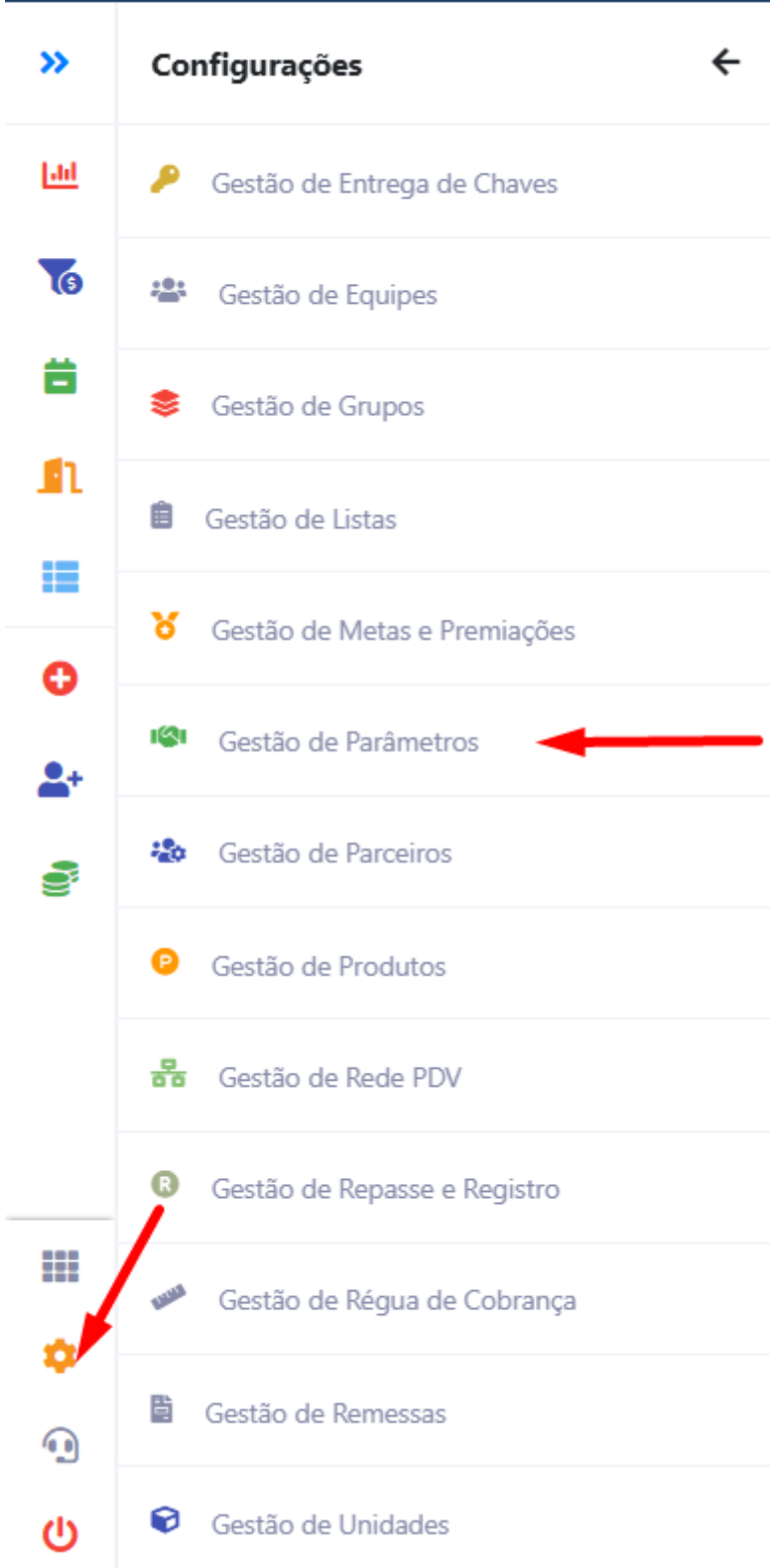


9.2 Configurando o Risco no Parâmetro do Empreendimento

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**.

