

# 5. Gestão de Unidades

Neste capítulo, você aprenderá a realizar o gerenciamento completo das Unidades no Dommus Vende. Abordaremos desde o cadastro inicial e localização geográfica até a configuração de diferenciais e materiais de divulgação, garantindo o controle total sobre o estoque de imóveis da sua operação.

Você verá nesta seção:

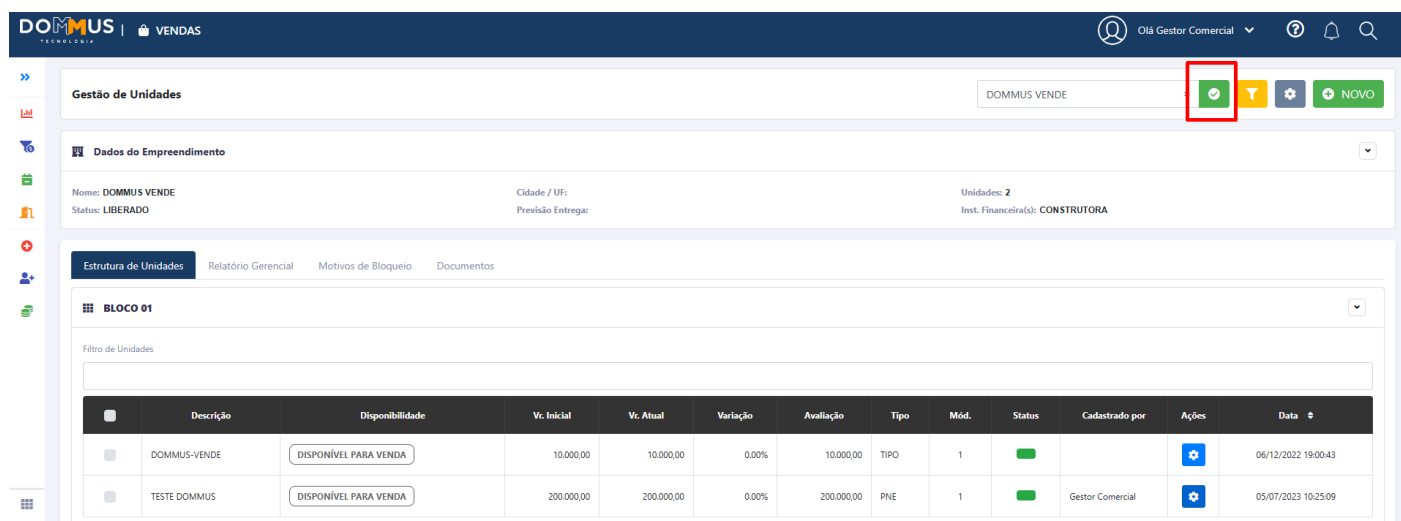
- Como realizar o cadastro básico e definir a localização da unidade.
- Vinculação de proprietários, chaves e controle de atrativos.
- Configurações de divulgação, galerias de fotos, arquivos anexos e plantas.
  
- [5.1 Visão Geral](#)
- [5.2 Cadastro](#)
- [5.3 Localização](#)
- [5.4 Proprietários e Chaves](#)
- [5.5 Atrativos](#)
- [5.6 Divulgação](#)
- [5.7 Galeria](#)
- [5.8 Arquivos](#)
- [5.9 Planta](#)
- [5.7 Exclusão de Bloco](#)

# 5.1 Visão Geral

A tela de **Gestão de Unidades** é onde são realizadas todas as configurações e parametrizações das unidades de um empreendimento.

Na tela inicial, existem alguns **ícones localizados no canto superior direito**, que auxiliam na gestão das unidades.

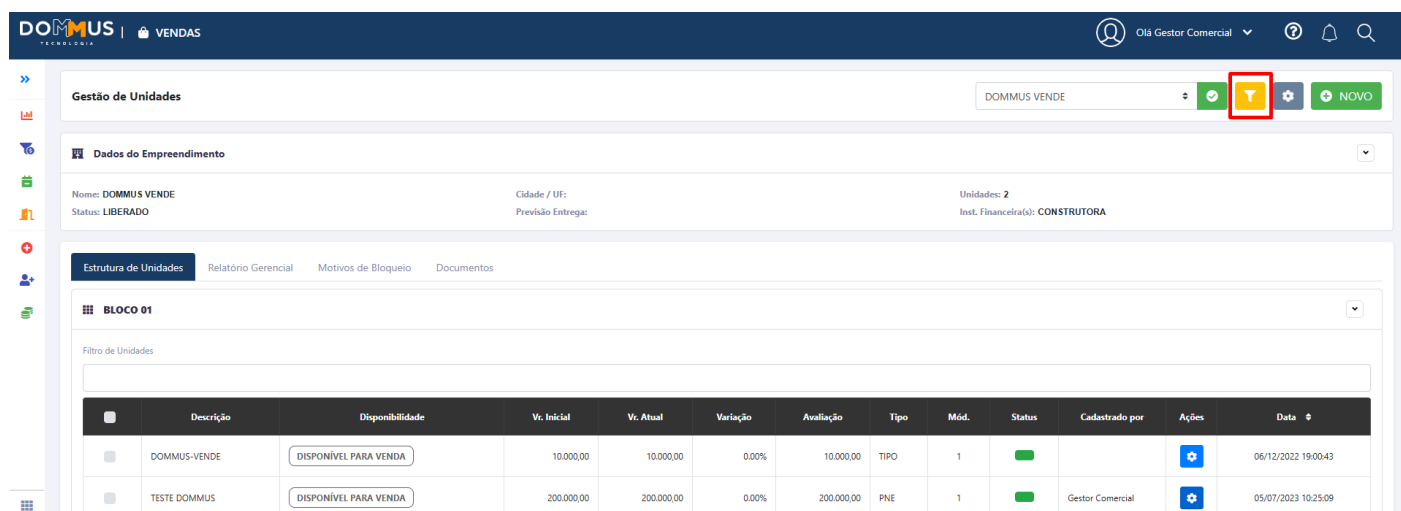
## 1. Ícone de Check



The screenshot shows the 'Gestão de Unidades' interface. At the top right, there is a search bar with 'DOMMUS VENDE' and a 'Check' icon (a green circle with a white checkmark) highlighted by a red box. Other icons include a yellow triangle, a gear, and a green 'NOVO' button. Below the header, the 'Dados do Empreendimento' section shows 'Nome: DOMMUS VENDE', 'Status: LIBERADO', 'Cidade / UF:', 'Previsão Entrega:', 'Unidades: 2', and 'Inst. Financeira(s): CONSTRUTORA'. The 'Estrutura de Unidades' section shows a table with columns: Descrição, Disponibilidade, Vr. Inicial, Vr. Atual, Variação, Avaliação, Tipo, Mód., Status, Cadastrado por, Ações, and Data. The table contains two rows: 'DOMMUS-VENDE' and 'TESTE DOMMUS', both with 'DISPONÍVEL PARA VENDA' status.

