

Como configurar os pesos da Nota de Qualidade por tipo de imóvel?

A **Nota de Qualidade** é uma pontuação de **0 a 100** que indica o quanto a ficha de um imóvel está preenchida. Quanto mais informações consideradas importantes estiverem cadastradas, maior será a nota. Ela pode ser visualizada tanto na listagem de imóveis quanto na própria ficha do imóvel.

O sistema permite criar **regras personalizadas por tipo de imóvel**, definindo quais informações serão avaliadas e quanto cada uma representará na pontuação final. Dessa forma, é possível dar pesos diferentes para informações mais relevantes de acordo com o tipo do imóvel.

Navegação no Módulo

Bom dia, João

Segunda-feira, 14 de Setembro

+ 28 faturas atrasadas

Negócio

Imóvel

Contatos

Editar painel

1 Repasses com erro

6 Reajustes vencidos

4881 Eventos atrasados

1 Tickets atrasados

32 Leads não lidos

261 Negócios com previsão vencida

4 Documentos aguardando assinatura

2 Pessoas aguardando aprovação

1 Aprovações pendentes

Resumo das cobranças no período selecionado

Resumo das faturas de cobrança para o período selecionado

27.45%

Faturas Recebidas

27.45%

17.65%

54.9%

14 liquidadas

9 A vencer

28 Atrasadas

72.55%

Faturas Pendentes

→ Contas a Receber em 7 dias

Resumo das cobranças do dia atual até os próximos 7 dias

15/08/2026 15/09/2026	#138 Não Pago #1354 ~ Apartamento com 3 Quartos para Locação, 5645 Aluguel (15/08/2026 ~ 13/30 ~ 14/09/2026) 31d		+3.000,00	
05/09/2026 15/09/2026	#143 Não Pago #1192 ~ Casa Geminada com 1 Quarto, Centro - Rio do 5799 Aluguel (05/09/2026 ~ 11/12 16/12/2025) 30d		+2.500,00	
16/12/2025 16/09/2026	#151 Não Pago #1184 ~ Sítio com 2 Quartos, Nereu Ramos - Jaraguá 6476 Venda contrato #151 (16/12/2025 ~ 10/10 1d)		+14.400,00	
17/09/2026 17/09/2026	#1214 Escritório, Barragem - Rio do Sul ~ Marcos Eduardo Lote Parcelado 12/30		+3.000,00	
17/09/2026 20/09/2026	#132 Não Pago #1344 ~ Casa com 2 Quartos, Centro - Rio do Sul ~ 5455 Aluguel (17/09/2026 ~ 12/36 30d)		+1.000,00	

< Contas a Pagar em 7 dias

Resumo das cobranças dos últimos 30 dias até os próximos 7 dias

18/08/2026 18/08/2026	tijolo da obra		-5.000,00	
19/08/2026 19/08/2026	Aluguel do Escritório 24/99		-1.500,00	
24/08/2026 24/08/2026	#138 #1354 ~ Apartamento com 3 Quartos para Locação, IPTU 11/11	inter	-50,00	
04/08/2026 25/08/2026	#194 #1400 ~ Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio teste agenor 3/6		-1.000,00	
26/08/2026 26/08/2026	Padaria Sonho Nosso Assessoria Jurídica 8/12		-1.000,00	
28/08/2026 31/08/2026	#207 #1449 ~ Casa com 2 quartos para Locação - Repasso ~ Aluguel ~ Casa com 2 quartos para Locação - Progresso		-2.403,33	

Rotina: Configurações > Imóveis > aba **Nota do Imóvel**

Como funciona a Nota de Qualidade

☰ Padrões do Cadastro

🔑 Referências e Chaves

🔑 Campos e Permissões

T Títulos dos Imóveis

☆ Nota do Imóvel

↻ Pesos da Nota de Qualidade por Tipo de Imóvel

A nota de 0 a 100 mede o quanto a ficha do imóvel está preenchida — ela aparece na listagem de imóveis e na própria ficha.

📄 A ordem manda

Vale a **primeira** regra que combina com o tipo do imóvel; as de baixo são ignoradas. Arraste pela alça lateral para reordenar.

🔒 Cada regra soma 100

Você escolhe quais campos da ficha contam e quanto cada um vale. Regra **sem tipo de imóvel** vale para todos.

🔒 Fora de todas as regras

O tipo que não entra em nenhuma regra usa os **pesos padrão do sistema**, o último cartão da lista.

