Gestor de Condomínios

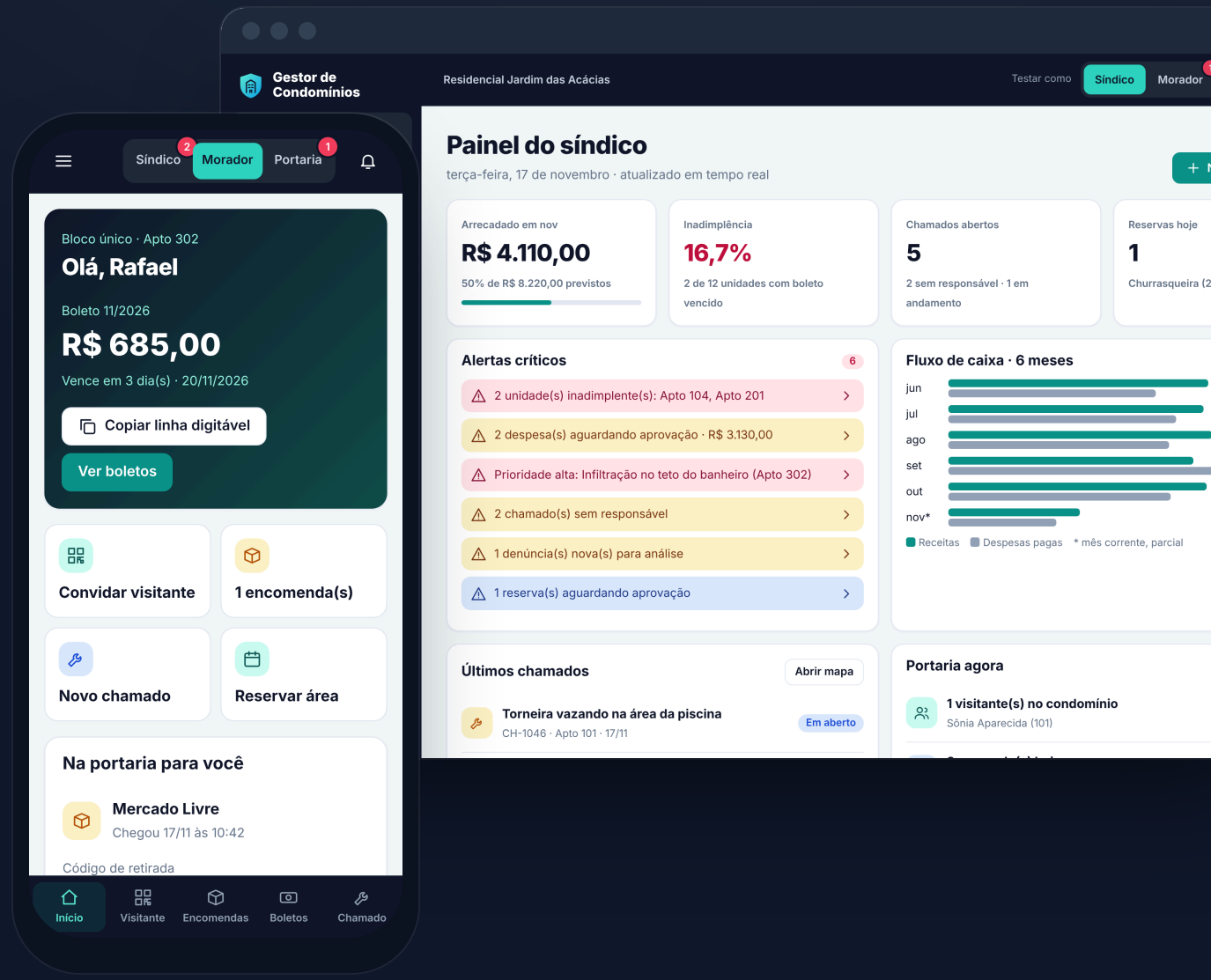
O condomínio inteiro em um só app

Síndico, moradores e portaria conectados em tempo real. Autogestão completa, sem administradora, com transparência de ponta a ponta.

Web e celular

3 perfis integrados

Sem administradora



Apresentação do produto

Telas do protótipo com dados fictícios

O desafio

Na autogestão, tudo depende do síndico, de planilhas e do grupo de WhatsApp

Financeiro espalhado

Boletos, comprovantes e notas fiscais em e-mails, pastas e planilhas diferentes.

