

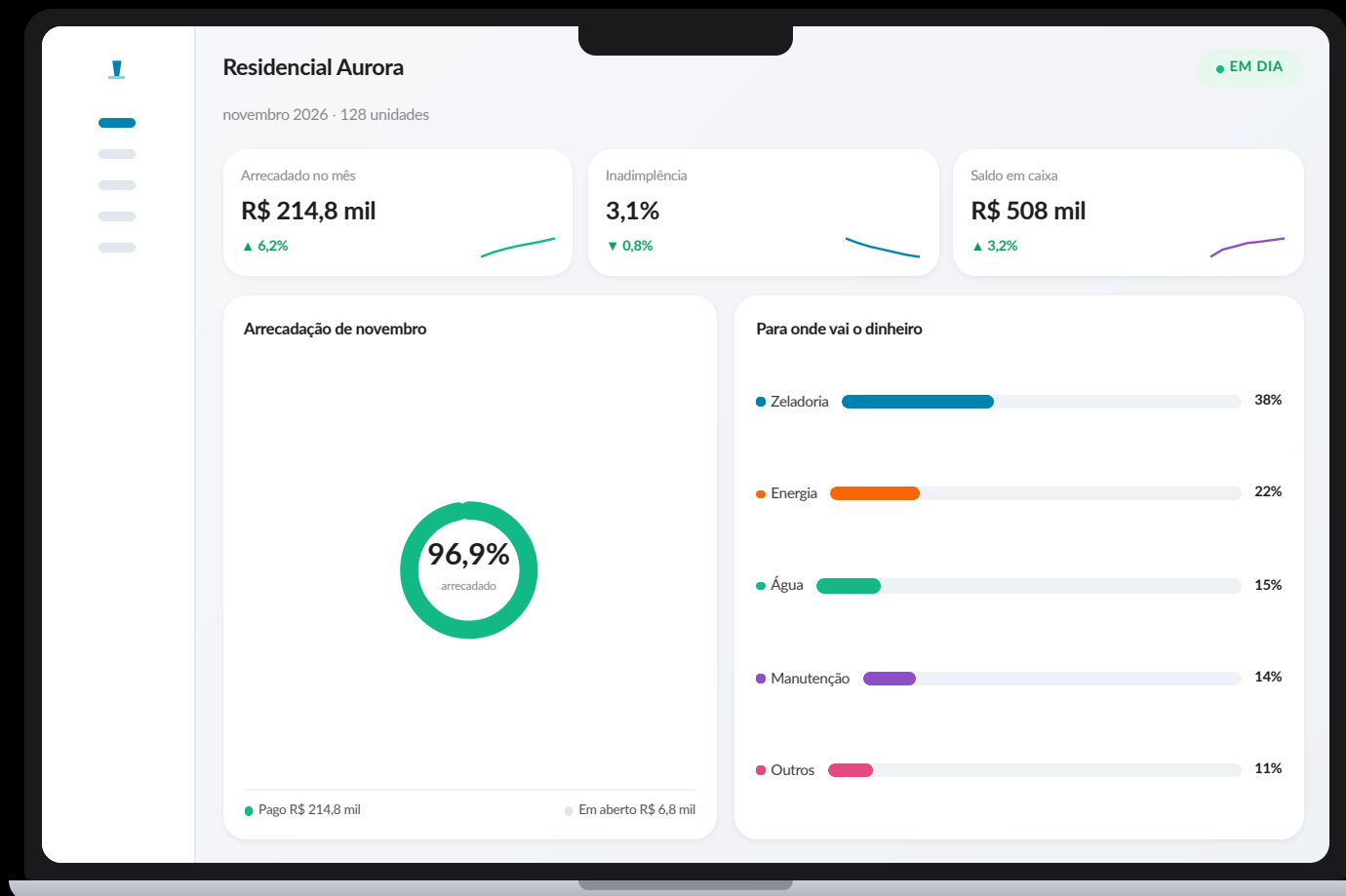
Seu Condomínio

# O software que pensa sozinho.

Financeiro, portaria, segurança e comunicação. Um sistema só — e ele resolve por você.

Falar no WhatsApp

Ver os módulos



Cada tarefa do dia a dia  
do condomínio, o sistema

# faz sozinho — e deixa a conferência para você.

## Financeiro

### Do boleto ao caixa, sem digitar duas vezes.

O dinheiro entra, é conciliado e repassado dentro do sistema. Nada sai para uma planilha no meio do caminho.

## Como funciona

### O dinheiro em circuito fechado



Quando o boleto da etapa 4 não é pago, ele sai do circuito e volta por outro caminho:





### Boletos e PIX

Emissão em lote, PIX no mesmo QR do boleto e baixa automática quando o banco confirma.



### Conciliação bancária

O retorno do banco entra sozinho e casa com a cobrança certa.



### Remessa e retorno

Arquivos trocados com o banco automaticamente, sem alguém subir CNAB à mão.



### Contas a pagar

Fornecedor, vencimento e rateio no mesmo lugar, com aprovação antes do pagamento.



### Rateio

Divide despesa por fração ideal, por unidade ou por consumo medido.



### Previsão orçamentária

Compara o previsto com o realizado mês a mês, sem exportar para planilha.



### Repasse automático

O dinheiro recebido cai na conta do condomínio sem alguém lembrar de transferir.



### Nota fiscal por XML

Importa a NF-e e já cria a despesa com fornecedor e valores preenchidos.

