contrato, procuração, planos e termos de acordo
Provedores de mensageria e WhatsApp (ex.: Meta/WhatsApp Business, Twilio ou provedor equivalente)	Envio e recebimento de mensagens de cobrança e atendimento
Provedores de infraestrutura e nuvem (ex.: Supabase e provedores de hospedagem)	Armazenamento, processamento e backup
Provedores de modelos de inteligência artificial	Processamento das mensagens para geração de respostas e análise documental, mediante contrato que veda o uso dos dados para treinamento de modelos
Cassio Oliveira Sociedade Individual de Advocacia e advogados correspondentes	Atuação judicial e extrajudicial, sob sigilo profissional
Cartórios de protesto, órgãos de proteção ao crédito (SPC, Serasa e equivalentes), Poder Judiciário e câmaras de conciliação	Medidas de cobrança, protesto, negativação e demandas judiciais, observados os requisitos legais, inclusive notificação prévia
Contabilidade, auditoria e assessoria jurídica da NegocIA	Obrigações fiscais, contábeis e de compliance
Autoridades públicas (COAF/UIF, Banco Central, Receita Federal, ANPD, autoridades policiais e judiciais)	Cumprimento de obrigação legal, ordem judicial ou requisição de autoridade competente

Não vendemos, não alugamos e não cedemos dados pessoais para fins publicitários de terceiros.

SEÇÃO 7

TRANSFERÊNCIA INTERNACIONAL

Alguns fornecedores de infraestrutura, mensageria e inteligência artificial processam dados **fora do Brasil**, notadamente nos Estados Unidos e na União Europeia. Nessas hipóteses, a transferência observa o **art. 33 da LGPD e a Resolução CD/ANPD nº 19/2024**, apoiando-se, conforme o fornecedor, em **cláusulas-padrão contratuais aprovadas pela ANPD**, em cláusulas contratuais específicas com garantias equivalentes ou em decisão de adequação, além de medidas de segurança adicionais (criptografia em trânsito e em repouso e minimização dos dados enviados). A relação dos fornecedores e do instrumento de transferência adotado em cada caso é mantida atualizada e disponibilizada mediante solicitação ao Encarregado.

SEÇÃO 8

USO DE INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL

8.1. A NegocIA Condomínio utiliza agentes de IA para atendimento, negociação, triagem documental e análise de planilhas de inadimplência.

8.2. Os dados enviados a provedores de modelos de IA são limitados ao necessário para a interação e são regidos por contratos que **vedam o uso desses dados para treinamento de modelos**. A NegocIA Condomínio **não treina modelos próprios ou de terceiros com dados pessoais** de devedores, clientes ou representantes; o aprimoramento dos seus agentes é feito com regras, exemplos anonimizados e dados sintéticos.

8.3. As decisões relevantes — aprovação de acordo fora dos limites do plano, encaminhamento judicial, negativação, protesto — são **submetidas a supervisão humana**.

8.4. Direito à revisão (art. 20 da LGPD). O titular pode solicitar revisão humana de decisões tomadas com apoio de tratamento automatizado que afetem seus interesses, bem como informações claras sobre os critérios utilizados, observados os segredos comercial e industrial. Canal: compliance@negociacondominio.com.br.

SEÇÃO 9

DIREITOS DO TITULAR

Nos termos do art. 18 da LGPD, o titular pode requerer: confirmação da existência de tratamento; acesso aos dados; correção de dados incompletos, inexatos ou desatualizados; anonimização, bloqueio ou eliminação de dados desnecessários, excessivos ou tratados em desconformidade; portabilidade; informação sobre compartilhamentos; informação sobre a possibilidade de não fornecer consentimento e suas consequências; revogação do consentimento; e oposição a tratamento fundado em legítimo interesse.

Como exercer: envie solicitação para compliance@negociacondominio.com.br, indicando nome completo, CPF/CNPJ, unidade e condomínio ou associação de referência (quando aplicável) e o direito que deseja exercer.