Aviso sem retorno

Comunicado no grupo se perde entre mensagens, e ninguém sabe quem realmente leu.

Portaria no papel

Visitantes, prestadores e encomendas anotados à mão, sem histórico confiável.

Contas pouco visíveis

O condômino só enxerga a prestação de contas na assembleia, e a desconfiança cresce.

O resultado é um síndico sobrecarregado, inadimplência difícil de acompanhar e moradores sem visibilidade.

A solução

Um app, três perfis, uma única fonte de verdade

Cada perfil tem a sua tela e o seu acesso. Toda ação aparece na hora para quem precisa saber.

Síndico e subsíndico

Gestão total

- Painel executivo e alertas
- Boletos, acordos e despesas
- Prestação de contas e votações
- Mapa de manutenção
- Cadastro de moradores

Proprietário e morador

O condomínio no bolso

- Boletos e 2ª via
- Convite de visitante com QR-Code
- Encomendas e reservas
- Chamados com foto
- Pets, votações e avisos

Portaria e zeladoria

Operação ágil

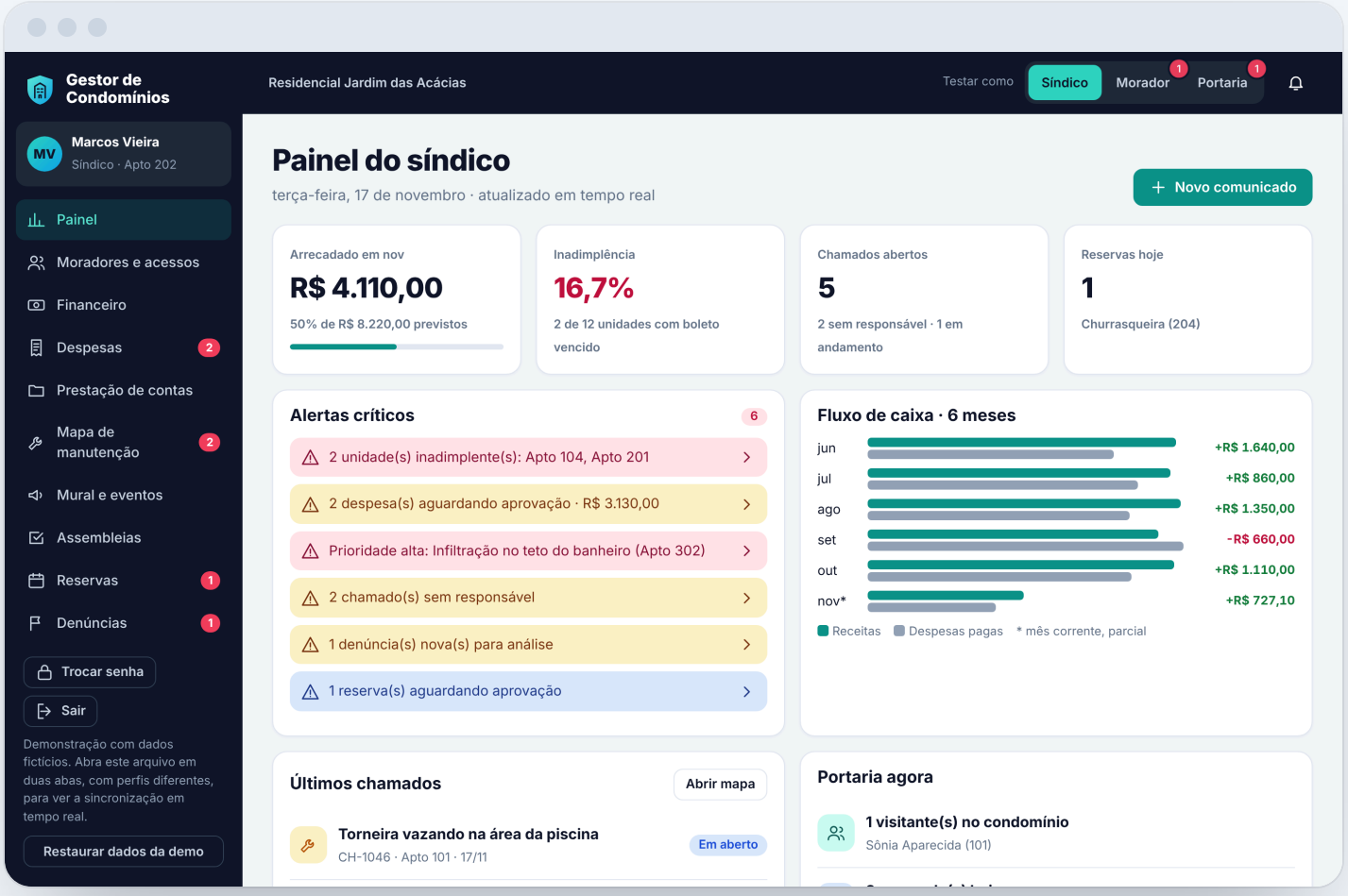
- Validação de QR-Code
- Registro de entrada e saída
- Encomendas com foto e código
- Execução de manutenções
- Catálogo de pets