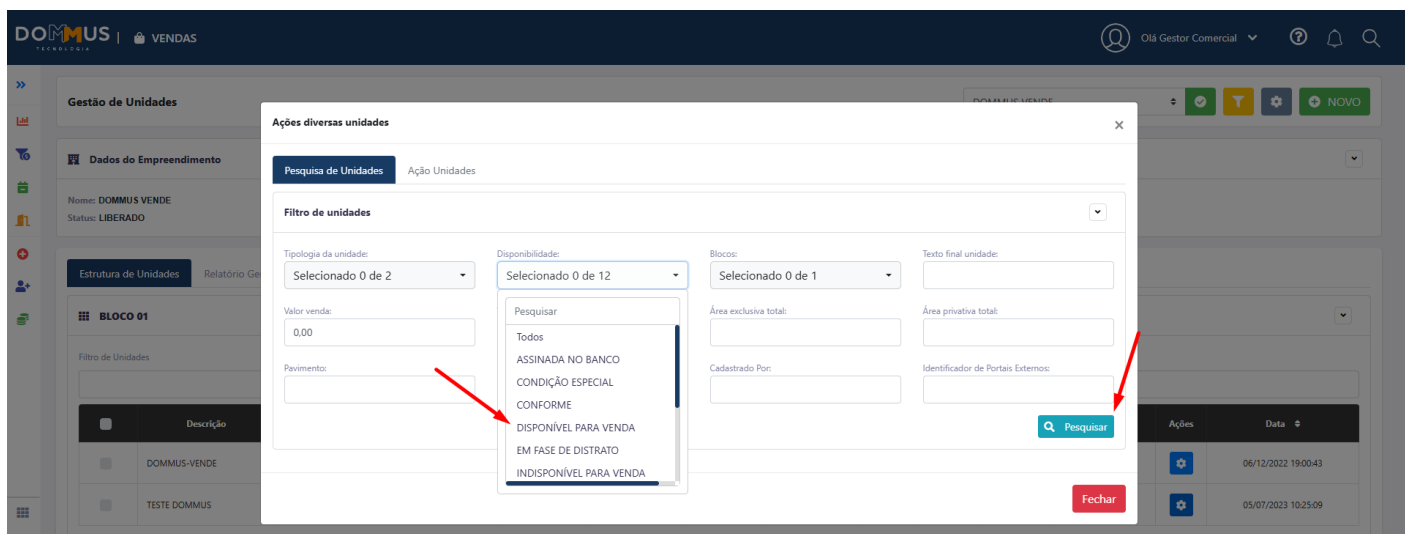
- Esse ícone permite **selecionar todas as unidades dos blocos ao mesmo tempo**, facilitando ações em massa.

## 2. Ícone do Funil (Filtro)

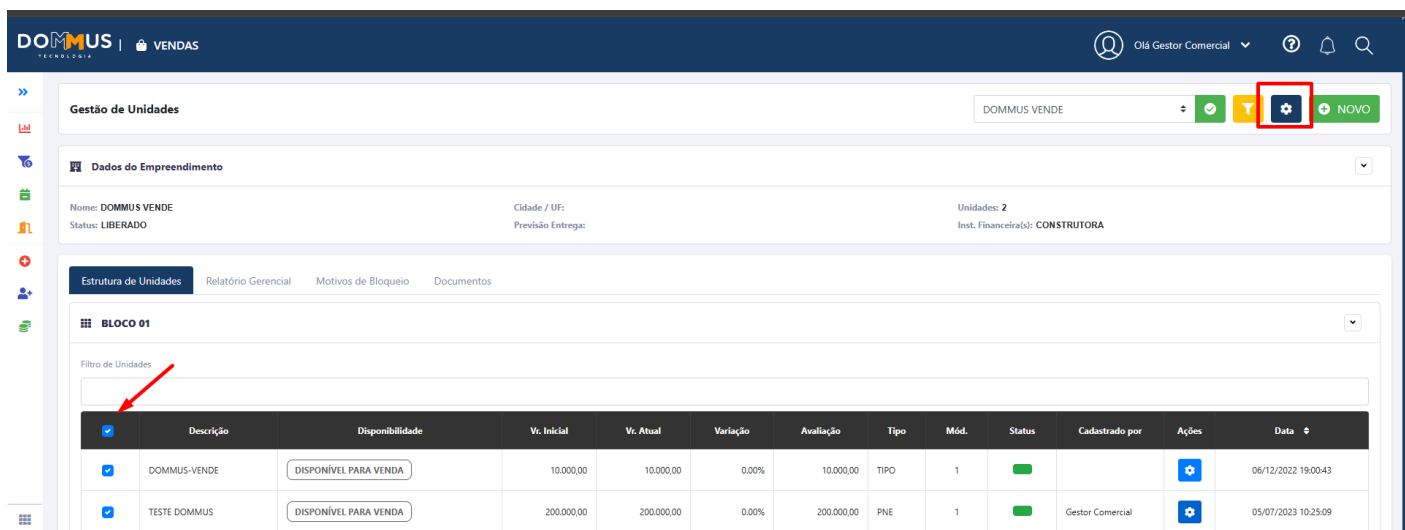


The screenshot shows the 'Gestão de Unidades' interface. At the top right, there is a search bar with 'DOMMUS VENDE' and a 'Funil (Filtro)' icon (a yellow triangle) highlighted by a red box. Other icons include a green circle with a checkmark, a gear, and a green 'NOVO' button. Below the header, the 'Dados do Empreendimento' section shows 'Nome: DOMMUS VENDE', 'Status: LIBERADO', 'Cidade / UF:', 'Previsão Entrega:', 'Unidades: 2', and 'Inst. Financeira(s): CONSTRUTORA'. The 'Estrutura de Unidades' section shows a table with columns: Descrição, Disponibilidade, Vr. Inicial, Vr. Atual, Variação, Avaliação, Tipo, Mód., Status, Cadastrado por, Ações, and Data. The table contains two rows: 'DOMMUS-VENDE' and 'TESTE DOMMUS', both with 'DISPONÍVEL PARA VENDA' status.

