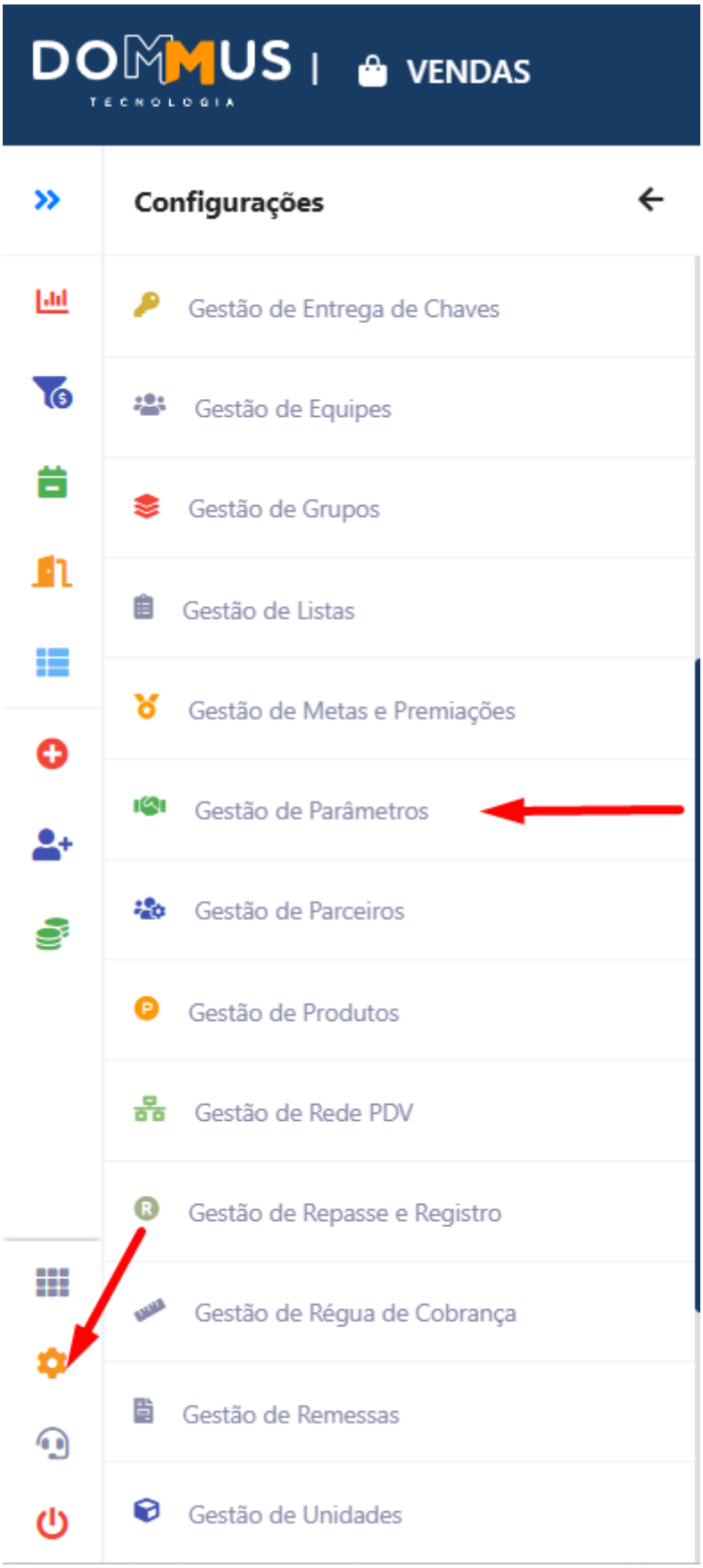
9.2 Configurando o Risco no Parâmetro do Empreendimento

O sistema Dommus utiliza uma estrutura em cascata para aplicar regras de segurança. Os **Riscos** definem as alçadas de aprovação, os **Parâmetros** definem as regras financeiras, e o **Grupo** serve como o "pacote" que entrega todas essas definições ao **Empreendimento**.