Ao gravar a tela, a nota de todos os imóveis é recalculada com os novos pesos — o recálculo roda em segundo plano e pode levar alguns minutos.

A nota é calculada considerando os campos definidos na regra utilizada pelo imóvel e o peso atribuído a cada um deles.

Algumas regras importantes devem ser consideradas:

- **A nota varia de 0 a 100:** quanto mais informações avaliadas estiverem corretamente preenchidas, maior será a pontuação do imóvel.
- **Cada regra precisa totalizar 100 pontos:** os pesos distribuídos entre os campos avaliados devem sempre resultar em **100/100**.
- **A ordem das regras importa:** quando mais de uma regra puder ser aplicada ao mesmo tipo de imóvel, o sistema utiliza a primeira regra correspondente da lista. As regras posicionadas abaixo são ignoradas para aquele imóvel.
- **Existe uma regra padrão do sistema:** imóveis que não se encaixarem em nenhuma regra personalizada utilizarão automaticamente os **Pesos padrão do sistema**.

Ao gravar as configurações, a Nota de Qualidade de todos os imóveis é recalculada utilizando os novos pesos. Esse processo ocorre em segundo plano e pode levar alguns minutos para ser concluído.

Entender as regras personalizadas

☰ Regras customizadas

+ Nova Regra

1º Regra 1

Afeta: Todos os tipos

🔗 14 campos

Total: 100/100

🔒 Pesos padrão do sistema

Afeta: Os tipos que não entram em nenhuma regra acima

🔗 Vem de fábrica e não é editável — clique para ver os pesos. Para mudar os de um tipo, cadastre uma regra para ele.

🔗 14 campos

Total: 100/100

Na seção **Regras customizadas**, são exibidas as configurações criadas pela imobiliária.

Cada card apresenta informações como:

- **Ordem da regra:** indica a posição em que a configuração será avaliada pelo sistema.
- **Nome da regra:** identificação definida no momento do cadastro.
- **Afeta:** mostra quais tipos de imóvel utilizarão aquela configuração.
- **Quantidade de campos:** informa quantos campos fazem parte do cálculo.

→ **Total:** apresenta a soma dos pesos configurados, que deve resultar em **100/100**.

As regras podem ser reorganizadas utilizando a área de arraste localizada no lado esquerdo do card. Também é possível utilizar os botões disponíveis no card para **editar** ou **excluir** uma configuração.

Criar uma nova regra

Pesos da Nota de Qualidade por Tipo de Imóvel

A nota de 0 a 100 mede o quanto a ficha do imóvel está preenchida — ela aparece na listagem de imóveis e na própria ficha.

- A ordem manda**
Vale a **primeira** regra que combina com o tipo do imóvel; as de baixo são ignoradas. Arraste pela alça lateral para reordenar.
- Cada regra soma 100**
Você escolhe quais campos da ficha contam e quanto cada um vale. Regra **sem tipo de imóvel** vale para todos.
- Fora de todas as regras**
O tipo que não entra em nenhuma regra usa os **pesos padrão do sistema**, o último cartão da lista.

Ao gravar a tela, a nota de todos os imóveis é recalculada com os novos pesos — o recálculo roda em segundo plano e pode levar alguns minutos.

Regras customizadas

1ª Regra 1

Afeta: Todos os tipos

14 campos

Total: 100/100

Pesos padrão do sistema

Afeta: Os tipos que não entram em nenhuma regra acima

Vem de fábrica e não é editável — clique para ver os pesos. Para mudar os de um tipo, cadastre uma regra para ele.

14 campos

Total: 100/100

+ Nova Regra

Para criar uma configuração, clique em **Nova Regra**.

Será aberta a tela de cadastro da regra, onde serão definidos os tipos de imóvel alcançados e a distribuição dos pesos utilizados no cálculo da Nota de Qualidade.

Definir nome e tipos de imóvel

Cadastrando Regra 2

Nome da regra: Regra 2

Tipos de Imóvel afetados: [dropdown]

Soma dos Pesos: 100/100

Pontuação perfeitamente distribuída.