DOMMUS | VENDAS

Olá Gestor Comercial

Gestão de Parâmetros

NOVO PARÂMETRO NOVO RISCO CLONAR PARÂMETRO

Parametros de Negociação Configuração de Riscos

Código	Descrição	Permissão	Status	Ações
0000001	% DA ENTRADA SOBRE A UNIDADE - EMPREENDIMENTO MODELO	% DA ENTRADA SOBRE A UNIDADE	ATIVO	
0000003	% DO PÓS-CHAVE SOBRE O VALOR DA UNIDADE	% DO PÓS-CHAVES SOBRE O VALOR DA UNIDADE	ATIVO	
0000004	% DA RENDA DOS PROPONENTES	% DE RENDA FORMAL PRÉ-CHAVES	ATIVO	
0000005	% DA RENDA DO PROPONENTE	% DE RENDA FORMAL PÓS-CHAVES	ATIVO	
0000006	% RENDA DOS PROPOENTES	% DE RENDA INFORMAL PRÉ-CHAVES	ATIVO	
0000007	% RENDA DOS PROPONENTES	% DE RENDA INFORMAL PÓS-CHAVES	ATIVO	
0000008	PARÂMETROS EMPREENDIMENTO MODELO (VERIFICAÇÃO 1 E 2) EX. MINIMA DE 24 MAXIMA DE 50%	EX. EXIBIR 17,42%	ATIVO	

- **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.

Cadastrar Risco

Descrição:
% DE RENDA FORMAL PÓS-CHAVES - EMPREENDIMENTO TESTE

Verificação:
% DA ENTRADA SOBRE A UNIDADE

Subverificação:
--- SELECIONE ---

Nível Risco:	Permissão:	Percentual Min Máx:	Exige Avalista Qtde. Exigidos:	Situação:
PRÉ-APROVADO	PRÉ-APROVADO	0,00 30	NÃO 0	ATIVO
MÉDIO	CONDIÇÃO ESPECIAL	30,01 70	NÃO 0	ATIVO
ALTO	BLOQUEADO	70,01 100,00	NÃO 0	ATIVO

Reiniciar config. Excluir última Nova verific

Fechar Cadas

- **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.

Gestão de Parâmetros

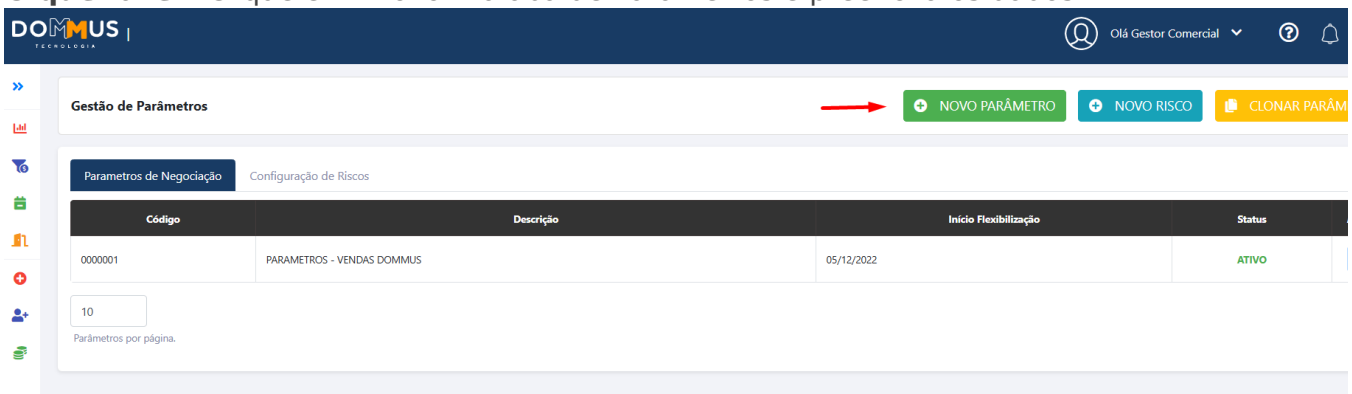
Parametros de Negociação | Configuração de Riscos

