



ImobInvest AI

Manual Operacional

Guia passo a passo da plataforma de inteligência imobiliária e financeira da JCF Consultoria — telas, racional de cálculo e boas práticas de venda consultiva.

JCF Consultoria · Inteligência Imobiliária — Resultados Reais
Documento didático · Versão 1.0 · 18 passos

Como usar este manual

Este material acompanha a ordem cronológica real de uso do sistema: do cadastro do imóvel até a entrega do relatório ao cliente. Cada passo apresenta a tela, o que ela oferece, o racional por trás dos cálculos e uma boa prática de campo.

Princípios do produto

Dado antes de opinião	Todo indicador nasce de cadastro ou de fonte rastreável. Quando falta dado, o sistema informa a ausência — nunca preenche a lacuna.
Cálculo determinístico	Preço, yield, Location Score e Investment Score são calculados por fórmula auditável. A IA nunca gera número.
Confiança explícita	Cada análise carrega um Confidence Score e uma cobertura de dados, para que o corretor saiba o quanto pode afirmar.
Duas narrativas	O mesmo imóvel é lido sob a ótica do comprador do primeiro imóvel e sob a ótica do investidor.
Configurável	Pesos, faixas e limites vivem em configuração — não em código.

Fluxo cronológico em 7 etapas

ETAPA 1 Cadastrar Imóvel completo, com endereço e área privativa.	ETAPA 2 Enriquecer Geocodificação, Location Score e Dados Urbanos.
ETAPA 3 Comparar Market Engine + comparáveis auditáveis.	ETAPA 4 Pontuar Investment Score com radar e cobertura.
ETAPA 5 Simular Comprar x Alugar ou Imóvel x Investimentos.	ETAPA 6 Explicar Copiloto IA sobre o contexto factual.
ETAPA 7 Entregar Relatório Executivo com a sua marca.	

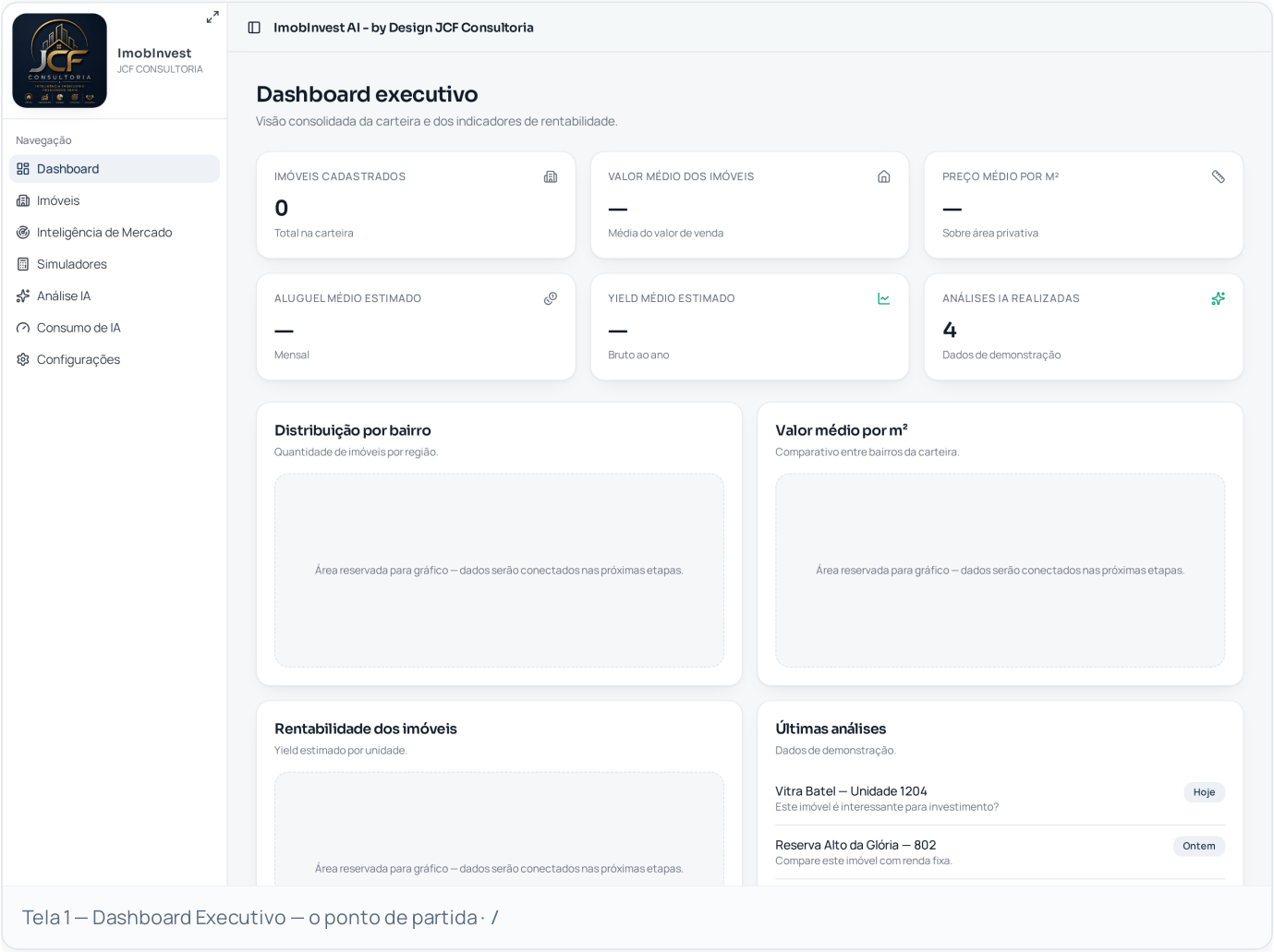
Índice dos passos

1. Passo 1 — Dashboard Executivo — o ponto de partida
2. Passo 2 — Imóveis — a base de tudo

3. **Passo 3** – Cadastro de imóvel – quatro blocos de dados
4. **Passo 4** – Ficha executiva do imóvel – abas de leitura
5. **Passo 5** – Inteligência de Mercado – visão geral
6. **Passo 6** – Análise de Mercado – o JCF Market Engine
7. **Passo 7** – Imóveis Comparáveis – a auditoria da análise
8. **Passo 8** – Regiões – a série histórica do bairro
9. **Passo 9** – Fontes de Dados – rastreabilidade
10. **Passo 10** – Location Score – a nota da localização
11. **Passo 11** – JCF Investment Score – a nota de investimento
12. **Passo 12** – Simuladores – a central
13. **Passo 13** – Comprar x Alugar
14. **Passo 14** – Imóvel x Investimentos
15. **Passo 15** – Copiloto Imobiliário IA
16. **Passo 16** – Consumo de IA – governança e custo
17. **Passo 17** – Relatório Executivo do Imóvel
18. **Passo 18** – Configurações – premissas e identidade

Dashboard Executivo — o ponto de partida

Objetivo: Ter, em 10 segundos, a fotografia da carteira antes de qualquer conversa com o cliente.



