

Acesso às Câmeras de Segurança no Condomínio: Aspectos Legais e Restrições

A instalação de câmeras de segurança em condomínios é prática cada vez mais comum, voltada à proteção do patrimônio e à preservação da segurança de moradores, visitantes e colaboradores. No entanto, o acesso às imagens captadas por esses equipamentos é matéria que demanda atenção jurídica, em especial diante da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei 13.709/2018 – LGPD), do Código Civil e da Constituição Federal.

1. A LGPD e o Direito à Privacidade

Nos termos da LGPD, as imagens de câmeras de segurança são classificadas como dados pessoais, sendo seu tratamento condicionado aos princípios da necessidade, finalidade, segurança e transparência. O acesso irrestrito a tais imagens viola o direito à privacidade previsto no artigo 5º, inciso X, da Constituição Federal, e pode implicar responsabilização do condomínio.

2. Quem Pode Acessar as Imagens

O acesso às imagens deve ser restrito ao síndico, à administradora e aos responsáveis diretos pela segurança do condomínio. Locatários, visitantes ou demais moradores não possuem, por regra, direito de acesso amplo, salvo se comprovadamente envolvidos em ocorrência que justifique o acesso — e, ainda assim, de forma limitada ao período e ângulo pertinentes.

3. Jurisprudência Aplicável

A jurisprudência tem reafirmado a importância da proteção da privacidade condominial. O TJDF, no processo 0724735-80.2016.8.07.0016, decidiu que a instalação de câmera privada por morador sem autorização viola o direito à intimidade, determinando sua retirada. O TJSP também vem reconhecendo que a divulgação indevida de imagens captadas por câmeras em ambientes comuns pode gerar responsabilidade civil do condomínio.

4. Teses Jurídicas Sustentáveis

- Acesso restrito aos responsáveis diretos pela segurança;

- Necessidade de pedido formal justificado para disponibilização de imagens;
- Responsabilidade objetiva do condomínio por vazamentos ou uso indevido;
- Previsão em convenção ou regimento interno sobre a política de câmeras e proteção de dados.

5. Conclusão

O tratamento das imagens de segurança deve respeitar a legislação vigente e os direitos fundamentais dos envolvidos. O papel da assessoria jurídica é garantir que o condomínio atue com segurança, legalidade e responsabilidade, evitando litígios e protegendo a coletividade.

Hilário Franklin
Advogado