Código	Descrição	Permissão	Status	Ações
0000001	% DA ENTRADA SOBRE A UNIDADE - EMPREENDIMENTO MODELO	% DA ENTRADA SOBRE A UNIDADE	ATIVO	Editar, Risco Alçada, Remover
0000003	% DO PÓS CHAVE SOBRE O VALOR DA UNIDADE	% DO PÓS-CHAVES SOBRE O VALOR DA UNIDADE		
0000004	% DA RENDA DOS PROPONENTES	% DE RENDA FORMAL PRÉ-CHAVES		
0000005	% DA RENDA DO PROPONENTE	% DE RENDA FORMAL PÓS-CHAVES		

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.

Cadastrar Parâmetro

Dados do Parâmetro | Tipo Negociação | Níveis de Risco

Descrição: * PARAMETRO TESTE

Referência Percentual Sinal: * SOBRE VALOR UNIDADE

Valor e Tipo do Sinal Mínimo: * 10,00 %

Qtde Parcelas Sinal: * 1

Mensal Início Máximo: *

Valor e Tipo da Intermediária Máxima Pré: * 0,00 R\$

Valor e Tipo da Chaves Máxima: * 0,00 R\$

Verificar Valor Sinal Entrada: * SIM

Faixa Entrada de: 0,00

Faixa Entrada até: * 999.999,99

Sinal Início Mínimo:

Sinal Início Máximo: * 1

Valor Mensal Máximo Pré: 0,00

Valor Mensal Máximo Pós: 0,00

Mensal Carência Inter Parcelas: *

Valor e Tipo da Intermediária Máxima Pós: * 0,00 R\$

Coincidir Mensal / Chaves: * SIM

Verificar Valor Comissão Entrada: * NÃO

Início da Flexibilização: 20/04/2026

Juros VPL:

Distribuição Mínima Entrada:

Coincidir Sinal / Mensal: * SIM

Qtde Parcelas Intermediárias:

Coincidir Chaves / Intermediária: * SIM

Mensal Início Mínimo:

Data no Valor Futuro: *

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.

Gestão de Parâmetros

NOVO PARÂMETRO NOVO RISCO CLONAR PARÂMETRO

Parametros de Negociação Configuração de Riscos

Código	Descrição	Início Flexibilização	Status	Ações
0000001	PARAMETROS - VENDAS DOMMUS	05/12/2022	ATI	Editar Remover

10

Atualizar Parâmetro

Dados do Parâmetro Tipo Negociação **Níveis de Risco**

FLEXIBILIZAÇÃO: 0000002 - PARAMETROS VENDAS DOMMUS(Verificacao 1, Flex. minima de 48,maxima