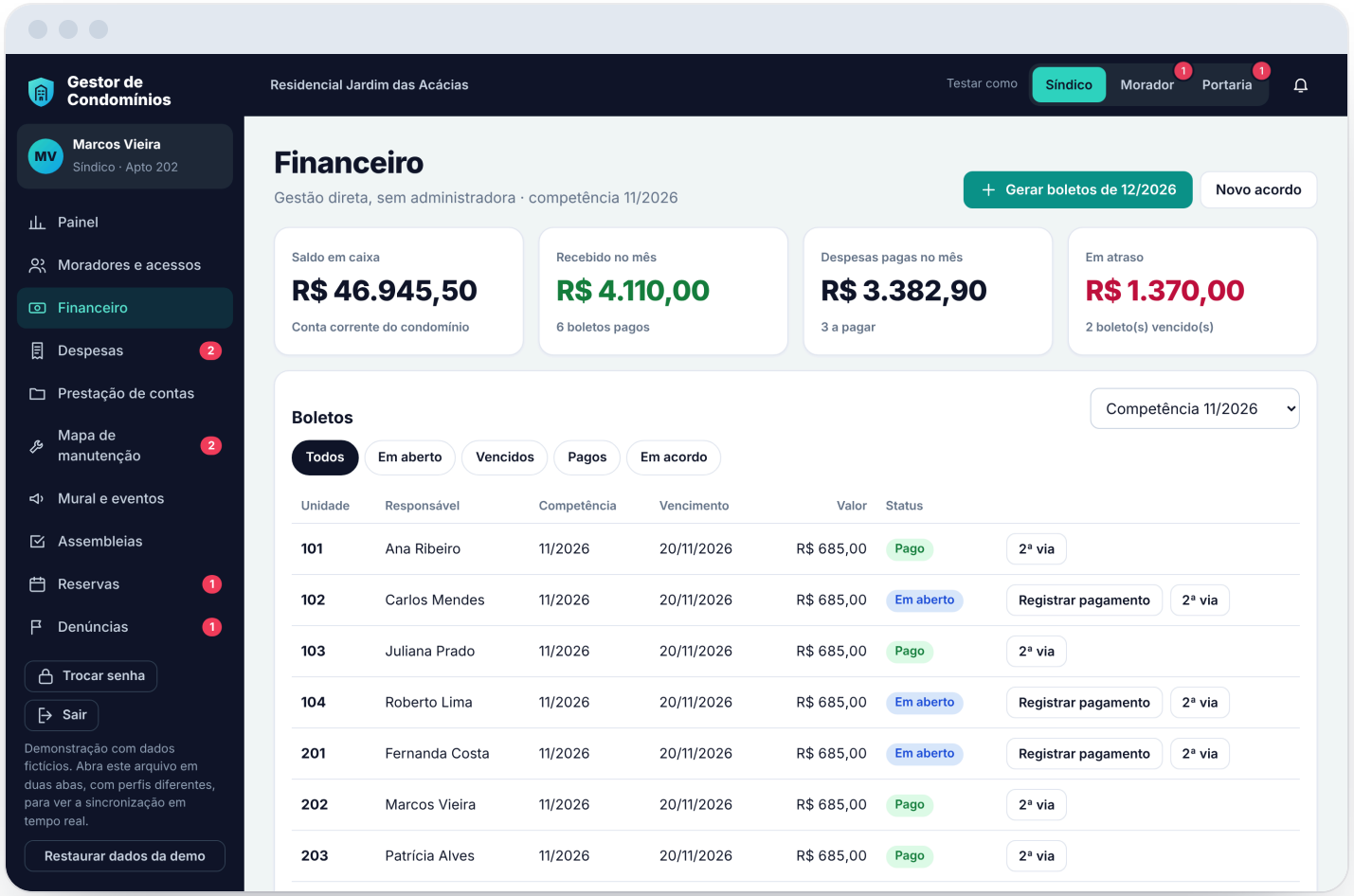
Sincronização em tempo real entre os três perfis

