

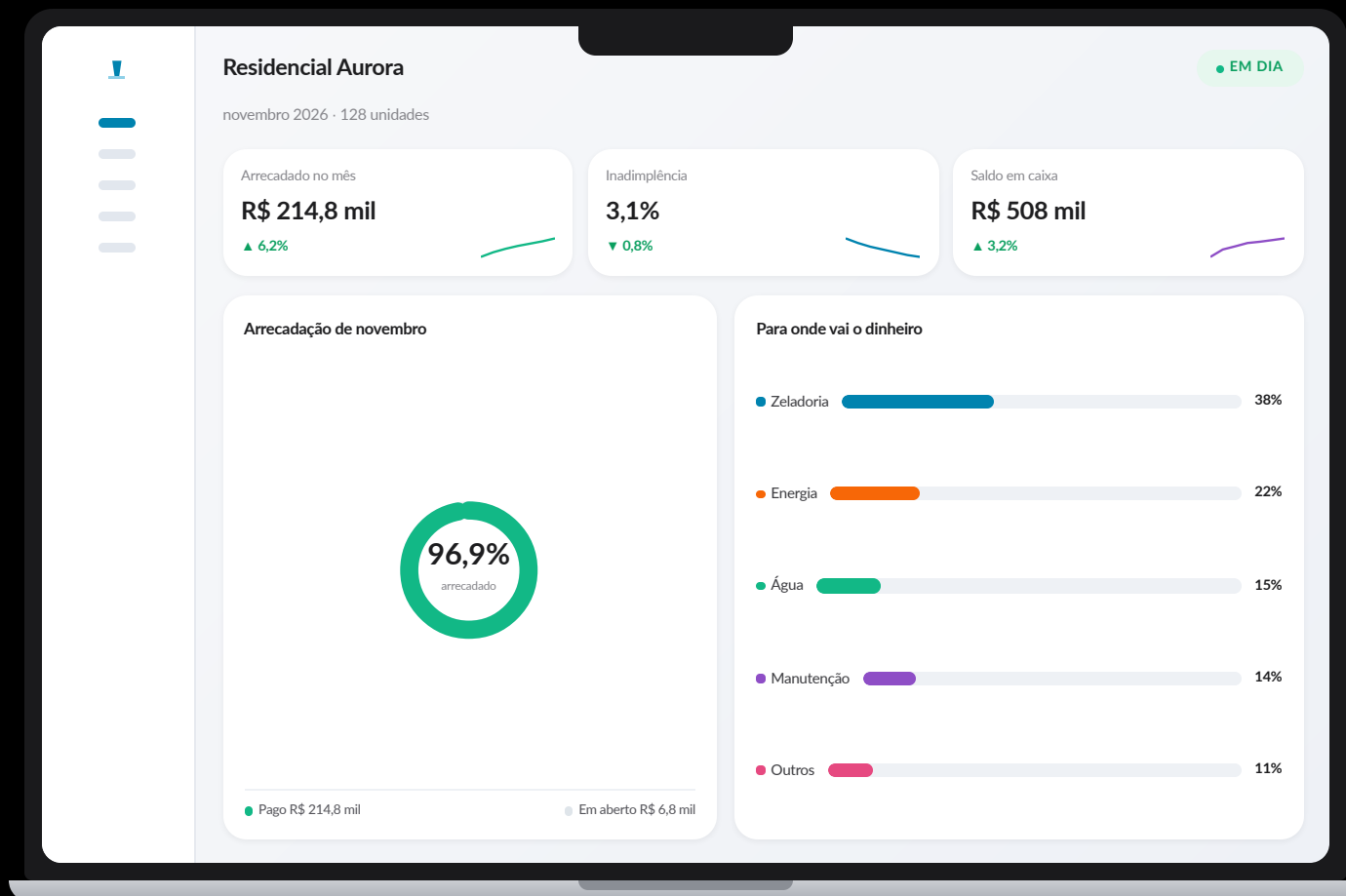
Seu Condomínio

# O software que pensa sozinho.

Financeiro, portaria, segurança e comunicação. Um sistema só — e ele resolve por você.

Falar no WhatsApp

Ver os módulos



Cada tarefa do dia a dia  
do condomínio, o sistema

# faz sozinho — e deixa a conferência para você.

## Financeiro

### Do boleto ao caixa, sem digitar duas vezes.

O dinheiro entra, é conciliado e repassado dentro do sistema. Nada sai para uma planilha no meio do caminho.

## Como funciona

### O dinheiro em circuito fechado



Quando o boleto da etapa 4 não é pago, ele sai do circuito e volta por outro caminho:





### Boletos e PIX

Emissão em lote, PIX no mesmo QR do boleto e baixa automática quando o banco confirma.



### Conciliação bancária

O retorno do banco entra sozinho e casa com a cobrança certa.



### Remessa e retorno

Arquivos trocados com o banco automaticamente, sem alguém subir CNAB à mão.



### Contas a pagar

Fornecedor, vencimento e rateio no mesmo lugar, com aprovação antes do pagamento.



### Rateio

Divide despesa por fração ideal, por unidade ou por consumo medido.



### Previsão orçamentária

Compara o previsto com o realizado mês a mês, sem exportar para planilha.



### Repasse automático

O dinheiro recebido cai na conta do condomínio sem alguém lembrar de transferir.



### Nota fiscal por XML

Importa a NF-e e já cria a despesa com fornecedor e valores preenchidos.

