



# Sistema Imobiliário

## 1.0 com IA

Sistema inteligente e intuitivo que acompanha o corretor desde a captação do imóvel até a formalização da venda, centralizando todas as etapas do processo em uma única plataforma com automações e padronizações



Automação  
Documental



Due Diligence  
Inteligente



Contratos  
Automatizados



Gestão  
Completa

### Objetivo do Sistema

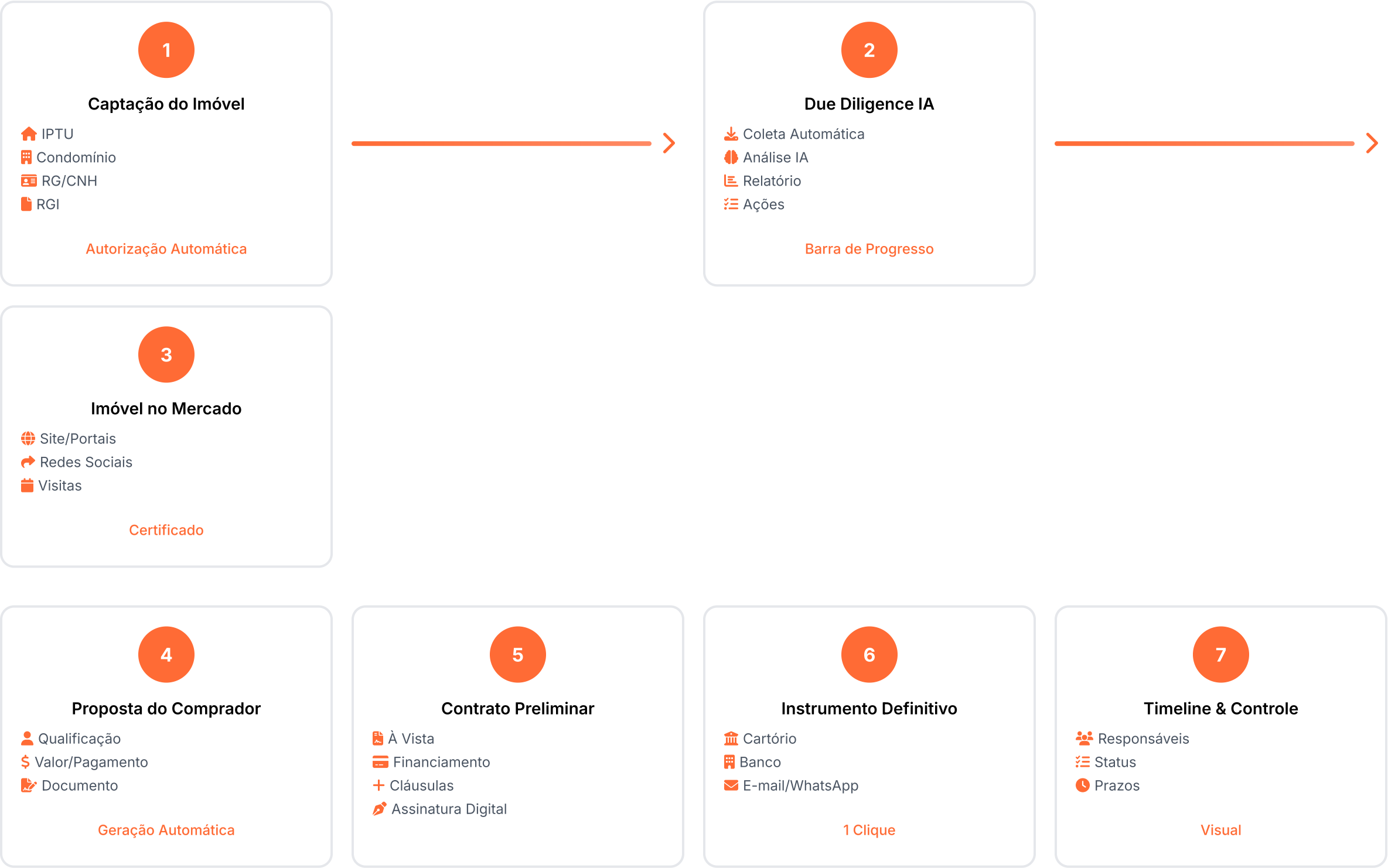
Emissão e análise de certidões com geração de relatório, indicação de ações a serem tomadas, elaboração automatizada de propostas e contratos, passando pela elaboração do instrumento definitivo, tudo com automações e padronizações inteligentes