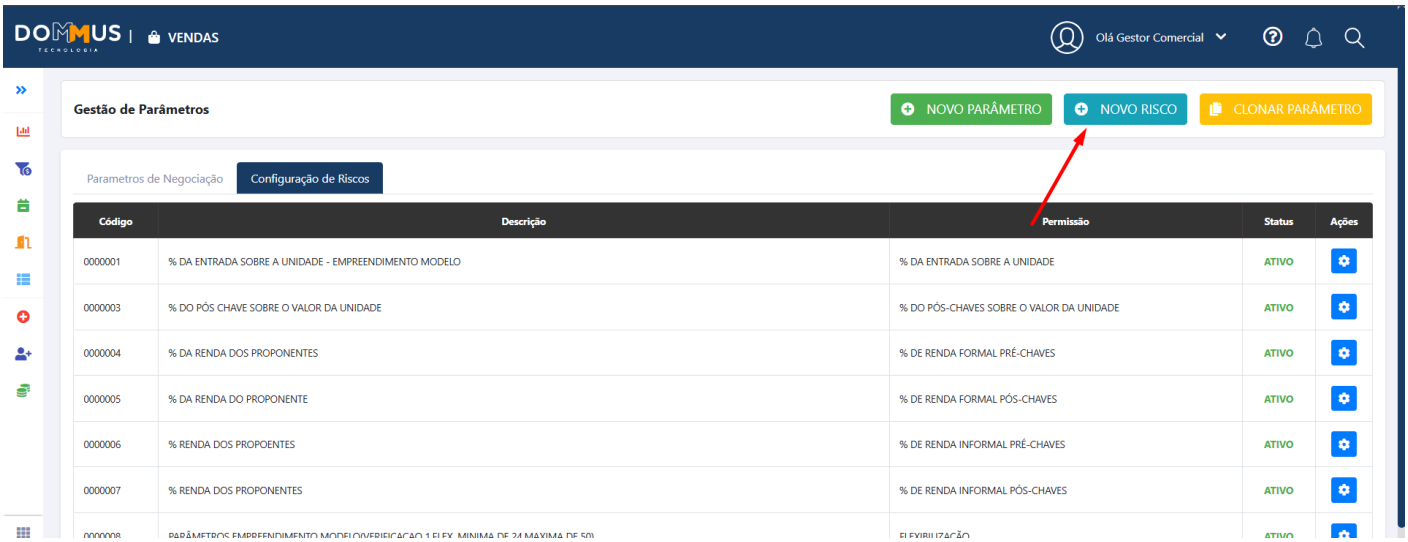
Como acessar

Todo o gerenciamento desta estrutura é feito em: **Configurações > Gestão de Parâmetros**