O que a tela oferece

Imóveis cadastrados	Volume total da carteira ativa.
Valor médio dos imóveis	Média do valor de venda — define o ticket de atuação.
Preço médio por m²	Base de comparação entre unidades e regiões.
Aluguel médio estimado	Insumo direto do cálculo de rentabilidade.
Yield médio estimado	Aluguel anual + valor de venda; a métrica-chave do investidor.
Análises IA realizadas	Consumo do Copiloto no período.

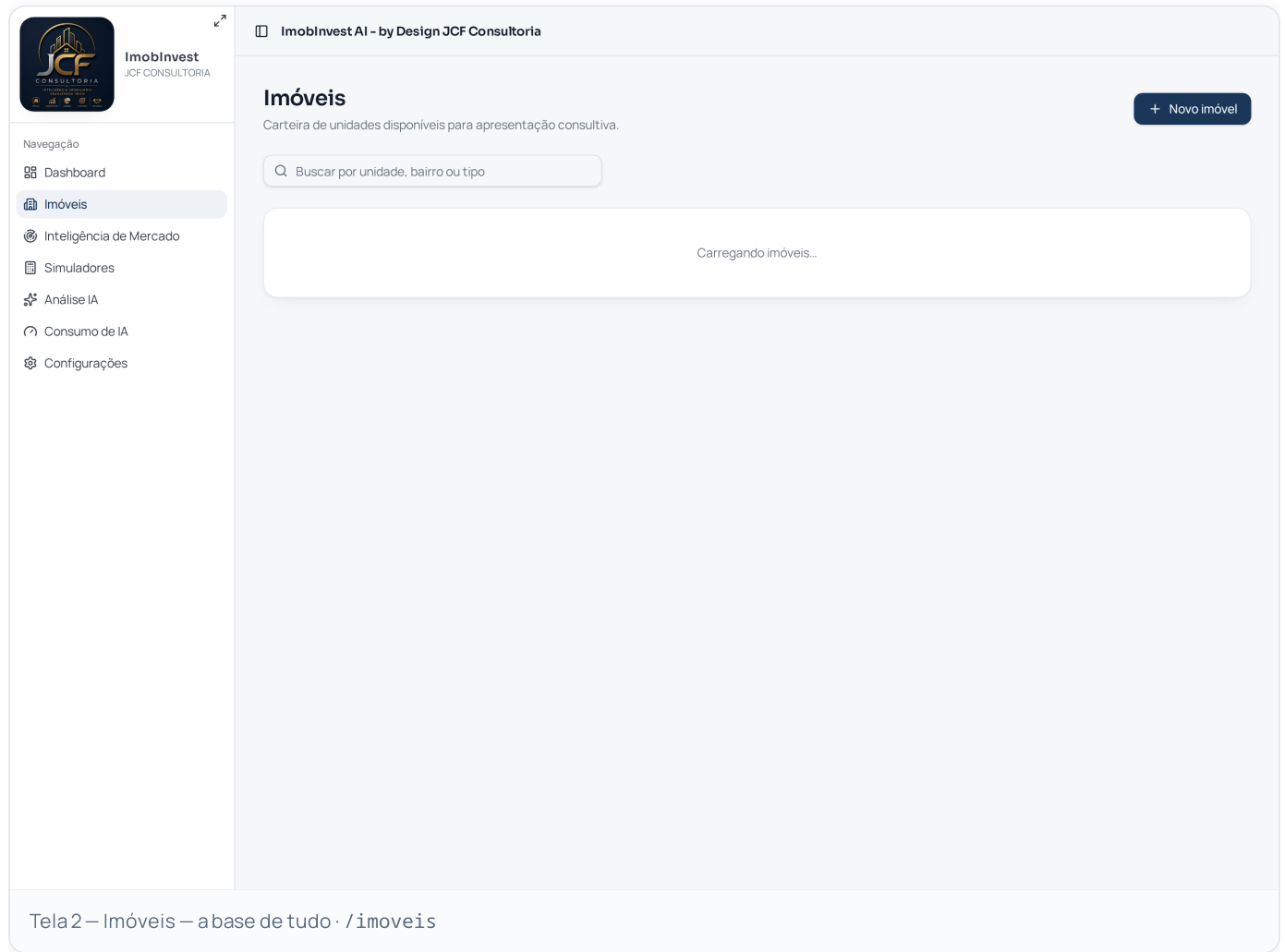
Racional aplicado

O dashboard não decide nada: ele calibra expectativa. Todos os números vêm de dados cadastrados, nunca de estimativa livre. Quando não há dado, o app mostra “—” em vez de inventar um valor. Essa é a regra que sustenta a credibilidade do restante do sistema.

Boa prática: Abra o dashboard antes da reunião. Se um indicador estiver vazio, o cadastro do imóvel está incompleto — corrija antes de apresentar.

Imóveis — a base de tudo

Objetivo: Centralizar a carteira com dados padronizados, filtráveis e comparáveis.



O que a tela oferece

Listagem	Busca e filtros por região, tipo e faixa de valor.
Badges	Sinalizam status e indicadores relevantes de cada unidade.
Ações	Ver ficha executiva, editar ou gerar relatório.

Racional aplicado

Nenhum motor de análise funciona sem cadastro consistente. A listagem é o painel de controle da carteira e o ponto de entrada para todas as demais telas.

Boa prática: Padronize a nomenclatura (Empreendimento — Unidade). Isso melhora buscas, relatórios e o contexto entregue à IA.

Cadastro de imóvel — quatro blocos de dados

Objetivo: Capturar exatamente o que os motores de cálculo precisam, sem campos supérfluos.



ImobInvest
JCF CONSULTORIA

Navegação

- Dashboard
- Imóveis**
- Inteligência de Mercado
- Simuladores
- Análise IA
- Consumo de IA
- Configurações

ImobInvest AI - by Design JCF Consultoria

Novo imóvel

Preencha os dados da unidade.

