

Livreto

A obra deixa de morar no WhatsApp.

Cotação, contrato, etapas, medição e aditivo no mesmo lugar. E a reforma do morador seguindo a NBR 16280 — com o termo assinado que protege o síndico depois, quando alguém perguntar quem autorizou o quê.





Da primeira cotação ao termo de conclusão, cada etapa fica registrada — e o que **protege o síndico** sai assinado, não combinado.

Obra do condomínio

Você contrata; o sistema cobra o prazo.

Fachada, telhado, elevador, garagem. As etapas têm data, a medição vira parcela e o aditivo é assinado antes de virar conta.

Como funciona

Da cotação ao termo, sem nada acertado só no verbal



1

Cota com quem quiser

Cada fornecedor recebe um link e responde sem criar login.



2

Contrata e assina

Contrato, projeto e ART ficam anexados à obra, assinados.



3

Divide em etapas

Cada marco tem data prevista e percentual executado.



4

Mede e paga

A medição do mês vira parcela, com o INSS retido sozinho.



5

Encerra assinado

Síndico e empreiteiro assinam. Só então a obra fecha.

Cotação por link

Cada fornecedor recebe um link e responde a proposta sem criar login nem instalar nada. As respostas chegam lado a lado, para escolher o vencedor.

Contrato e documentos

Contrato, projeto, ART e nota ficam anexados à obra. O que precisa de assinatura vai assinado e volta arquivado, sem sair do sistema.

Etapas com prazo

A obra é dividida em marcos, cada um com data prevista e percentual executado. O progresso da obra é a soma deles, não um chute.

Aditivo rastreável

Mudou o escopo? O aditivo é gerado, assinado pelas partes e aplicado na próxima parcela do empreiteiro — não vira um acerto verbal.

Termo de conclusão

No fim, síndico e empreiteiro assinam. A obra só passa a concluída quando as duas assinaturas entram.

O histórico do prédio

Toda obra concluída fica na linha do tempo do edifício. O próximo síndico não começa do zero, nem pergunta quem fez a fachada em 2019.

Reforma de unidade

A norma põe a reforma do vizinho no seu colo.

A NBR 16280 responsabiliza o condomínio pela obra que acontece dentro do apartamento. Aqui ela chega com projeto, ART e termo — não por mensagem no grupo.



A ART deixa de ser um PDF que ninguém lê.

Do documento saem o engenheiro, o CREA ou CAU, o número da ART, a área e se há intervenção estrutural. O síndico confere o que a norma pede em vez de digitar.

Como funciona

A reforma do vizinho, do pedido ao termo



1

O morador solicita

Pelo mesmo aplicativo do boleto, com projeto e ART anexados.



2

A IA lê a ART

Engenheiro, CREA ou CAU, número, área e intervenção estrutural.



3

O checklist da norma

O sistema mostra o que falta, separando crítico de aviso.



4

Aprova com termo

Síndico e morador assinam as condicionantes antes de começar.

O morador solicita

Ele abre a reforma pelo mesmo aplicativo do boleto e anexa projeto e ART. O síndico recebe para analisar, em vez de caçar papel na conversa.

A ART é lida por IA IA

Do PDF saem o engenheiro, o CREA ou CAU, o número da ART, a área e se há intervenção estrutural — sem ninguém digitar.

O checklist da norma

O sistema confere o que a NBR 16280 exige e mostra o que falta, separando o que é crítico do que é só aviso.

Aprovação com termo

Síndico e morador assinam as condicionantes antes de a obra começar. O síndico pode aprovar direto — mas é o termo que o protege depois.

Conclusão com garantia

No fim, o termo de conclusão registra a garantia e a quitação de danos, assinado pelos dois.

Construção no lote vazio

Em loteamento e condomínio horizontal, a casa erguida do zero é um terceiro tipo de obra, com as categorias e o acompanhamento dela.

A reforma do vizinho é privada

O morador vê as obras do condomínio e as da unidade dele. A reforma alheia aparece sem descrição e sem valor.

Fiscalização

Quem não regulariza, responde.

Areia na rua, caçamba fora de hora, obra no domingo. O registro sai com foto e prazo — e o morador não alega que ninguém avisou.

Como funciona

Quando a obra do morador atrapalha o prédio



1

Registra com foto

Areia na rua, caçamba fora de hora, obra no domingo.



2

Dá prazo e gravidade

A notificação diz o que acontece se o prazo passar.



3

Vira infração

Não regularizou?
Escala para advertência ou multa.

Notificação com foto

Areia na rua, caçamba fora de hora, obra no domingo. O gestor registra com foto e prazo para regularizar — e o morador não alega que ninguém avisou.

Itens padronizados

O condomínio cadastra o catálogo de infrações uma vez. Na notificação é só marcar — e o que foi marcado fica congelado nela, mesmo que o catálogo mude depois.