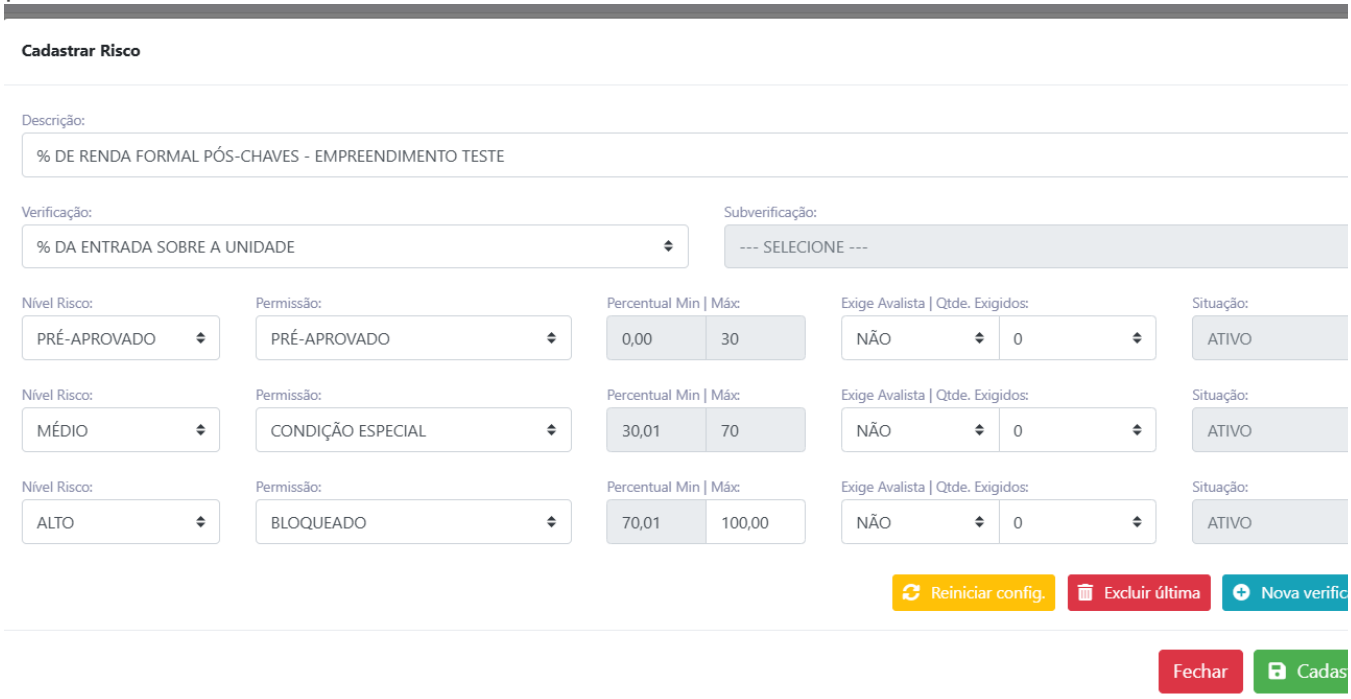


Passo 1: Configuração de Riscos (Sub-aba)

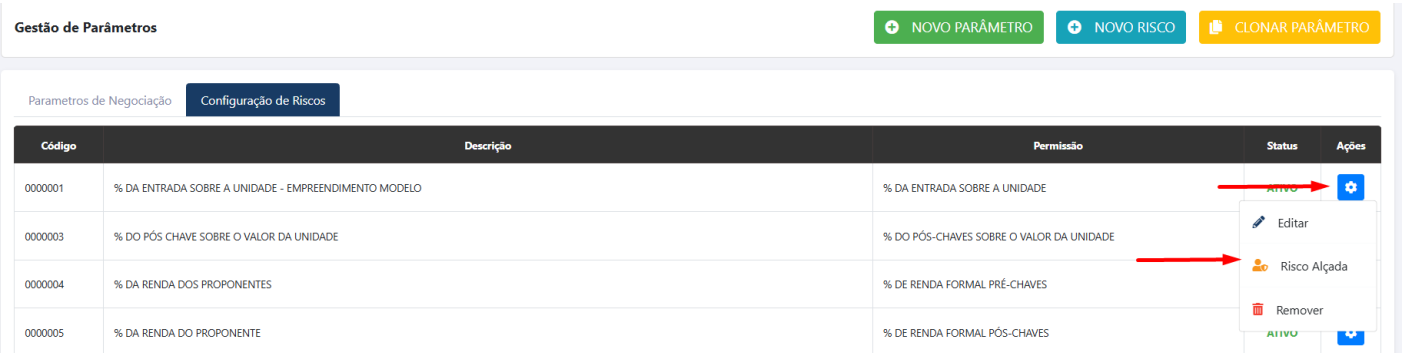
Antes de tudo, definem-se as "travas" de segurança na sub-aba **Níveis de Risco**.



- **O que é definido aqui:** Percentuais de entrada sobre o valor de venda, comprometimento de renda dos proponentes, limites de desconto e percentual de saldo pós-chaves.



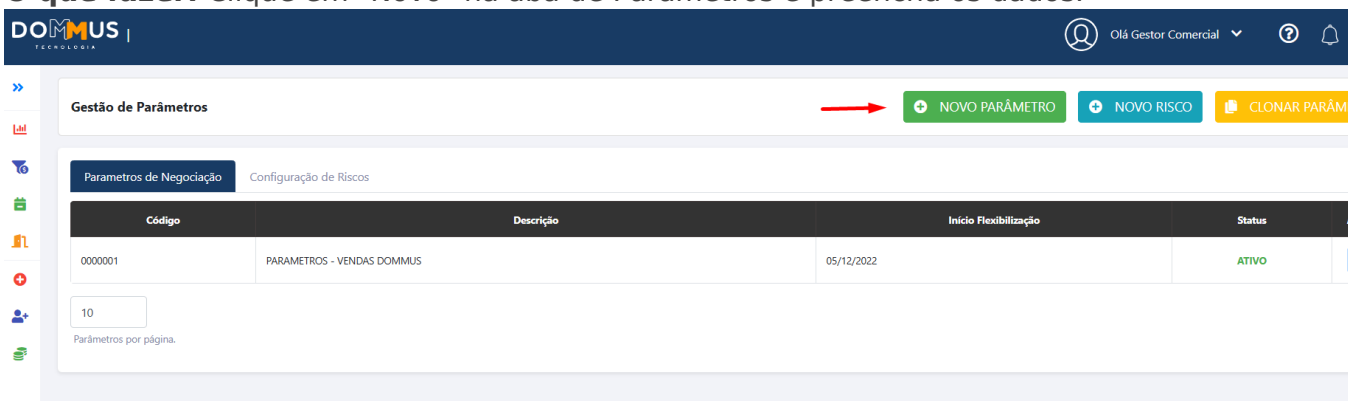
- **Alçadas de Aprovação:** Para cada regra, você define quem tem o poder de liberar a venda:
  - **Alçada 1:** Sistema (Automático).
  - **Alçada 2:** Gestor Comercial (Exemplo).
  - **Alçada 3:** Gestor Geral/Diretoria.
  - **Alçada 4:** Bloqueio Total.



