



# O desafio proposto foi criar um fluxo de atendimento inteligente via WhatsApp usando n8n

Para dar vida a isso, escolhi o nicho imobiliário.

# Imobiliária Vista Lar e Nina

Criei a **Imobiliária Vista Lar** e desenvolvi a **Nina**, uma assistente virtual baseada em IA.

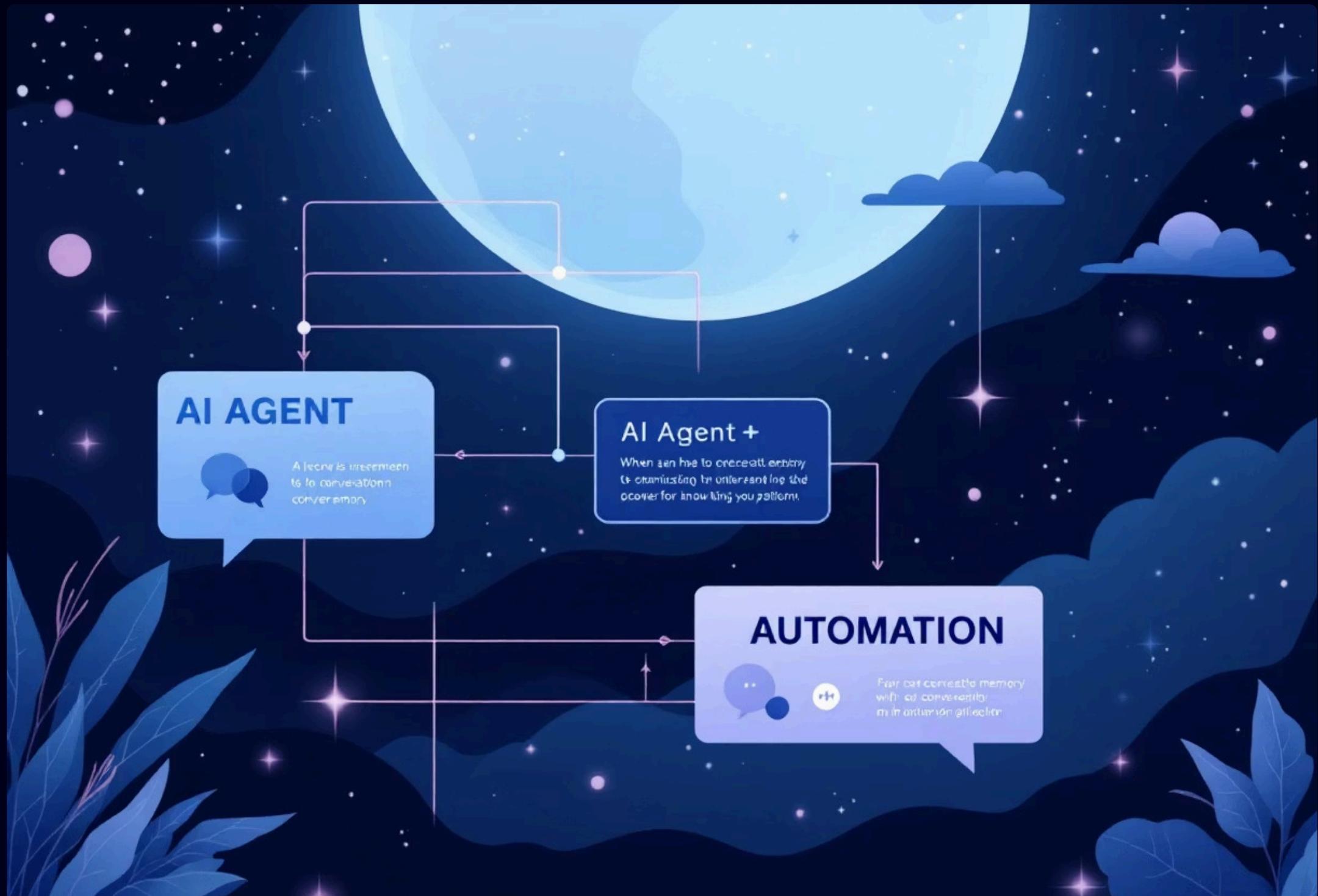
O diferencial dela é que ela não apenas 'tira dúvidas'. Ela atua como uma **pré-venda**: ela entende o que o cliente busca, mantém o contexto da conversa e, no final, diz para o time comercial se aquele lead é Quente, Morno ou Frio.