- Esse ícone permite **filtrar as unidades de acordo com características específicas**. Por exemplo, é possível exibir apenas **unidades disponíveis para venda**.



### 3. Ícone da Engrenagem





Esse ícone permite realizar **alterações em massa nas unidades selecionadas**.

Após selecionar as unidades desejadas, é possível definir **quais campos serão afetados pela alteração em massa**.

Seleção de Unidades

Dados da Unidade

## Unidades Seleccionadas

Bloco	Descrição	Disponibilidade	Ações
BLOCO 1	DOMMUS-VENDE		
BLOCO 1	TESTE DOMMUS		

10

Unidades por página.

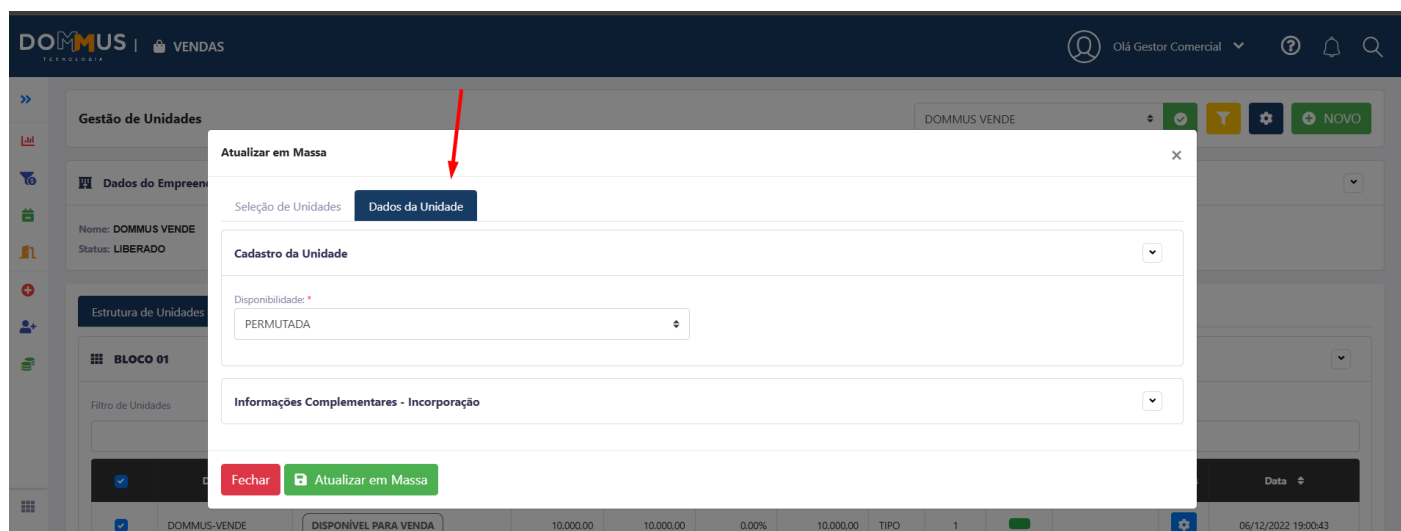
## Selecione os campos que serão alterados

- Área Privativa Total
- Disponibilidade
- Matrícula
- Situação
- Vaga Garagem
- Área Exclusiva Total
- Enquadramento / Modalidade
- Módulo
- Tipo Parcela
- Valor Inicial
- Bloco
- Fração Ideal
- Ônus
- Tipo Unidade
- Descrição
- Grupo Unidade
- Pavimento
- Unidade

Fechar

Atualizar em Massa

Na sub-aba “**Dados da Unidade**”, deve-se informar o novo valor para o campo selecionado, que será aplicado às unidades escolhidas.



The screenshot displays the 'Atualizar em Massa' modal window in the DOMMUS Vendas system. The modal is open on the 'Dados da Unidade' tab, and a red arrow points to the 'Atualizar em Massa' button at the bottom. The background shows the 'Gestão de Unidades' interface with a table of units.

A tela de Gestão de Unidades é subdividida pelos **blocos que compõem o empreendimento**.

Para visualizar as unidades vinculadas a um bloco, é necessário **expandir o campo correspondente**.

The screenshot displays the 'Gestão de Unidades' (Unit Management) interface in the DOMMUS Vendas system. The top navigation bar includes the logo, 'VENDAS', and user information 'Olá Gestor Comercial'. The main content area is titled 'Dados do Empreendimento' and shows details for 'DOMMUS VENDE' (Status: LIBERADO) with 2 units. Below this, the 'Estrutura de Unidades' section is active, showing 'BLOCO 01'. A table lists units with columns for Description, Availability, Initial Value, Current Value, Variation, Evaluation, Type, Mod., Status, Registration, Actions, and Date. A red arrow points to the 'Ações' (Actions) column for the 'DOMMUS-VENDE' unit, which contains a gear icon for editing.

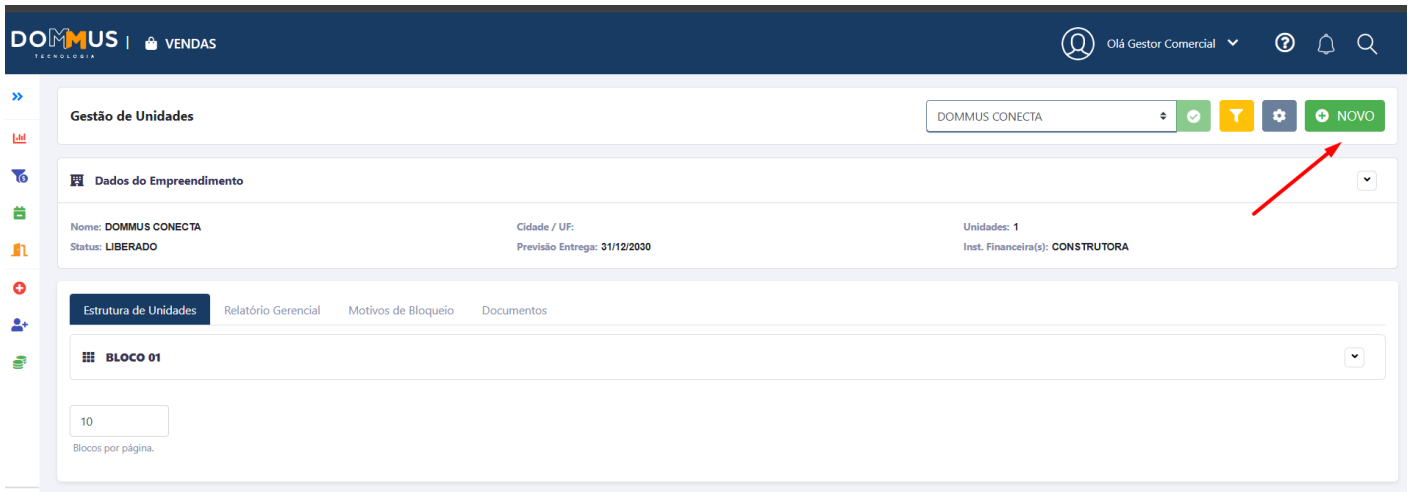
	Descrição	Disponibilidade	Vr. Inicial	Vr. Atual	Varição	Avaliação	Tipo	Mód.	Status	Cadastro por	Ações	Data
<input type="checkbox"/>	DOMMUS-VENDE	DISPONÍVEL PARA VENDA	10.000,00	10.000,00	0,00%	10.000,00	TIPO	1	Ativo			06/12/2022 19:00:43
<input type="checkbox"/>	TESTE DOMMUS	DISPONÍVEL PARA VENDA	200.000,00	200.000,00	0,00%	200.000,00	PNE	1	Ativo	Gestor Comercial		05/07/2023 10:25:09