Síndico · painel executivo

O condomínio inteiro em uma tela

- **Arrecadação do mês** e percentual recebido
- **Inadimplência** por unidade, atualizada sozinha
- **Alertas críticos**: despesas a aprovar, chamados urgentes, denúncias e reservas
- **Fluxo de caixa** dos últimos seis meses
- **Portaria agora**: quem está no prédio e o que chegou





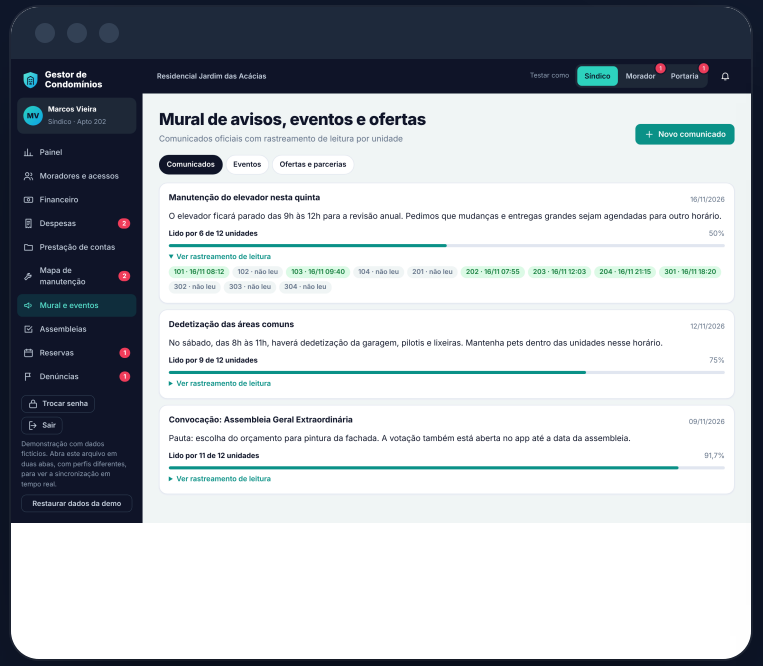
Financeiro sem administradora

O dinheiro do condomínio sob controle direto

- **Boletos por unidade** com linha digitável e 2ª via no app do morador
- **Baixa de pagamentos** e saldo em caixa sempre atualizado
- **Acordos de inadimplência** parcelados, com acompanhamento de cada parcela
- **Despesas com nota fiscal**: lançada, aprovada, paga