# Fluxo de Trabalho Completo

7 etapas automatizadas com Inteligência Artificial


🤖 IA Integrada




## 🧠 Automações Inteligentes em Todo o Processo




**Velocidade**  
Redução de 85% no tempo



**Segurança**  
Análise jurídica automatizada



**Transparência**  
Visibilidade total do processo




**Produtividade**  
300% mais eficiência


# Etapa 1: Captação do Imóvel


Coleta automatizada de documentos essenciais


 Automático

## 1 Documentos Solicitados

**Número IPTU**  
Inscrição do imóvel

**Boleto Condomínio**  
Último boleto (se houver)

**RG ou CNH**  
Dos proprietários

**Cópia RGI**  
Ônus reais

**Processo Automatizado**

**Upload Documentos**


**Validação Automática**

**Autorização Gerada**

## Automações IA


**Geração Instantânea**  
Autorização criada automaticamente

**Envio Automático**  
E-mail ou WhatsApp direto

**Validação Jurídica**  
Verificação prévia obrigatória

**Economia de Tempo**  
Redução de 90% no processo

**Importante**  
Sempre verificar a situação jurídica do imóvel e vendedores antes de anunciar, confirmando a viabilidade da venda.

**Próxima Etapa**  
Due Diligence automatizada


Made with Genspark

# Etapa 2: Due Diligence Automatizada


Emissão de certidões e pré-análise jurídica com IA

 Análise IA


## 2 Coleta e Análise Automatizada



**Coleta Automática**  
Sites oficiais




**Análise IA**  
Identificação riscos



**Relatório**  
Situação jurídica

Progresso da Análise


70%



**Imediatas**  
Download instantâneo



**Sob Demanda**  
Dias para ficar pronta




**E-mail Tracking**  
Notificações automáticas





**Organização**  
Armazenamento estruturado


## Inteligência Artificial

**Status Atual**

 Certidões coletadas (12/15)


 Aguardando 3 certidões

 Análise IA em andamento






**Detecção de Pendências**  
Sinaliza riscos automaticamente



**Relatório Completo**  
Situação jurídica detalhada



**Compartilhamento**  
Relatório direto para cliente



**Indicação de Ações**  
Ex: Averbar casamento, baixa alienação

→

**Próxima Etapa**  
Imóvel certificado para o mercado

# Etapa 3: Colocar Imóvel no Mercado e Visitas

Documentação analisada e certificada para venda

Certificado

## 3 Processo de Comercialização

### Documentação Analisada e Certificada

Uma vez com a documentação analisada e a certificação de que o imóvel pode ser vendido, a empresa irá cadastrar e subir o imóvel nos diversos canais de comercialização.

Imóvel aprovado para comercialização

### Canais de Divulgação



#### Site da Empresa

Portal próprio da imobiliária



#### Portais Imobiliários

Plataformas especializadas



#### Redes Sociais

Instagram, Facebook, LinkedIn

### Funcionamento Atual

Esta etapa, por enquanto, funcionará como já funciona em cada imobiliária, mantendo os processos e fluxos atuais de marketing e divulgação.



