



GUIA RÁPIDO • SETOR • IMOBILIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS

Contratos de locação aqui, contas de serviços lá?

Agora cada imóvel fica em um só Workspace.

Contratos de locação, propostas de locação, contas de serviços públicos, laudos de entrega e faturas de prestadores ficam espalhados entre pastas, caixas de entrada e drives. Este guia rápido mostra como a PaperOffice os arquiva por imóvel, lê e torna fácil consultá-los. Para administradoras de imóveis, locadores e corretores de locação.

DO QUE SE TRATA

Um Workspace por imóvel, dados de aluguel e leituras de medidores como campos, respostas sobre o seu portfólio com os documentos encontrados e laudos de entrega que o inquilino assina no local, pelo smartphone.

01 · O PROBLEMA

Um imóvel, muitos arquivos. Cada um guarda só uma parte.

Cada edifício vem com contratos de locação, propostas e comprovantes dos inquilinos, contas de serviços públicos, faturas de prestadores, atas de assembleias de condomínio e laudos de entrega com fotos. Eles ficam em pastas, caixas de entrada e drives, organizados por remetente e não por imóvel.

POR QUE ACONTECE

Muitos remetentes por imóvel

Inquilinos, concessionárias, prestadores, proprietários e órgãos públicos enviam documentos por canais próprios. A qual imóvel um documento pertence só consta no próprio documento.

Cada contrato é diferente

Contratos padrão antigos, formulários de condomínio e modelos próprios se misturam no portfólio. Aluguel-base, caução e prazo de aviso ficam a cada vez em outro lugar.

Compromissos no local

Entregas, leituras de medidores e defeitos são registrados no apartamento vazio, no papel e com o celular. Muitas vezes levam dias até que o laudo e as fotos cheguem ao escritório.

COMO SE RECONHECE

- Para uma dúvida de inquilino, pastas, caixa de entrada e drive são vasculhados atrás do contrato.
- Aluguel-base e caução são digitados de novo do contrato para o software de administração.
- Leituras de medidores das contas de serviços são copiadas à mão para cada unidade.
- Uma fatura de prestador chegou pelo correio e por e-mail e foi paga duas vezes.
- O laudo de entrega assinado está no carro, e as fotos estão no celular.

02 · A ABORDAGEM COM A PAPEROFFICE

Um arquivo por imóvel, ler e consultar.

Seu software de administração continua sendo o sistema de aluguéis, contabilidade e extratos. A PaperOffice cuida dos documentos ao redor: arquiva por imóvel, reconhece, lê os dados do contrato, responde sobre o portfólio e deixa os laudos assinados no local.

1

Um Workspace por imóvel

Cada endereço recebe um Workspace com direitos de grupo próprios. Workspaces Business podem pedir senha ou código SMS na abertura, e documentos excluídos vão para a lixeira.

MÓDULO: WORKSPACES

2

Reconhecer o que chega

A correspondência chega por scanner ou upload, as fotos pelo Aplicativo Móvel. O AI-DMS reconhece tipos como contrato de locação, extrato de consumo, laudo de entrega, certidão do registro de imóveis e certificado de energia.

MÓDULO: CLASSIFICAÇÃO

3

Aluguel e medidores como campos

Um IDP Agent lê aluguel-base, pagamento antecipado, caução, início da locação e prazo de aviso, conforme você os descreve. O modelo **Conta de serviços públicos** entrega número do medidor, leituras e período.

MÓDULO: IDP AGENT

4

Perguntar sobre o portfólio

O Chat de documentos pesquisa em um ou em todos os imóveis, lê os contratos correspondentes e os mostra abaixo da resposta, por exemplo para "Quais contratos têm aluguel escalonado?".

MÓDULO: CHAT DE DOCUMENTOS

5

Assinar no local

O inquilino recebe o laudo de entrega por link SMS no smartphone e assina no navegador. O PDF assinado traz um certificado com carimbo de data e hora.

MÓDULO: PAPEROFFICE SIGN

03 · NO APP

Do primeiro imóvel a um portfólio que você pode consultar.

Assim você configura um imóvel e trabalha com ele. Você precisa de uma conta, de um Workspace com AI-DMS Premium e de alguns contratos e contas típicos desse edifício.

1

Um Workspace por imóvel

Em **Document AI > Workspaces**, crie um Workspace com o nome do endereço, escolha Business como tipo e defina AI-DMS Premium para novos documentos.

2

Parear o smartphone

Pareie o smartphone por código QR em **Central de Segurança**. No aplicativo, você então envia fotos e laudos dos compromissos diretamente ao Workspace do imóvel.

3

Criar o agente de contratos

Selecione um contrato de arrendamento, abra **Ações > Agentes e fluxos de trabalho > IDP**, escolha **Modelo livre (Visão)** no catálogo e adicione os campos com **Novo campo**. Para contas de serviços públicos, escolha o modelo **Conta de serviços públicos**.

4

Consultar o portfólio

Abra o chat com **Perguntar ao agente**, escolha um ou todos os imóveis em **Contexto do agente** e pergunte com suas próprias palavras. Um clique abre o contrato no original.

5

Assinar o laudo

Selecione o laudo de entrega preparado, escolha **Ações > Assinatura > Assinar no smartphone** e defina onde fica a assinatura. O inquilino assina no navegador.

DICA DA PRÁTICA

Workspaces por imóvel, não por tipo de documento Crie Workspaces por endereço em vez de por tipo de documento. Contrato, extrato e laudo de um edifício ficam então juntos, e em **Contexto do agente** você escolhe um imóvel ou o portfólio inteiro.

04 · UM EXEMPLO

Um prédio novo com 48 unidades vai para locação.