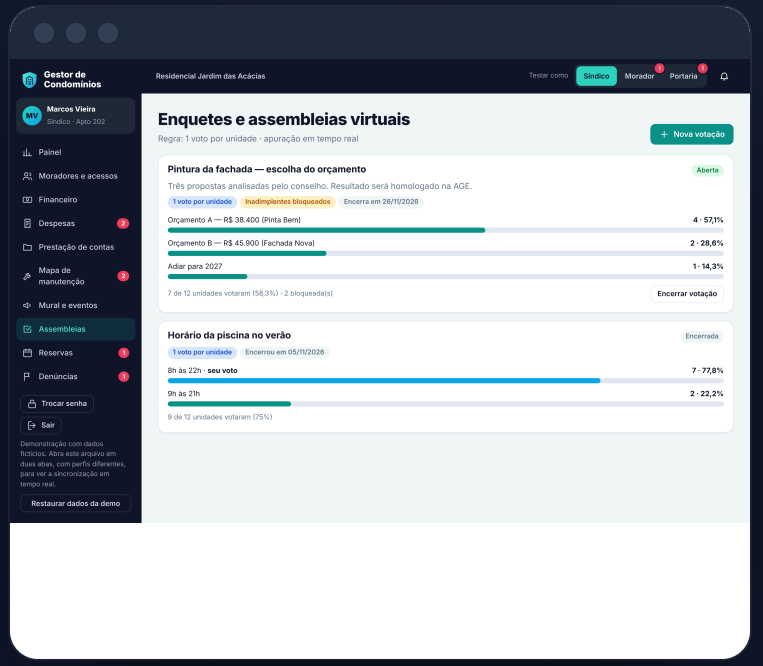
Transparência e governança

Prestação de contas aberta e decisões com regra clara



Mural com rastreamento de leitura

O síndico vê quais unidades leram cada comunicado, e a que horas.



Votações e assembleias virtuais

Um voto por unidade, bloqueio opcional de inadimplentes e apuração ao vivo.

Pasta de contas com um clique

Balancetes, notas, extratos e atas organizados por mês. O síndico libera ou oculta a pasta para os condôminos com um botão.

Denúncias discretas

Com foto, direto para a gestão, protegendo a identidade de quem relata.