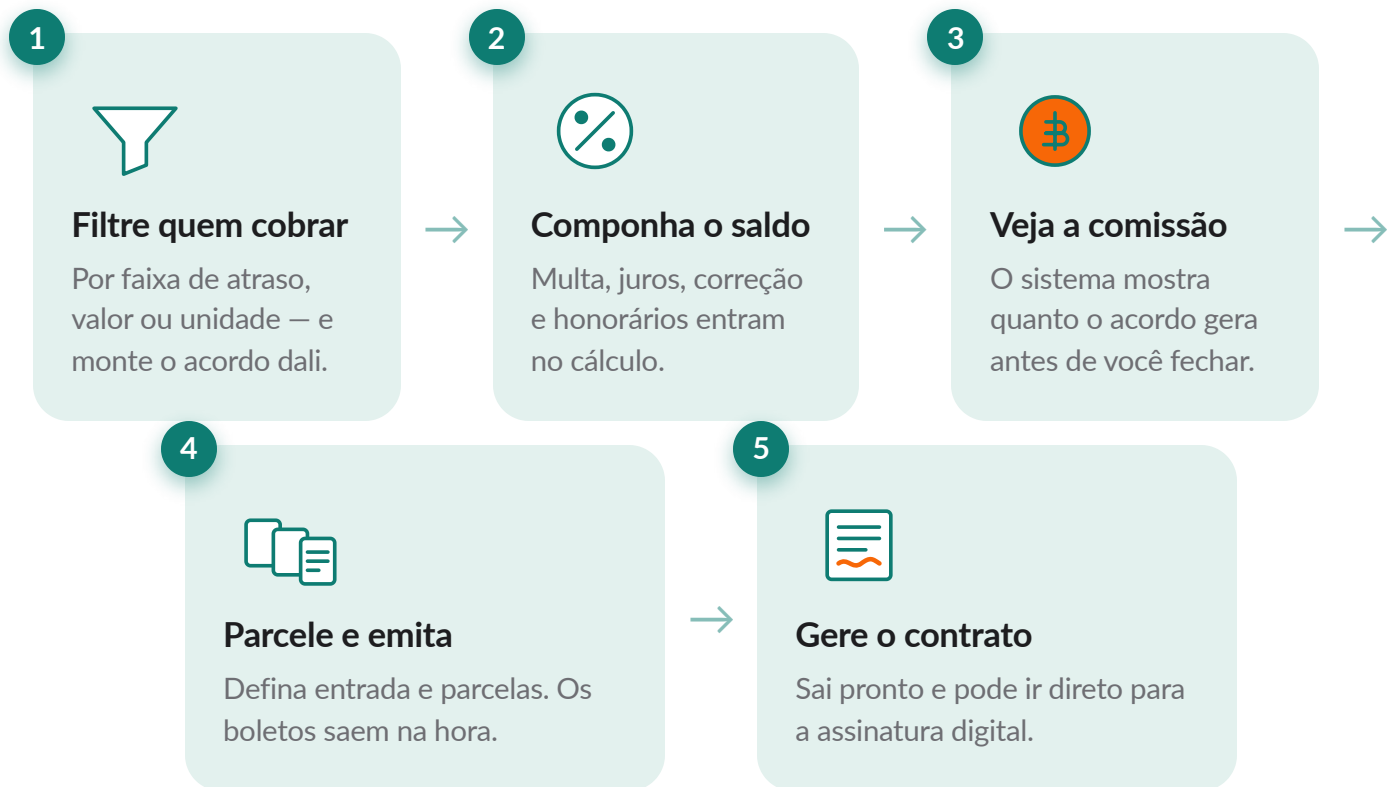


### Demonstrativos e gráficos

Recebimentos, inadimplência, consumo, pagamentos e fluxo de caixa prontos para a assembleia.