Prazo de resposta: nos termos do art. 19 da LGPD, a confirmação de existência de tratamento e o acesso são fornecidos **em formato simplificado, de forma imediata** (inciso I), ou, mediante requerimento de declaração clara e completa, **em até 15 (quinze) dias** (inciso II). Os demais pedidos do art. 18 são atendidos em prazo razoável e não superior a 15 dias, com resposta fundamentada em caso de impossibilidade. Pode ser solicitada a comprovação de identidade, para segurança do próprio titular.

Limites. O exercício de direitos não afasta: (a) a existência e a exigibilidade do débito; (b) as obrigações legais de guarda de registros e documentos; (c) o tratamento necessário ao exercício regular de direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral. Assim, um pedido de eliminação **não implica** exclusão do débito nem interrupção da cobrança quando houver base legal autônoma para o tratamento.

Titular de dados sob controle do condomínio. Quando a NegocIA atuar como **operadora**, o pedido pode ser dirigido a ela e será encaminhado ao Cliente (controlador), ou atendido conforme instrução dele, com aviso ao titular.

Autoridade. O titular pode peticionar perante a **ANPD — Autoridade Nacional de Proteção de Dados** (www.gov.br/anpd).

SEÇÃO 10

COMUNICAÇÃO DE COBRANÇA E OPOSIÇÃO

10.1. As comunicações de cobrança ocorrem entre **07h e 21h** (horário de Brasília), com identificação clara do remetente, do credor e do motivo do contato.

10.2. O titular pode solicitar a interrupção dos contatos por WhatsApp respondendo "**PARE**" ou "**REMOVER**", ou por mensagem a compliance@negociacondominio.com.br. O número é bloqueado para novos disparos.

10.3. A interrupção da comunicação **não extingue o débito** e não impede: a emissão de notificações por outros meios legalmente admitidos, o protesto, a negativação ou a propositura de ação judicial.

SEÇÃO 11

SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO

Adotamos medidas técnicas e administrativas compatíveis com o porte da operação e com o risco envolvido, entre elas:

- criptografia em trânsito (TLS) e em repouso;
- controle de acesso por perfil, com privilégio mínimo e autenticação individual;
- segregação de ambientes (produção, homologação) e de bases;
- registro de trilhas de auditoria de acessos e de ações dos agentes de IA;
- mascaramento de dados sensíveis do ponto de vista operacional (ex.: exibição parcial de CPF) e regra que **proíbe** os agentes de revelarem dados cadastrais para "confirmar" identidade;
- rotina de backup e plano de recuperação;
- cláusulas de confidencialidade e proteção de dados com colaboradores, parceiros e fornecedores;
- avaliação de segurança de fornecedores antes da contratação.

Incidentes de segurança. Constatado incidente que possa acarretar risco ou dano relevante aos titulares, a NegocIA comunicará a **ANPD** e os **titulares afetados em até 3 (três) dias úteis contados do conhecimento do incidente**, nos termos do art. 48 da LGPD e da **Resolução CD/ANPD nº 15/2024**, informando a natureza dos dados, os titulares envolvidos, as medidas técnicas e de segurança adotadas, os riscos e as recomendações de mitigação. Quando a NegocIA atuar como operadora, comunicará **imediatamente** o controlador. Incidentes que afetem dados ou fluxos relacionados a pagamentos são comunicados à **instituição de pagamento parceira em até 24 (vinte e quatro) horas** do conhecimento.

Continuidade. A NegocIA mantém plano de continuidade de negócios e de recuperação de desastres, com testes periódicos de restauração de backup, autenticação multifator obrigatória para acessos administrativos, gestão de vulnerabilidades e avaliação de segurança periódica dos seus ambientes.

Credenciais. A NegocIA **não armazena senhas nem credenciais de acesso do Cliente** à instituição de pagamento. As chaves de integração (API keys) sob sua responsabilidade são mantidas em cofre de segredos, com rotação periódica, segregação entre ambientes e registro de uso.