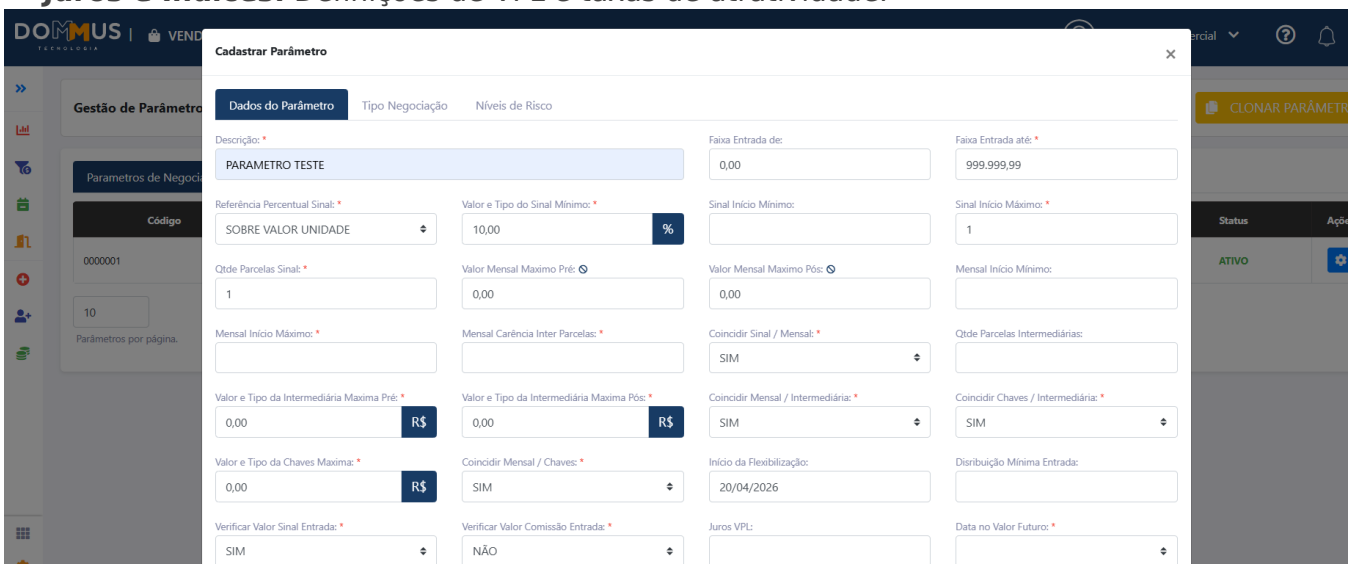
Criação dos Parâmetros (Regras Financeiras)

Aqui você configura os limites operacionais de venda.

- **O que fazer:** Clique em "Novo" na aba de Parâmetros e preencha os dados.