Caso seja necessário realizar ajustes em uma unidade — como **disponibilidade, tipologia, valor de venda ou valor de avaliação** — basta **editar a unidade desejada**, onde será possível realizar essas configurações.

Só é possível fazer ajustes em unidades **DISPONÍVEIS** e **INDISPONÍVEIS** para venda

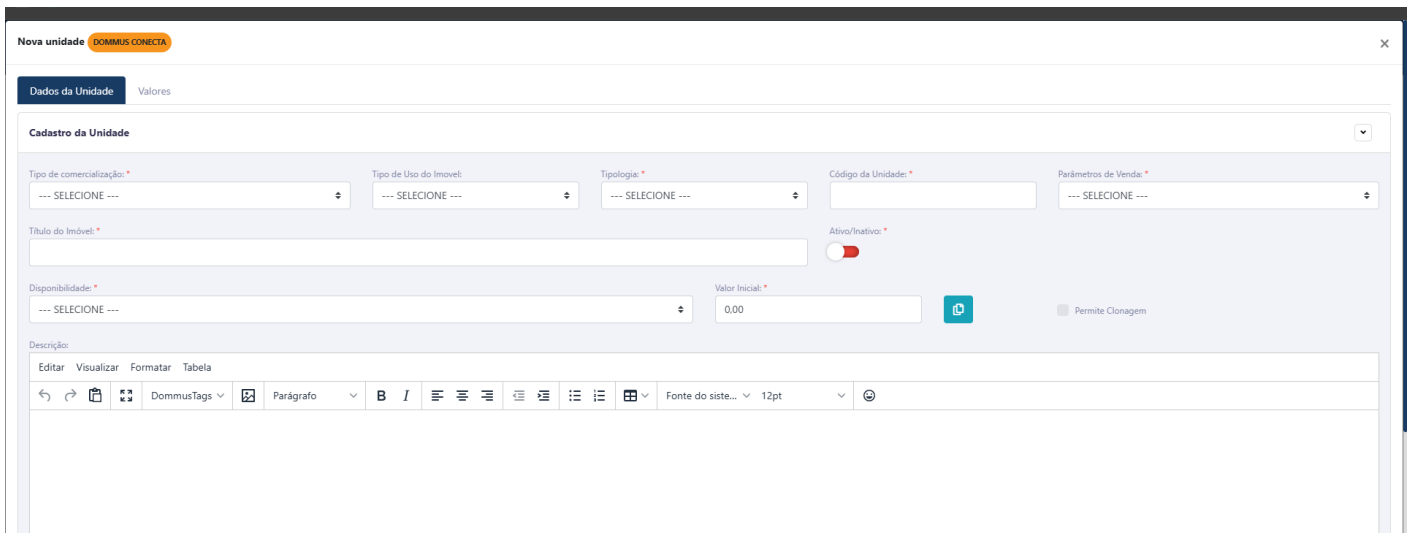
# 5.2 Cadastro

Para cadastrar uma nova unidade, é necessário clicar no ícone localizado à direita, com o descritivo “Novo”.



Ao iniciar o cadastro, duas abas estarão disponíveis para preenchimento: **Dados da Unidade e Valores.**

Todos os campos obrigatórios estarão sinalizados com um **asterisco (\*)**.



Entre as informações obrigatórias, destacam-se:

- **Tipo de comercialização**
- **Código da unidade**
- **Disponibilidade**
- **Valor inicial**
- **Parâmetros**

Além desses, outros campos também podem ser obrigatórios, conforme indicação do asterisco (\*).

Na aba **Dados da Unidade**, existem ainda dois campos complementares que ficam ocultos por padrão, mas que podem ser preenchidos caso necessário:

- **Informações Complementares - Incorporação**
- **Informações Complementares - Imóveis Avulsos**

**Informações Complementares - Incorporação**

Vaga Garagem:	Fração Ideal:	Matrícula:	Posição do Sol: Nascente: <input type="radio"/> Poente: <input type="radio"/>
Área Privativa Total:	Área Exclusiva Total:	Área Accessoria Total:	Área Comum Total:
Bloco/Quadra: * 1	Pavimento: 0	Módulo: * 1	Agrupamento: --- SELEIONE ---
Enquadramento / Modalidade: --- SELEIONE ---	Enquadramento Subsídio Estadual: --- SELEIONE ---		
Ônus:			

**Informações Complementares - Imóveis Avulsos**


Cartório:	Matrícula Avulso:	Código de Registro / IPTU:	Exclusividade: --- SELEIONE ---
Situação: --- SELEIONE ---			

Caso seja necessário preencher o **Valor Inicial** pela aba **Valores**, basta clicar no ícone indicado abaixo.

Nova unidade **DOMMUS CONECTA**

**Dados da Unidade** | Valores

**Cadastro da Unidade**

Tipo de comercialização: * --- SELEIONE ---	Tipo de Uso do Imóvel: --- SELEIONE ---	Tipologia: * --- SELEIONE ---	Código da Unidade: *	Parâmetros de Venda: * --- SELEIONE ---
Título do Imóvel: *			Ativo/Inativo: * <input type="checkbox"/>	
Disponibilidade: * --- SELEIONE ---	Valor Inicial: * 0,00		Permite Clonagem <input type="checkbox"/>	

Descrição:

Editar Visualizar Formatar Tabela

← → ↺ ↻ DommusTags  Parágrafo  **B** *I*         Fonte do siste... 12pt

**Copiar valor inicial para aba valores**

Após o preenchimento de todas as informações obrigatórias nas abas **Dados da Unidade** e **Valores**, basta clicar em **"Salvar"**.

