









Funcionalidades adicionais que podem virar diferenciais:

1.  **Alertas Inteligentes**
 - Notificação em tempo real sobre dividendos anunciados, novas emissões, vacância, notícias relevantes.
 - Pode ser push/app ou até integração com WhatsApp/Telegram.
2.  **Radar de Emissões**
 - Agenda com todas as ofertas de subscrição abertas.
 - Comparativo: preço de emissão x preço de mercado.
 - Simulador para calcular se vale a pena entrar.
3.  **IA para Relatórios Gerenciais**
 - Resumos automáticos dos relatórios mensais dos FIIs.
 - “Pontos positivos, pontos de atenção e visão geral”.
 - Facilita a vida de quem não quer ler PDF gigante.
4.  **Ranking Exclusivo de FIIs**
 - Baseado em filtros do usuário (ex: DY alto, P/VP atrativo, liquidez mínima).
 - “Top 10 FIIs para renda passiva”, atualizado automaticamente.
5.  **Favoritos com Insights**
 - Usuário marca FIIs e recebe um mini-dashboard só deles.
 - Inclui notícias e indicadores em tempo real.
6.  **Risco da Carteira**
 - Medidor de concentração (quantos setores/cotas).
 - Índice de risco calculado automaticamente.
7.  **Projeção de Dividendos**
 - Estimativa de quanto o usuário vai receber nos próximos 12 meses.
 - Gráfico mensal mostrando fluxo de caixa futuro.
8.  **Histórico + Backtesting**
 - Como sua carteira teria se comportado nos últimos 5 anos.

- Simulação de “se tivesse investido R\$ X em tal data”.

9. 🍷 **Comunidade (Social Trading)**

- Ranking de carteiras públicas (opcional, se o usuário quiser compartilhar).
- Ver os FIIs mais comprados pela comunidade.

10. 🔍 **Scanner Automático**

- Sistema que procura “oportunidades escondidas”: FIIs com desconto, FII em alta de dividendos, novos recordes de preço.

💡 **Estratégia de valor pago:**

- **Free:** Portfólio, calendário, comparador.
- **Premium (R\$ 19,90/mês):** Alertas, Radar de Emissões, Projeção de Dividendos, IA para relatórios.
- **Pro (R\$ 39,90/mês):** Ranking exclusivo, scanner automático, risco da carteira, backtesting.

Estrutura de Navegação Expandida

Monitor

- Visão geral do mercado
 - Destaques do dia (cotações, maiores altas/baixas, notícias rápidas)
-

Portfólio

- Carteira atual
 - Risco da Carteira (novo)
 - Projeção de Dividendos (novo)
 - Histórico + Backtesting (novo)
-

REITs

- Listagem de REITs internacionais
 - Comparador REITs vs FIIs brasileiros
-

Comparador

- Comparação lado a lado de FIIs
 - Ranking Exclusivo (novo)
 - Scanner Automático de oportunidades (novo)
-

Calendário

- Dividendos confirmados
 - Radar de Emissões (novo)
 - Eventos relevantes (assembleias, relatórios gerenciais)
-

Renda Passiva

- Dividendos recebidos x planejados

- Fluxo mensal consolidado
 - Previsão dos próximos meses (novo)
-

Aposentadoria

- Simulador de independência financeira
 - Crescimento da carteira ao longo do tempo
-

Meta

- Metas financeiras personalizadas
 - Progresso visual (gráfico de barras ou gauge)
-

Alertas (Novo Menu Principal)

- Notificações personalizadas:
 - Dividendos anunciados
 - Preço caiu/subiu X%
 - Nova emissão
 - Notícias relevantes do fundo
-

IA Insights (Novo Menu Principal)

- Resumo de relatórios gerenciais
 - Análises simplificadas em linguagem acessível
 - “Pontos fortes x pontos de atenção” para cada FII
-

Estrutura final dos menus principais ficaria assim:

- Monitor
- Portfólio
- REITs
- Comparador

- Calendário
- Renda Passiva
- Aposentadoria
- Meta
- **Alertas** (novo)
- **IA Insights** (novo)