# Arquitetura da Solução

Vamos para a arquitetura da solução. Diferente de uma automação básica de perguntas e respostas, eu utilizei o nó avançado de **AI Agent** do n8n conectado a uma **Memória de Conversa**.

- ☐ Isso é essencial para o nicho imobiliário, porque a Nina precisa lembrar quantos quartos o cliente pediu lá no início da conversa para poder fazer a qualificação correta.



# A Inteligência do Fluxo



## Rota 1

Responde o cliente no WhatsApp instantaneamente

## Rota 2

Monitora o status do atendimento

A inteligência do fluxo acontece aqui nesta ramificação: Enquanto uma rota cuida de responder o cliente no WhatsApp instantaneamente... a outra rota monitora o status do atendimento.

# Processamento e Armazenamento

Quando a conversa finaliza, o fluxo ativa esta sequência de **nós de Código em JavaScript**.

01

**Processam o texto bruto**

02

**Estruturam os dados**

03

**Salvam no Supabase**

04

**Salvam no Google Sheets**

São eles que processam o texto bruto, estruturam os dados e salvam tudo simultaneamente no banco de dados **Supabase** e no painel de controle do **Google Sheets**, garantindo que nenhuma informação se perca.

# Os Três Cenários na Prática

Na prática, simulei os três cenários exigidos no case:

## Lead Quente 🔥

Aquele cliente que pediu visita e tem urgência de compra

## Lead Morno 🌡

Que está apenas pesquisando preço

## Lead Frio ❄

Sem urgência ou interesse imediato

# Dados Estruturados em Tempo Real

Assim que a Nina detecta o fim do assunto, vejam o que acontece no banco de dados...

Os dados chegam estruturados:

- Nome
- Telefone
- Resumo da conversa gerado pela IA
- Score de temperatura

Name	25,500	18	⊕
Phone	12,0.0	18	⊕
Phone	17,550	15	⊕
Summary	48,676	16	⊕
Lead Score	£13.50	0	⊕