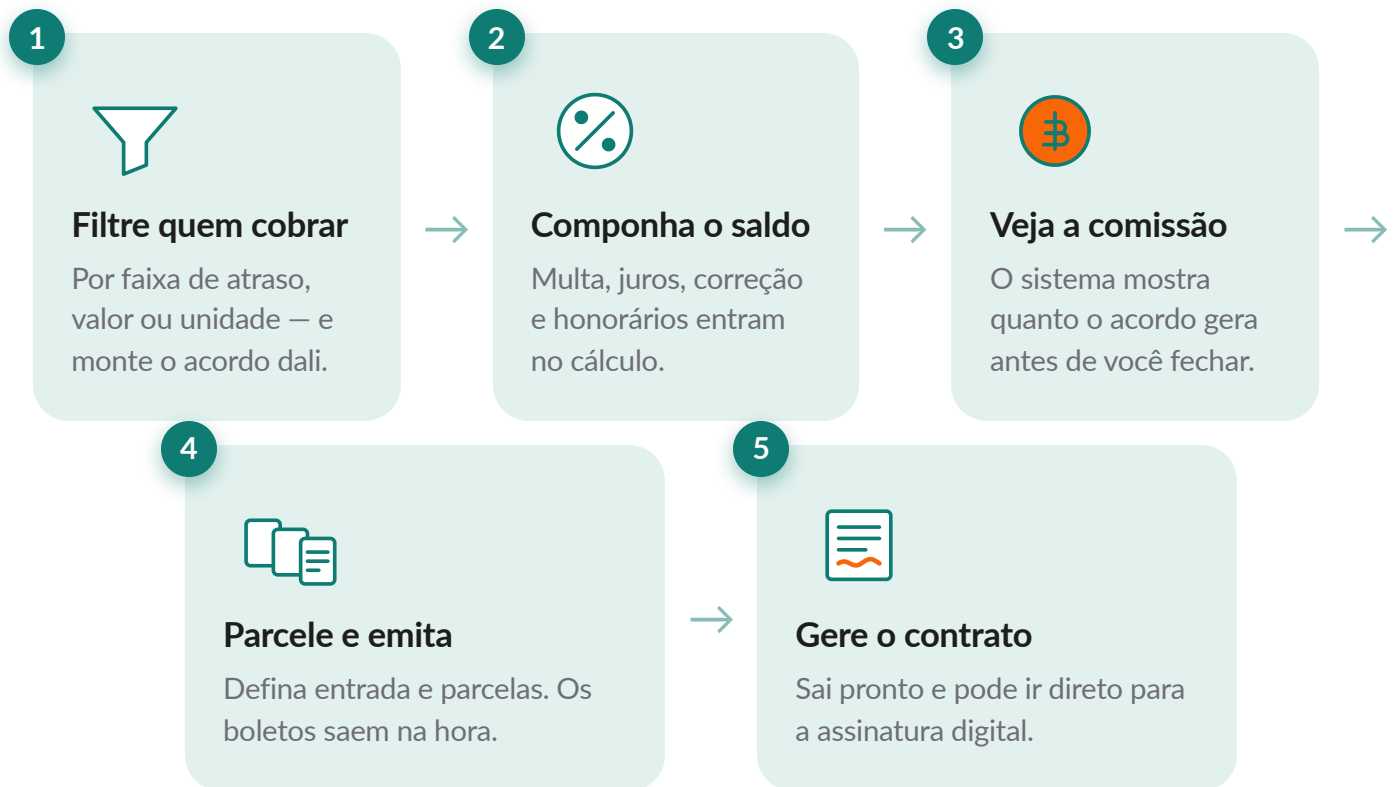


### Demonstrativos e gráficos

Recebimentos, inadimplência, consumo, pagamentos e fluxo de caixa prontos para a assembleia.