IDENTIFICAÇÃO

Empreendimento
Sem empreendimento

Nome / identificação da unidade

Tipo do imóvel
Selecione

LOCALIZAÇÃO

Endereço

Número

Complemento

CEP

Bairro

Cidade

Estado

CARACTERÍSTICAS

Área privativa (m²)

Dormitórios

Suítes

Banheiros

Vagas

Ano de construção

FINANCEIRO

Valor de venda (R\$)

Valor do condomínio (R\$)

IPTU mensal (R\$)

Tela 3 — Cadastro de imóvel — quatro blocos de dados · /imoveis/novo

O que a tela oferece

Identificação	Empreendimento, unidade, tipo e status.
Localização	Endereço completo, bairro e cidade. Ao salvar, o sistema resolve latitude/longitude automaticamente.
Características	Área privativa, dormitórios, suítes, vagas, andar.
Financeiro	Valor de venda, condomínio, IPTU e aluguel estimado.

Racional aplicado

Área privativa e valor de venda são obrigatórios porque definem o preço/m², a métrica que alimenta comparáveis, Market Engine e Investment Score. Já a geocodificação automática é o que habilita a análise de infraestrutura e o raio de comparáveis.

Boa prática: Sem endereço preciso não há Location Score. Sem área privativa não há preço/m². Esses dois campos determinam a profundidade de toda a análise.

Ficha executiva do imóvel — abas de leitura

Objetivo: Consolidar, numa única página, as cinco leituras que sustentam a venda consultiva.

Tela acessada em `/imoveis/{id}` — disponível após selecionar um imóvel da carteira.

O que a tela oferece

Visão Geral	Preço, preço/m ² , características e indicadores-chave.
Região	Contexto do bairro e comparação com a média regional.
Rentabilidade	Aluguel estimado, yield bruto e sensibilidade.
Airbnb	Leitura de renda por temporada como cenário alternativo.
Cenários	Projeções conservadora, base e otimista.
Localização	Mapa, Location Score por pilar e Dados Urbanos públicos.

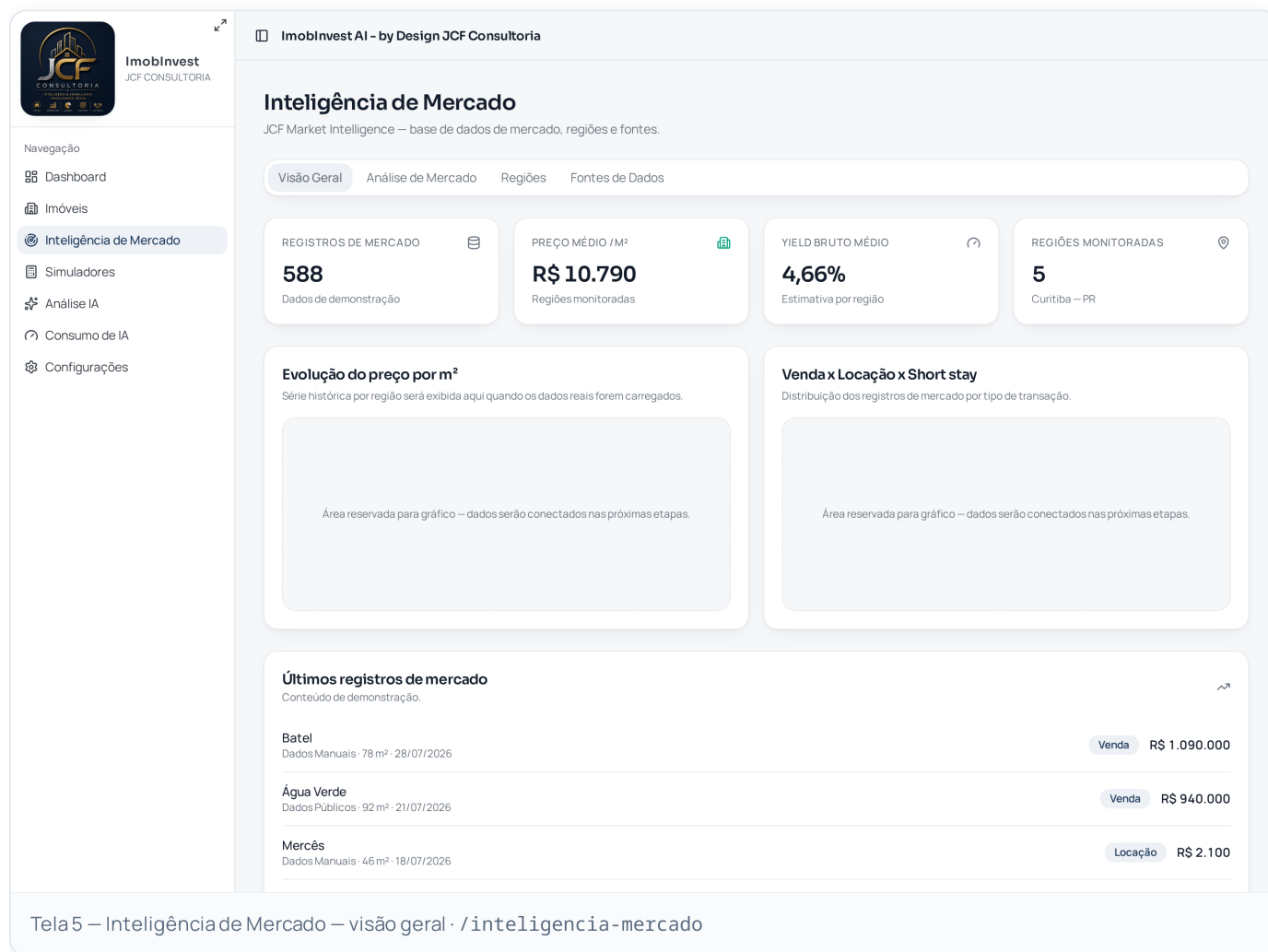
Racional aplicado

A separação por abas é intencional: cada perfil de comprador entra por uma porta diferente. O comprador do primeiro imóvel começa em Visão Geral e Região; o investidor começa em Rentabilidade e Cenários. O mesmo dado, duas narrativas.

Boa prática: Conduza a reunião pela aba que interessa ao perfil do cliente — não percorra todas em ordem.

Inteligência de Mercado — visão geral

Objetivo: Sair da opinião e entrar no dado de mercado.



O que a tela oferece

Visão Geral	Panorama consolidado dos indicadores disponíveis.
Análise de Mercado	Motor determinístico aplicado a um imóvel.
Regiões	Série histórica por bairro.
Fontes de Dados	Rastreabilidade e atualidade de cada fonte.

Racional aplicado

O módulo foi construído com isolamento por cliente (tenant) no banco de dados: cada operação enxerga apenas os próprios dados, com regras aplicadas no servidor — não no navegador.

Boa prática: Antes de citar um número em reunião, confira em Fontes de Dados de onde ele veio e quando foi atualizado.

Análise de Mercado — o JCF Market Engine

Objetivo: Classificar preço e rentabilidade do imóvel contra o mercado, sem IA e sem achismo.

