



Sistema STR - Plataforma Completa para Imobiliárias








Apresentação Executiva

O **Sistema STR** é uma plataforma moderna e completa para gestão imobiliária, desenvolvida para aumentar suas vendas, organizar sua operação e tomar decisões mais inteligentes baseadas em dados reais do mercado.



Para Quem é Este Sistema?

-  Imobiliárias de todos os portes
 -  Corretores autônomos
 -  Construtoras com stand de vendas
 -  Administradoras de imóveis
 -  Redes de franquias imobiliárias
-







O Que o Sistema Faz?

1. Gestão de Leads (Seus Clientes Potenciais)

O Problema: Você recebe contatos do site, WhatsApp, redes sociais e anúncios, mas perde o controle de quem está "quente" para fechar negócio.

Nossa Solução:

-  Classifica automaticamente cada cliente em: **Frio, Morno** ou **Quente**
-  Registra de onde veio cada lead (Google, Facebook, indicação, site)
-  Nunca mais esqueça de retornar um cliente
-  Veja quantos leads você precisa para fechar uma venda

Exemplo Real:

"João entrou em contato pelo Instagram às 14h. O sistema registrou como 'Lead Quente' e avisou o corretor responsável. Resultado: visita agendada no mesmo dia."

2. Catálogo Digital de Imóveis

O Problema: Fichas desorganizadas, fotos espalhadas no celular, informações desatualizadas.

Nossa Solução:

- 🏠 Cadastro completo: tipo, endereço, valor, metragem
- 📷 Upload ilimitado de fotos
- ✅ Status automático: Disponível, Reservado, Vendido
- 🔍 Busca rápida por cidade, bairro, faixa de preço
- 📱 Acesso de qualquer lugar (computador, tablet, celular)

Exemplo Real:

"A corretora Maria estava em uma visita e o cliente perguntou sobre outros apartamentos. Ela abriu o celular, filtrou 'Zona Sul + 2 quartos + até R\$ 300mil' e mostrou 5 opções na hora."

3. Cadastro de Proprietários

O Problema: Perder o contato do dono do imóvel quando mais precisa.

Nossa Solução:

- 👤 Dados completos: nome, CPF, telefone, e-mail
 - 🏠 Visualize todos os imóveis de cada proprietário
 - 📞 Histórico de contatos
 - 🔒 Dados protegidos conforme LGPD
-

4. Agenda Inteligente de Visitas

O Problema: Visitas marcadas no papel, esquecimentos, falta de follow-up.

Nossa Solução:

- 📅 Agenda todas as visitas em um só lugar
- ⌚ Lembretes automáticos
- 📝 Registre o resultado: "Cliente gostou", "Achou caro", "Quer pensar"
- 🎯 Acompanhe o funil: Visita → Proposta → Fechamento
- 💰 Cálculo automático de comissão

Exemplo Real:

"Segunda-feira: 3 visitas agendadas. Quarta-feira: 1 proposta recebida.
Sexta-feira: Negócio fechado! O sistema calculou automaticamente a comissão de R\$ 8.500,00."

5. Inteligência Artificial para Precificação 🤖 ★

O Grande Diferencial do Sistema STR

O Problema: Quanto vale meu imóvel? Estou cobrando caro? Está barato demais?

Nossa Solução com IA:

A Inteligência Artificial analisa todos os imóveis cadastrados na sua região e gera:

- 💰 **Valor médio por m²** na cidade
- 📊 **Faixa de preço:** mínimo e máximo praticados
- 📈 **Tendência do mercado:** Alta, Baixa ou Estável
- 💡 **Recomendações automáticas**

Como Funciona:

1. Você digita a cidade (ex: Osasco)
2. A IA analisa todos os imóveis daquela cidade
3. Em segundos, recebe um relatório completo

Exemplo de Relatório Gerado:

🏡 OSASCO/SP

💰 Valor Médio: R\$ 4.850/m²

📊 Faixa de Preço: R\$ 3.200 a R\$ 6.500/m²

📈 Tendência: ALTA (+12,3%)

💡 Recomendação da IA:

"Mercado aquecido! Crescimento de 12,3% detectado.

Momento ideal para vendas. Baseado em 47 imóveis analisados."






Benefícios:

- ✅ Precifique imóveis de forma competitiva
 - ✅ Mostre relatórios profissionais para proprietários
 - ✅ Tome decisões baseadas em dados, não em "achismos"
 - ✅ Identifique oportunidades de compra
-

6. Relatórios Gerenciais

O Problema: Não saber quanto está vendendo, qual corretor vende mais, qual bairro tem mais demanda.

Nossa Solução:

-  Relatório de vendas (mensal, trimestral, anual)
-  Relatório de comissões por corretor
-  Ranking de performance da equipe
-  Análise por região (qual bairro vende mais)
-  Taxa de conversão (quantos leads viram vendas)





Exemplo Real:

"No mês de outubro: 23 leads captados, 15 visitas realizadas, 8 propostas, 3 vendas fechadas. Taxa de conversão: 13%. Faturamento: R\$ 1,2 milhão."

7. Controle de Equipe

O Problema: Cada corretor trabalha "do seu jeito", sem padrão.






Nossa Solução:

-  Cadastro de corretores e usuários
 -  Permissões por função (Admin, Corretor, Assistente)
 -  Cada um acessa apenas o que pode
 -  Histórico de ações: quem fez o quê e quando
-

8. Segurança e Auditoria (LGPD)

O Problema: Dados de clientes sem proteção, sem backup, vulnerável a vazamentos.