## Como funciona

### Da inadimplência ao acordo assinado



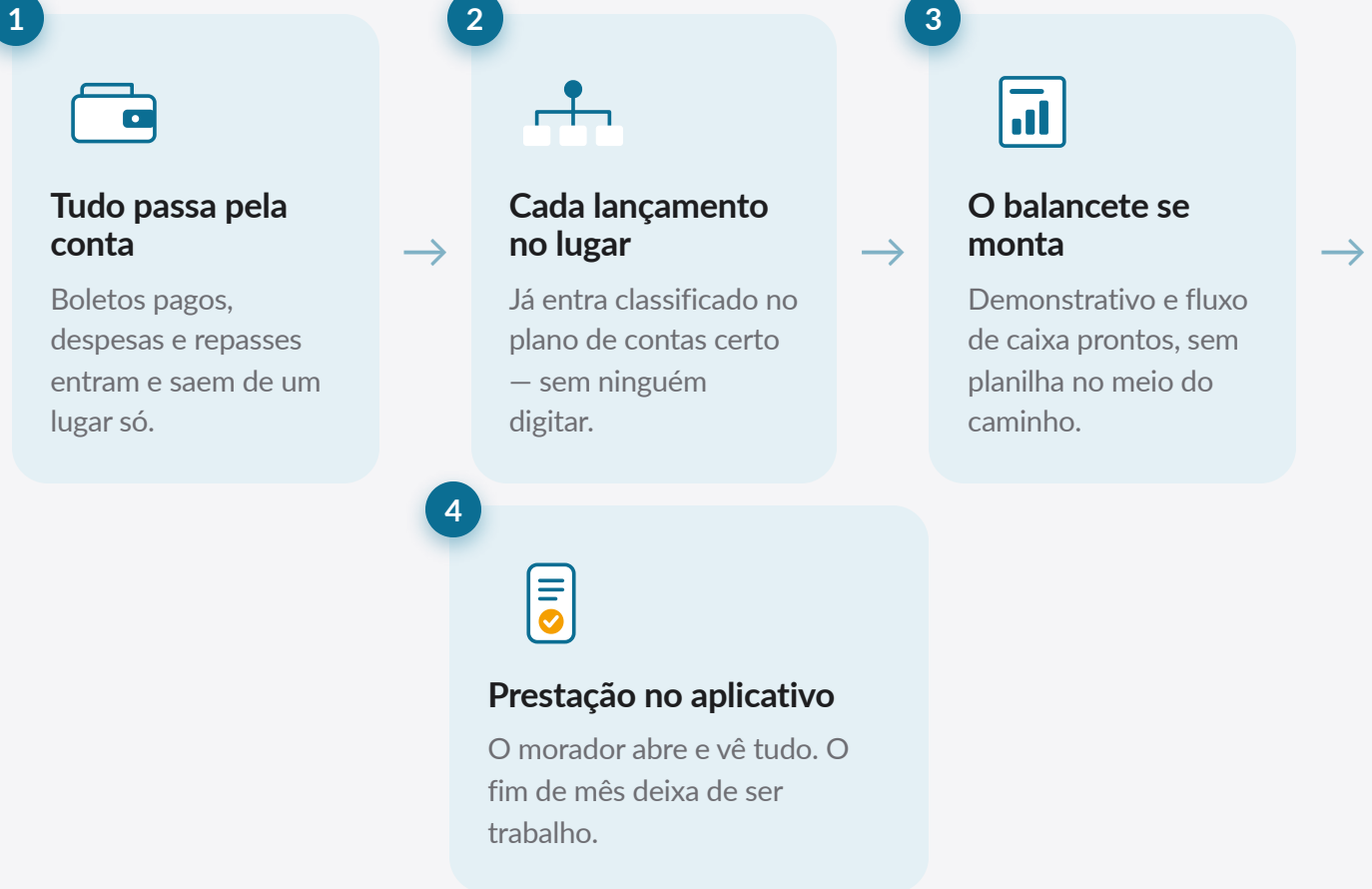
## Conta digital

### A prestação de contas se escreve sozinha.

O dinheiro do condomínio vive numa conta digital dentro do sistema. Como cada movimento já entra registrado, o fechamento do mês deixa de ser trabalho.

## Como funciona

### O mês se fecha sozinho



#### Conta do condomínio

O dinheiro do condomínio numa conta digital dentro do sistema.



#### Cada centavo rastreado

Entrada e saída registradas na hora, sem lançamento manual.



#### Balancete automático

Demonstrativo, receitas e despesas montados sozinhos.



#### Prestação de contas no app

O morador acompanha tudo quando quiser, com transparência total.



### Conciliação sem esforço

O extrato bate com o sistema porque nasceram juntos.



### Fim de mês sem trabalho

O que levava dias de planilha fica pronto para publicar.

## Aplicativo do morador

### O morador resolve sozinho.

Cada coisa que ele faz pelo aplicativo é uma ligação que a portaria não recebe e um e-mail que o síndico não responde.



2ª via de boleto



Pagamento por PIX



Acordos de dívida



Reserva de área comum



Votações e enquetes



Comunicados



Documentos do condomínio



Encomendas



Visitantes autorizados



Abertura por QR Code



Interfone no celular



Ocorrências e sugestões



Nada consta



Agendamento de mudança



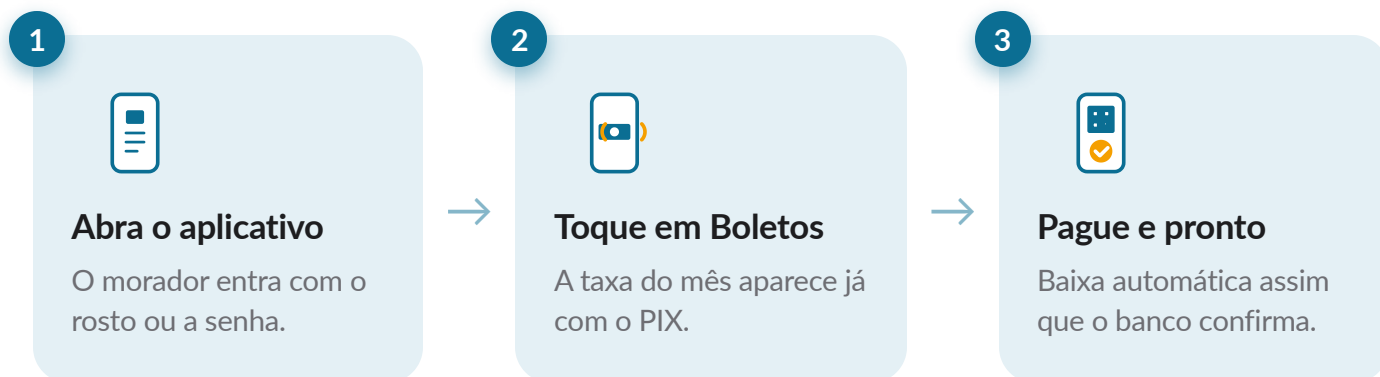
Atualização de cadastro



Prestação de contas

## Como funciona

### Segunda via em três toques



## Portaria e controle de acesso

### A porta te reconhece.

Facial, digital, cartão ou tag, senha, QR Code e interfone. O cadastro é um só e vale para todos os equipamentos.



## Seis formas de abrir a mesma porta.

O rosto na entrada, a digital na academia, o QR na garagem — tudo puxando do mesmo cadastro.



FACIAL



DIGITAL



CARTÃO OU TAG



SENHA



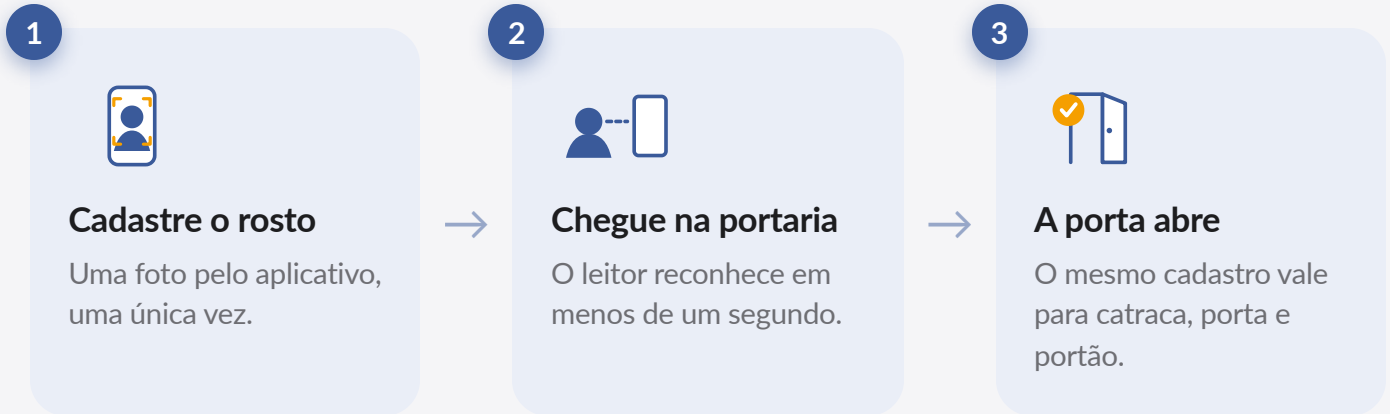
QR CODE



INTERFONE

## Como funciona

### Do cadastro à porta, sem chave



#### Visitantes autorizados

O morador libera a visita pelo aplicativo antes dela chegar. Na guarita, o porteiro só confirma.