## Como funciona

### Da inadimplência ao acordo assinado



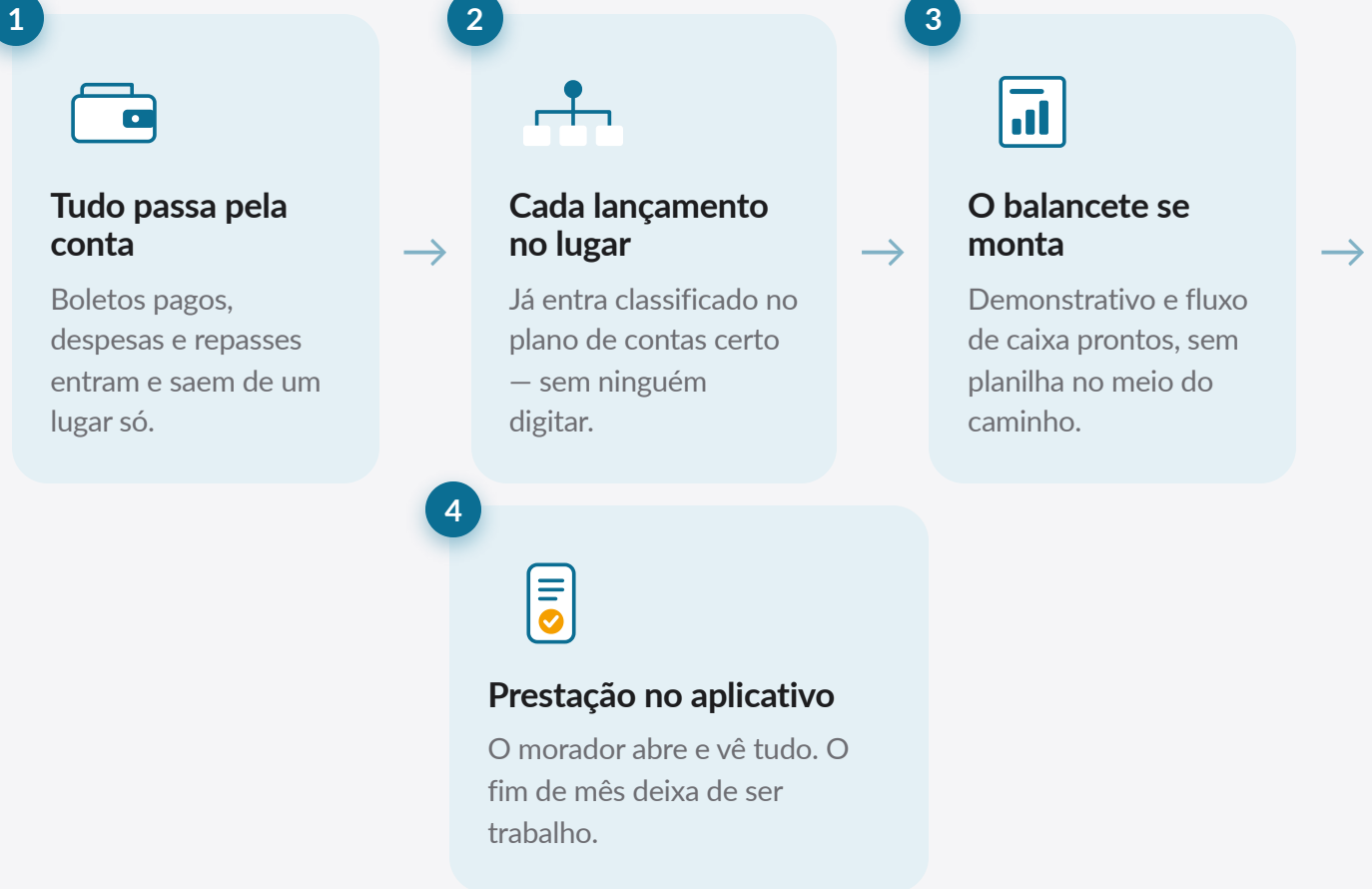
## Conta digital

### A prestação de contas se escreve sozinha.

O dinheiro do condomínio vive numa conta digital dentro do sistema. Como cada movimento já entra registrado, o fechamento do mês deixa de ser trabalho.

## Como funciona

### O mês se fecha sozinho



#### Conta do condomínio

O dinheiro do condomínio numa conta digital dentro do sistema.



#### Cada centavo rastreado

Entrada e saída registradas na hora, sem lançamento manual.



#### Balancete automático

Demonstrativo, receitas e despesas montados sozinhos.



#### Prestação de contas no app

O morador acompanha tudo quando quiser, com transparência total.



### Conciliação sem esforço

O extrato bate com o sistema porque nasceram juntos.



### Fim de mês sem trabalho

O que levava dias de planilha fica pronto para publicar.

## Aplicativo do morador

### O morador resolve sozinho.

Cada coisa que ele faz pelo aplicativo é uma ligação que a portaria não recebe e um e-mail que o síndico não responde.



2ª via de boleto



Pagamento por PIX



Acordos de dívida



Reserva de área comum



Votações e enquetes



Comunicados



Documentos do condomínio



Encomendas



Visitantes autorizados



Abertura por QR Code



Interfone no celular



Ocorrências e sugestões



Nada consta



Agendamento de mudança



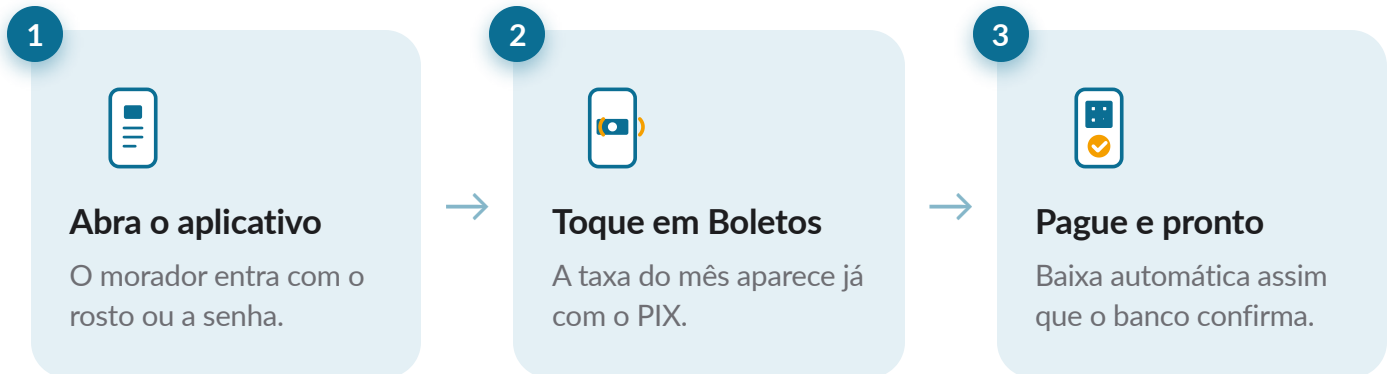
Atualização de cadastro



Prestação de contas

## Como funciona

### Segunda via em três toques



## Portaria e controle de acesso

### A porta te reconhece.

Facial, digital, cartão ou tag, senha, QR Code e interfone. O cadastro é um só e vale para todos os equipamentos.



## Seis formas de abrir a mesma porta.

O rosto na entrada, a digital na academia, o QR na garagem — tudo puxando do mesmo cadastro.