Uma corretora de imóveis está alugando um prédio novo com 48 apartamentos para uma incorporadora. Ela reúne propostas de locação e comprovantes de renda, fecha os contratos, registra os medidores junto às concessionárias e faz a entrega dos apartamentos, muitas vezes numa unidade vazia entre dois compromissos.

ANTES

- Propostas de locação e holerites ficam em pastas e na caixa de entrada.
- Ela digita de novo aluguel-base, caução e início da locação de cada contrato.
- Ela copia as leituras dos medidores das concessionárias, unidade por unidade, para uma lista.
- O inquilino assina o laudo de entrega no papel; as fotos ficam no celular.

COM A PAPEROFFICE

- Todos os documentos do prédio novo ficam em um só Workspace, reconhecidos por tipo.
- O IDP Agent lê aluguel-base, caução e início da locação, com a origem no contrato.
- O modelo **Conta de serviços públicos** entrega número do medidor e leituras para exportação.
- O inquilino assina pelo smartphone, e as fotos são acrescentadas pelo Aplicativo Móvel.

Um caso de locação inventado para ilustração. Verifique você mesmo quais campos os seus contratos devem fornecer, que forma um contrato exige e como você trata os dados dos inquilinos.

05 · LISTA DE VERIFICAÇÃO

Seu escritório está pronto para Workspaces por imóvel?

Revise estes pontos com a administração, a contabilidade e a equipe de campo. A maioria pode ser testada em um único edifício.

- | | |
|---|---|
| ☐ Está decidido se você cria um Workspace por edifício, por unidade econômica ou por condomínio. | ☐ Para cada Workspace está definido quais grupos podem ler, enviar ou fazer tudo. |
| ☐ Documentos novos rodam com AI-DMS Premium, para que remetentes e valores sejam lidos. | ☐ Os campos do contrato estão combinados: unidade, aluguel-base, pagamento antecipado, caução, início da locação e prazo de aviso. |
| ☐ O agente de contratos foi testado com três contratos de décadas diferentes. | ☐ As contas de serviços rodam no modelo Conta de serviços públicos , e as leituras dos medidores saem como exportação. |
| ☐ Os smartphones para entregas e leituras de medidores estão pareados. | ☐ Quem aprova faturas de prestadores confere o aviso Possível duplicata no documento. |
| ☐ Para prazos de aviso, há uma tarefa com prazo e responsável no contrato. | ☐ Quem usa o chat confere cada valor no contrato original. |

06 · PERGUNTAS FREQUENTES

O que a administração e a locação perguntam primeiro.

A PaperOffice lida com modelos antigos de contrato?

Um IDP Agent lê os seus campos pelo conteúdo, por rótulos e contexto, e não por posições fixas. Você descreve os seus próprios campos, como vaga de garagem ou aluguel escalonado, com palavras. Teste o agente com contratos de várias décadas.

O que acontece com faturas de prestadores que chegam duas vezes?

Com o AI-DMS Premium, a PaperOffice verifica se o conteúdo ou o número do documento do emitente já existe na conta. Uma coincidência aparece como **Possível duplicata**, com o motivo. Você decide antes que uma fatura seja paga duas vezes.

Como os dados do contrato chegam ao nosso software?

Aluguéis, cauções e leituras de medidores ficam como campos de dados no documento e seguem para o seu software como XLSX, CSV ou JSON. Pela REST API, você inicia um agente e busca os campos; assistentes de IA consultam via MCP.

Como registramos os prazos de aviso?

O IDP Agent lê início da locação e prazo de aviso como campos, com a posição de origem no contrato. No contrato, você acrescenta uma tarefa com prazo e responsável na aba **Atividades**. A avaliação jurídica de uma rescisão continua com você.

Que tipo de assinatura o laudo de entrega recebe?

Uma assinatura eletrônica simples (SES) conforme o eIDAS. O link chega por SMS ao celular do inquilino, e o certificado mostra número do celular, horário e dispositivo. Esclareça com o seu assessor jurídico qual forma um contrato exige.

Como compartilhamos documentos com proprietários ou compradores?

O cenário de ocultação **Compartilhamento externo** remove dados pessoais de uma cópia, com visualização prévia. A cópia sai por link com senha, e cada acesso fica registrado para essa entrega.

07 · COMO COMEÇAR

Crie o Workspace do seu próximo imóvel.

Crie uma conta em app.paperoffice.ai, configure um Workspace para um edifício e envie os seus contratos e contas. Você paga pelo que processa; a página de preços lista as camadas.

Escolha um edifício

Escolha um imóvel com um portfólio misto, envie contratos, contas e laudos e veja quais tipos são reconhecidos.

Combine os campos do contrato

Decida com a administração e a contabilidade quais campos cada contrato deve fornecer e teste o agente com modelos antigos e novos.

Torne a próxima entrega digital

Pareie o smartphone da equipe de campo e faça com que o próximo laudo de entrega seja assinado no local, no smartphone do inquilino.

FICHAS TÉCNICAS SOBRE ESTE TEMA

Workspacespaperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-workspaces-pt.pdf**Aplicação móvel**paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-mobile-app-pt.pdf**Classificação**paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-classification-pt.pdf**IDP Agent**paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-idp-intelligent-document-processing-pt.pdf**Chat de documentos**paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-document-chat-pt.pdf**PaperOffice Sign**paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-esignature-pt.pdf

MAIS SOBRE ESTE TEMA

Imobiliário e administração de imóveispaperoffice.ai/pt/solutions/setor/ai-imobiliario-propriedades-automacao-documentos

MAIS SOBRE ESTE TEMA

paperoffice.ai/pt/solutions/setor/ai-imobiliario-propriedades-automacao-documentos

PREÇOS

paperoffice.ai/en/pricing

CONTATO

paperoffice.ai/pt/contato