ImobInvest AI - by Design JCF Consultoria

Inteligência de Mercado

JCF Market Intelligence — base de dados de mercado, regiões e fontes.

Visão Geral **Análise de Mercado** Regiões Fontes de Dados

IMÓVEL ANALISADO

Carregando imóveis...

calculation_version: engine-v1

JCF Market Engine — cálculo determinístico a partir dos registros de mercado, sem uso de IA.

Selecione um imóvel para executar a análise de mercado.

Tela 6 — Análise de Mercado — o JCF Market Engine · /inteligencia-mercado/analise

O que a tela oferece

Preço/m ² do imóvel	Valor de venda ÷ área privativa.
Média regional	Calculada sobre amostras comparáveis da mesma região.
Diferença %	Posição do imóvel frente ao mercado.
Aluguel médio e Yield bruto anual	Base da leitura de renda.
Confidence Score (0-100)	Quanto confiar no resultado.

Racional aplicado

Classificação de preço pela diferença vs. mercado: abaixo de -15% = Muito Atrativo; -15% a -5% = Atrativo; -5% a +5% = Na Média; +5% a +15% = Acima da Média; acima de +15% = Muito Acima da Média.

Classificação de yield bruto anual: abaixo de 4% = Baixo; 4% a 6% = Moderado; 6% a 8% = Bom; acima de 8% = Muito Bom.

Confidence Score combina quatro critérios: quantidade de amostras (40%), atualidade dos dados (25%), proximidade geográfica (20%) e similaridade de área (15%). Abaixo de 40 pontos, o sistema declara "dados insuficientes" em vez de exibir uma conclusão frágil.

Boa prática: Um preço "Muito Atrativo" com Confidence 30 não é oportunidade: é falta de amostra. Sempre leia os dois juntos.

Imóveis Comparáveis — a auditoria da análise

Objetivo: Mostrar ao cliente exatamente quais imóveis sustentam a conclusão.

Tela acessada em `/inteligencia-mercado/analise` — disponível após selecionar um imóvel da carteira.

O que a tela oferece

Critérios de busca	±20% de área, raio de 1 km e janela de 180 dias (ajustáveis).
Estatísticas	Mediana, média, mínimo e máximo do preço/m².
Exclusão manual	Remova amostras fora de padrão; a exclusão fica registrada.

Racional aplicado

A referência principal é a mediana, não a média: a mediana resiste a outliers (um imóvel de luxo isolado não distorce a leitura de um bairro inteiro). Permitir exclusão manual com registro transforma a análise em algo auditável — o corretor consegue defender cada número.

Boa prática: Exclua sempre com justificativa. Em uma objeção do cliente, o histórico de exclusões é o seu melhor argumento.

Regiões — a série histórica do bairro

Objetivo: Transformar o preço de hoje em tendência ao longo do tempo.

The screenshot displays the 'Inteligência de Mercado' (Market Intelligence) dashboard. The sidebar on the left contains navigation links: Dashboard, Imóveis, Inteligência de Mercado (selected), Simuladores, Análise IA, Consumo de IA, and Configurações. The top bar shows the company logo and name 'ImobInvest AI - by Design JCF Consultoria'. The main content area is titled 'Inteligência de Mercado' and includes a subtitle 'JCF Market Intelligence — base de dados de mercado, regiões e fontes.' Below this, there are tabs for 'Visão Geral', 'Análise de Mercado', 'Regiões' (selected), and 'Fontes de Dados'. A section titled 'Histórico por região' (History by region) contains a subtitle 'Base alimentada por carga manual/administrativa. Nenhum dado é estimado ou coletado automaticamente.' and an 'Importar dados' button. Below this, there are four dropdown filters: 'Todas as cidades', 'Todos os bairros', 'Todos os tipos', and 'Últimos 24 meses'. A large box at the bottom of the main content area contains the text 'Sem dados históricos' (No historical data) and a message: 'Importe um CSV com os indicadores por bairro para começar a acompanhar a evolução.' (Import a CSV with indicators by neighborhood to start tracking the evolution.)

Tela 8 — Regiões — a série histórica do bairro · /inteligencia-mercado/regioes

O que a tela oferece

Filtros	Bairro, cidade e período.
Cards de métricas	Preço/m ² , aluguel médio e variação.
Gráficos	Evolução temporal dos indicadores.
Importação CSV	Carga administrativa de séries históricas.