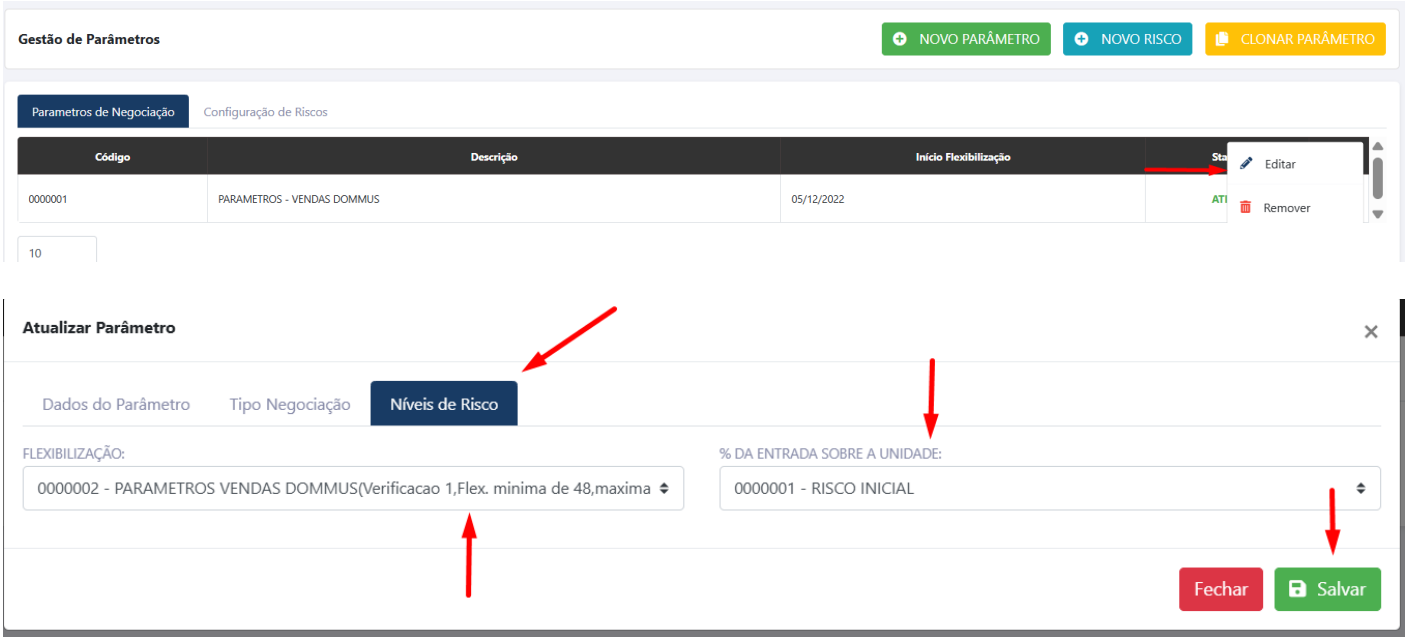
- **Objetivo:** Definir o "teto" de normalidade, incluindo:
  - **Flexibilização:** Prazo máximo (meses) para pagamento.
  - **Sinais e Mensais:** Valores mínimos e datas de vencimento.
  - **Juros e Índices:** Definições de VPL e taxas de atratividade.
-



Passo 2: Vincular Riscos ao Parâmetro

Com os riscos criados, você deve associá-los a um parâmetro financeiro específico na aba **Níveis de Risco** dentro do cadastro de parâmetros.