#### Encomendas IA

A etiqueta é lida automaticamente, o morador é avisado e a retirada fica registrada.

#### Armário inteligente

A encomenda vai para o armário e o morador retira a qualquer hora com um código.

#### Garagem

Abertura por aproximação do veículo ou por controle remoto.

#### Empréstimo de chaves

Quem pegou, quando pegou e se devolveu.

#### Passagem de serviço

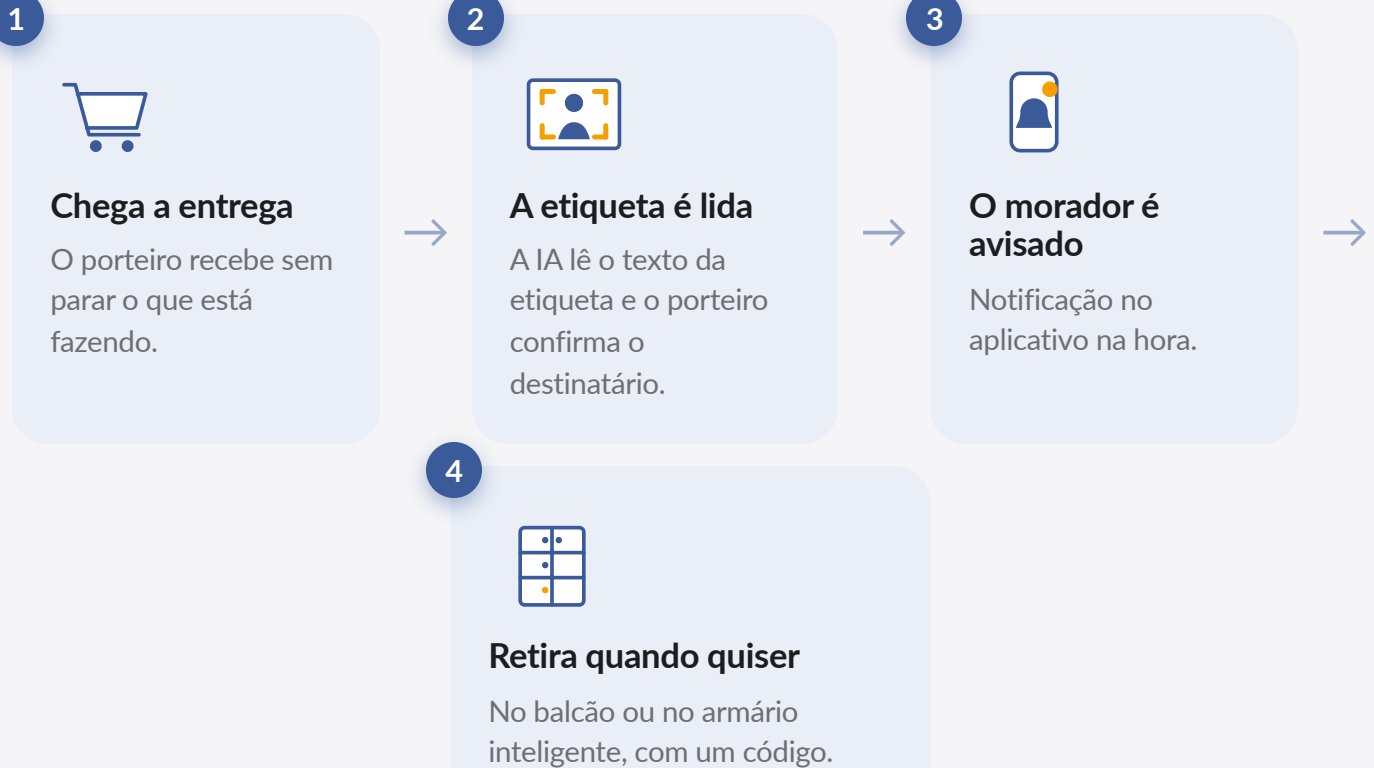
O porteiro que sai deixa registrado o que o que entra precisa saber.

#### Portaria remota

Uma central acompanha vários condomínios pela mesma tela de monitoramento.