CAMPO AVALIADO	PESO
Acomodação	[dropdown] +
Os campos customizáveis de imóvel também podem ser pontuados — cada um conta como preenchido quando tem valor. O tipo Verdadeiro/Falso não entra na lista: um interruptor está sempre respondido, e pontuaria de graça.	
Título do imóvel escreva um título curto dizendo o que é o imóvel e onde fica	5
Classificação/Tipo de imóvel escolha a classificação e o tipo na aba Imóvel	5
Finalidade com valor informado marque Venda/Locação e informe o valor	10
Endereço completo informe rua, número, cidade e bairro	10
Levantamento de cômodos e vagas informe a quantidade de pelo menos 2 entre quartos, banheiros, vagas e salas	8

+ Nova Regra

Na parte superior da configuração, preencha:

- **Nome da regra:** informe um nome que facilite a identificação da configuração. Por exemplo, uma regra específica para apartamentos pode ser chamada de **Apartamentos**.
- **Tipos de Imóvel afetados:** selecione quais tipos utilizarão essa regra para o cálculo da Nota de Qualidade.

Uma mesma regra pode ser configurada para mais de um tipo de imóvel quando eles utilizarem os mesmos critérios de avaliação.

Quando um tipo de imóvel se encaixar em mais de uma regra, será utilizada a primeira regra correspondente na ordem apresentada na tela principal.

Distribuir os pesos da Nota de Qualidade

The screenshot shows the 'Pesos da Nota de Qualidade' configuration interface. At the top, there are fields for 'Nome da regra' (Regra 2) and 'Tipos de Imóvel afetados'. Below these is a progress bar for 'Soma dos Pesos' at 100/100, indicating 'Pontuação perfeitamente distribuída'. The main table lists evaluation fields and their assigned weights:

CAMPO AVALIADO	PESO
Título do imóvel escreva um título curto dizendo o que é o imóvel e onde fica	5
Classificação/Tipo de imóvel escolha a classificação e o tipo na aba Imóvel	5
Finalidade com valor informado marque Venda/Locação e informe o valor	10
Endereço completo informe rua, número, cidade e bairro	10
Levantamento de cômodos e vagas informe a quantidade de pelo menos 2 entre quartos, banheiros, vagas e salas	8

At the bottom, there are buttons for 'Cancelar', 'Restaurar Padrões', and 'Salvar Regra'.

Cada informação avaliada possui um **peso**, que representa quantos pontos ela poderá acrescentar à Nota de Qualidade quando estiver devidamente preenchida.

Na coluna **Campo Avaliado**, são apresentadas as informações consideradas no cálculo. Na coluna **Peso**, informe quantos pontos cada uma deverá representar.

Entre os campos que podem fazer parte da avaliação estão, por exemplo:

- **Título do imóvel:** considera o preenchimento do título cadastrado.
- **Classificação/Tipo de imóvel:** considera se a classificação e o tipo foram informados.
- **Finalidade com valor informado:** considera se a finalidade, como venda ou locação, possui o respectivo valor preenchido.
- **Endereço completo:** considera o preenchimento das informações necessárias de endereço.
- **Levantamento de cômodos e vagas:** considera as quantidades informadas para características como quartos, banheiros, vagas e salas.

→ **Alguma área informada:** considera se alguma informação de área, como útil, total, privativa ou terreno, foi preenchida.

A barra **Soma dos Pesos** acompanha a distribuição realizada e indica o total configurado.

Quando os campos totalizarem **100 pontos**, será exibida a indicação de que a pontuação está corretamente distribuída.

Adicionar outros campos à avaliação

CAMPO AVALIADO	PESO
Título do imóvel escreva um título curto dizendo o que é o imóvel e onde fica	5
Classificação/Tipo de imóvel escolha a classificação e o tipo na aba Imóvel	5
Finalidade com valor informado marque Venda/Locação e informe o valor	10
Endereço completo informe rua, número, cidade e bairro	10
Levantamento de cômodos e vagas informe a quantidade de pelo menos 2 entre quartos, banheiros, vagas e salas	8

Além dos campos apresentados inicialmente, é possível acrescentar outras informações ao cálculo da nota.

Selecione o campo desejado no seletor e clique no botão **+** para adicioná-lo à regra. Depois, defina o peso correspondente.

Os **campos customizáveis do imóvel** também podem ser utilizados na pontuação. Nesse caso, o campo será considerado preenchido quando possuir algum valor informado.

Campos customizáveis do tipo Verdadeiro/Falso não são disponibilizados para pontuação. Como esse tipo de campo utiliza um interruptor que sempre possui uma resposta, ele poderia gerar pontos mesmo sem uma ação efetiva de preenchimento pelo usuário.

Restaurar os pesos padrão

Pontuação perfeitamente distribuída.