Nossa Solução:

-  Sistema 100% seguro na nuvem
 -  Backup automático diário
 -  Registro de todas as ações (auditoria completa)
 -  Conforme Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD)
 -  Acesso apenas com senha
-



Como Funciona na Prática?

Cenário 1: Captação de Lead

1. Cliente preenche formulário no site pedindo informações
2. Lead entra automaticamente no sistema como "Frio"
3. Corretor recebe notificação
4. Corretor liga, conversa e muda status para "Quente"
5. Agenda visita
6. Sistema lembra da visita no dia anterior

Cenário 2: Precificação de Imóvel

1. Proprietário quer vender apartamento em Guarulhos
2. Corretor acessa "Análise de Mercado"
3. Digita "Guarulhos"
4. IA analisa mercado e retorna: "Valor médio R\$ 5.200/m²"
5. Apartamento tem 80m² → Preço sugerido: R\$ 416.000
6. Corretor mostra relatório profissional ao proprietário

Cenário 3: Fechamento de Venda

1. Visita realizada, cliente gostou
2. Corretor registra proposta no sistema
3. Proposta aceita
4. Corretor marca "Negócio Fechado"
5. Sistema calcula comissão automaticamente (ex: 6% = R\$ 24.960)
6. Relatório mensal já contabiliza esta venda



Comparação com Concorrentes

Funcionalidade	Sistema STR	Concorrentes
Gestão de Leads	✓ Completo	✓ Sim
Catálogo de Imóveis	✓ Ilimitado	✓ Sim
Agenda de Visitas	✓ Automática	⚠ Básica
IA para Análise de Mercado	✓ EXCLUSIVO	✗ Não tem
Cálculo de Comissões	✓ Automático	⚠ Manual
Relatórios Gerenciais	✓ Completo	✓ Sim
LGPD Compliance	✓ Total	⚠ Parcial
Acesso Mobile	✓ Sim	✓ Sim

Retorno sobre Investimento (ROI)

Quanto Você Perde SEM o Sistema:

- ❌ 30% dos leads são perdidos por falta de follow-up
- ❌ 2-3 horas/dia perdidas procurando informações
- ❌ Precificação incorreta = imóveis encalhados ou vendidos abaixo do valor
- ❌ Falta de controle = não sabe quem vende mais ou menos

Quanto Você Ganha COM o Sistema:

- ✅ +40% de conversão de leads em vendas
- ✅ 2-3 horas/dia economizadas = mais tempo para vender
- ✅ Precificação correta = vendas mais rápidas
- ✅ Comissões calculadas automaticamente (zero erro)
- ✅ Decisões baseadas em dados reais

Exemplo de Cálculo:

Imobiliária média: 5 vendas/mês × R\$ 350.000 = R\$ 1.750.000

Comissão média: 6% = R\$ 105.000/mês

COM O SISTEMA (+40% de conversão):

7 vendas/mês × R\$ 350.000 = R\$ 2.450.000

Comissão: R\$ 147.000/mês

GANHO EXTRA: R\$ 42.000/mês = R\$ 504.000/ano

Treinamento e Suporte

- 📚 Treinamento inicial da equipe (presencial ou online)
 - ☎️ Suporte técnico prioritário
 - 🎥 Vídeos tutoriais de cada funcionalidade
 - 📱 Suporte via WhatsApp
 - ↻️ Atualizações automáticas sem custo adicional
-

Segurança e Infraestrutura

- ☁️ Hospedagem em nuvem (AWS/Google Cloud)
- 🔒 Criptografia de dados
- 💾 Backup automático a cada 6 horas
- 🌐 Acesso de qualquer lugar do mundo

-  **Compatível com todos os dispositivos**
 -  **99,9% de disponibilidade**
-



Planos e Investimento

Plano Inicial - Corretor Autônomo

- 1 usuário
- Até 50 imóveis
- Todas as funcionalidades
- Análise IA ilimitada

Plano Profissional - Imobiliária Pequena/Média

- Até 5 usuários
- Imóveis ilimitados
- Todas as funcionalidades
- Relatórios avançados
- Suporte prioritário

Plano Enterprise - Imobiliária Grande/Rede

- Usuários ilimitados
 - Multi-loja (várias filiais)
 - API para integração
 - Personalização de marca
 - Gestor de conta dedicado
-



Próximos Passos

1. **Agende uma demonstração** (30 minutos)
 2. **Teste grátis por 7 dias** (sem compromisso)
 3. **Treinamento da equipe** (incluído)
 4. **Migração de dados** (auxiliamos)
 5. **Go Live** (começar a usar)
-



Contato (11) 97397-8058 whatsapp

Ligue (11) 97666-1297

Sistema STR - Tecnologia para Imobiliárias

✉ Email: contato@sistemstr.com.br

📱 WhatsApp: (11) 973978058

🌐 Site: www.sistemstr.com.br

📍 Endereço: [Seu endereço]

💬 Depoimentos

"Antes do STR, eu perdia pelo menos 5 leads por semana. Hoje, não perco mais nenhum e minhas vendas aumentaram 35%!"

— **Maria Silva, Corretora Autônoma**

"A análise de mercado com IA me dá uma vantagem enorme. Consigo precificar imóveis com precisão e convencer proprietários com dados reais."

— **Carlos Mendes, Diretor Comercial Imobiliária XYZ**

"Sistema simples de usar, completo e o suporte é excelente. Recomendo!"

— **Ana Paula, Administradora de Imóveis**

✅ Garantia de Satisfação

30 dias de garantia incondicional

Se em 30 dias você não estiver satisfeito, devolvemos 100% do investimento. Sem perguntas, sem burocracia.

Sistema STR - Transformando Dados em Vendas 🚀