Gravidade e prazo

Baixa, média, alta ou crítica, com o prazo de regularização junto. A notificação diz o que acontece se o prazo passar.

Vira infração quando precisa

Não regularizou? A notificação escala para a infração do módulo administrativo, herdando gravidade, itens e morador — e segue para advertência ou multa.

O engenheiro entra, e só na obra dele.

Quem toca a obra precisa subir documento e foto sem passar pelo WhatsApp do síndico — e sem enxergar o resto do condomínio.



Convite por e-mail, acesso que expira.

Ele clica e cai direto na obra. Não vê o financeiro, não vê os moradores, não vê as outras obras. Concluída a obra, o acesso se encerra sozinho.

O engenheiro entra no sistema

Ele recebe um convite por e-mail, clica e cai direto na obra dele. Sem senha para inventar no primeiro acesso, sem chamado com o suporte.

Ele vê só a obra dele

Nada do resto do condomínio: nem o financeiro, nem os moradores, nem as outras obras. O acesso nasce restrito.

Sobe documento e foto

ART, contrato, nota e a foto do dia entram por ele — sem se perder no meio da conversa do grupo.

Fica registrado quem enviou

Cada documento, foto e diário mostra o nome e o papel de quem subiu. Se alguém perguntar depois, a resposta está na tela.

Cinco papéis

Engenheiro, empreiteiro, mestre de obras, fiscal e outros — cada um com a sua cor na tela do síndico.

Acaba a obra, acaba o acesso

Concluiu, os acessos da equipe externa se encerram sozinhos. O síndico também tira o acesso em um clique, e o convite que ninguém usou expira em trinta dias.

O dinheiro

O síndico não vira contador para pagar a obra.

A medição do mês é uma parcela. A retenção entra sozinha, e a declaração à Receita sai junto com as outras do mês.

Pagamento por medição

A medição do mês é uma parcela. O empreiteiro é o mesmo cadastro de fornecedor que o financeiro do condomínio já usa.

O INSS é retido sozinho

A retenção entra na parcela sem o síndico precisar saber calcular. Ele não vira contador para pagar a obra.

EFD-Reinf transmitido

O evento de retenção é gerado e transmitido ao governo pelo próprio sistema, junto com os outros do mês.

O CNO no lugar certo

O cadastro da obra na Receita fica guardado na obra — e o sistema avisa quando há pagamento com INSS sem CNO, antes de virar autuação.

O passado do empreiteiro

Ao escolher o empreiteiro, o sistema mostra o que ele já fez neste condomínio: quanto atrasou, quanto estourou do orçamento e a nota que ele tirou.

Orçado contra realizado

O que foi aprovado e o que já saiu do caixa, lado a lado, com o percentual executado. O estouro aparece enquanto dá para reagir.

No comando

Dá para ver o atraso nascendo.

O previsto e o realizado no mesmo lugar, mês a mês — em vez de descobrir no fim que a obra derrapou.

O painel da obra

No prazo contra fora do prazo, tempo médio até concluir e a saúde da carteira — em vez de abrir uma obra por uma para saber como vão.

Sete cards de operação

Aprovação parada, aditivo sem assinatura, cotação sem resposta, pagamento vencendo, marco atrasando, início atrasado. Cada card filtra a lista.

O alerta antes da cobrança

Marco vencido e obra que não começou viram aviso para quem pode agir — no aplicativo, por e-mail ou no WhatsApp, como você escolher.

A linha do tempo

O previsto e o realizado, mês a mês, no mesmo gráfico. Dá para ver o atraso nascendo, não descobrir no fim.

Relatório em um clique

O PDF da obra com a logo do condomínio, pronto para a assembleia: resumo, orçamento, marcos, pagamentos, aditivos e diários.

Tudo em um feed só

Diário, foto e vídeo em ordem cronológica, com autor e data. O vídeo toca na própria página, sem baixar nada.

A carteira inteira

A administradora vê as obras de todos os condomínios dela numa tela só, sem trocar de prédio a cada consulta.

Para quem é

Se o prédio tem obra, serve.

Síndico morador ou profissional, administradora e gestor de loteamento — do retrofit de fachada à reforma de um apartamento só.



Prédio residencial

Fachada, telhado, elevador e garagem — obra grande, dinheiro do rateio e assembleia cobrando.



Reforma de unidade

O morador quebra parede sem avisar, e a norma põe a responsabilidade no colo do síndico.



Loteamento

Casa erguida do zero no lote vazio, com regra de obra para fazer valer e vizinho reclamando.



Administradora

Dezenas de obras espalhadas por vários prédios, cada uma num grupo de WhatsApp diferente.

O que dói hoje.

