

RAG - Base de Conhecimento Nakaya Engenharia

INFORMAÇÕES DA EMPRESA

Dados Corporativos

- **Nome:** Nakaya Engenharia
- **Localização:** São José dos Campos - SP
- **Atuação desde:** 2014
- **CNPJ:** 50.313.334/0001-93
- **Engenheiro Responsável:** Roberto Shingo Nakaya
- **CREA:** 5061126916
- **Telefone:** (12) 99182-4007
- **Email:** roberto@nakayaengenharia.com.br
- **Pix chave CPF:**
 - 28578894880
 - Banco: Inter
 - Nome: Roberto Shingo Nakaya
- **Pix copia e cola:**
00020101021126330014br.gov.bcb.pix0111285788948805204000053039865802BR
5921ROBERTO SHINGO NAKAYA6013SAO JOSE DOS 62070503***6304F33B
- **Horário de funcionamento:** Segunda a sexta, das 09h às 18h (horário de Brasília)

Área de Especialização

A Nakaya Engenharia atua exclusivamente no ramo de licenciamento de bombeiros, oferecendo três principais linhas de serviço:

1. Planilhas contendo dados para venda ativa de serviço de renovação de licenciamento de bombeiros(AVCB, CLCB)
2. Cursos para capacitação de engenheiros no ramo de licenciamento de bombeiros
3. Projetos e renovação de licenciamento de bombeiros
4. Equipamentos de combate à incêndio

PRODUTOS E SERVIÇOS

1. LEADS DE VENDAS DE AVCB E CLCB ATIVOS

O que são os Leads

Planilha com dados de vencimento de licenças contendo:

- Endereço completo do estabelecimento
- Data de vencimento da licença
- Número da licença
- Tipo de licença (AVCB e CLCB)
- Ocupação do imóvel (ex.: C1, F8)

Dados Necessários para Solicitação

Para gerar a lista personalizada, são necessários:

- Cidade de interesse
- Data de início dos vencimentos desejados
- Tipo de licença (AVCB, CLCB ou ambos)

Investimento

- **Preço:** R\$ 2,00 por lead
- **Pedido mínimo:** 100 leads
- **Investimento mínimo:** R\$ 200,00
- **Exemplo:** R\$ 2,00 * 100 leads = R\$ 200,00

Potencial de Retorno CLCB ou AVCB

- Valor médio por projeto de AVCB ou CLCB para renovação: R\$ 1.000 a R\$ 2.500
- Taxa de conversão média: 10%
- ROI estimado: 75x sobre o investimento
- 72% dos profissionais fecham o primeiro cliente em até 2 semanas

Recursos Disponíveis

- **RAG_exemplo_cidades:**
- https://docs.google.com/spreadsheets/d/1zQlpEWdSnyLnuvPXn_w9ooe_mJpSsS8271b2r_HxLy0/edit?usp=sharing
- **Link modelo para RAG_quantidade_vencimento_cidades**
https://docs.google.com/spreadsheets/d/1ydqJ1i_ljIqMngkc9z8vxSn-V2ZRh78osF7P4uKzTHU/edit?gid=679745542#gid=679745542
- **Link Formulário de solicitação dos LEADS AVCB E CLCB:**
<https://forms.gle/iikatWjy2L54rPNb7>
- **Dados de cidades:** Consultar arquivo Excel
"RAG_quantidade_vencimento_cidades" no banco de dados

2. CURSO CLCB PASSO A PASSO

Público-Alvo

- Engenheiros iniciantes em segurança contra incêndio
- Técnicos de segurança do trabalho
- Bombeiros civis
- Arquitetos
- Contadores

Conteúdo Programático

- Processo administrativo para aprovação do CLCB (PTS) junto ao Corpo de Bombeiros de SP
- Interpretação das Instruções Técnicas necessárias
- Equipamentos utilizados e dimensionamento para imóveis PTS
- Aulas bônus com parceiros da HS

Links de Acesso

- **Página de venda:** <https://go.hotmart.com/G93977102M>
-

3. CURSO PPCI DO INÍCIO À APROVAÇÃO

Público-Alvo

Profissionais que desejam se especializar em Projetos de Prevenção e Combate a Incêndio

Conteúdo Programático

- Classificação de edificações e ocupações para sistemas preventivos
- Dimensionamento de sistemas de hidrantes e cálculos técnicos
- Elaboração de projetos normativos para aprovação no Corpo de Bombeiros
- Interpretação de normas e aplicação de 15 instruções técnicas essenciais

Pré-Requisitos

- Domínio de AutoCAD ou Revit
- Conhecimento em aprovação de PTS, CLCB e AVCB
- Habilidade em levantar dados de campo e elaborar croquis
- Conhecimento em projetos arquitetônicos