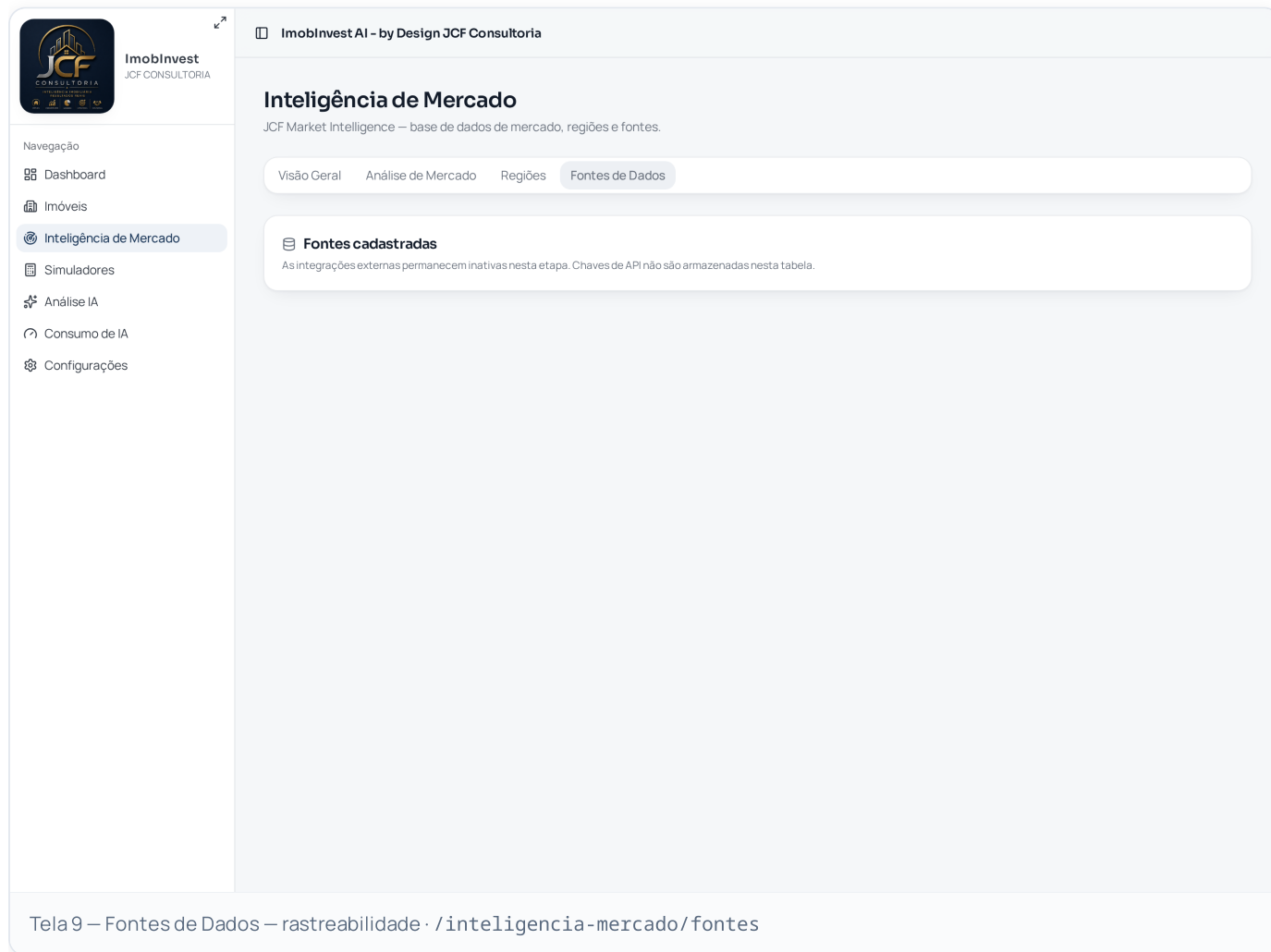
Racional aplicado

Valorização não se mede em um ponto no tempo. A série histórica por bairro é o que permite estimar o componente de valorização do Investment Score de forma defensável. Dados de exemplo aparecem marcados como DEMONSTRAÇÃO para nunca serem confundidos com dado real.

Boa prática: Alimente pelo menos 12 meses por bairro antes de usar o gráfico em apresentação.

Fontes de Dados — rastreabilidade

Objetivo: Deixar explícito de onde vem cada informação.



O que a tela oferece

Cadastro de fontes	GeoSampa, FIPEZAP, portais de anúncio e cargas próprias.
Status e atualidade	Última atualização e disponibilidade.
Dados Urbanos públicos	Distrito, subprefeitura e zoneamento, com cache de 30 dias.

Racional aplicado

Cache de 30 dias equilibra custo e atualidade: dados urbanos públicos (zoneamento, distrito) mudam devagar, então não faz sentido consultar a fonte a cada abertura de tela.

Boa prática: Fonte desatualizada aparece sinalizada. Nunca leve para reunião um indicador cuja fonte esteja vencida.

Location Score — a nota da localização

Objetivo: Converter a infraestrutura do entorno em uma nota objetiva de 0 a 10.

Tela acessada em `/imoveis/{id}` > aba Localização — disponível após selecionar um imóvel da carteira.

O que a tela oferece

Raios de análise	500 m, 1 km e 2 km.
12 categorias	Metrô, trem, ônibus, supermercados, restaurantes, shoppings, hospitais, farmácias, escolas, universidades, parques e academias.
5 pilares	Mobilidade 30%, Comércio 22%, Saúde 20%, Educação 18%, Lazer 10%.

Racional aplicado

Cada categoria tem um ponto de saturação: 2 estações de metrô já entregam nota cheia em mobilidade sobre trilhos, mas são necessários 15 restaurantes para saturar a categoria gastronomia. Isso evita que quantidade bruta distorça a leitura — o que importa é a cobertura da necessidade, não o número absoluto.

Boa prática: Compare o mesmo imóvel em 500 m e 2 km. A diferença entre os dois revela se a localização é boa de fato ou apenas “boa de carro”.

JCF Investment Score — a nota de investimento

Objetivo: Consolidar todas as leituras em um único indicador de 0 a 10, com gráfico radar.

Tela acessada em `/imoveis/{id}` > Investment Score — disponível após selecionar um imóvel da carteira.

O que a tela oferece

Preço vs. mercado — 25%	Posição frente à mediana dos comparáveis.
Yield — 25%	Rentabilidade bruta anual.
Localização — 20%	Location Score da infraestrutura.
Valorização — 15%	Variação anualizada do preço/m² do bairro.
Liquidez — 10%	Volume de comparáveis disponíveis.
Confiança dos dados — 5%	Confidence Score do Market Engine.

Racional aplicado

Os pesos são configuráveis — nada está fixo no código. Quando um componente não tem dado, o app não zera a nota: ele redistribui o peso entre os componentes disponíveis e informa a cobertura do cálculo. Assim, uma nota 7,8 com 60% de cobertura é lida de forma diferente de uma nota 7,8 com 100%.

Boa prática: Apresente sempre score, cobertura e o radar juntos. O radar mostra o porquê da nota — é o que convence.

Simuladores — a central

Objetivo: Traduzir o número em decisão de vida ou de portfólio.

ImobInvest AI - by Design JCF Consultoria

Simuladores

Ferramentas de apoio à decisão para o comprador e para o investidor.

Comprar x Alugar

Compare o custo total de comprar com o de alugar ao longo do tempo.

[Abrir simulador →](#)

Imóvel x Investimentos

Confronte o retorno do imóvel com aplicações financeiras tradicionais.

[Abrir simulador →](#)

Rentabilidade do Imóvel

Projete yield, fluxo de caixa e retorno total da unidade.

[Abrir simulador →](#)

Tela 12 — Simuladores — a central · /simuladores

O que a tela oferece

Comprar x Alugar	Para o comprador do primeiro imóvel.
Imóvel x Investimentos	Para o comprador investidor.
Rentabilidade	Leitura fina de renda e retorno.

Racional aplicado

Análise de mercado responde “quanto vale”. Simulador responde “o que isso significa para mim”. É a ponte entre o dado e a decisão — e onde a venda consultiva realmente acontece.

Boa prática: Escolha o simulador pelo perfil, não pelo imóvel.

Comprar x Alugar

Objetivo: Comparar o custo real de comprar contra o de alugar e investir a diferença.



ImobInvest
JCF CONSULTORIA

Navegação

Dashboard

Imóveis

Inteligência de Mercado

Simuladores

Análise IA

Consumo de IA

Configurações

ImobInvest AI - by Design JCF Consultoria

Comprar x Alugar

Comparação do custo total de aquisição versus locação no horizonte escolhido.

Voltar

PARÂMETROS

Valor do imóvel

Entrada

Prazo de financiamento

Aluguel mensal

Horizonte

Campos e cálculos serão implementados na próxima etapa.

RESULTADO

Área reservada para gráficos comparativos e indicadores do simulador.