- ✓ A obra mora num grupo de WhatsApp: foto some, combinado vira boato e ninguém acha o contrato.
- ✓ O morador começou a reforma no sábado e o síndico só soube pela poeira no corredor.
- ✓ A assembleia pergunta quanto já foi pago e a resposta depende de alguém abrir a pasta certa.
- ✓ O empreiteiro pediu mais dinheiro no meio da obra e o aditivo ficou no verbal.
- ✓ Pagou o empreiteiro sem reter INSS — e a conta chega depois, com multa.
- ✓ Trocou o síndico e o histórico do prédio foi junto: ninguém sabe quem fez a fachada, nem com que garantia.

Preço

R\$ 79 por mês, por condomínio.

A primeira obra é grátis, do cadastro ao termo de conclusão.
Sem taxa de implantação, sem cobrança por obra aberta e sem fidelidade.

PRIMEIRA OBRA

Grátis

uma obra ativa

Para valer, não é teste de 14 dias. Abra a próxima obra do prédio e vá até o termo de conclusão sem pagar nada.

CONDOMÍNIO

R\$ 79

por mês, por prédio

Obras ilimitadas e usuários ilimitados. A equipe externa convidada não ocupa licença.

CARTEIRA

Administradora

sob proposta

Vários condomínios na mesma carteira, com preço por volume e a visão cruzada das obras.

Sem implantação

Não tem equipamento para comprar, obra para fazer nem taxa de setup. Você abre a obra e começa a usar no mesmo dia.

Sem cobrar por obra

O preço é por condomínio, não por obra aberta. Três reformas de unidade no mesmo mês custam o mesmo que nenhuma.

Sem fidelidade

Mês a mês, sem carência e sem multa. O produto tem que segurar você — não o contrato.

Honestidade

O que o acompanhobra não faz.

Um livreto que só lista virtude não ajuda ninguém a decidir. Isto aqui é o que ele **não** resolve — para você não descobrir depois de assinar.

O diário não entra por WhatsApp

O relatório diário é preenchido na tela do sistema, com as fotos e os vídeos anexados. Não existe o encarregado mandando áudio e a IA transcrevendo — isso é roadmap, e roadmap não se vende como pronto.

Não há aplicativo para a equipe de campo

O engenheiro, o empreiteiro e o mestre entram pelo navegador, por link de convite. Não há app instalável para eles.

A cotação não dispara o e-mail

O sistema gera o link público da cotação; quem envia ao fornecedor é você. O que chega de volta é que fica organizado lado a lado.

Não há painel fiscal por obra

A retenção de INSS e o evento da EFD-Reinf acontecem de verdade, no fluxo do pagamento. O que não existe é uma tela que filtre o status fiscal obra por obra.

Não segura garantia do contrato

Não há como reter um percentual do contrato até o aceite final. O que existe é o termo de conclusão, que registra a garantia acordada.

Não é orçamento de engenharia

Não há composição de custo unitário nem tabela de referência de preço. O sistema controla o que foi cotado, contratado, medido e pago — não monta o orçamento da obra para você.

A câmera não mede a obra

Nenhuma câmera calcula percentual executado nem detecta equipamento de proteção. O percentual sai dos marcos que a equipe atualiza.

A norma

O papel que responde por você depois.

Quando alguém perguntar por que a obra foi autorizada, a resposta precisa estar assinada — não na memória de quem era síndico na época.

NBR 16280 — reforma em edificação

A norma exige plano de reforma, responsável técnico com ART ou RRT e autorização formal antes de a obra começar. O fluxo do sistema é desenhado em cima disso.

O síndico decide, e fica registrado

A leitura da IA é orientativa: quem aprova ou rejeita é o síndico, que pode divergir e registrar a justificativa. É a decisão dele que fica gravada.

Termo assinado dos dois lados

Aprovação e conclusão saem com assinatura digital de síndico e morador. É o documento que responde por que a obra foi autorizada, e sob quais condições.

Retenção e obrigação acessória

Serviço de construção civil tem retenção de INSS e evento de EFD-Reinf. O sistema calcula na parcela e gera o evento junto com os outros do mês.

Tudo o que ele faz.

Nada aqui é opcional pago: a empresa liga o que a operação dela precisa.

Cotação por link

O fornecedor responde sem criar login.

Contrato assinado

Assinatura digital, arquivada na própria obra.

Etapas com prazo

Marcos com data prevista e percentual executado.

Aditivo rastreável

Assinado pelas partes e aplicado na parcela seguinte.

NBR 16280 IA

Solicitação, ART lida por IA, checklist e termo.

Fiscalização

Foto, gravidade e prazo — e escala para infração.

Medição com INSS

A retenção entra na parcela; o R-2010 sai no mês.

Equipe externa

Convite por e-mail, acesso só àquela obra.

Painel e carteira

A obra do prédio e as obras de todos os prédios.

**Vamos abrir a sua
próxima obra no sistema.**

A primeira obra é grátis, do cadastro ao termo de conclusão. Conte qual é a obra do seu prédio e a gente mostra rodando.