Com isso, as demais abas da unidade serão habilitadas para preenchimento, caso haja necessidade.

Após concluir o preenchimento de todas as informações obrigatórias para o cadastro inicial da unidade, basta clicar no ícone "**Cadastrar**", localizado no canto inferior direito da tela.

DISPONÍVEL PARA VENDA 10.000,00 Permite Clonagem

Descrição:

Editar Visualizar Formatar Tabela

DommusTags Parágrafo B I Fonte do siste... 12pt

Informações Complementares - Incorporação

Informações Complementares - Imóveis Avulsos

Fechar Salvar

## 5.3 Localização

Na sub-aba **Localização**, é possível definir o endereço do imóvel que está sendo cadastrado.

Ao informar o **CEP**, o sistema realiza automaticamente a busca em sua base de dados e preenche os demais campos, como **Estado**, **Cidade**, **Bairro** e **Rua**.

A imagem mostra a interface de usuário para a aba "Localização" de um sistema de cadastro de imóveis. O formulário contém os seguintes campos:

- Cep:** Campo de texto com o valor "34800000" e um ícone de localização.
- Logradouro:** Campo de texto com o valor "rua".
- Bairro:** Campo de texto com o valor "bairro".
- Número:** Campo de texto com o valor "135".
- Complemento:** Campo de texto com o valor "casa".
- Cidade:** Campo de texto com o valor "Caeté".
- UF:** Campo de texto com o valor "MG".
- Ponto de Referência:** Campo de texto vazio.
- Zona:** Campo de texto com um ícone de setas para cima e para baixo.
- Bairro Comercial:** Campo de texto com um ícone de setas para cima e para baixo.
- Região/Localização:** Menu suspenso com o valor "--- SELECIONE ---".
- Divisão Administrativa:** Menu suspenso com o valor "--- SELECIONE ---".
- Endereço Interno:** Campo de texto vazio.
- Condomínio/Edifício:** Campo de texto vazio.
- Confrontantes:** Seção com subcampos para "Frente", "Fundo", "Lado Direito" e "Lado Esquerdo", todos os campos estão vazios.

**Atenção:** Caso o imóvel seja divulgado em portais externos, por questões de segurança, o sistema não exibe o endereço completo, apresentando apenas **bairro**, **cidade** e **estado**.

# 5.4 Proprietários e Chaves

Nesta aba, é possível realizar o vínculo de **proprietários**, definir informações de **permuta**, gerenciar o controle de **chaves** e vincular **captadores** à unidade.

Dados da Unidade   Valores   Localização   **Proprietários & Chaves**   Atrativos   Divulgação   Galeria   Arquivos   Planta

---

**Proprietários**

[+ Adicionar](#)   [Enviar email](#)

---

**Permuta**

Motivo Permuta:    Descrição Permuta:

---

**Chaves**

Local das Chaves:

---

**Captadores**

[+ Adicionar](#)

## Proprietários

Neste bloco, você pode adicionar os proprietários vinculados à unidade.

- **Adicionar:** Permite incluir um novo proprietário.
- **Enviar e-mail:** Possibilita o envio de comunicações diretamente para os proprietários cadastrados.

## Permuta

Neste campo, é possível informar se a unidade está envolvida em algum processo de permuta.

- **Motivo Permuta:** Selecionar o motivo correspondente.
- **Descrição Permuta:** Campo livre para detalhamento da permuta.

## Chaves

Aqui é definido onde as chaves da unidade estão localizadas.

- **Local das Chaves:** Permite selecionar o local onde a chave está armazenada (ex: imobiliária, portaria, proprietário, etc.).
- 

## Captadores

Neste bloco, é possível vincular os responsáveis pela captação da unidade.

- **Adicionar:** Permite incluir um ou mais captadores relacionados ao imóvel.
- **Porcentagem de Comissão:** Também é possível definir a porcentagem que cada captador terá sobre a venda da unidade.

# 5.5 Atrativos

Na aba **Atrativos**, é possível detalhar as características físicas e os diferenciais da unidade, enriquecendo as informações do imóvel para uso interno e também para divulgação.

Dados da Unidade | Valores | Localização | Proprietários & Chaves | **Atrativos** | Divulgação | Galeria | Arquivos | Planta

**Detalhes**

Quartos: \* 2 Suítes: 1 Banheiros: \* 2 Salas: \* 1

Vagas: \* 1 Área Construída: 59 Área do Terreno: 0

**Atrativos**

Outros

<input type="checkbox"/> Gerador 100%	<input type="checkbox"/> Espaço Coworking	<input type="checkbox"/> Coworking	<input checked="" type="checkbox"/> Garagem Coberta
<input type="checkbox"/> Hall Social	<input type="checkbox"/> Piscina com borda infinita	<input type="checkbox"/> Ateliê	<input type="checkbox"/> Câmeras de Vigilância
<input type="checkbox"/> Alarme	<input checked="" type="checkbox"/> Sauna	<input type="checkbox"/> Cerca Elétrica	<input type="checkbox"/> Aquapark
<input type="checkbox"/> Redário	<input type="checkbox"/> Sala Zen	<input type="checkbox"/> Sala de leitura	<input type="checkbox"/> Suite
<input type="checkbox"/> SPA	<input type="checkbox"/> Fitness e Yoga	<input type="checkbox"/> Bangalô	<input type="checkbox"/> Sports lounge
<input type="checkbox"/> Horta	<input type="checkbox"/> Lojas de Conveniência	<input type="checkbox"/> Cerca Elétrica	<input type="checkbox"/> Market
<input type="checkbox"/> Skate Park	<input type="checkbox"/> Cinema	<input type="checkbox"/> Espaço Dança	<input type="checkbox"/> Ciclovia
<input type="checkbox"/> Sala de Pilates	<input type="checkbox"/> Sala de Jogos	<input checked="" type="checkbox"/> Energia	<input checked="" type="checkbox"/> Piscina Adulto
<input checked="" type="checkbox"/> Playground	<input type="checkbox"/> Praça de Jogos	<input checked="" type="checkbox"/> Salão de Festas	<input type="checkbox"/> Bicicletário

## Detalhes

Neste bloco, são informadas as características principais da unidade:

- **Quartos\***
- **Suítes**
- **Banheiros\***
- **Salas\***
- **Vagas\***
- **Área Construída**
- **Área do Terreno**

Os campos sinalizados com **asterisco (\*)** são de preenchimento obrigatório.