FACIAL



DIGITAL



CARTÃO OU TAG



SENHA



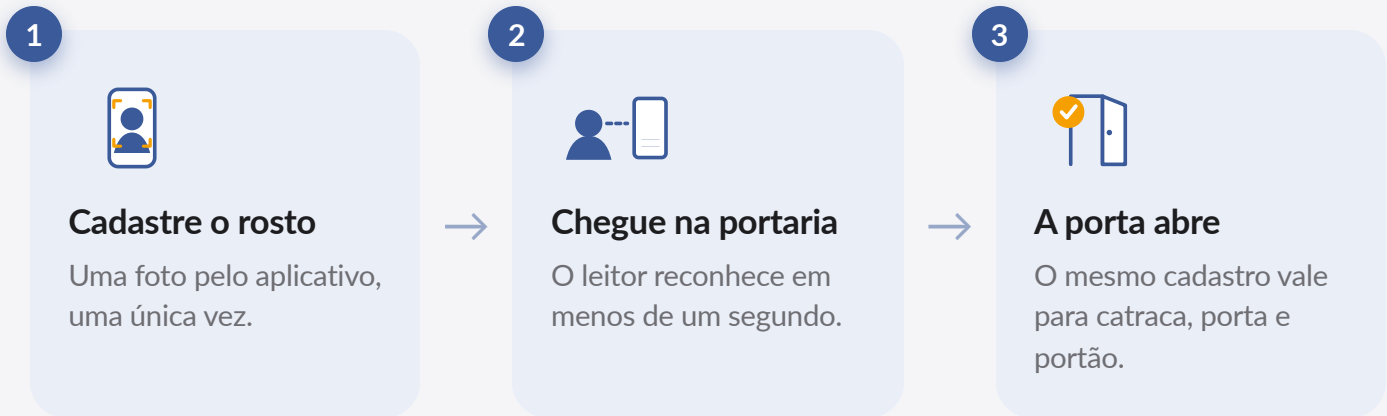
QR CODE



INTERFONE

## Como funciona

### Do cadastro à porta, sem chave



#### Visitantes autorizados

O morador libera a visita pelo aplicativo antes dela chegar. Na guarita, o porteiro só confirma.

#### Encomendas **IA**

A etiqueta é lida automaticamente, o morador é avisado e a retirada fica registrada.

#### Armário inteligente

A encomenda vai para o armário e o morador retira a qualquer hora com um código.

#### Garagem

Abertura por aproximação do veículo ou por controle remoto.

#### Empréstimo de chaves

Quem pegou, quando pegou e se devolveu.

#### Passagem de serviço

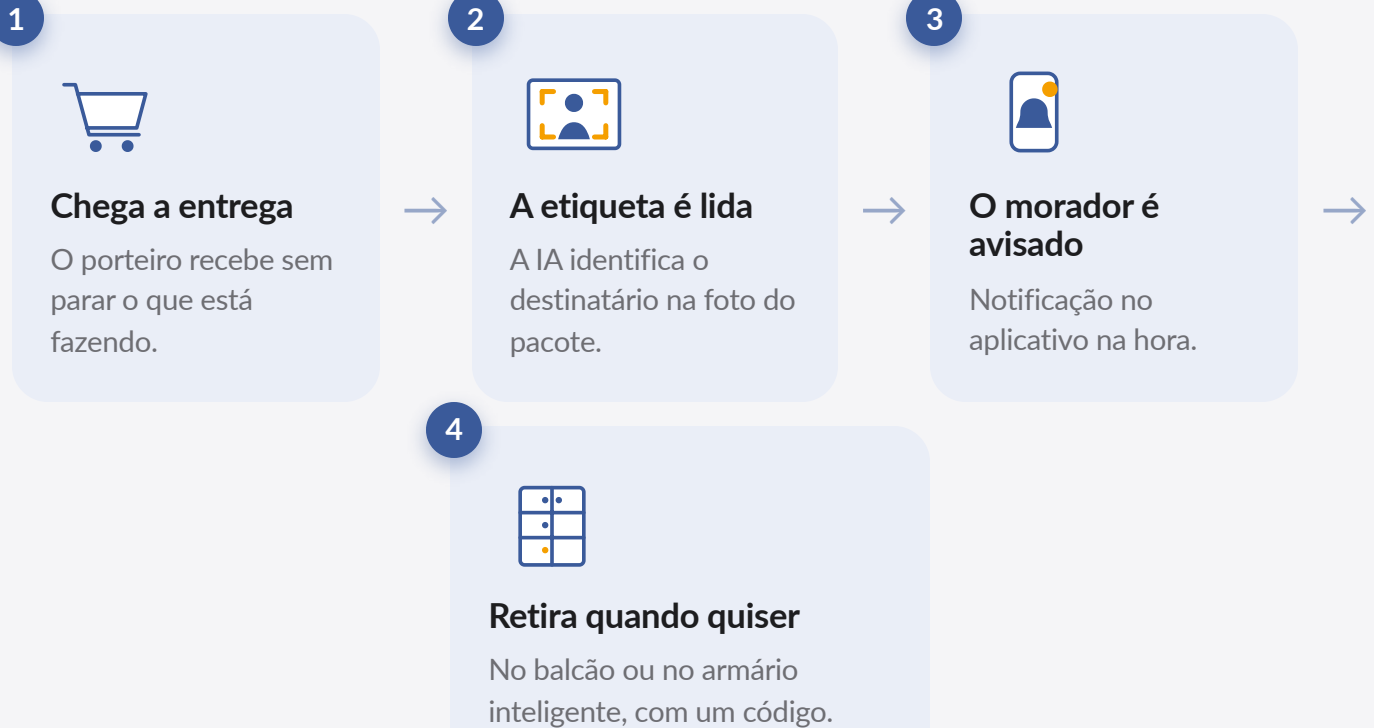
O porteiro que sai deixa registrado o que o que entra precisa saber.

#### Portaria remota

Uma central acompanha vários condomínios pela mesma tela de monitoramento.

