



Recursos da plataforma

Sistema web para imobiliárias, portal do cliente e os aplicativos BolarBras Gestão e BolarBras Cliente.

Web

Cadastros, CRM, contratos, financeiro, vistorias, relatórios, site e portais.

App Gestão

Para corretores e equipe: vistoria com fotos, agenda, leads, chaves e cobrança.

App Cliente

Para inquilinos, proprietários e compradores: boletos, PIX, contratos e chamados.

SISTEMA WEB

A imobiliária inteira num só lugar

O sistema roda no navegador e reúne cadastro, venda, locação, cobrança e o site da imobiliária. Cada imobiliária tem o próprio ambiente, com banco de dados e arquivos separados das demais.

Cadastros

- Imóveis, com fotos, características, planta e status comercial
- Empreendimentos, com tipo, fase da obra e status de venda
- Proprietários, inquilinos, compradores e fiadores
- Corretores e fornecedores
- Transferência de carteira entre corretores

CRM e vendas

- Leads com funis, status, marcações e campos próprios
- Negócios por estágio e tipo de negócio
- Atendimentos e atividades da equipe
- Rodízio de atendimento entre corretores
- Metas, origem do cliente e motivos de perda
- Painel, relatórios prontos e relatórios personalizados

Administração de contratos

- Contratos de locação e de venda, gerados a partir de modelos da própria imobiliária
- Garantias de locação, reajustes de aluguel e de venda, taxas e repasse ao proprietário
- Seguro incêndio vinculado ao contrato
- Assinatura digital de documentos, com retorno automático do documento assinado
- Controle de chaves: quem retirou, quando e a devolução
- Agenda de visitas e solicitações de manutenção (chamados) com resposta à equipe

Vistorias

- Moldes de vistoria por tipo de imóvel, com ambientes e itens a conferir
- Vistoria de entrada e de saída com fotos por item, estado de conservação e observação
- Assinatura na tela pelo inquilino, pelo proprietário e pelo vistoriador
- Contestação pelo cliente e resposta da imobiliária, item a item
- Laudo em PDF com as fotos. Ao fechar, o laudo recebe um código de integridade e não pode mais ser alterado

Financeiro

- Contas a receber e a pagar
- Boletos com arquivo de remessa
- Cobrança por PIX e cartão pela BrotasPay
- Geração de cobranças em lote
- Conciliação bancária por arquivo OFX
- Movimentações, cheques, plano de contas e contas bancárias
- Calendário financeiro e tabela de IRPF

Relatórios

- Contratos de locação e de venda
- Reajustes de aluguel e de venda
- Recibos de aluguel e de repasse
- Rentabilidade e taxas de administração
- DIMOB para a Receita Federal
- Fluxo de caixa, entradas e saídas, fechamento de caixa
- Imóveis, empreendimentos e cadastros

Site da imobiliária

- Busca de imóveis e empreendimentos com página de cada um
- Alerta de imóvel: o visitante recebe aviso quando entra algo no perfil dele
- Páginas de serviços, contato, localização e trabalhe conosco
- Artigos, banners, menus e ajustes de SEO pelo painel

Portais imobiliários

- Envio automático dos imóveis por feed XML
- Zap Imóveis e VivaReal
- OLX
- ImovelWeb
- Chaves na Mão

Portal do cliente (área logada do site)

- Painel com contratos, cobranças e avisos
- Pagamento por PIX com confirmação automática
- Recibos e informe de rendimentos para o imposto de renda
- Vistorias: ver as fotos, assinar ou contestar
- Abertura e acompanhamento de chamados

Configurações

- Usuários, grupos de permissão e equipes
- Fluxos de trabalho, fichas de captação e campos personalizados
- Modelos de contrato, de documento e de e-mail
- Tabelas de localização (país, estado, cidade, bairro), tipos e características de imóvel
- Regras de reajuste, garantias, serviços e tipos de recebimento

APLICATIVO · ANDROID E IPHONE

BolarBras Gestão

Para corretores, vistoriadores e a equipe da imobiliária. Usa o mesmo cadastro do sistema web: o que é feito no aplicativo aparece no painel na hora, e o contrário também.

Vistoria pelo celular

- Criar vistoria a partir do molde e percorrer ambiente por ambiente
- Tirar a foto pela câmera ou escolher da galeria, direto no item
- Foto comprimida antes do envio, para funcionar bem no 4G
- Localização do aparelho gravada junto da foto, quando autorizada
- Assinatura na tela e fechamento do laudo, com o PDF pronto para compartilhar

Dia a dia

- Início com resumo da carteira e avisos
- Agenda de visitas
- Imóveis com ficha completa e fotos
- Controle de chaves
- Chamados de manutenção dos clientes

Comercial e cobrança

- Leads e ficha do lead
- Clientes e contratos
- Financeiro e lista de inadimplência
- Notificações no celular

APLICATIVO · ANDROID E IPHONE

BolarBras Cliente

Para inquilinos, proprietários e compradores. O cliente entra com o código da imobiliária e o próprio login, e no primeiro acesso cria a senha pelo aplicativo.

Pagamentos

- Boletos em aberto e pagos
- PIX com QR Code e código copia e cola
- Contratos e documentos
- Repasses, para o proprietário acompanhar o que recebeu

Atendimento

- Chamado de manutenção com foto do problema
- Acompanhamento da resposta da imobiliária
- Vistorias: ver as fotos, assinar ou contestar
- Visitas agendadas e avisos

Imóveis

- Vitrine de imóveis da imobiliária com fotos e detalhes
- Favoritos para voltar depois

Segurança e privacidade

- Cada imobiliária com banco de dados e pasta de arquivos próprios
- Login do aplicativo guardado no armazenamento seguro do aparelho, e no servidor só o resumo criptográfico do acesso
- O acesso de um aplicativo não serve no outro: o cliente não entra nas rotas da equipe
- Laudo de vistoria travado depois de fechado, com código de integridade (SHA-256)
- PDF aberto pelo celular por link assinado que expira em 10 minutos