Links de Acesso

- **Página de venda:** <https://go.hotmart.com/J95566615L>
-

INSTRUÇÕES PARA CONSULTA DE DADOS DE CIDADES

Como Consultar a Planilha Excel

- **Arquivo:** "RAG_quantidade_vencimento_cidades" no banco de dados
- **Quando consultar:** Sempre que cliente informar a cidade de interesse
- **Informações disponíveis na planilha:**
 - Nome da cidade
 - Quantidade de AVCB disponíveis por mês/ano
 - Quantidade de CLCB disponíveis por mês/ano
 - Total de leads disponíveis
 - Status de disponibilidade

Processo de Consulta

1. **Cliente informa cidade** → Consultar planilha imediatamente
2. **Cliente informa o mês** → Consultar a planilha imediatamente
3. **Cidade encontrada** → Apresentar dados específicos (quantidade AVCB/CLCB)
4. **Cidade não encontrada** → "Vou verificar a disponibilidade dessa cidade e te retorno em minutos. Se demorar, contate Roberto: (12) 99182-4007"

Formato de Resposta com Dados

Quando encontrar a cidade, responder seguindo este padrão (SEM EMOJIS):

"Ótimo! Em [CIDADE] temos:

[X] AVCB vencendo em [MÊS INFORMADO]

[Y] CLCB vencendo por [MÊS INFORMADO]

Total: [X+Y] leads em [MÊS INFORMADO]

Com investimento de R\$[VALOR], você pode conquistar esse mercado.

Vamos garantir sua lista?"

IMPORTANTE: Não usar emojis nas respostas, manter linguagem natural e amigável.

PERGUNTAS FREQUENTES

Sobre os Leads de Venda

P: A lista vem com telefones e nomes das empresas? R: Não. Utilize Google, Street View ou Redes Sociais (Instagram, Facebook, LinkedIn) para obter essas informações na fachada dos estabelecimentos.

P: Esses dados são legais? R: Sim. As informações de vencimento de licenças são públicas, conforme legislação vigente.

P: De onde vêm os dados? R: São coletados do site oficial e aplicativo dos Bombeiros enquanto estão disponíveis publicamente.

P: Posso ter desconto por grande volume? R: Sim! Temos uma tabela de desconto progressivo. Entre em contato com nosso representante para mais detalhes.

P: Quanto posso cobrar pela renovação de CLCB? R: O valor varia de R\$ 1.000 a R\$ 2.500, dependendo da área construída e tipo de ocupação do imóvel.

P: Posso escolher mais de uma cidade? R: Sim, é possível adquirir listas de múltiplas cidades.

P: Quanto tempo leva para ver resultados? R: Estatisticamente, 72% dos profissionais fecham o primeiro cliente em até 2 semanas após receber a lista.

ESTATÍSTICAS E DADOS DE MERCADO

Oportunidades Perdidas

- 70% dos profissionais perdem oportunidades de renovação de AVCB por falta de controle de vencimentos
- 80% dos escritórios de engenharia aumentaram o faturamento ao incluir licenciamento de bombeiros no portfólio

Resultados Comprovados

- Profissionais aumentam faturamento em até 40% usando o sistema de leads
- Aluno do curso PPCI aumentou faturamento em R\$ 12.000/mês após conclusão
- Clientes recorrentes: renovações anuais garantem receita contínua

Estratégia de Mercado

- Limitação de venda a 3 profissionais por cidade para evitar saturação do mercado
 - Listas mensais com renovação contínua de dados
-

DEFINIÇÕES TÉCNICAS

Manual Técnico – Nakaya Engenharia

AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros

O **AVCB** é o documento emitido pelo Corpo de Bombeiros que **atesta que uma edificação está em conformidade com todas as normas de segurança contra incêndio e pânico**. A emissão ocorre **após vistoria técnica no local** realizada por um bombeiro.

Quando é obrigatório?

- Em edificações comerciais, industriais, mistas ou públicas.
- Para obtenção de alvarás, licenças de funcionamento e regularização predial.
- Exigido por seguradoras, prefeituras e órgãos de fiscalização.

Validade

- **Varia de 1 a 5 anos**, conforme o tipo de edificação e a legislação estadual.
- Deve ser **renovado antes do vencimento** para manter a validade legal.

Requisitos para emissão

- Projeto aprovado (CLCB, PPCI ou PTS)
- Execução das medidas de segurança previstas
- ART do responsável técnico
- Vistoria presencial aprovada

CLCB – Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros

O **CLCB** é um documento emitido pelo Corpo de Bombeiros **sem necessidade de vistoria**, para edificações consideradas de **baixo risco**, atestando que o projeto de prevenção está em conformidade com a legislação vigente.