## Como funciona

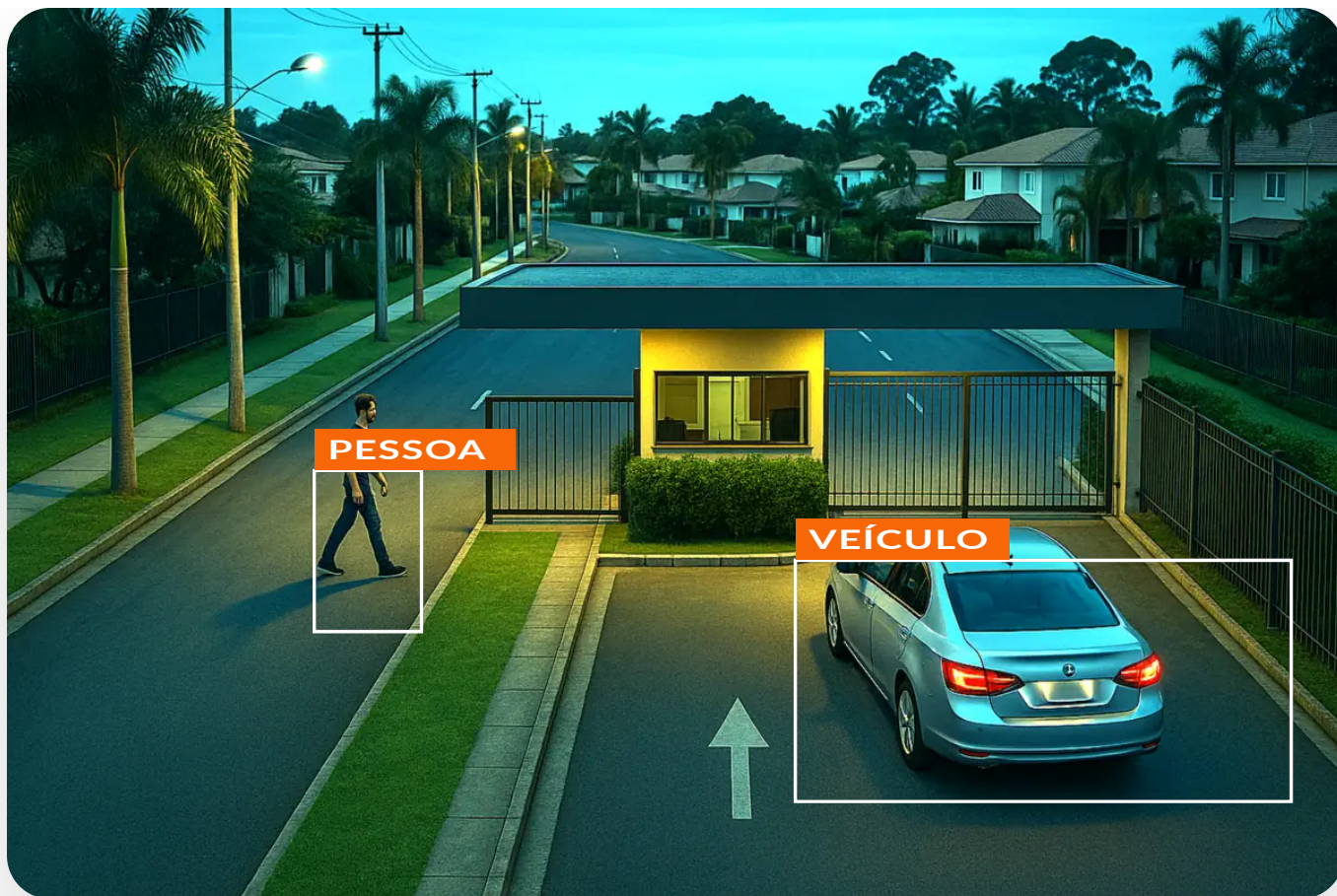
### A encomenda sem fila na portaria



## Câmeras e segurança

### A câmera entende o que vê.

Ninguém assiste a doze horas de imagem para achar dez segundos. A câmera separa o que merece ser visto.



## Ela não só grava. Ela reconhece.

Uma pessoa no muro, um veículo que parou e não saiu, arma, fogo, água subindo — e só então avisa.

## Como funciona

### Da imagem ao aviso no seu celular



#### Gravação por movimento

O clipe sobe para a nuvem quando algo acontece, e não o dia inteiro.



#### Vizinhança Solidária **NOVO**

As câmeras do muro são compartilhadas com a vizinhança no aplicativo Seevia.



#### Detecções por IA

Pessoa no muro, veículo parado, arma, fogo, alagamento — e só então o aviso sai.



#### Regras por câmera

Cada câmera vigia o que interessa nela, no horário que interessa.



### Alarme no mesmo lugar

O painel JFL ou Intelbras manda o evento direto para o sistema — e o porteiro arma e desarma pela tela.



### Telemetria PILOTO

Nível da caixa d'água, bomba, exaustor e iluminação medidos e acionados à distância.

## Atendimento

### A conversa que resolve.

O morador pergunta no WhatsApp e é respondido na hora, a qualquer dia e horário.



## Pede a segunda via, recebe o PIX.

E quando a conversa foge do roteiro, cai para a equipe com todo o histórico junto.



### Chatbot com IA IA

Segunda via, saldo devedor, reserva e liberação de visitante respondidos sem ninguém digitar.



### Atendimento humano

Quando a conversa foge do roteiro, ela cai na caixa de entrada da equipe com todo o histórico.



### Migração assistida por IA IA

Planilhas e arquivos do sistema antigo são lidos e importados para começar com a base cheia.

## Administrativo e assembleia

### A assembleia vem até você.

Reunião por videochamada, quórum e votação apurados na hora. E o trabalho chato de escrever a ata, o sistema faz.