Tela 13 – Comprar x Alugar · /simuladores/comprar-x-alugar

O que a tela oferece

Parâmetros	Valor do imóvel, entrada, prazo, juros, aluguel e inflação.
Saída	Evolução patrimonial das duas rotas ao longo do tempo.
Ponto de virada	Momento em que comprar supera alugar.

Racional aplicado

O simulador não assume que comprar é sempre melhor. Ele modela as duas rotas com as mesmas premissas econômicas e deixa o resultado aparecer. Essa neutralidade é o que gera confiança no cliente.

Boa prática: Rode três vezes, variando apenas o prazo. O prazo é a variável que mais muda a resposta.

Imóvel x Investimentos

Objetivo: Comparar o imóvel contra CDI, CDB, Tesouro, FII, Ibovespa e carteira personalizada.

Navegação

Dashboard

Imóveis

Inteligência de Mercado

Simuladores

Análise IA

Consumo de IA

Configurações

ImobInvest AI - by Design JCF Consultoria

Imóvel x Investimentos

Comparação do retorno do imóvel com aplicações financeiras.

SIMULAÇÃO

SIMULAÇÃO: projeção hipotética construída a partir de parâmetros informados pelo usuário. Não constitui promessa, garantia ou expectativa de rentabilidade futura.

PARÂMETROS

Imóvel de referência

Sem vínculo (manual)

Capital inicial (R\$)

600000

Prazo (anos)

10

Inflação anual (%)

4.5

Valorização imobiliária (% a.a.)

6

Aluguel mensal (R\$)

3000

Vacância (%)

8

Condomínio (R\$/mês)

600

IPTU (R\$/mês)

150

Manutenção (% do valor a.a.)

1

Tributação do aluguel (%)

15

Custo de venda (%)

6

Ganho de capital (%)

15

Reinvestir renda

Aluguel líquido e proventos replicados na taxa abaixo.

☒

Taxa de reinvestimento (% a.a.)

10.5

CENÁRIOS

Conservador

Base

Otimista

Evolução patrimonial projetada

Valores nominais – simulação, não constitui promessa de rentabilidade.

Ativo	Patrimônio projetado	Renda acumulada	Retorno nominal	Retorno real	Tributos
Imóvel	R\$ 1.212.923	R\$ 159.410	102,15%	30,17%	R\$ 124.032
CDI	R\$ 1.474.181	R\$ 0	145,7%	58,21%	R\$ 154.267
CDB (110% CDI)	R\$ 1.604.673	R\$ 0	167,45%	72,22%	R\$ 177.295
Tesouro IPCA+	R\$ 1.412.809	R\$ 0	135,47%	51,62%	R\$ 143.437
FII	R\$ 1.698.053	R\$ 559.168	183,01%	82,24%	R\$ 41.270
Ibovespa	R\$ 1.685.261	R\$ 243.635	180,88%	80,86%	R\$ 166.057

Tela14 – Imóvel x Investimentos · /simuladores/imovel-x-investimentos

O que a tela oferece

Parâmetros	Capital inicial, prazo, rentabilidade, inflação, custos imobiliários e reinvestimento.
Cenários	Conservador, Base e Otimista.
Resultados	Gráfico de evolução, renda acumulada e retorno real.

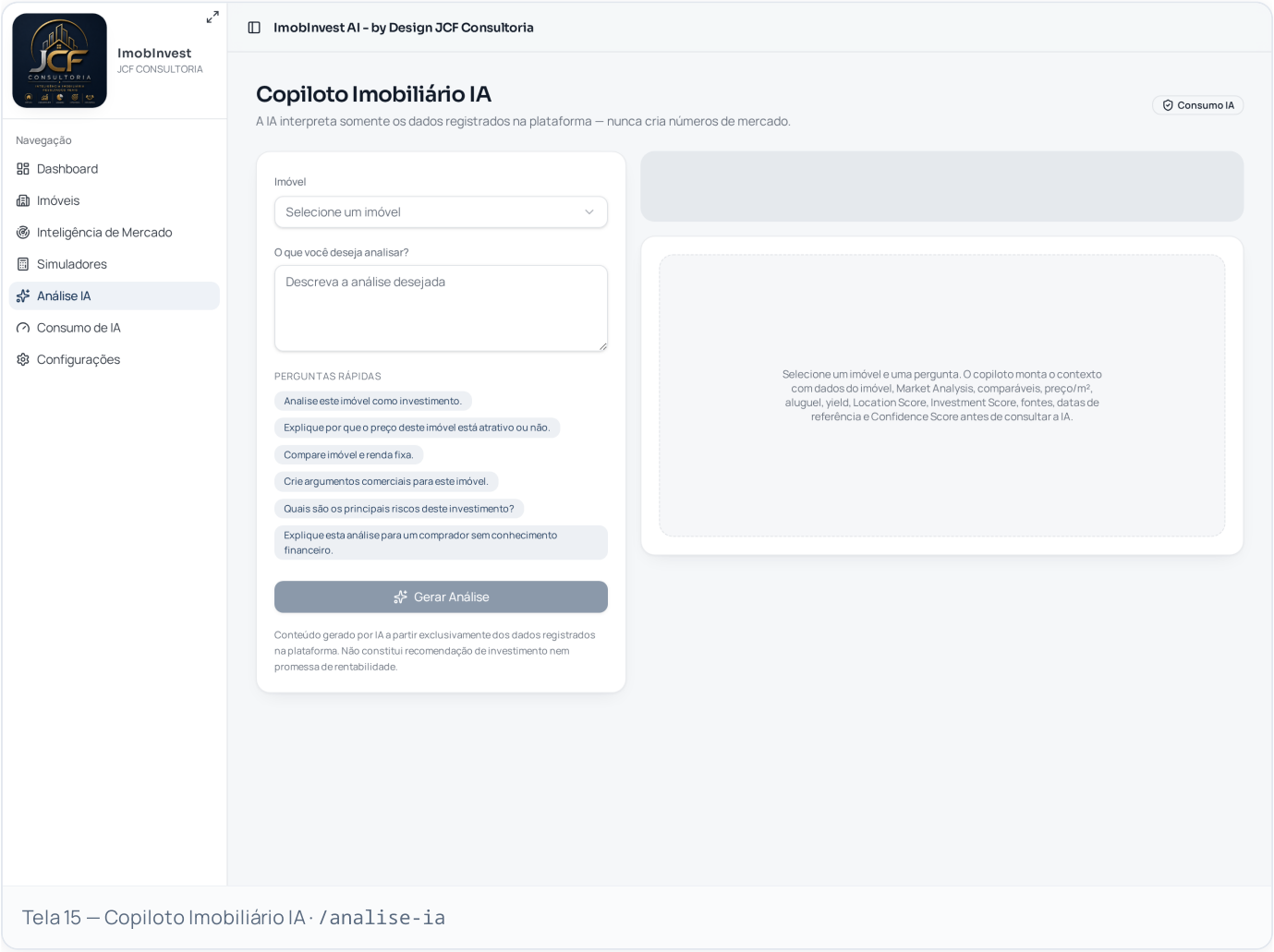
Racional aplicado

O cálculo é mensal e trata as classes de forma diferente: ativos financeiros capitalizam com incidência de IR; o imóvel combina valorização do principal com aluguel líquido de custos. Comparar sem essa distinção seria comparar bruto com líquido — e favoreceria artificialmente o ativo financeiro.