## Como funciona

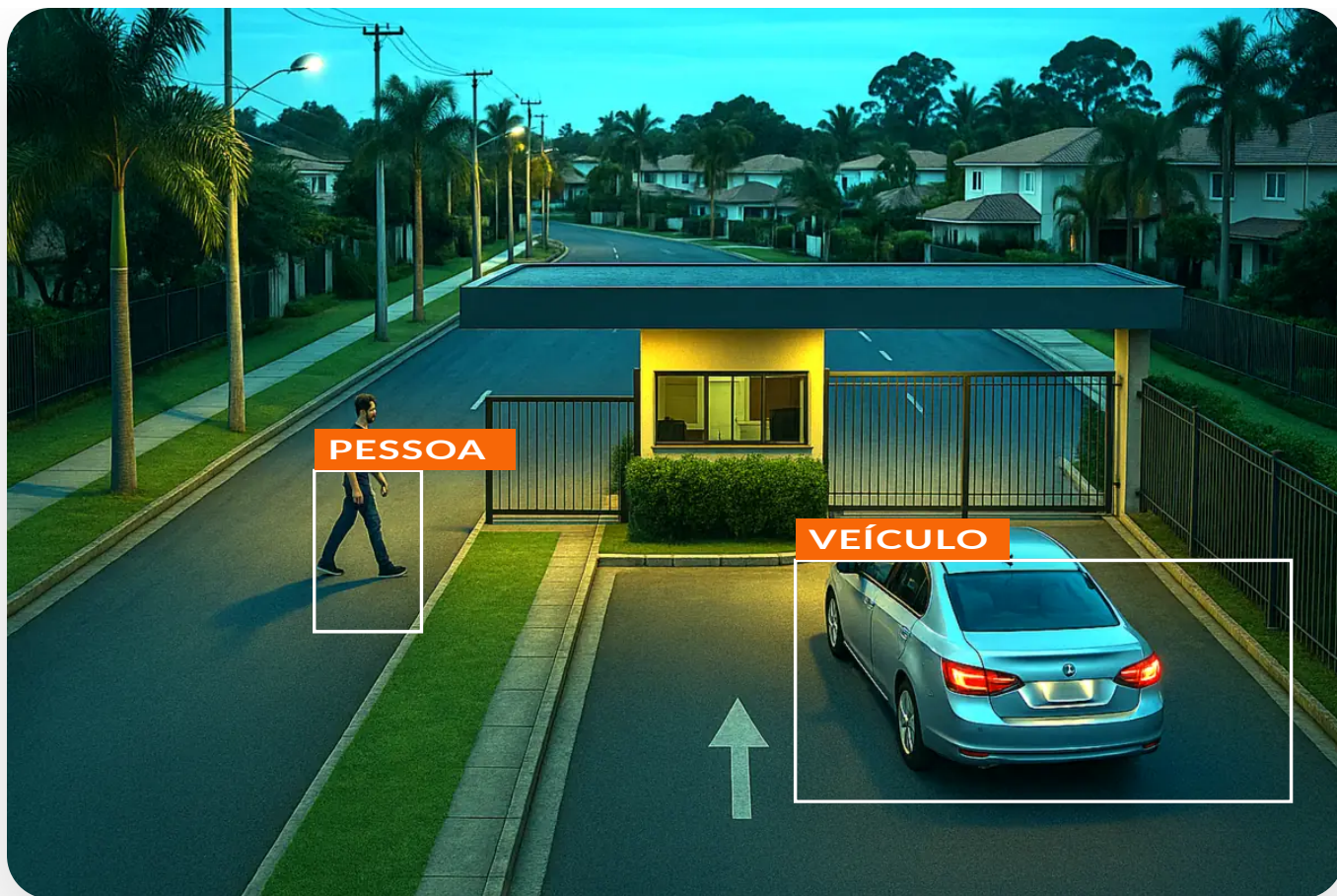
### A encomenda sem fila na portaria



## Câmeras e segurança

### A câmera entende o que vê.

Ninguém assiste a doze horas de imagem para achar dez segundos. A câmera separa o que merece ser visto.