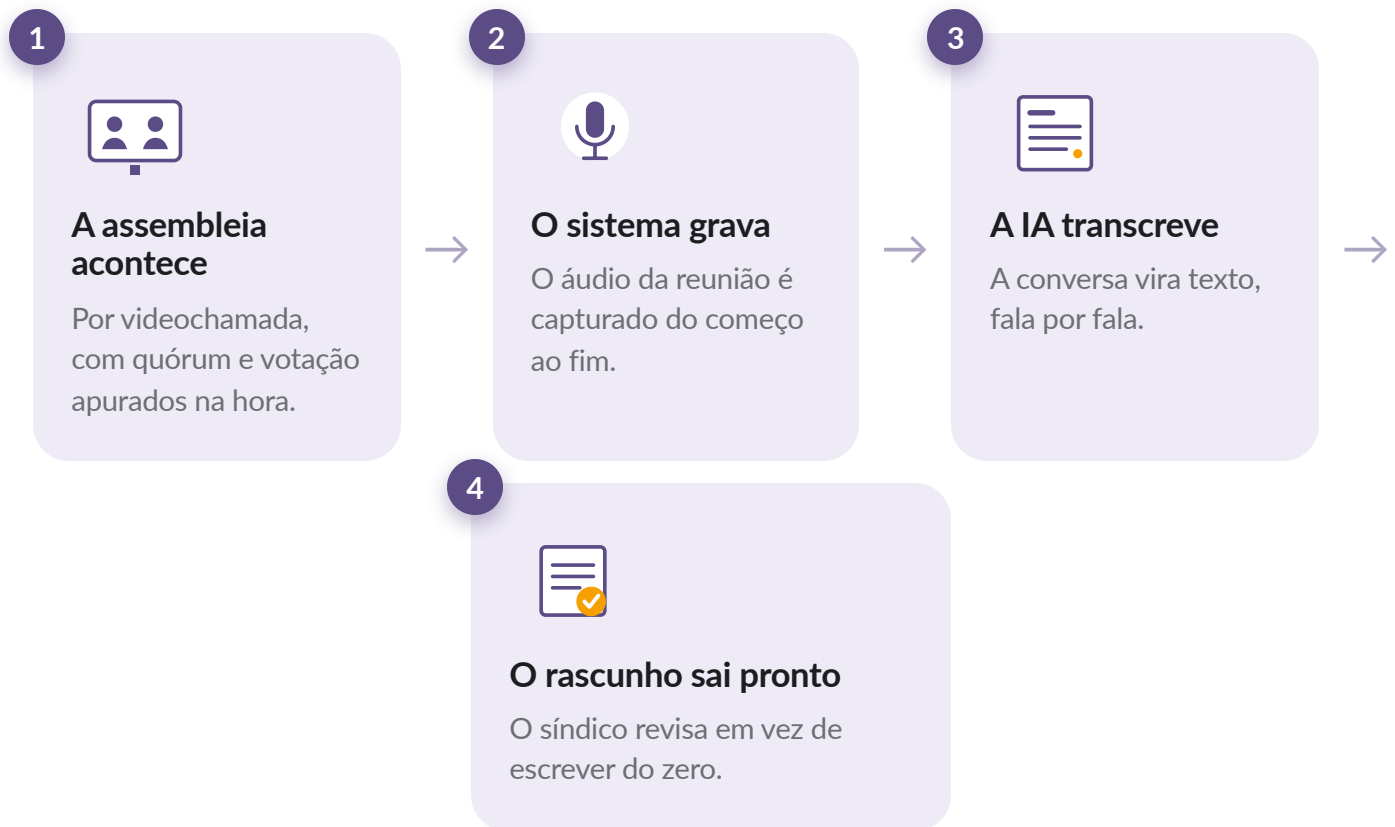


### **A assembleia acaba com o rascunho da ata escrito.**

A gravação vira transcrição, e a transcrição vira o rascunho da ata — para o síndico revisar, não escrever.

## Como funciona

### O rascunho da ata que se escreve sozinho



#### Assembleia online

Reunião pela plataforma, com quórum e votação apurados enquanto ela acontece.



#### Ata por IA IA

A gravação é transcrita e a ata sai redigida, para o síndico revisar em vez de escrever.



#### Votações e enquetes

O morador vota pelo aplicativo e o resultado é apurado sozinho.



#### Supervisão de IA IA

O que a IA lê e redige — documento, lançamento, ata — passa por uma pessoa antes de valer.



### Documentos

Convenção, regimento, balancete e contrato acessíveis pelo aplicativo.



### Comunicados

Aviso publicado fica no aplicativo e chega por e-mail a cada morador.



### Ocorrências e infrações

Registro, notificação e multa com histórico de quem fez o quê.



### Compras e estoque

Cotação, pedido e saída de material com saldo sempre conferido.



### Eventos periódicos

Leitura de água e gás, dedetização e limpeza da caixa d'água com data marcada.

## Obras e manutenção

### A obra deixa de morar no WhatsApp.

Da preventiva do mês à obra grande, com a reforma do morador dentro da norma e a conformidade legal sob controle para o síndico não responder por ela.