## Atrativos

Neste bloco, é possível selecionar os diferenciais e comodidades disponíveis na unidade ou no empreendimento.

As opções são apresentadas em formato de lista com caixas de seleção, permitindo marcar todos os itens que se aplicam, como por exemplo:

- **Sauna**
- **Salão de Festas**
- **Piscina**

- **Garagem Coberta**
- **Coworking**
- **Espaço Fitness / Academia**
- **Playground**

Essas informações são importantes para valorizar o imóvel e podem ser utilizadas em integrações e divulgações.

# 5.6 Divulgação

Na aba **Divulgação**, é possível configurar como a unidade será exibida nos portais, tanto internos quanto externos, além de controlar sua publicação na web.

A imagem mostra a interface de configuração de divulgação de um imóvel. No topo, há uma barra de navegação com as seguintes abas: Dados da Unidade, Valores, Localização, Proprietários & Chaves, Atrativos, **Divulgação** (selecionada), Galeria, Arquivos e Planta. Abaixo, há duas seções principais:

- Portal de Imóveis:** Contém cinco controles de configuração:
  - Exibir Portal Interno: Botão de alternância (verde ligado).
  - Exibir Portal Público: Botão de alternância (verde ligado).
  - Destaque no Portal Público: Botão de alternância (vermelho desligado).
  - Destaque Secundário no Portal Público: Botão de alternância (vermelho desligado).
  - Link Externo do Imóvel: Campo de texto com o prefixo "https://" e um botão de "Adicionar Link" (ícone de cadeado).
- Publicação na Web:** Contém um único controle de configuração:
  - Anunciar: Botão de alternância (vermelho desligado).

## Portal de Imóveis

Neste bloco, você define onde e como o imóvel será exibido:

- **Exibir Portal Interno:** Permite que a unidade seja exibida no portal interno da empresa.
- **Exibir Portal Público:** Permite que a unidade seja exibida no portal público (externo).
- **Destaque no Portal Público:** Destaca o imóvel no portal público, dando maior visibilidade.
- **Destaque Secundário no Portal Público:** Aplica um destaque adicional, porém com menor prioridade.
- **Link Externo do Imóvel:** Permite inserir um link externo para divulgação complementar do imóvel.

## Publicação na Web

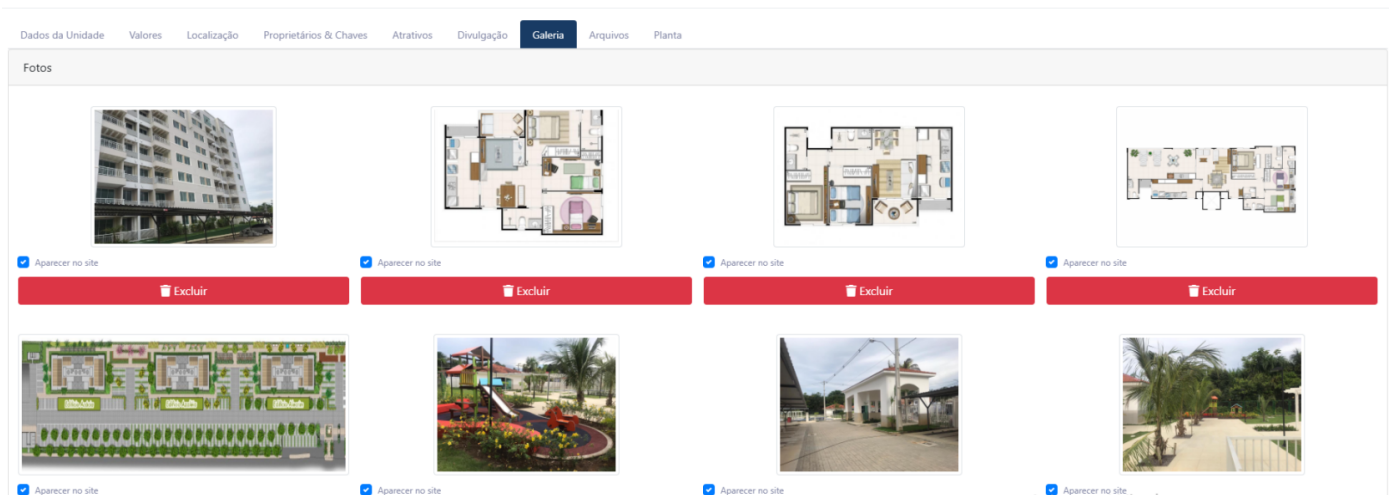
- **Anunciar:** Ao ativar essa opção, o imóvel será disponibilizado para publicação em integrações e portais.

Caso o imóvel esteja configurado para **anúncio no portal público** e seja **vendido ou alugado**, apenas alterar a **disponibilidade da unidade** não fará com que ele deixe de aparecer no portal.

Para remover o imóvel do portal, é necessário **desmarcar a opção "Exibir Portal Público"**.

# 5.7 Galeria

Na aba **Galeria**, é possível gerenciar todas as imagens vinculadas à unidade, como fotos do imóvel, plantas, áreas comuns e demais registros visuais.



## Fotos

Neste bloco, são exibidas todas as imagens cadastradas para a unidade.

Para cada imagem, é possível realizar as seguintes ações:

- **Aparecer no site:** Ao marcar essa opção, a imagem será exibida nos portais e divulgações do imóvel.
- **Excluir:** Remove a imagem da galeria da unidade.

As imagens cadastradas são fundamentais para a divulgação do imóvel, tornando o anúncio mais atrativo e completo para os clientes.

# 5.8 Arquivos

Na aba **Arquivos**, é possível anexar documentos relacionados à unidade, além de registrar informações de manutenção.

A imagem mostra a interface de usuário com duas abas principais: 'Upload de Arquivos' e 'Manutenção'. A aba 'Upload de Arquivos' contém um campo de seleção de arquivos com o texto 'Escolher arquivos' e 'Nenhum arquivo escolhido'. A aba 'Manutenção' contém campos para 'Título' e 'Descrição', e um botão 'Adicionar'.

## Upload de Arquivos

Neste bloco, você pode adicionar arquivos ao cadastro da unidade.

- **Escolher arquivos:** Permite selecionar documentos diretamente do seu computador para upload no sistema.

Os arquivos anexados podem ser utilizados para armazenar contratos, documentos do imóvel, plantas, entre outros.