Fotos Profissionais



Tour Virtual



Agendamento Visitas



Atendimento Interessados

## Status & Controle

### Imóvel Ativo

- Documentação aprovada
- Fotos profissionais
- Publicado nos portais
- Aguardando propostas



### Futuro: Publicação IA

Automação completa de postagens



### Análise de Performance

Métricas de visualizações e interesse



### Notificações Inteligentes

Alertas sobre interesse e visitas



### Próxima Etapa

Quando surgir uma proposta, parte para a Etapa 4



Made with Genspark

# Etapa 4: Confirmação de Interesse do Comprador

Qualificação completa e geração automática de proposta


4


## Processo de Qualificação e Proposta


### Demonstração Real de Interesse


Quando um cliente demonstra real interesse e quer abrir uma negociação, o corretor preenche um campo no sistema (Proposta) com os dados do pretendente e condições da proposta.

### Dados de Qualificação

**Dados Pessoais**  
Nome, CPF, contato

**Valor Proposto**  
Oferta financeira

**Forma Pagamento**  
À vista, financiamento

**Prazos**  
Datas importantes

### Geração Automática de Documento

**Preenchimento  
Dados**

**Processamento  
IA**

**Documento  
Gerado**

O sistema gera um documento de proposta com todos os dados para apresentação formal ao proprietário.

## Automações IA

### Status da Proposta

- ✓ Cliente qualificado
- 🕒 Gerando documento
- 📌 Pendente: Envio ao proprietário

### Velocidade

Proposta formal em segundos



### Padronização

Documentos uniformes e completos



### Qualificação Completa

Dados organizados e validados



### Apresentação Formal

Documento profissional ao proprietário



### Acordo Entre as Partes

Aprovação → Etapa 5: Contrato Preliminar



# Etapa 5: Geração de Contrato

Instrumentos preliminares automatizados com IA

5


## Geração Automática de Contratos

✓

### Negociação Aprovada


O sistema já possui os dados das partes, valor do negócio, forma de pagamento e prazos, gerando automaticamente os instrumentos preliminares necessários.

### Instrumentos Preliminares




#### À Vista

Promessa, compromisso, sinal de CV




#### Financiamento

Recursos de terceiros




#### Cláusulas Específicas

Complementos, prazos, penalidades




#### Validação


Revisão automática




### Assinatura Digital Integrada



Contrato Gerado



Validação IA




Assinatura Digital


Após validado, o contrato pode ser enviado para assinatura digital direto pelo sistema.

## Automações IA

### Status do Contrato


✓ Dados coletados

 Gerando documento

 Pendente: Assinatura


### Velocidade

Contrato pronto em minutos




### Segurança Jurídica

Cláusulas padronizadas



### Personalização


Cláusulas específicas incluídas





### Assinatura Digital


Processo 100% online

### Dados Automáticos

 Dados das partes

 Valor do negócio

 Forma de pagamento

 Prazos estabelecidos

→

Próxima Etapa

Elaboração do instrumento definitivo

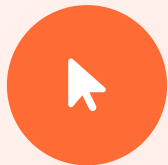
Made with Genspark

# Etapa 6: Elaboração do Instrumento Definitivo

Geração automática com 1 clique para cartório e banco

1 Clique

## 6 Automação com 1 Clique



### 1 Clique

O sistema gera automaticamente um arquivo completo que será enviado ao cartório e banco com todas as certidões e informações do negócio

### Processo Automatizado



Coleta Automática



Geração Arquivo



Envio Automático

## Destinos Automáticos



### Cartório de Notas

Arquivo enviado para lavrar a escritura de compra e venda, facilitando o trabalho do tabelião/escrevente na elaboração da minuta da escritura.

E-mail WhatsApp



### Banco/Agente Financeiro

Arquivo com todas as certidões e informações do negócio para prosseguir com a elaboração do instrumento definitivo de compra e venda.