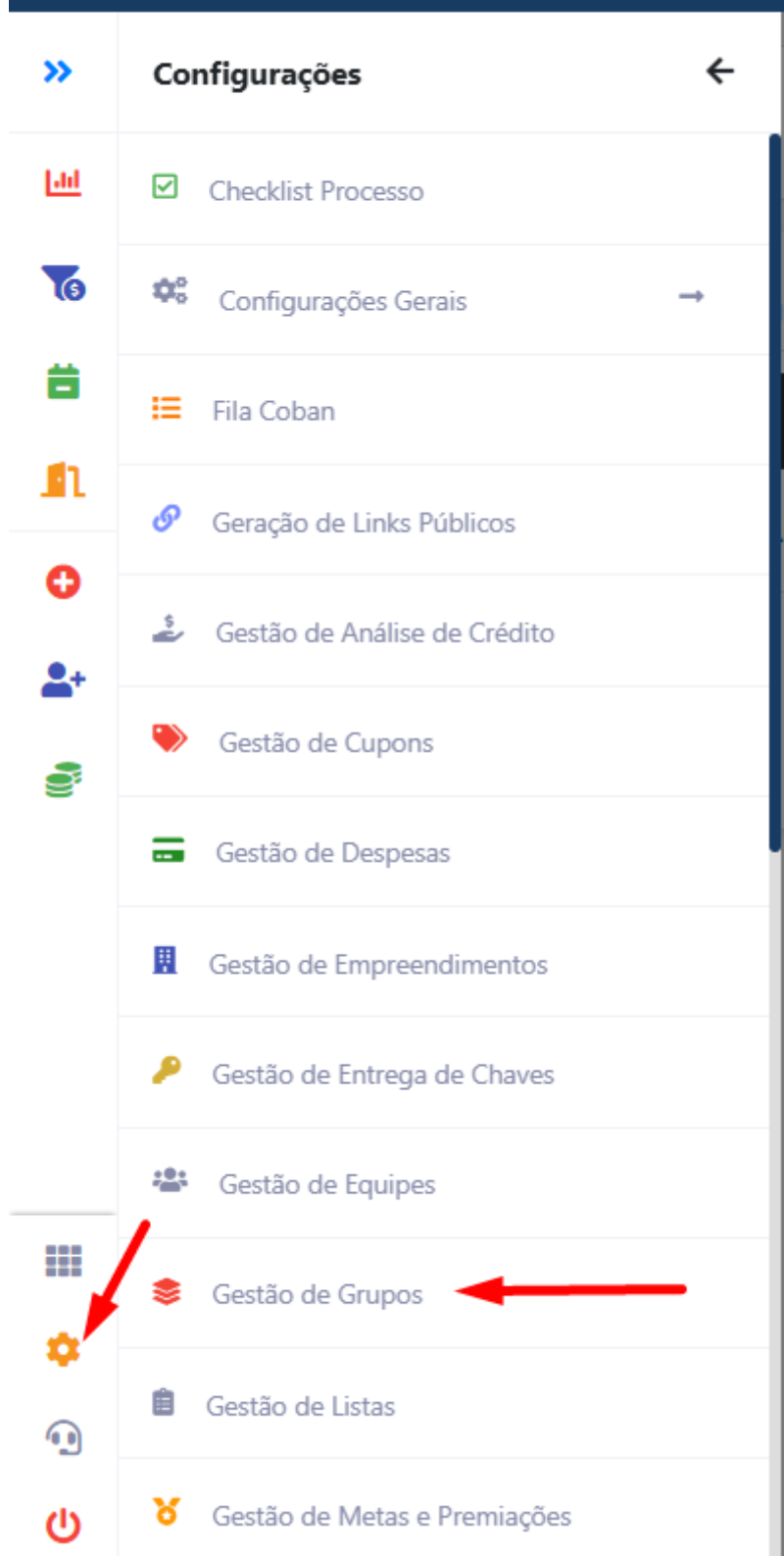
% DA ENTRADA SOBRE A UNIDADE: 0000001 - RISCO INICIAL

Fechar Salvar

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

Cadastrar Grupo

Dados do Grupo | Parâmetros Negociação | Parâmetros Negociação - Simulador | Produtos Adicionais | Registro Despesas

Nome:

Empreendimento: Selecionado 2 de 15

Situação:

Pesquisar

Todos

- ✓ DOMMUS CONECTA
- ✓ DOMMUS PROSPECTA

Fechar Cadast

GRUPO VENDAS DOMMUS

ATIVO

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

Cadastrar Grupo

Dados do Grupo | **Parâmetros Negociação** | Parâmetros Negociação - Simulador | Produtos Adicionais | Registro Despesas

	Código	Descrição	Início Flexibilização	Flexibilização
<input checked="" type="checkbox"/>	0000001	PARAMETROS - VENDAS DOMMUS	05/12/2022	48 MESES

Parâmetros por página.

Fechar Cadas

- **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 Consultora Dommus

Updated 24 June 2026 15:03:56 by Implantação