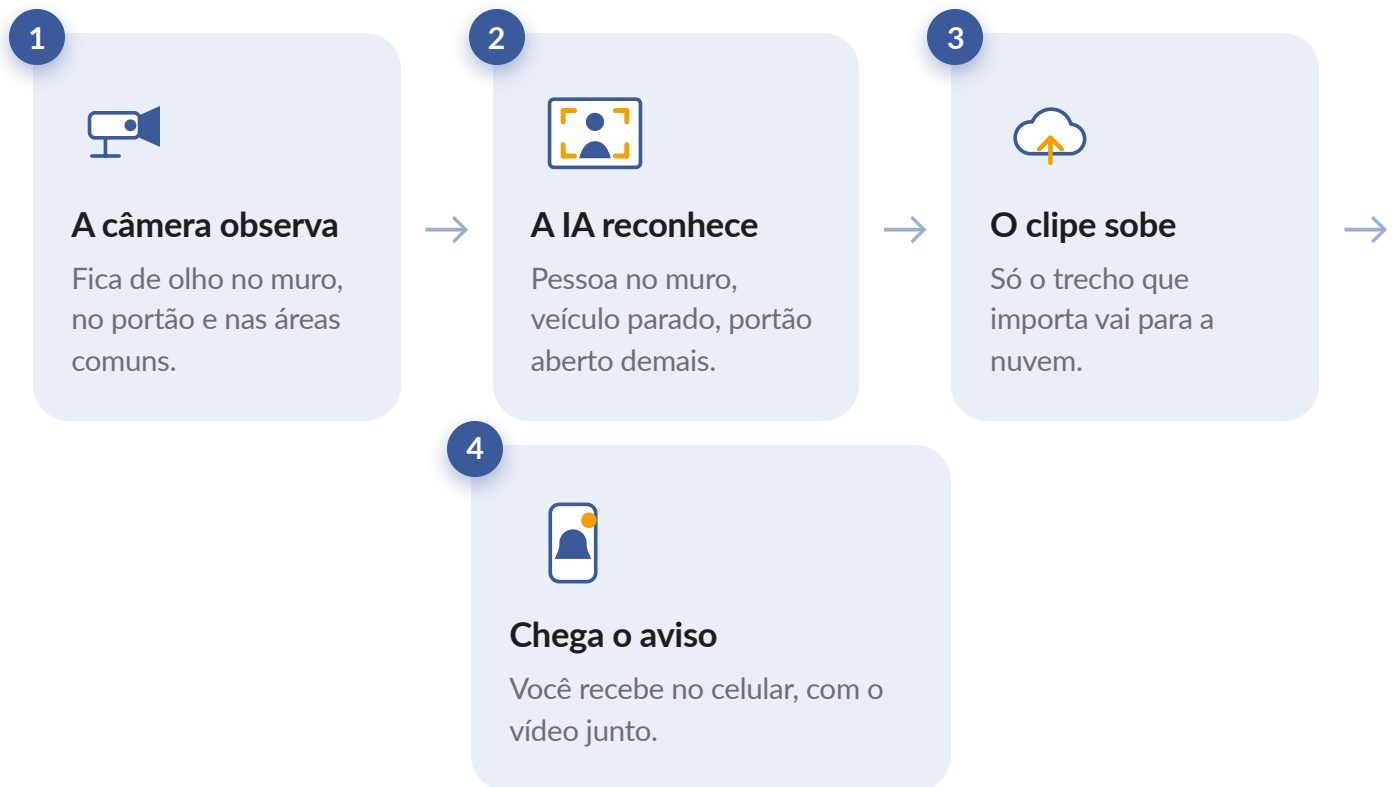


## Ela não só grava. Ela reconhece.

Uma pessoa no muro, um veículo parado, um portão aberto tempo demais — e só então avisa.

## Como funciona

### Da imagem ao aviso no seu celular



#### Gravação por movimento

O clipe sobe para a nuvem quando algo acontece, e não o dia inteiro.



#### Vizinhança Solidária **NOVO**

As câmeras do muro são compartilhadas com a vizinhança em um aplicativo próprio.



#### Detecções por IA **PILOTO**

Pessoa no muro, veículo parado, portão aberto tempo demais.



#### Regras por câmera **PILOTO**

Cada câmera vigia o que interessa nela, no horário que interessa.



### Alarme integrado PILOTO

Painéis JFL e Intelbras enviam o evento direto para o sistema.



### Telemetria PILOTO

Nível da caixa d'água, bomba, exaustor e iluminação medidos e acionados à distância.

## Atendimento

### A conversa que resolve.

O morador pergunta no WhatsApp e é respondido na hora, a qualquer dia e horário.



## Pede a segunda via, recebe o PIX.

E quando a conversa foge do roteiro, cai para a equipe com todo o histórico junto.



### Chatbot com IA IA

Segunda via, saldo devedor, reserva e liberação de visitante respondidos sem ninguém digitar.



### Atendimento humano

Quando a conversa foge do roteiro, ela cai na caixa de entrada da equipe com todo o histórico.



### Migração assistida por IA IA

Planilhas e arquivos do sistema antigo são lidos e importados para começar com a base cheia.

## Administrativo e assembleia

### A assembleia vem até você.

Reunião por videochamada, quórum e votação apurados na hora. E o trabalho chato de escrever a ata, o sistema faz.



### **A assembleia acaba e a ata já está escrita.**

A gravação vira transcrição, e a transcrição vira ata — para o síndico revisar, não escrever.

## Como funciona

### A ata que se escreve sozinha



#### Assembleia online

Reunião pela plataforma, com quórum e votação apurados enquanto ela acontece.



#### Ata por IA IA

A gravação é transcrita e a ata sai redigida, para o síndico revisar em vez de escrever.



#### Votações e enquetes

O morador vota pelo aplicativo e o resultado é apurado sozinho.



#### Supervisão de IA IA

Nada que a inteligência artificial escreve é publicado sem uma pessoa aprovar antes.



### Documentos

Convenção, regimento, balancete e contrato acessíveis pelo aplicativo.



### Comunicados

Aviso publicado chega no aplicativo, no mural e na TV do elevador.



### Ocorrências e infrações

Registro, notificação e multa com histórico de quem fez o quê.



### Compras e estoque

Cotação, pedido e saída de material com saldo sempre conferido.



### Eventos periódicos

Leitura de água e gás, dedetização e limpeza da caixa d'água com data marcada.

## Obras e manutenção

### O prédio avisa antes de dar problema.

Da preventiva do mês à obra grande, com a conformidade legal sob controle para o síndico não responder por ela.



### **Da vistoria à ordem de serviço.**

AVCB, SPDA e NR-13 entram no calendário e avisam antes de vencer.

## Como funciona

### O prédio avisa antes de dar problema



#### Ordem de serviço

Abrir, atribuir, executar e fechar, com foto do antes e do depois.

#### Manutenção preventiva

O que precisa ser feito todo mês entra no calendário sozinho.

#### Conformidade legal

AVCB, SPDA e NR-13 com alerta antes de vencer, para o síndico não responder por isso.

#### Obra do condomínio

Cotação, contrato, medição e aditivo acompanhados do começo ao fim.