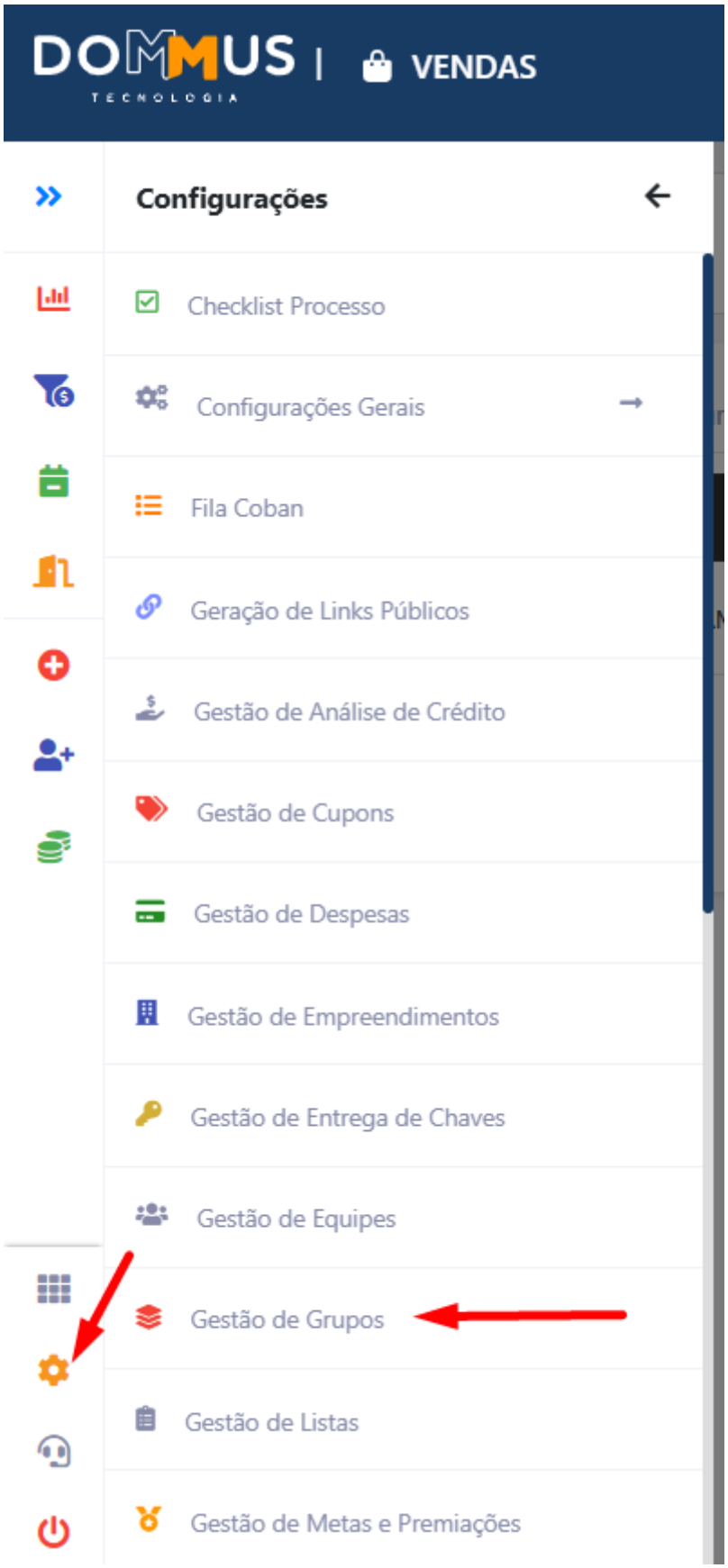
- **Ação:** No formulário de "Cadastrar Parâmetro", a terceira aba permite selecionar quais regras de risco criadas anteriormente serão aplicadas àquele conjunto de regras financeiras.
- **Importância:** Sem esse vínculo, o parâmetro financeiro (ex: 36 meses de flexibilização) não saberá quem deve aprovar caso o prazo seja excedido.



Passo 3: Vincular Parâmetro ao Grupo

O sistema não vincula parâmetros individuais diretamente aos empreendimentos. Eles precisam estar organizados em um **Grupo de Parâmetros**.

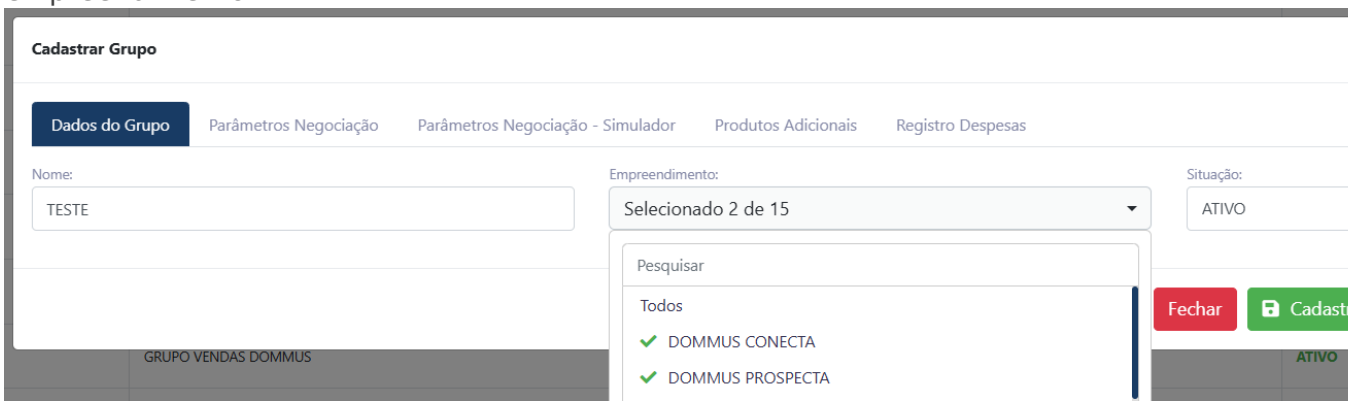
- **Fluxo:** Na tela de Gestão de Grupos, você cria um Grupo (ex: "Grupo Padrão Lançamentos") e adiciona a ele todos os parâmetros (regras de sinal, mensais, etc.) que deseja utilizar.