SEÇÃO 12

RETENÇÃO E ELIMINAÇÃO

Categoria	Prazo de retenção	Fundamento
Cadastro do Cliente e do representante legal	Vigência do contrato + 5 anos	Prescrição civil e obrigações de identificação
Registros de identificação, diligência e operações relevantes para PLD/FTP	5 anos contados do encerramento da relação ou da operação, prorrogáveis por determinação de autoridade	Padrão da Lei nº 9.613/1998 adotado por força do contrato de parceria e do legítimo interesse (art. 7º, V e IX, da LGPD)
Dados de cobrança, acordos, termos e comprovantes de	5 anos após a quitação ou o encerramento do processo	Art. 206, §5º, I, do Código Civil (prescrição da cobrança de dívida líquida) e exercício regular de direitos

Categoria	Prazo de retenção	Fundamento
pagamento		
Processos judiciais	Enquanto durar o processo + 5 anos do trânsito em julgado	Prazos prescricionais aplicáveis; tratamento fundado no art. 7º, VI, da LGPD
Documentos fiscais e contábeis	5 anos (ou o prazo específico da legislação tributária)	Obrigação legal
Registros de acesso a aplicações de internet	6 meses	Art. 15 da Lei nº 12.965/2014
Dados de leads sem conversão	24 meses do último contato	Legítimo interesse
Histórico de mensagens de atendimento	5 anos	Prestação de contas, auditoria e defesa

Findos os prazos, os dados são eliminados ou anonimizados de forma segura.

SEÇÃO 13

COOKIES E TECNOLOGIAS DE RASTREAMENTO

O site utiliza cookies e tecnologias equivalentes, categorizados conforme o Guia Orientativo de Cookies da ANPD:

Categoria	Finalidade	Exemplos	Prazo	Base
Necessários	Funcionamento, segurança, prevenção a fraude e balanceamento de carga	Sessão, proteção contra CSRF, preferência de consentimento	Sessão a 12 meses	Legítimo interesse (art. 7º, IX)
Desempenho/análíticos	Medir audiência e melhorar a navegação	Google Analytics 4	Até 14 meses	Consentimento
Marketing	Mensurar campanhas e público	Meta Pixel, Google Ads	Até 6 meses	Consentimento

Cookies não necessários somente são acionados **após consentimento** manifestado no banner, revogável a qualquer tempo pelo próprio banner ou pelas configurações do navegador. A recusa não impede a navegação nas áreas públicas do site. A relação atualizada de cookies e fornecedores é mantida na página de cookies do site.

SEÇÃO 14

DADOS DE CRIANÇAS E ADOLESCENTES

A Plataforma não se destina a menores de 18 anos e não coleta intencionalmente seus dados. Constatada coleta inadvertida, os dados são eliminados, salvo quando o menor figurar como titular de unidade ou herdeiro em processo de cobrança, hipótese em que o tratamento observa o seu melhor interesse (art. 14 da LGPD) e o contato é feito exclusivamente com o representante legal.

SEÇÃO 15

ALTERAÇÕES DESTA POLÍTICA

Esta Política pode ser atualizada para refletir mudanças legais, regulatórias, tecnológicas ou operacionais. A versão vigente é sempre publicada no site, com data de vigência. Alterações materiais são comunicadas aos Clientes com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

SEÇÃO 16

CONTATO

Encarregado (DPO): Cássio Leite de Oliveira

E-mail: compliance@negociacondominio.com.br

Endereço: Avenida T-4, nº 802, Lote 10, Quadra 148, Apto. 102, Setor Bueno, Goiânia/GO, CEP 74.230-035

Demais canais: contato@negociacondominio.com.br | compliance@negociacondominio.com.br

Goiânia/GO, 03 de agosto de 2026.

CASSIO OLIVEIRA INOVAÇÕES E IA LTDA. — NegocIA Condomínio

CNPJ nº 56.899.822/0001-00

Cássio Leite de Oliveira — sócio-administrador

Encarregado pelo Tratamento de Dados Pessoais (DPO)

Documento assinado eletronicamente com certificado digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001 e da Lei nº 14.063/2020. Versão 1.0 — 03/08/2026.