Mapa de manutenção

Do chamado à solução, sem ligação e sem papel

1 · Morador
Abre o chamado com descrição e foto

→

2 · Síndico
Define prioridade, agenda e delega

→

3 · Zeladoria
Executa e conclui com foto do serviço

→

4 · Morador
Acompanha cada etapa em tempo real



Proprietário e morador

Para o morador, o condomínio cabe no bolso



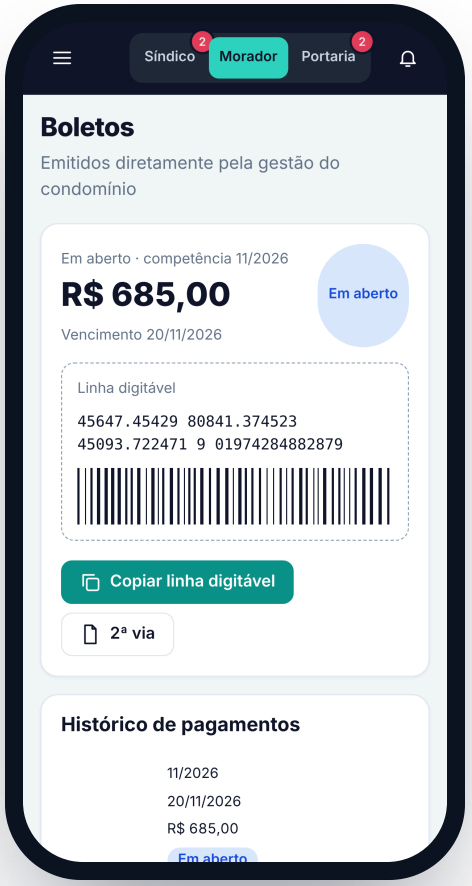
Início
Boleto, encomendas e atalhos



Convite com QR-Code
Data e horário definidos pelo morador



Encomendas
Aviso na hora e código de retirada

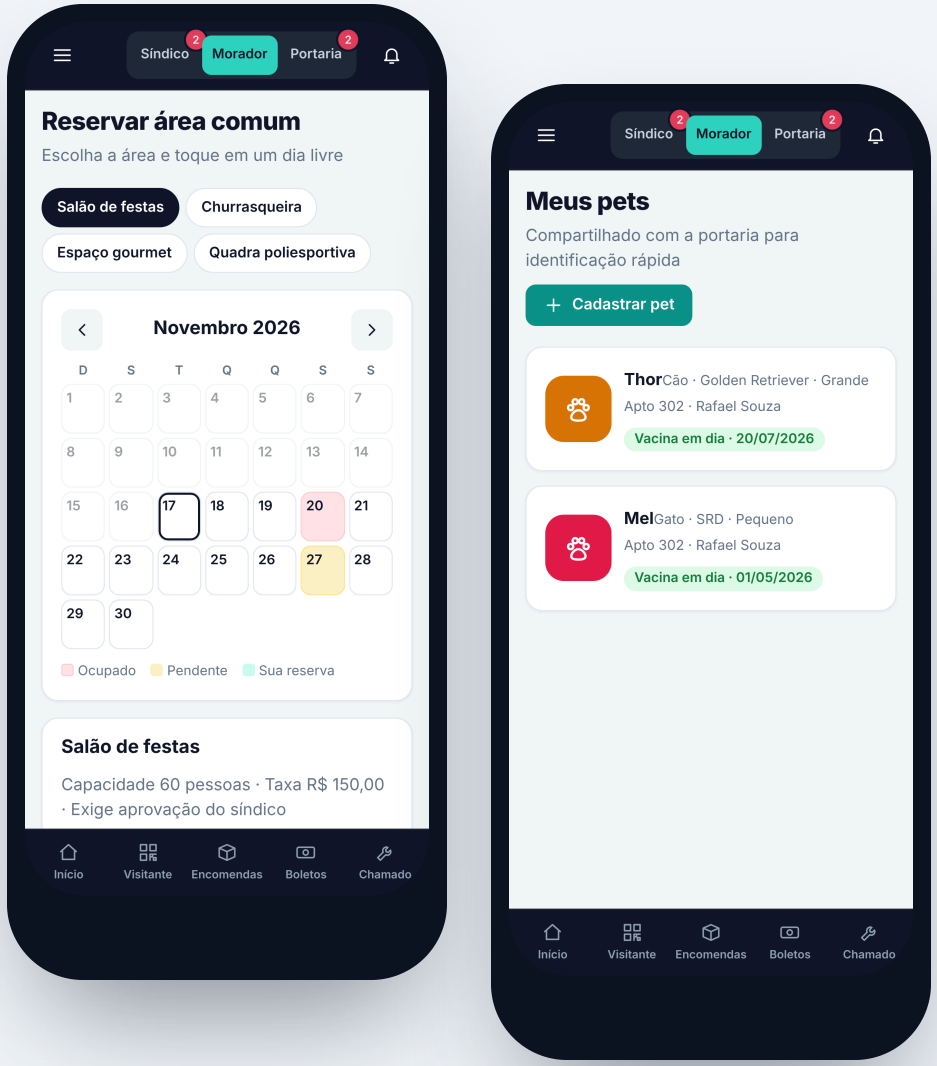


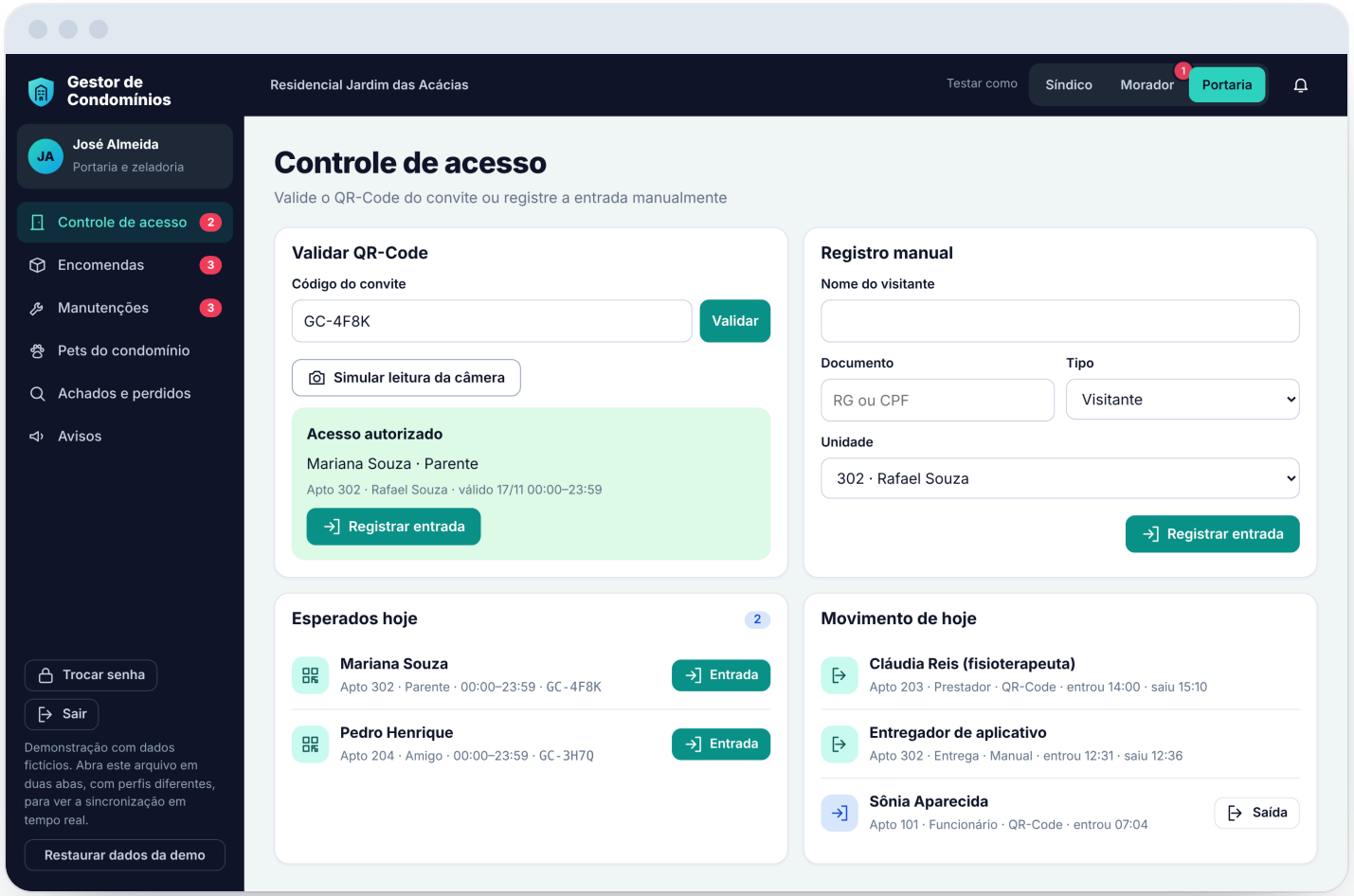
Boletos
Linha digitável e histórico

Vida em comunidade

Convivência organizada, com regras para todos

- **Reservas de áreas comuns** em calendário, com regras e termo de aceite
- **Votações** direto do celular, sem precisar ir à assembleia
- **Cadastro de pets** com foto e vacinação, visível para a portaria
- **Achados e perdidos** com foto, entre moradores e portaria
- **Eventos e parcerias** com comércios do bairro





Portaria e zeladoria

Portaria rápida, segura e com histórico

- **QR-Code validado** com nome, unidade, data e horário do convite
- **Registro manual** de entrada e saída, ligado à unidade
- **Encomenda com foto**: o morador é avisado e retira com código
- **Tarefas de manutenção** recebidas do síndico, concluídas com foto
- **Catálogo de pets** para identificar animais nas áreas comuns