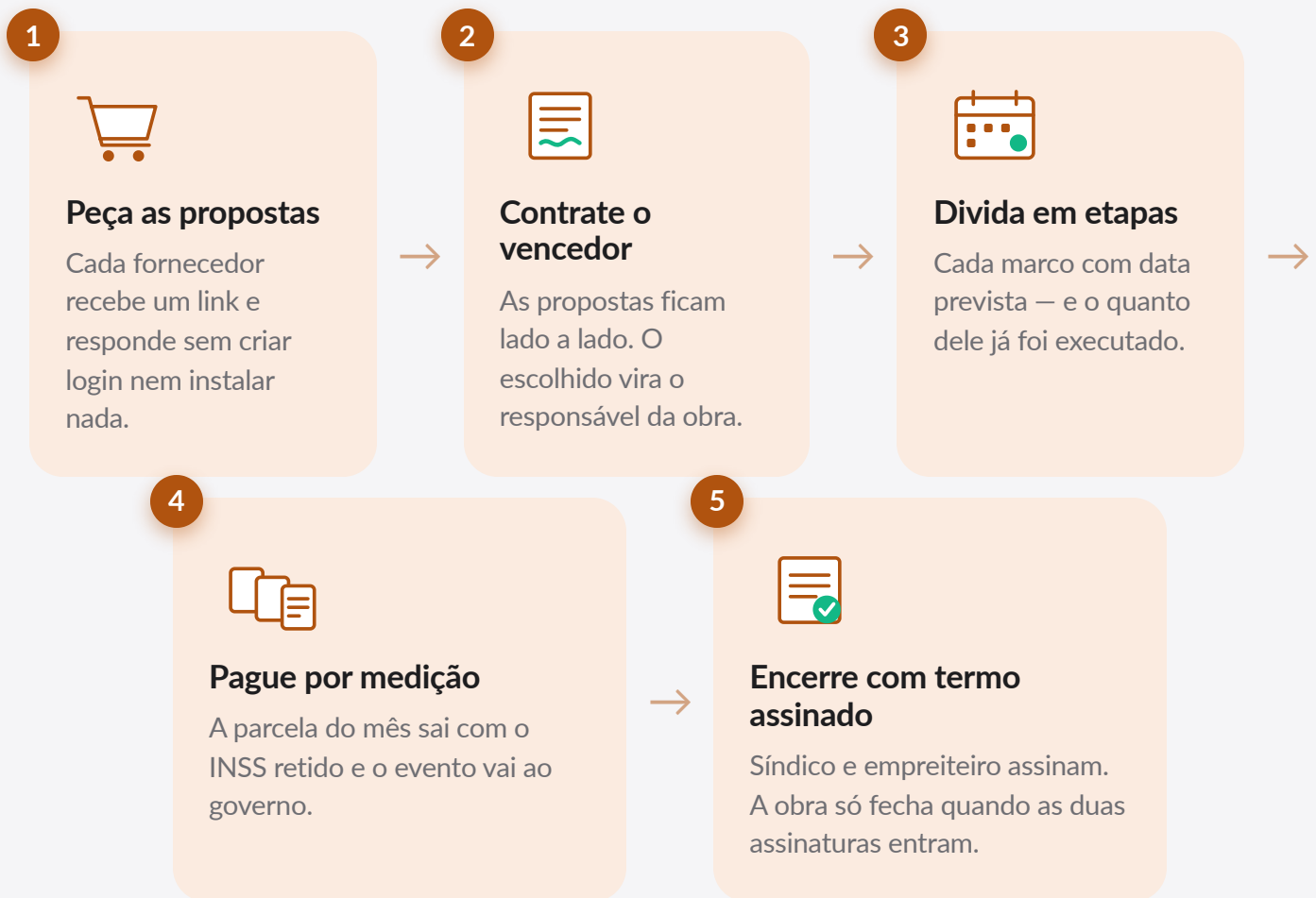


### **Você contrata; o sistema cobra o prazo.**

As etapas têm data, a medição vira parcela com o INSS retido e o aditivo é assinado antes de virar conta.

## Como funciona

### Da cotação ao termo assinado



#### Ordem de serviço

Abrir, atribuir, executar e fechar, com foto do antes e do depois.

#### Manutenção preventiva

O que precisa ser feito todo mês entra no calendário sozinho.

#### Conformidade legal

AVCB, SPDA e NR-13 com alerta antes de vencer, para o síndico não responder por isso.

#### Obra do condomínio

Cotação por link que o fornecedor responde sem login, contrato assinado, etapas com prazo e aditivo aplicado na parcela seguinte.

## Reforma de unidade **IA**

A reforma do morador segue a NBR 16280: ele solicita pelo aplicativo, a IA lê a ART e a aprovação sai com termo assinado.

## Fiscalização da obra

Areia na rua, caçamba fora de hora, obra no domingo: o registro sai com foto e prazo — e escala para infração quando não regulariza.

## Equipe externa na obra

Engenheiro, empreiteiro e mestre entram por convite e enxergam só a obra deles. Concluída a obra, o acesso se encerra sozinho.

## O empreiteiro é pago por medição

A retenção de INSS entra na parcela e o evento da EFD-Reinf sai junto com os outros do mês. O síndico não vira contador.

## Painel e carteira de obras

Prazo, orçamento contra realizado e a linha do tempo do previsto — e, para a administradora, as obras de todos os prédios numa tela só.

### TV no elevador

## A tela que ninguém ignora.

Cada morador passa por ela todo dia. Vira o canal de recado do síndico — e um espaço que ainda dá receita para o condomínio.

ANÚNCIO



PIZZARIA DO BAIRRO

**30% OFF na primeira compra**

Peça pelo QR na portaria · entrega em 30 min



MUNDO · AGORA

**Missão internacional marca nova era da exploração espacial**

Foguete estreia com sucesso e coloca satélite em órbita.

AVISO DO SÍNDICO

**Assembleia geral dia 28, às 19h, no salão de festas.**

Pauta: previsão orçamentária de 2027 e reforma da fachada. Sua presença conta para o quórum.

**Comunicado de um lado, receita do outro.**

O aviso alcança quem não abre o aplicativo. E o espaço vago aluga a atenção que já está ali, no elevador.

## Como funciona

### Comunicado de um lado, receita do outro



#### Comunicados do síndico

O recado é publicado no painel da TV e aparece no elevador em segundos, sem trocar cartaz.



#### Clima, notícias e cotações

A tela informa enquanto o morador espera o elevador.



#### Espaço publicitário

O comércio do bairro anuncia e o condomínio fatura com o aluguel da tela.



#### Grade programada

Você decide o que passa, quando passa e por quanto tempo.



### Interfonia integrada

O interfone da portaria toca no celular do morador, esteja ele em casa ou não.



### PABX virtual

Ramais, softphone e central de atendimento sem uma caixa de telefonia no prédio.

## Pessoas e contratos

# O que sustenta o condomínio, no mesmo lugar.

Funcionários e contratos — sem terceirizar, sem outro sistema.

## Pessoas



### Recursos humanos

Vínculos, rubricas, férias e advertências dos funcionários do condomínio.



### Ponto eletrônico

O funcionário bate pelo celular ou no tablet da guarita, no padrão REP-P — com escala 12x36 e a troca de turno que bate o ponto dos dois.



### Arquivo para o contador

As horas do mês saem apuradas por tipo — extra, noturno e faltas — no layout do sistema de folha dele.



### Currículos triados por IA IA

Na hora de contratar, os candidatos chegam já ordenados pelo que a vaga pede.

## Contratos e assinaturas



### Contratos

Locação, prestação de serviço, seguro e comodato, com as partes vinculadas ao cadastro que já existe.



### Assinatura digital

O documento vai para assinatura sem sair do sistema, e volta arquivado no lugar certo.

## Quem usa

### Uma base de dados, oito papéis.

Cada pessoa que toca o condomínio entra pela mesma porta e enxerga só o que é dela.

#### Síndico

Vê a saúde do condomínio sem depender de planilha nem de e-mail.

#### Administradora

Opera a carteira inteira numa conta só, trocando de condomínio sem sair da tela.

#### Contador

Puxa demonstrativo e contabilização já conciliados com o extrato.

#### Advogado

Recebe a inadimplência filtrada e pronta para virar acordo ou cobrança.

#### Garantidora

Acompanha o risco da carteira conforme os boletos são pagos.

#### Instalador

Cadastra câmera, catraca e leitor sem abrir chamado com o suporte.

#### Morador

Resolve boleto, reserva e visitante pelo celular, a qualquer hora.