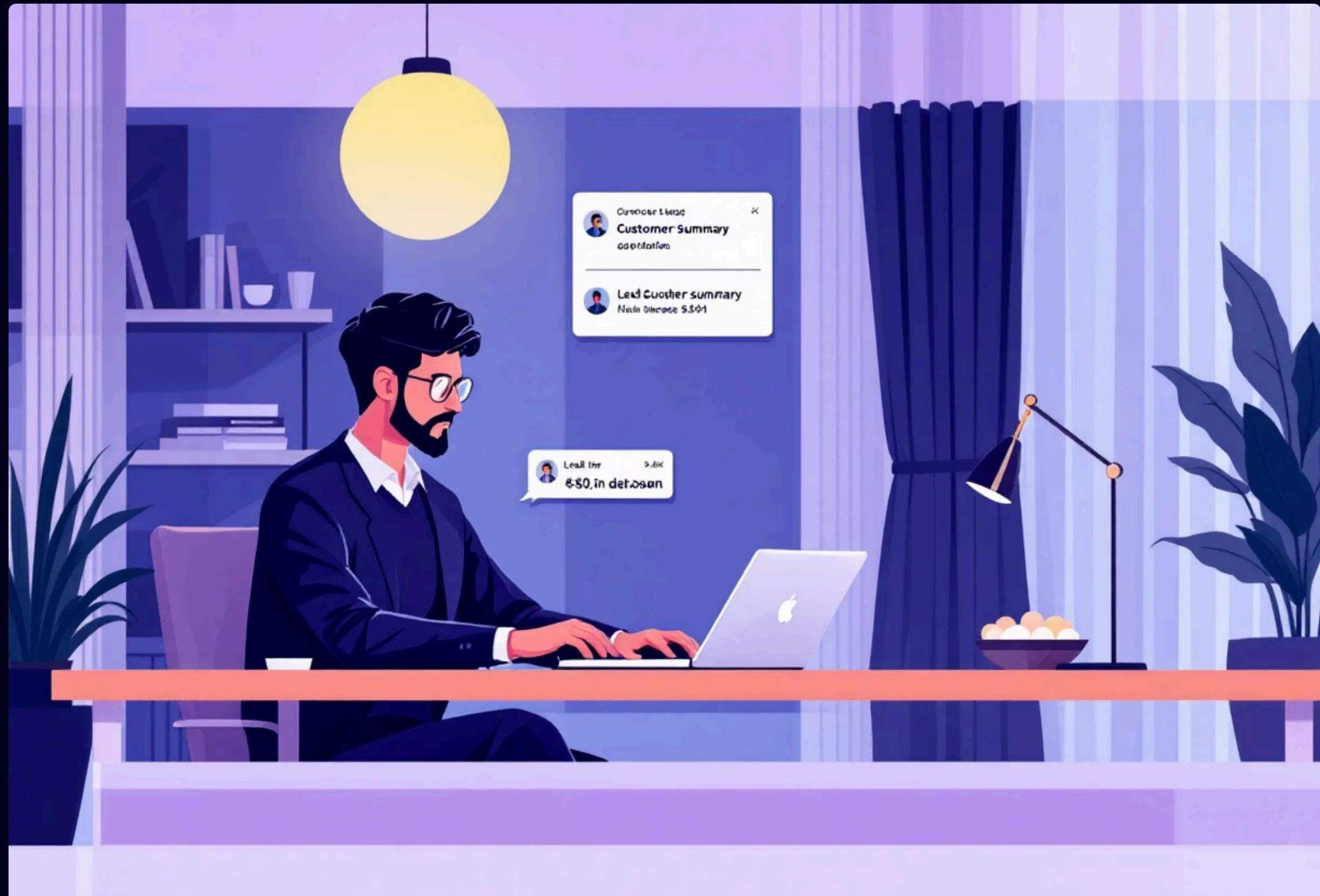
# Encaminhamento Final

## Alerta Automático

O corretor recebe esse alerta com o resumo pronto

## Atendimento Otimizado

Assim, ele já liga para o cliente sabendo exatamente o que oferecer, otimizando o tempo da equipe



# Roadmap 2.0

Como estudo **Análise e Desenvolvimento de Sistemas** e sou **Dev Full Stack e Mobile** em formação, eu tenho a visão de que o código nunca para de evoluir. Por isso, já desenhei o **Roadmap 2.0** desse projeto com melhorias técnicas que pretendo implementar:



## Qualidade da IA

Quero refinar o *System Prompt* para tornar a Nina mais consultiva e menos robótica, além de usar **Regex** para calcular o 'Lead Score' com base em dados exatos, como orçamento e bairro.



## Gestão de Dados

Criar uma 'Memória de Cliente' persistente no banco. Assim, se o cliente voltar daqui a um mês, a Nina vai lembrar do nome dele. Também pretendo implementar lógica de '**UPSERT**' no banco de dados para evitar duplicidade de contatos.



## Dashboard e Funil

Criar painéis visuais para medir a temperatura média dos leads e fazer a IA mudar o status do funil automaticamente... por exemplo, movendo o cliente de 'Novo' para 'Visita Agendada' apenas analisando a intenção no texto.

Com essas implementações, a **Vista Lar** deixa de ter apenas um chatbot e passa a ter um CRM inteligente e autônomo.

Foi um desafio técnico muito gratificante, onde pude aplicar lógica de programação com JavaScript, manipulação de Banco de Dados e Engenharia de Prompt na prática.

# Obrigada

Agradeço a oportunidade e estou à disposição para detalhar  
qualquer parte do código.