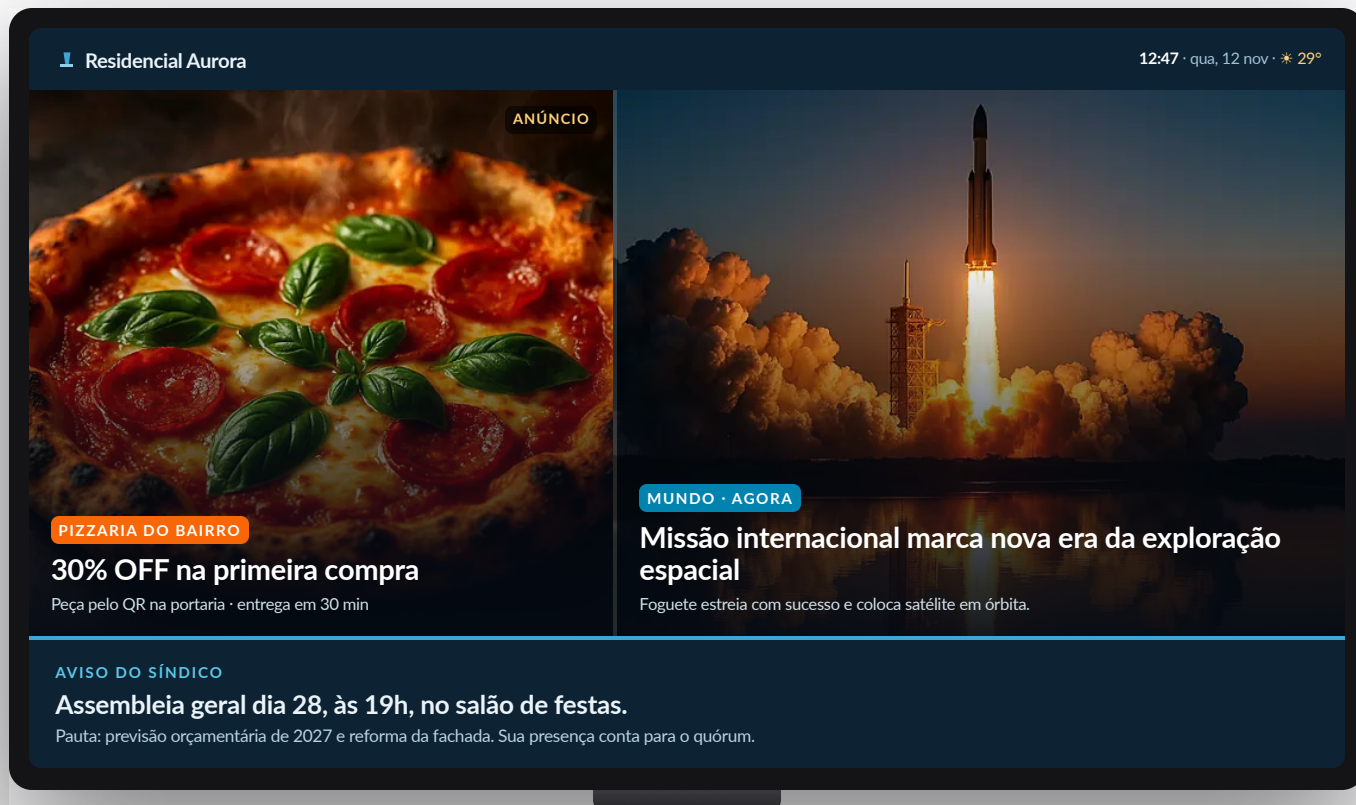
#### Reforma de unidade

A reforma do morador segue a NBR 16280, com termo de responsabilidade assinado.

TV no elevador

## A tela que ninguém ignora.

Cada morador passa por ela todo dia. Vira o canal de recado do síndico — e um espaço que ainda dá receita para o condomínio.



## Comunicado de um lado, receita do outro.

O aviso alcança quem não abre o aplicativo. E o espaço vago aluga a atenção que já está ali, no elevador.

## Como funciona

### Comunicado de um lado, receita do outro



#### Comunicados do síndico

O recado é publicado no painel da TV e aparece no elevador em segundos, sem trocar cartaz.



#### Clima, notícias e cotações

A tela informa enquanto o morador espera o elevador.



#### Espaço publicitário

O comércio do bairro anuncia e o condomínio fatura com o aluguel da tela.



#### Grade programada

Você decide o que passa, quando passa e por quanto tempo.



### Interfonia integrada

O interfone da portaria toca no celular do morador, esteja ele em casa ou não.



### PABX virtual

Ramais, softphone e central de atendimento sem uma caixa de telefonia no prédio.

## Pessoas e contratos

# O que sustenta o condomínio, no mesmo lugar.

Funcionários e contratos — sem terceirizar, sem outro sistema.

## Pessoas



### Recursos humanos

Vínculos, rubricas, férias e advertências dos funcionários do condomínio.



### Ponto eletrônico

O funcionário bate ponto pelo celular, no padrão REP-P.



### eSocial

Os eventos são transmitidos ao governo pelo próprio sistema.



### Currículos triados por IA IA

Na hora de contratar, os candidatos chegam já ordenados pelo que a vaga pede.

## Contratos e assinaturas



### Contratos

Locação, prestação de serviço, seguro e comodato, com as partes vinculadas ao cadastro que já existe.



### Assinatura digital

O documento vai para assinatura sem sair do sistema, e volta arquivado no lugar certo.

## Quem usa

### Uma base de dados, oito papéis.

Cada pessoa que toca o condomínio entra pela mesma porta e enxerga só o que é dela.

#### Síndico

Vê a saúde do condomínio sem depender de planilha nem de e-mail.

#### Administradora

Opera a carteira inteira numa conta só, trocando de condomínio sem sair da tela.

#### Contador

Puxa demonstrativo e contabilização já conciliados com o extrato.

#### Advogado

Recebe a inadimplência filtrada e pronta para virar acordo ou cobrança.

#### Garantidora

Acompanha o risco da carteira conforme os boletos são pagos.

#### Instalador

Cadastra câmera, catraca e leitor sem abrir chamado com o suporte.

#### Morador

Resolve boleto, reserva e visitante pelo celular, a qualquer hora.