Tudo interligado

Uma visita, do convite à entrada, sem nenhum interfone

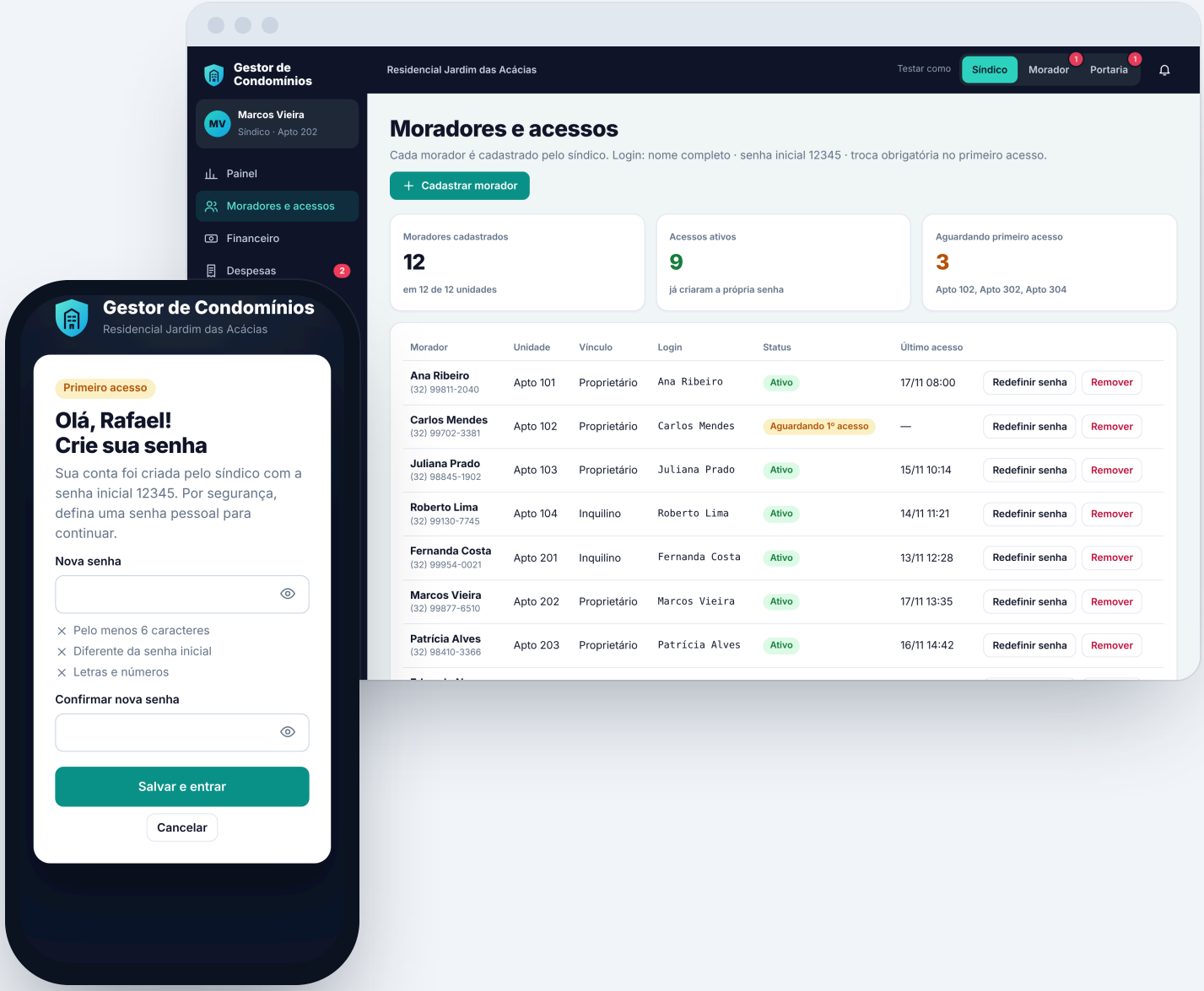
18:05	MORADOR	Cria o convite para a irmã	QR-Code e código enviados pelo WhatsApp
18:05	PORTARIA	Visitante entra na lista de esperados	Sem ligação para confirmar
19:40	PORTARIA	Lê o QR-Code na chegada	Acesso autorizado com data e horário conferidos
19:40	MORADOR	Recebe o aviso de entrada	Histórico de acesso da unidade atualizado

Exemplo ilustrativo. O mesmo vale para encomendas, chamados, reservas, avisos e votações.

Acesso e segurança

Cada pessoa vê apenas o que é dela

- **Login e senha** para síndico, moradores e portaria
- **O síndico cadastra cada morador**. O login é o nome completo e a senha inicial é 12345
- **Troca obrigatória da senha** no primeiro acesso
- **Permissões por perfil** aplicadas no banco de dados, não só na tela
- **Senhas criptografadas** e redefinição feita pela gestão



Tecnologia e implantação

Instala em qualquer celular, sem loja de aplicativos

App web instalável

Android, iPhone e computador com o mesmo acesso. Atualizações chegam para todos ao mesmo tempo.

Dados na nuvem

Banco de dados profissional com sincronização em tempo real e cópias de segurança.

Feito para um condomínio

Modelo de autogestão: sem administradora no meio e com a gestão centralizada no síndico.

1

Configuração

Unidades, áreas comuns, regras, taxa e equipe da portaria.

2

Cadastro dos moradores

O síndico cadastra e envia os acessos pelo WhatsApp.

3

Treinamento

Portaria e zeladoria aprendem o fluxo de acesso, encomendas e tarefas.

4

Virada

Boletos, avisos e reservas passam a acontecer pelo app.

Vamos ver funcionando?

Demonstração ao vivo com os três perfis: síndico, morador e portaria conversando em tempo real.

Gestor de Condomínios

Autogestão transparente, do síndico à portaria