E-mail WhatsApp

### Facilita o Trabalho

Tabeliões e bancos recebem tudo organizado



### Arquivo Completo

Todas as certidões e informações incluídas



### Envio Múltiplo

E-mail e WhatsApp simultaneamente



### Próxima Etapa

Timeline e acompanhamento completo



Made with Genspark

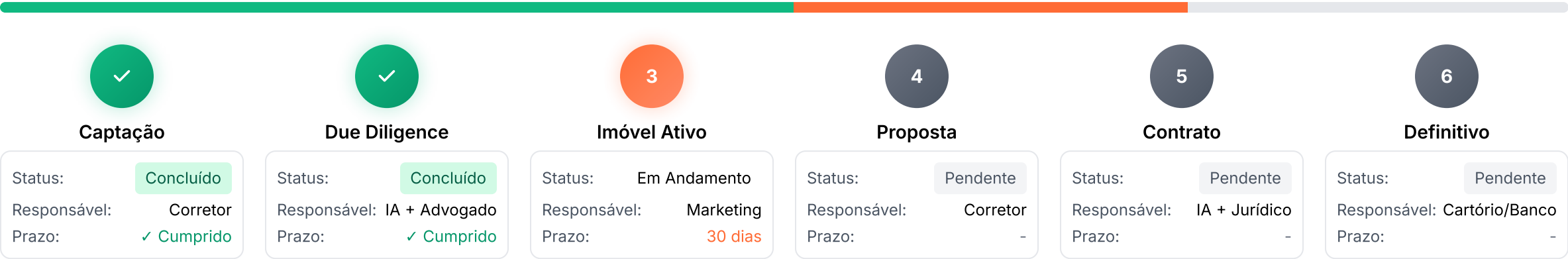


# Etapa 7: Linha do Tempo e Acompanhamento

Timeline visual com controle completo do processo

📈 Controle Total

## 7 Timeline Visual das Etapas



### 📋 Controles por Etapa

- 👤 **Responsável:** Corretor, advogado, cliente
- 🕒 **Status:** Pendente, em andamento, concluído
- 📅 **Prazo limite:** Datas estabelecidas

### 🤖 Automações IA

- 🔔 Notificações automáticas de prazos
- 🔄 Atualização de status em tempo real
- 📊 Relatórios de progresso automatizados
- ⚠️ Alertas de atrasos e pendências

### ★ Benefícios

- 👁️ Visibilidade total do processo
- 👥 Coordenação eficiente da equipe
- 🕒 Cumprimento de prazos garantido
- 🔄 Controle de qualidade contínuo

### 📈 Sistema de Monitoramento Completo

Todas as etapas aparecem numa linha do tempo visual com controle total sobre responsáveis, status e prazos limites, garantindo transparência e eficiência em todo o processo.

100%

Visibilidade

24/7

Monitoramento

0

Prazos Perdidos

Real Time

Atualização em tempo real

Made with Genspark

# Benefícios para Profissionais do Mercado Imobiliário

Transformação digital com resultados mensuráveis e vantagens competitivas

ROI Comprovado

## Resultados Mensuráveis

85%

Redução de Tempo

Análises documentais automatizadas

300%

Aumento Produtividade

Gerencie mais imóveis simultaneamente

90%

Menos Erros

Padronização e automação IA

Performance: Antes vs Depois



## Vantagens Competitivas com IA



Decisões Inteligentes

IA fornece insights para melhores negociações e análises de risco automatizadas



Experiência do Cliente

Transparência total e agilidade em todo processo com relatórios detalhados



Redução de Riscos

Due diligence preventiva automatizada com identificação de pendências



Diferencial Competitivo

Tecnologia de ponta que posiciona a imobiliária à frente do mercado



Economia de Tempo

Automação completa libera tempo para focar em vendas e relacionamento



Escalabilidade

Capacidade de gerenciar muito mais imóveis com a mesma equipe



## Transformação do Mercado Imobiliário

O sistema centraliza todas as etapas do processo em uma única plataforma, desde a captação até a formalização da venda, passando pela emissão e análise das certidões com geração de relatório e indicação de ações a serem tomadas.