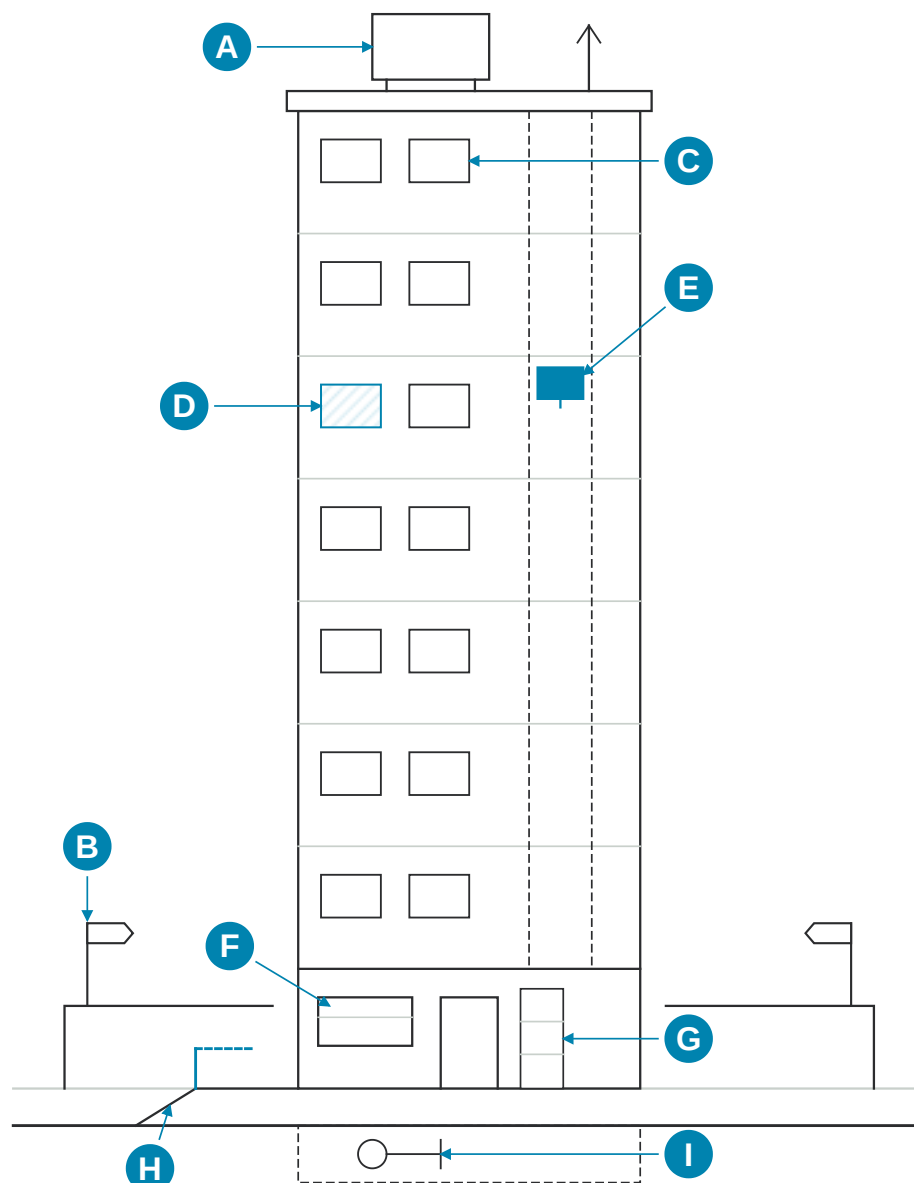
#### Porteiro

Libera acesso, registra encomenda e passa o turno em segundos.

## O prédio

### Onde o sistema encosta no prédio.

Cada módulo atende uma parte física do condomínio.  
O corte mostra qual é qual.



**A** Caixa d'água e bomba  
Telemetria **PILOTO**

**B** Câmeras do muro  
Vizinhança Solidária

**C** **Unidades**  
Aplicativo do morador

---

**E** **Cabine do elevador**  
TV e comunicados

---

**G** **Armário**  
Encomendas

---

**I** **Casa de máquinas**  
Ordem de serviço

---

**D** **Unidade em reforma**  
Obras, NBR 16280

---

**F** **Portaria**  
Controle de acesso

---

**H** **Rampa da garagem**  
Abertura por aproximação

---

## Tudo o que ele faz.

Dezoito módulos na mesma base de dados.  
Ligue só o que o seu condomínio precisa.



### Boletos e PIX

Emissão em lote e baixa automática.



### Conciliação bancária

O retorno do banco entra sozinho.



### Cobrança e acordos

Da inadimplência ao contrato assinado.



### Repasse automático

O dinheiro cai na conta certa, sozinho.



### Conta digital

Prestação de contas pronta no fim do mês.



### Assembleia e ata IA

A reunião acaba com o rascunho da ata escrito.



### Votações e enquetes

O morador vota pelo aplicativo.



### Portaria e acesso

Face, digital, cartão, senha, QR e interfone.



### Encomendas e armário IA

Etiqueta lida, morador avisado.



### Câmeras e detecção IA

A câmera reconhece e só então avisa.



### Vizinhança Solidária NOVO

As câmeras do muro, compartilhadas.



### Alarmes

Painéis JFL e Intelbras, com arme e desarme pela tela.



### Obras e reforma

Do condomínio à unidade, NBR 16280.



### Manutenção e OS

O prédio avisa antes de dar problema.



### RH e ponto

Escala 12x36, ponto e férias num lugar só.



### Contratos e assinatura

Nasce e é assinado no mesmo lugar.



### TV e comunicados

O recado alcança quem não abre o app.



### Domínio e e-mail próprios

O condômino vê só a sua marca.

Para administradoras

## Sua marca. Nossa plataforma.

O condômino nunca precisa saber que existe um fornecedor por trás da sua administradora.

### Domínio próprio

O cliente acessa por `app.suaempresa.com.br`, com certificado no seu nome.

### E-mail próprio

As notificações saem do seu domínio, não do nosso.

### Troca rápida de carteira

Pule de um condomínio para outro sem perder a tela em que estava.

## Vamos ver rodando no seu condomínio.

Uma conversa de trinta minutos costuma bastar.

Falar no WhatsApp

ou [comercial1@seucondominio.com.br](mailto:comercial1@seucondominio.com.br) ·  
seucondominio.com.br