Boa prática: Salve o cenário. Ele fica registrado e pode ser anexado ao relatório executivo.

Copiloto Imobiliário IA

Objetivo: Traduzir os números em linguagem de negócio – sem inventar dado algum.



O que a tela oferece

Seleção do imóvel	Define o contexto factual da conversa.
Perguntas rápidas	Atalhos para as dúvidas mais frequentes.
Resposta estruturada	Resumo, Pontos Positivos, Pontos de Atenção, Análise Financeira, Região, Conclusão e Dados Utilizados.

Racional aplicado

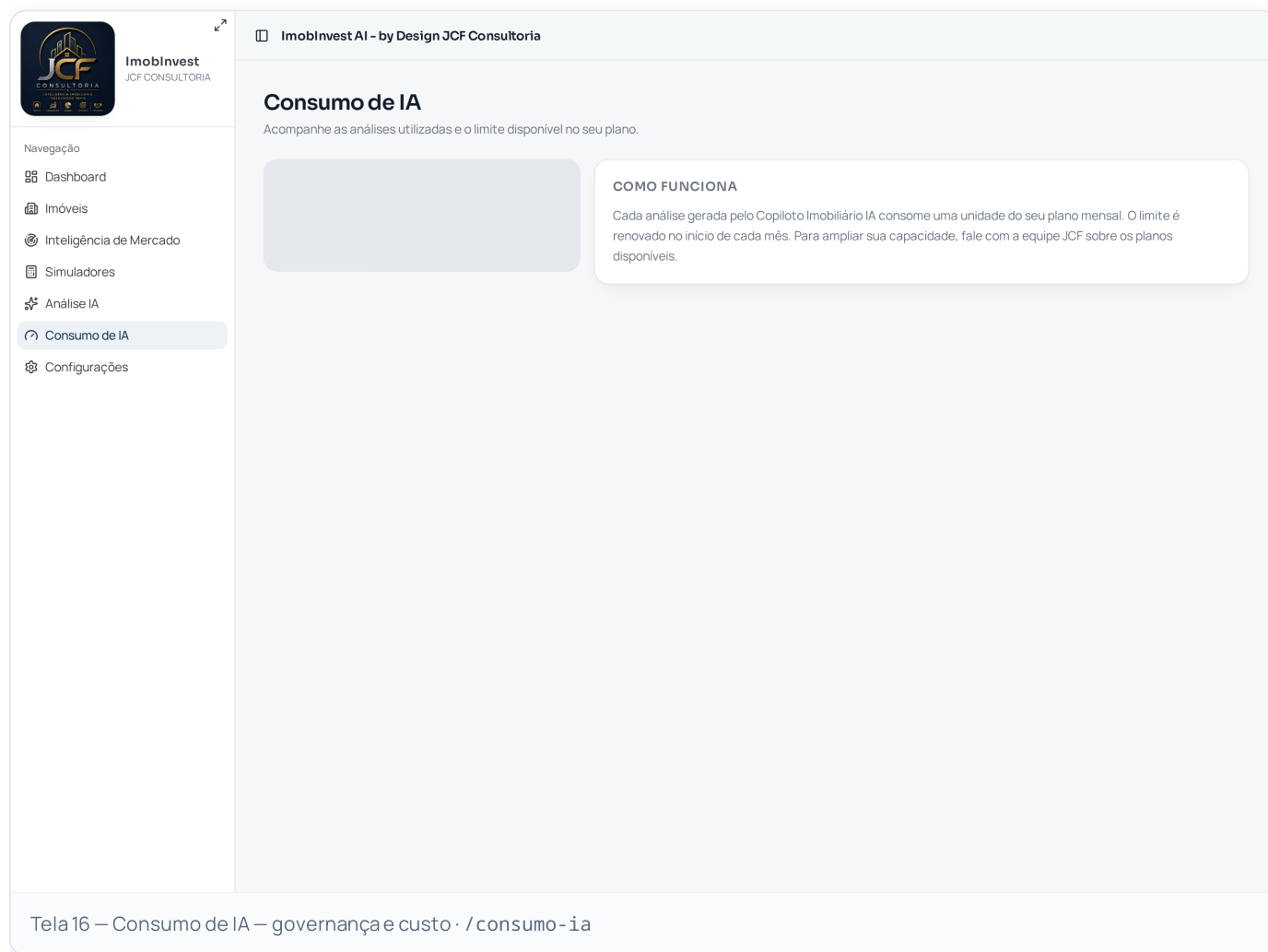
Esta é a regra mais importante do produto: a IA não gera números. Antes de qualquer chamada, o sistema monta um contexto factual com os resultados dos motores determinísticos – imóvel, análise de mercado, comparáveis, scores e datas – e instrui o modelo a usar exclusivamente esse conteúdo.

A seção “Dados Utilizados” existe justamente para o corretor conferir a origem de cada afirmação. Se o dado não estiver no contexto, a IA declara ausência em vez de preencher a lacuna.

Boa prática: Se a resposta citar algo que não está em “Dados Utilizados”, trate como erro e reporte.

Consumo de IA — governança e custo

Objetivo: Controlar uso, custo e limites por plano.



ImobInvest AI - by Design JCF Consultoria

Consumo de IA

Acompanhe as análises utilizadas e o limite disponível no seu plano.

COMO FUNCIONA

Cada análise gerada pelo Copiloto Imobiliário IA consome uma unidade do seu plano mensal. O limite é renovado no início de cada mês. Para ampliar sua capacidade, fale com a equipe JCF sobre os planos disponíveis.

Tela 16 — Consumo de IA — governança e custo · / consumo-ia

O que a tela oferece

Visão do cliente	Análises utilizadas + limite disponível no mês.
Visão administrativa	Tokens, custo estimado e uso por período.
Planos	Starter, Pro e Enterprise, com limites configuráveis.

Racional aplicado

Custo e tokens são visíveis apenas para administradores, com a verificação de papel feita no servidor — não em uma flag do navegador. O usuário comum enxerga somente a contagem agregada da própria cota. Assim, controle de custo não vira exposição de dado sensível.