Velocidade  
Processo 10x mais rápido

Segurança  
Análise jurídica automatizada

Transparência  
Visibilidade total do processo

Automação  
Padronizações inteligentes

## ROI e Crescimento Profissional

300%

ROI em 12 meses

Retorno comprovado do investimento em tecnologia

40%

Mais Fechamentos

Taxa de conversão superior com processos otimizados

24/7

Operação Contínua

Sistema trabalha enquanto você

Made with Genspark

# Tecnologias e Arquitetura do Sistema

Stack tecnológico e infraestrutura para desenvolvimento

</> Tech Stack

Frontend

React.js / Next.js

Tailwind CSS

PWA Support

Backend

Node.js / Python

Express / FastAPI

RESTful APIs

IA Engine

TensorFlow / PyTorch

NLP Models

OCR / Document AI

Database

PostgreSQL

MongoDB

Redis Cache

Funcionalidades IA

OCR Avançado

Extração de dados de documentos

NLP Analysis

Análise de contratos e certidões

Risk Detection

Identificação de pendências jurídicas

Auto Generation

Geração automática de documentos

Integrações APIs

Órgãos Públicos

Receita Federal, Cartórios, INSS

Bancos

CEF, Bradesco, Itaú, Santander

Comunicação

WhatsApp, E-mail, SMS

Assinatura Digital

DocuSign, Adobe Sign

Cloud & DevOps

AWS/Azure

Hospedagem em nuvem escalável

Docker/K8s

Containerização e orquestração

CI/CD

Integração e deploy contínuo

Monitoring

Prometheus, Grafana, Logs

## Roadmap de Desenvolvimento

1

MVP Core

• Captação de docs

• Upload básico

• Validação inicial

2

IA Engine

• OCR integration

• NLP analysis

• Auto certidões

3

Automações

• Geração contratos

• Email tracking

• Timeline visual

4

Integrações

• APIs externas

• Assinatura digital

• WhatsApp/Email

5

Scale & AI+

• ML avançado

• Analytics BI

• Mobile app

Considerações Técnicas Principais

Segurança & Compliance

LGPD, criptografia end-to-end, backup automático, logs de auditoria

Performance & Escalabilidade

Cache Redis, CDN, load balancing, auto-scaling em cloud

Manutenibilidade

Clean architecture, testes automatizados, documentation, CI/CD

Made with Genspark

# Sistema Imobiliário 1.0 com IA

Plataforma completa pronta para desenvolvimento e implementação



## 7 Etapas Automatizadas com IA



### Resultados Comprovados

**85%**  
Redução Tempo

**300%**  
+ Produtividade

**90%**  
- Erros

**40%**  
+ Vendas

### Tecnologias IA

- Machine Learning
- OCR + NLP
- Risk Detection
- Auto Generation
- Email Tracking

### Benefícios Principais

- Velocidade excepcional
- Segurança jurídica
- Transparência total
- Experiência superior
- Vantagem competitiva

## Objetivo Alcançado

Sistema inteligente e intuitivo que acompanha o corretor desde a captação do imóvel até a formalização da venda, passando pela emissão e análise das certidões com geração de relatório, indicação de ações a serem tomadas, elaboração automatizada de propostas e contratos, centralizando todas as etapas do processo em uma única plataforma com automações e padronizações.



**Centralização**  
Uma única plataforma



**Automação**  
IA em todas as etapas



**Padronização**  
Processos uniformes



**Escalabilidade**  
Crescimento sustentável

## </> Projeto Pronto para Desenvolvimento

Documentação completa, arquitetura definida, stack tecnológico selecionado e roadmap de implementação estruturado.  
Sistema revolucionário que transformará o mercado imobiliário através da Inteligência Artificial.



Specs  
Completas



Arquitetura  
Definida



Stack  
Selecionado



Roadmap  
Estruturado



**Iniciar Desenvolvimento do Sistema Imobiliário 1.0 →**