## Manutenção

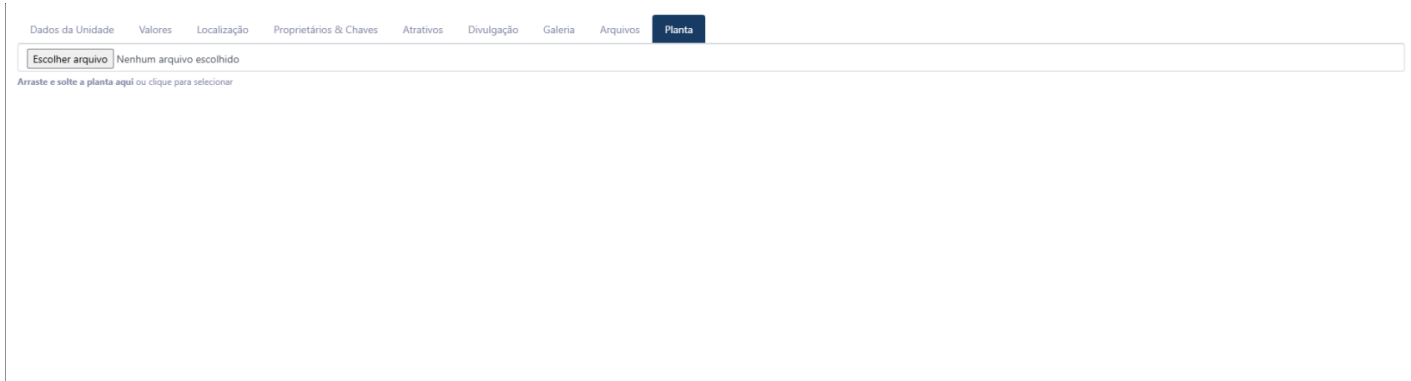
Neste bloco, é possível registrar informações relacionadas à manutenção da unidade.

- **Título:** Nome ou identificação da manutenção.
- **Descrição:** Campo livre para detalhar o serviço realizado ou necessário.
- **Adicionar:** Salva o registro de manutenção na unidade.

Essas informações auxiliam no controle histórico e organização de documentos e intervenções realizadas no imóvel.

# 5.9 Planta

Na aba **Planta**, é possível anexar a planta da unidade.



## Upload da Planta

Neste bloco, você pode adicionar o arquivo da planta do imóvel.

- **Escolher arquivo:** Permite selecionar a planta diretamente do seu computador.
- Também é possível **arrastar e soltar** o arquivo na área indicada para realizar o upload.

A planta anexada poderá ser utilizada em documentos do sistema, como o **contrato de compra e venda do empreendimento**, desde que essa funcionalidade esteja devidamente configurada.

Você pode verificar como configurar a exibição da planta no contrato de compra e venda [clcando aqui](#).

# 5.7 Exclusão de Bloco

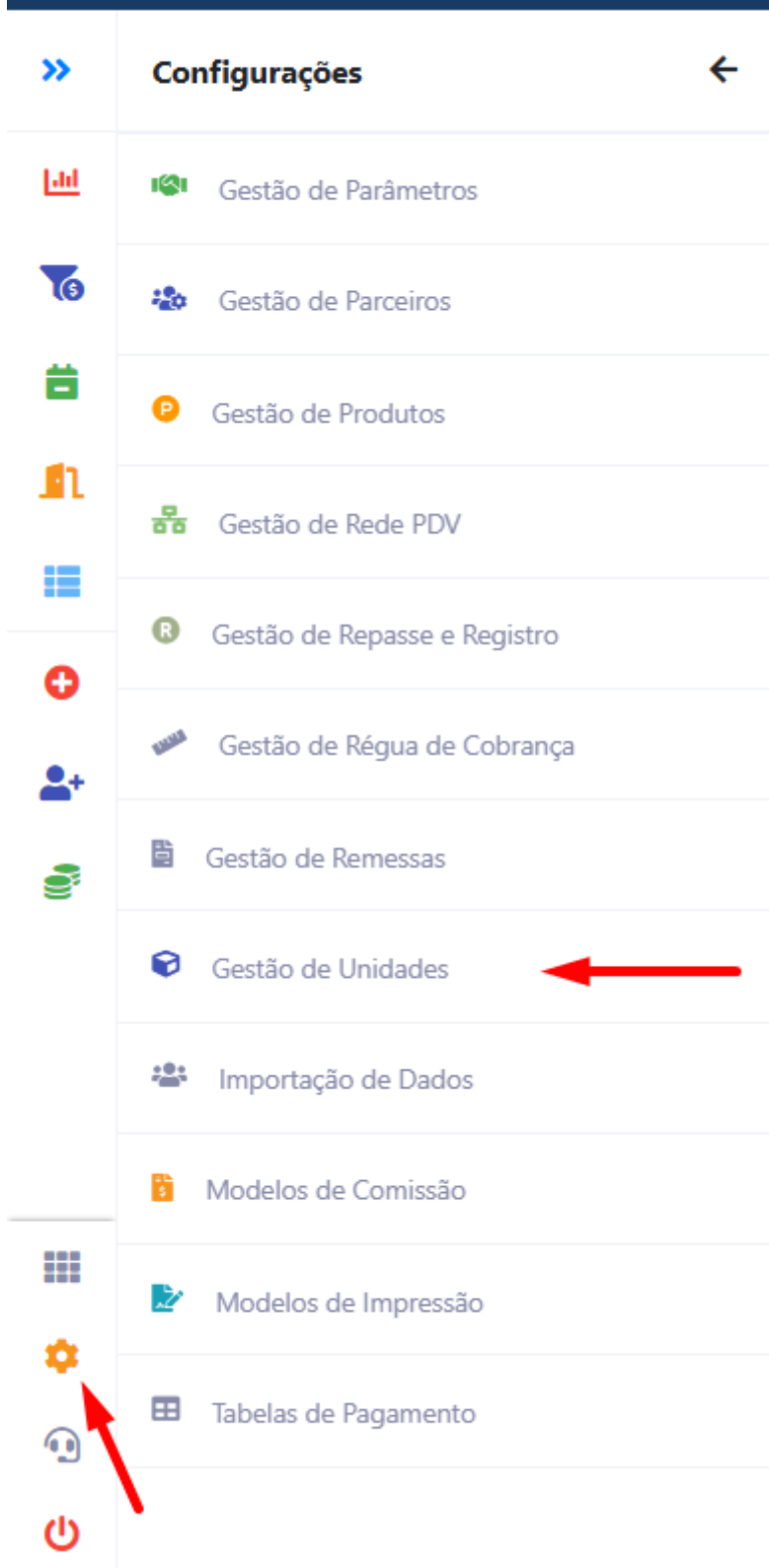
## Introdução

A funcionalidade de exclusão permite que você remova um bloco (torre ou fase) que foi cadastrado de forma incorreta ou que não faz mais parte do planejamento do seu empreendimento.