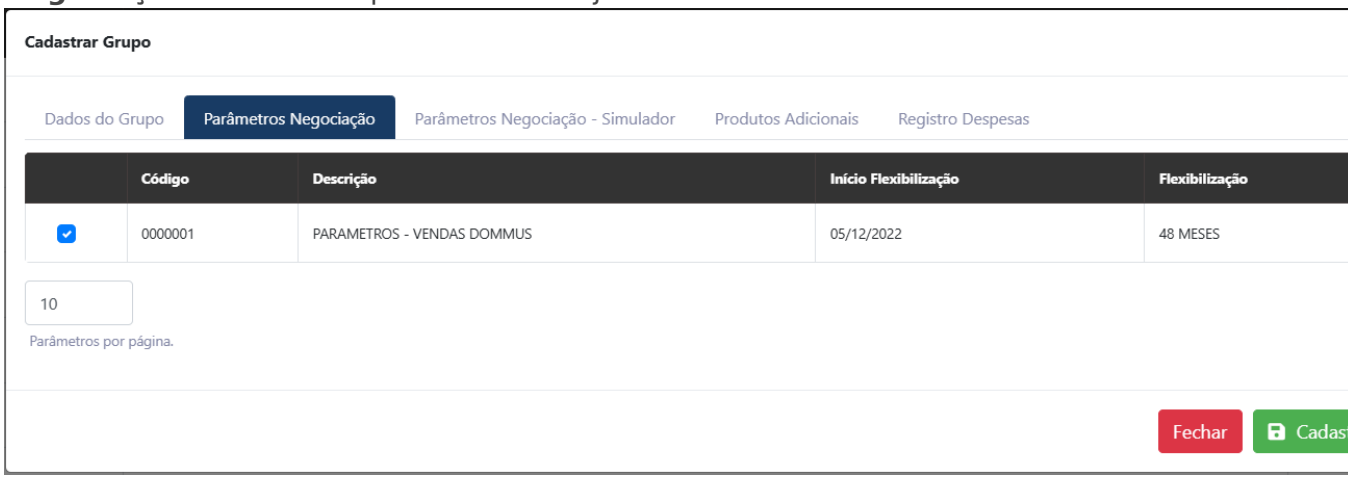
Passo 4: Vincular Grupo ao Empreendimento

Esta é a etapa final que faz as regras "refletirem" na ponta para o vendedor.

- **Caminho:** Configurações > Gestão de Grupos > Selecione ou Crie um Grupo > Vincule o empreendimento



- **Ação:** Selecione o **Empreendimento** desejado e posteriormente, na aba '**Parâmetros Negociação**' selecione o parâmetro desejado.



- **Resultado:** A partir deste momento, qualquer proposta digitada para este empreendimento será validada pelas regras financeiras e de risco configuradas na origem.

Resumo da Estrutura Lógica

Para garantir que a documentação esteja clara, a hierarquia segue esta ordem:

1. **Riscos (Sub-aba):** Define *QUEM* aprova o que sair da regra.
2. **Parâmetros (Aba Principal):** Define *O QUE* é a regra financeira e recebe o vínculo do Risco.
3. **Grupo:** Reúne diversos parâmetros para facilitar a gestão.
4. **Empreendimento:** Recebe o Grupo e aplica as "travas" na negociação real.

Resultado Esperado

Ao concluir essa cadeia de vinculações, o sistema Dommus automatiza a conformidade comercial. Se uma venda estiver dentro dos Riscos e Parâmetros, ela é **Pré-Aprovada**; se sair da regra mas estiver na tolerância, vira **Condição Especial** para o gestor definido na alçada; se exceder a flexibilização máxima, é **Bloqueada**.

Revision #7
Created 14 April 2026 14:23:35 by Isadora
Updated 24 June 2026 15:03:56 by Implantação