Boa prática: Defina o limite mensal antes de liberar o Copiloto para a equipe.

Relatório Executivo do Imóvel

Objetivo: Entregar ao cliente um documento profissional com a identidade da sua consultoria.

Tela acessada em `/imoveis/{id}/relatorio` – disponível após selecionar um imóvel da carteira.

O que a tela oferece

Seções	Capa, imóvel, resumo executivo, preço/m ² , comparação com o mercado, comparáveis, aluguel e yield, região, Location Score, Investment Score, simulação e análise IA (opcional).
Identidade	Logo, cores, nome da empresa, corretor e CRECI.
Saída	Visualizar, gerar PDF e compartilhar.

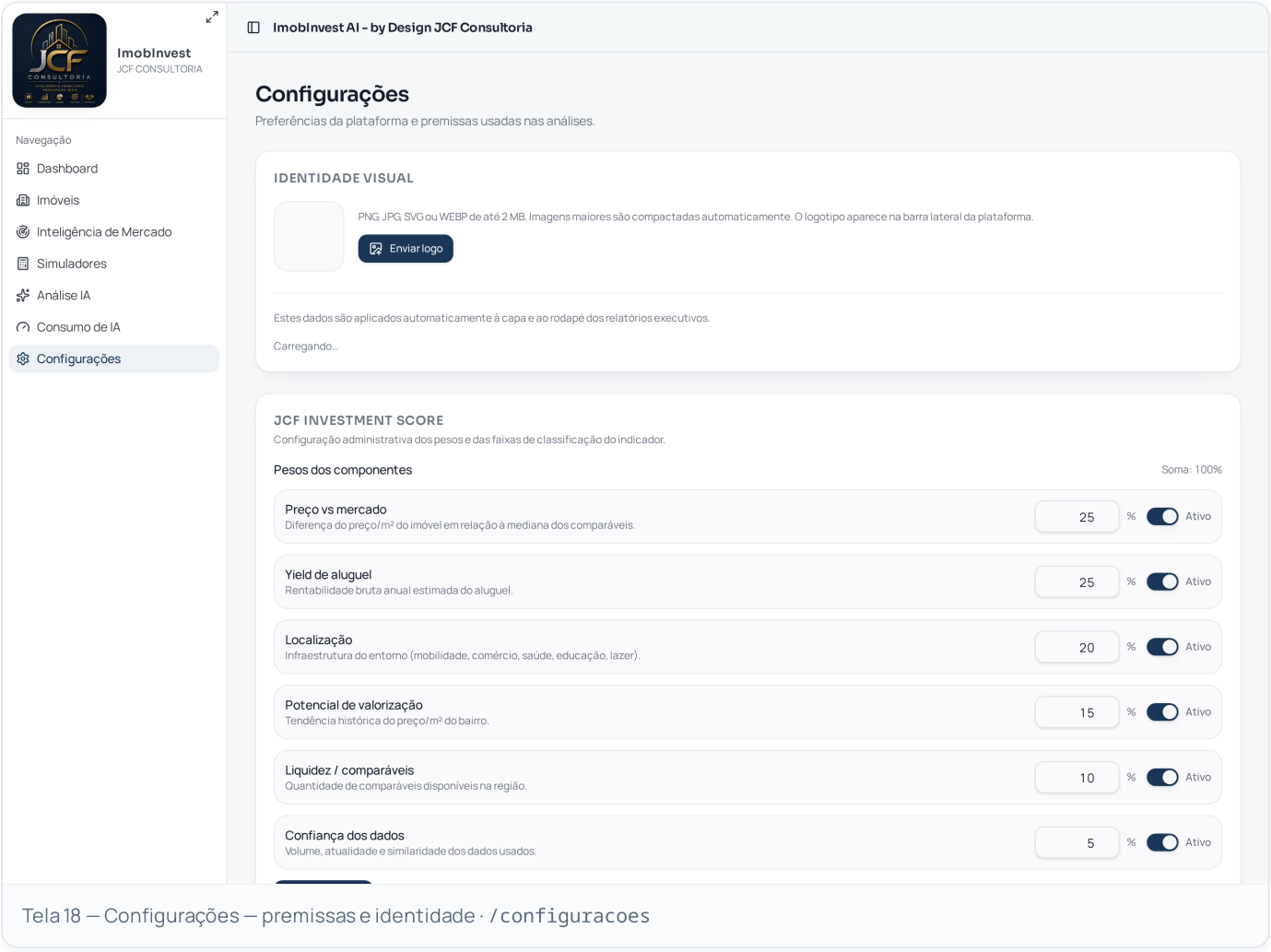
Racional aplicado

Cada informação carrega uma etiqueta de origem — Dado observado, Estimativa, Projeção, Simulação ou Análise IA. Essa distinção protege o corretor: fica evidente o que é fato verificável e o que é cenário hipotético, com aviso legal em todas as visualizações.

Boa prática: Configure a identidade visual uma vez em Configurações; todos os relatórios seguintes já saem com a sua marca.

Configurações — premissas e identidade

Objetivo: Ajustar o comportamento do sistema sem tocar em código.



O que a tela oferece

Identidade visual	Logotipo (até 2 MB, com compactação automática) e cores.
Identidade do tenant	Empresa, corretor, CRECI e contatos.
Premissas de cálculo	Pesos do Investment Score e parâmetros dos motores.
Planos de IA	Limites mensais e habilitação do Copiloto.

Racional aplicado

A arquitetura foi desenhada para que toda regra de negócio configurável viva em banco ou em arquivos de configuração centralizados, nunca espalhada pelos componentes. É isso que permite calibrar o produto para diferentes mercados sem nova versão do sistema.

Boa prática: Revise os pesos do Investment Score conforme o perfil da sua carteira: renda e valorização pesam diferente em cada praça.

Checklist do corretor

Antes da reunião	Cadastro completo, geocodificação resolvida, Location Score calculado e Confidence Score acima de 40.
Durante	Entre pela aba do perfil do cliente. Mostre o radar do Investment Score e o simulador correspondente.
Objeções	Abra os comparáveis e o histórico de exclusões. Auditabilidade encerra discussão.
Depois	Gere o Relatório Executivo em PDF com a identidade da consultoria e compartilhe.

Aviso legal

Os indicadores, scores, projeções e simulações apresentados pela plataforma têm caráter informativo e não constituem recomendação de investimento, garantia de rentabilidade ou avaliação formal de imóvel. Estimativas, projeções e simulações são cenários hipotéticos baseados nas premissas informadas pelo usuário e podem divergir dos resultados reais. Análises geradas por inteligência artificial são elaboradas exclusivamente sobre os dados presentes no sistema e devem ser revisadas por profissional habilitado antes de qualquer decisão.