- **Para que serve:** Serve para limpar o cadastro e permitir que você refaça a estrutura do empreendimento se necessário.
- **Quando utilizar:** Utilize sempre que precisar corrigir um erro no cadastro inicial ou quando decidir remover uma etapa inteira de um projeto.

## Como acessar

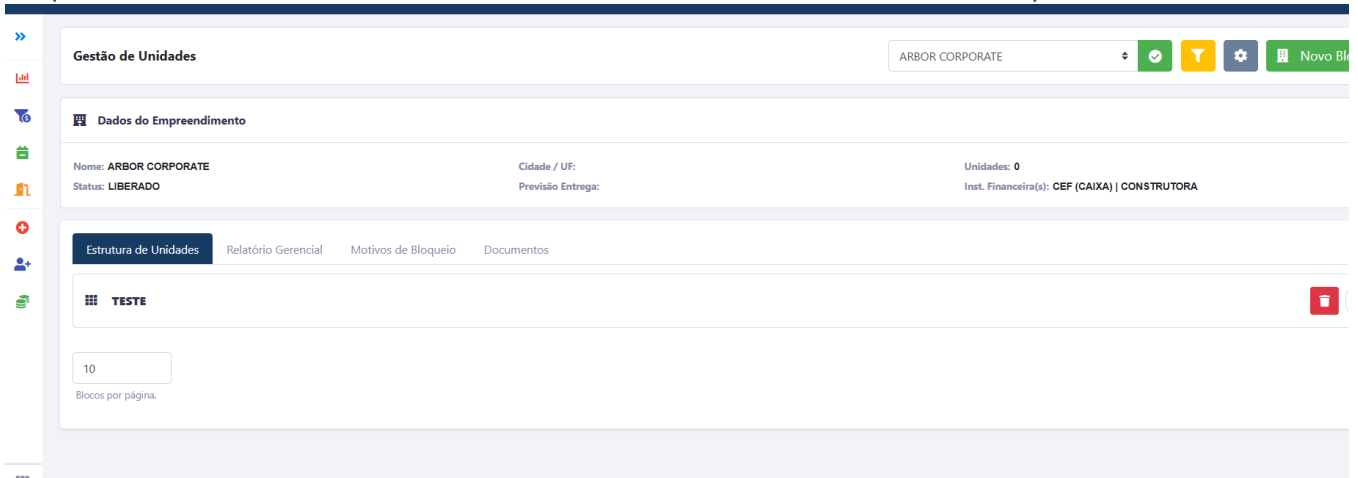
Para gerenciar seus blocos, siga este caminho: **Configurações > Gestão de Unidades > [Selecionar o Empreendimento]**



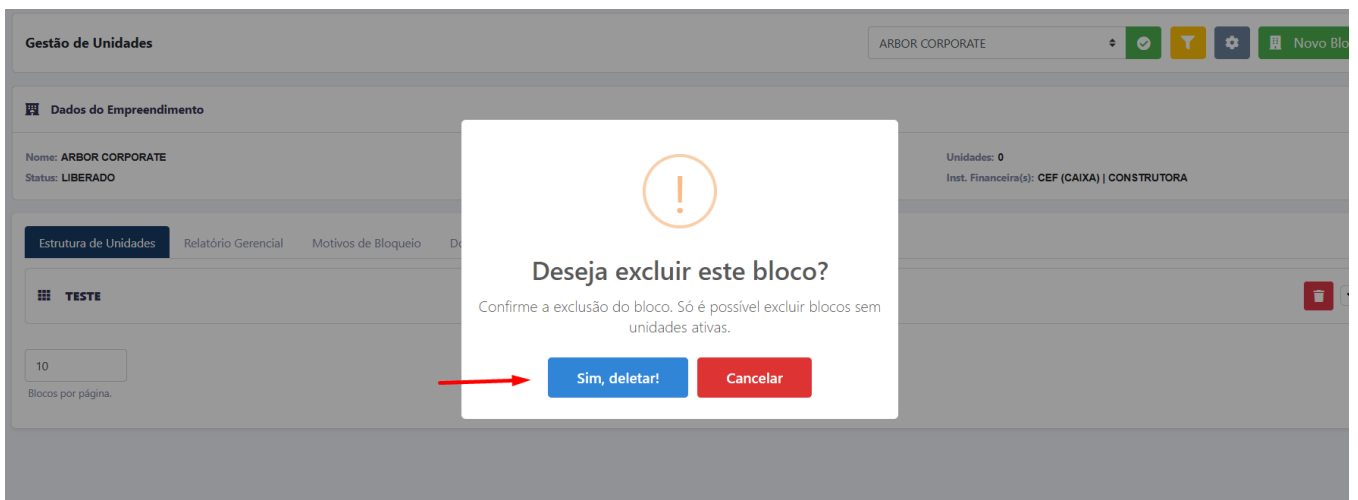
Como utilizar (passo a passo)

Siga os passos abaixo para realizar a exclusão:

1. Acesse a lista de empreendimentos e selecione o empreendimento desejado.
2. Dentro do cadastro do empreendimento.
3. Identifique na lista o bloco que deseja remover.
4. Clique no ícone de **Exclusão** (Lixeira) localizado na linha do bloco correspondente.



5. O sistema abrirá uma mensagem de confirmação. Leia com atenção e confirme a operação.



## Campos/Configurações

Nesta tela, você verá a lista de blocos cadastrados:

- **Ícone da Lixeira:** Ao clicar, você solicita ao sistema a remoção definitiva daquele bloco e de tudo o que estiver dentro dele.

## Pontos de atenção

- **Exclusão em Cascata:** Este é o ponto mais importante. Se você excluir um bloco que já possui unidades (apartamentos, salas ou lotes) vinculadas, **todas as unidades também serão excluídas automaticamente.**

- **Irreversibilidade:** Uma vez confirmada a exclusão, não é possível desfazer a ação. Se houver unidades com vendas ou reservas vinculadas, o sistema poderá impedir a exclusão por segurança; nesse caso, verifique se há processos em aberto antes de tentar excluir.

## Resultado esperado

Após confirmar a exclusão, o bloco desaparecerá imediatamente da lista e não estará mais disponível para a criação de tabelas de vendas ou reservas. O cadastro do seu empreendimento ficará atualizado e pronto para novas configurações.