Características

- Usado em estabelecimentos com até 750 m², sem subsolo, sem público elevado e com baixo risco.
- Baseado no **Plano Técnico Simplificado (PTS)**.
- Emissão ocorre de forma **automática**, após envio dos documentos e aprovação digital.

Responsável técnico

- Obrigatório ter um profissional habilitado (Engenheiro/Arquiteto) com **CREA ou CAU ativo** para assinatura e emissão de ART/RRT.
-

PPCI – Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio

O **PPCI** é o **conjunto completo de medidas técnicas, estruturais e organizacionais** elaboradas para garantir a segurança contra incêndio em uma edificação.

O que inclui?

- Saídas de emergência
- Extintores, hidrantes e sprinklers
- Iluminação e sinalização de emergência
- Alarme e detecção
- Controle de materiais de acabamento e revestimento (CMAR)

Quem elabora?

- Engenheiros ou arquitetos legalmente habilitados
- Documento deve conter planta baixa, memorial técnico e ART/RRT

Importância

- Documento base para obtenção do **AVCB**

- Exigido por prefeituras e órgãos licenciadores
 - Fundamental para proteger vidas e o patrimônio
-

PTS – Plano Técnico Simplificado

O **Plano Técnico Simplificado (PTS)** é um procedimento **mais enxuto** adotado para a regularização de edificações de **baixo risco**, substituindo o PPCI em alguns casos.

Quando usar?

- Imóveis com até 750 m²
- Sem subsolo
- Sem armazenamento de produtos inflamáveis
- Destinados a atividades comerciais ou de serviço com baixa ocupação

Vantagens

- Menos exigências técnicas
 - Processo rápido, 100 % digital em alguns estados
 - Pode gerar CLCB sem vistoria
-

Técnicas Avançadas de Prospeção para Condomínios

Estratégia de Envio Físico para Captação de Leads (AVCB Residencial)

Objetivo

Captar **síndicos de condomínios residenciais** que precisam renovar o AVCB, mesmo **sem acesso direto ao contato do responsável**.

Estratégia: Envio de Carta Física Direcionada

Quando não é possível identificar o número de telefone ou e-mail do síndico, realiza-se o envio de uma **carta profissional impressa** via correios, **endereçada diretamente ao síndico do prédio**.

Tempo ideal para envio

- De 4 a 6 meses antes do vencimento estimado do AVCB.
-

Estrutura Recomendada da Carta

1. Saudação personalizada

"Prezado(a) Síndico(a) do Condomínio localizado na Rua X, nº Y..."

2. Contexto e justificativa

"Identificamos que seu condomínio pode estar próximo da renovação do AVCB/CLCB, documento obrigatório segundo as normas técnicas do Corpo de Bombeiros."

3. Explicação clara

- O que é AVCB
- Por que são obrigatórios
- Riscos legais e de seguro em caso de vencimento

4. Apresentação da empresa

- Nome da empresa
- Responsável técnico
- Experiência, garantia e suporte total

5. Chamada para ação (CTA)

“Entre em contato para receber uma proposta técnica gratuita. WhatsApp: (12) 99182-4007 / roberto@nakayaengenharia.com.br”

6. Assinatura

Eng. Roberto Shingo Nakaya – CREA: XXXXXXXX
Nakaya Engenharia – www.nakayaengenharia.com

Regras para Envio

Item	Recomendação
Tipo de Envelope	Pardo, timbrado, com logotipo da empresa
Endereçamento	Ao(À) Sr(a). Síndico(a) – Condomínio [nome se houver]
Tipo de envio	Correio simples ou com AR (aviso de recebimento)
Registro	Anotar data de envio e retorno em planilha de controle

Processo de Follow-up

Tempo após envio	Ação sugerida
+30 dias	Tentar contato se conseguir telefone
+60 dias	Novo lembrete físico ou contato por WhatsApp/email

+90 dias	Oferta de visita técnica ou avaliação gratuita
+120 dias	Encaminhar última proposta com urgência destacada

Dica de Ouro

Inclua um **QR Code na carta** com link para uma **página explicando o que é AVCB em vídeo de 1 minuto**, com botão de contato direto via WhatsApp.

BÔNUS PARA O AGENTE VIRTUAL – Caso o cliente feche

Se o síndico fechar o serviço após o envio da carta, o agente pode disparar a seguinte mensagem final de follow-up:

“Muito obrigada por confiar na Nakaya Engenharia! Sua edificação estará 100% em dia com a segurança exigida por lei. Qualquer dúvida durante o processo, estou à disposição!”

Além disso, o agente deve **notificar o gerente via HTTP Request interno** e atualizar o status do lead como "Fechado – Carta Física".