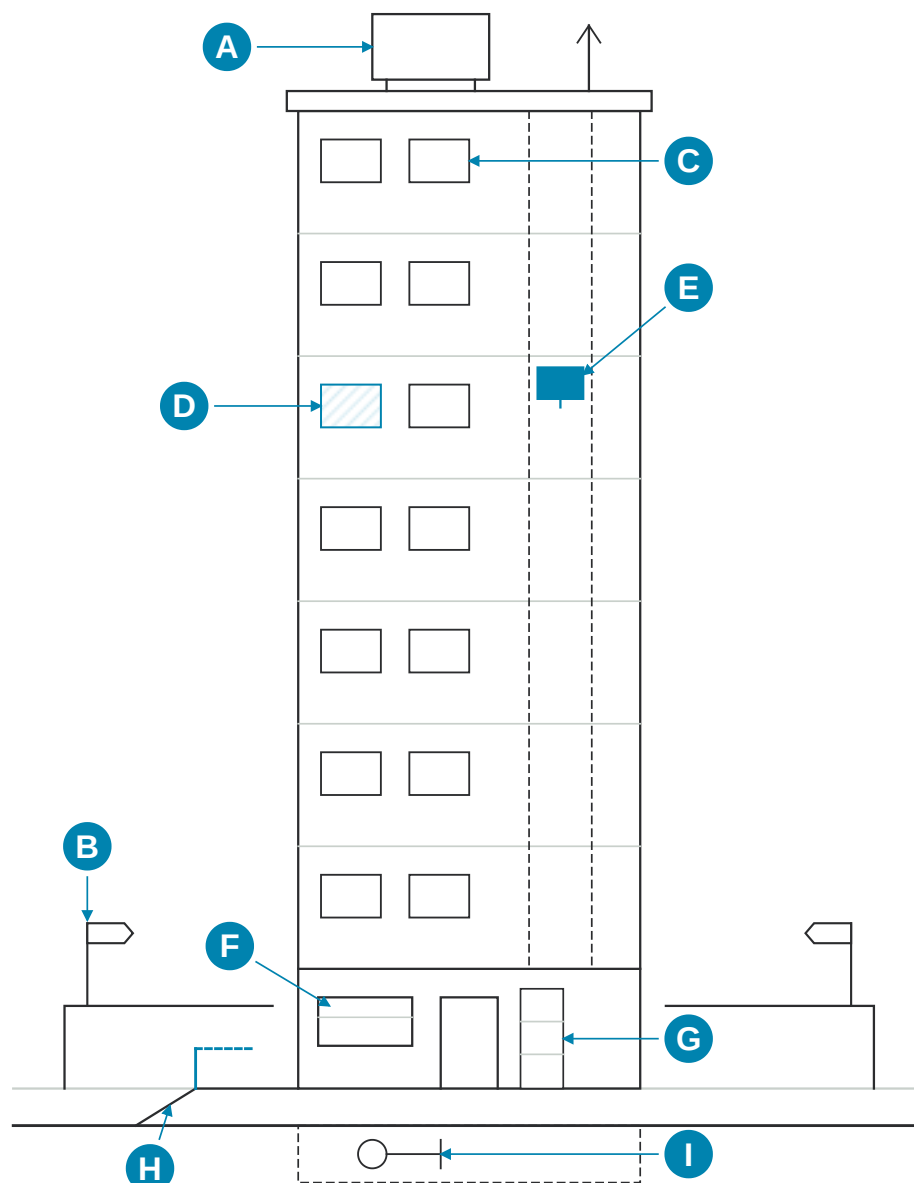
#### Porteiro

Libera acesso, registra encomenda e passa o turno em segundos.

## O prédio

### Onde o sistema encosta no prédio.

Cada módulo atende uma parte física do condomínio.  
O corte mostra qual é qual.



**A** Caixa d'água e bomba  
Telemetria **PILOTO**

**B** Câmeras do muro  
Vizinhança Solidária

**C** **Unidades**  
Aplicativo do morador

---

**E** **Cabine do elevador**  
TV e comunicados

---

**G** **Armário**  
Encomendas

---

**I** **Casa de máquinas**  
Ordem de serviço

---

**D** **Unidade em reforma**  
Obras, NBR 16280

---

**F** **Portaria**  
Controle de acesso

---

**H** **Rampa da garagem**  
Abertura por aproximação

---

## Tudo o que ele faz.

Dezoito módulos na mesma base de dados.  
Ligue só o que o seu condomínio precisa.



### Boletos e PIX

Emissão em lote e baixa automática.



### Conciliação bancária

O retorno do banco entra sozinho.



### Cobrança e acordos

Da inadimplência ao contrato assinado.



### Repasse automático

O dinheiro cai na conta certa, sozinho.



### Conta digital

Prestação de contas pronta no fim do mês.



### Assembleia e ata IA

A reunião acaba, a ata já está escrita.



### Votações e enquetes

O morador vota pelo aplicativo.



### Portaria e acesso

Face, digital, cartão, senha, QR e interfone.



### Encomendas e armário IA

Etiqueta lida, morador avisado.



### Câmeras e detecção IA

A câmera reconhece e só então avisa.



### Vizinhança Solidária NOVO

As câmeras do muro, compartilhadas.



### Alarmes PILOTO

Painéis JFL e Intelbras no sistema.



### Obras e reforma

Do condomínio à unidade, NBR 16280.



### Manutenção e OS

O prédio avisa antes de dar problema.



### RH e eSocial

Folha, ponto e eventos ao governo.



### Contratos e assinatura

Nasce e é assinado no mesmo lugar.



### TV e comunicados

O recado alcança quem não abre o app.



### Domínio e e-mail próprios

O condômino vê só a sua marca.

Para administradoras

## Sua marca. Nossa plataforma.

O condômino nunca precisa saber que existe um fornecedor por trás da sua administradora.

### Domínio próprio

O cliente acessa por `app.suaempresa.com.br`, com certificado no seu nome.

### E-mail próprio

As notificações saem do seu domínio, não do nosso.

### Troca rápida de carteira

Pule de um condomínio para outro sem perder a tela em que estava.

## Vamos ver rodando no seu condomínio.

Uma conversa de trinta minutos costuma bastar.

Falar no WhatsApp

ou [comercial1@seucondominio.com.br](mailto:comercial1@seucondominio.com.br) ·  
seucondominio.com.br