ACOMODADO	PESO
Título do imóvel escreva um título curto dizendo o que é o imóvel e onde fica	5
Classificação/Tipo de imóvel escolha a classificação e o tipo na aba Imóvel	5
Finalidade com valor informado marque Venda/Locação e informe o valor	10
Endereço completo informe rua, número, cidade e bairro	10
Levantamento de cômodos e vagas informe a quantidade de pelo menos 2 entre quartos, banheiros, vagas e salas	8

Cancelar Restaurar Padrões Salvar Regra

Caso os pesos tenham sido alterados e seja necessário retornar à distribuição original sugerida pelo sistema, clique em **Restaurar Padrões**.

Os valores configurados na regra serão redefinidos utilizando os pesos padrão disponíveis. Após a restauração, revise os campos e pesos antes de salvar.

Organizar a prioridade das regras

Pesos da Nota de Qualidade por Tipo de Imóvel

A nota de 0 a 100 mede o quanto a ficha do imóvel está preenchida — ela aparece na listagem de imóveis e na própria ficha.

A ordem manda
Vale a **primeira** regra que combina com o tipo do imóvel; as de baixo são ignoradas. Arraste pela alça lateral para reordenar.

Cada regra soma 100
Você escolhe quais campos da ficha contam e quanto cada um vale. Regra **sem tipo de imóvel** vale para todos.

Fora de todas as regras
O tipo que não entra em nenhuma regra usa os **pesos padrão do sistema**, o último cartão da lista.

Ao gravar a tela, a nota de todos os imóveis é recalculada com os novos pesos — o recálculo roda em segundo plano e pode levar alguns minutos.

Regras customizadas

1ª Regra 1
Afeta: Todos os tipos
Esta regra vale para todos os tipos e as regras abaixo dela nunca serão usadas. Informe os tipos de imóvel dela ou arraste-a para o fim da lista.
14 campos Total: 100/100

2ª Regra 2
Afeta: Todos os tipos
14 campos Total: 100/100

Pesos padrão do sistema
Afeta: Os tipos que não entram em nenhuma regra acima
Vem de fábrica e não é editável — clique para ver os pesos. Para mudar os de um tipo, cadastre uma regra para ele.
14 campos Total: 100/100

Depois de criar as regras, organize a ordem em que elas deverão ser consideradas. O sistema analisa as configurações **de cima para baixo** e utiliza a primeira que corresponder ao tipo do imóvel.

Para alterar a prioridade, arraste o card pela área localizada no lado esquerdo. Por exemplo, caso exista uma regra específica para **Apartamento** e outra configurada para **Todos os tipos**, a regra de Apartamento deve ficar acima da regra genérica para que seja aplicada corretamente.

Como a Nota de Qualidade funciona no dia a dia

- **O sistema identifica o tipo do imóvel:** ao calcular a nota, verifica qual regra deverá ser utilizada.
 - **A primeira regra correspondente é aplicada:** caso o tipo esteja presente em mais de uma configuração, prevalece a regra posicionada mais acima.
 - **Cada campo preenchido acrescenta sua pontuação:** o sistema verifica as informações avaliadas e soma os respectivos pesos.
 - **Campos não preenchidos não pontuam:** quando uma informação exigida pela regra estiver vazia, o imóvel deixa de receber os pontos correspondentes.
 - **A nota máxima é 100:** quando todas as condições avaliadas forem atendidas, o imóvel alcança 100 pontos.
 - **Tipos sem regra personalizada utilizam o padrão:** caso nenhuma configuração corresponda ao imóvel, são utilizados os Pesos padrão do sistema.
-

Perguntas frequentes

- **Para que serve a Nota de Qualidade do imóvel?** Ela permite identificar rapidamente o quanto o cadastro do imóvel está completo. Uma nota baixa indica que ainda existem informações consideradas importantes que podem ser preenchidas.
- **A nota máxima sempre é 100?** Sim. Cada regra deve distribuir exatamente **100 pontos** entre os campos avaliados.
- **Posso criar pesos diferentes para cada tipo de imóvel?** Sim. É possível criar regras específicas e selecionar quais tipos de imóvel serão afetados por cada uma.
- **O que acontece se um imóvel não estiver em nenhuma regra?** Ele utilizará automaticamente os **Pesos padrão do sistema**.
- **Posso alterar os Pesos padrão do sistema?** Não. A configuração padrão não é editável. Caso precise de valores diferentes, crie uma nova regra personalizada para os tipos desejados.
- **O que acontece se duas regras incluírem o mesmo tipo de imóvel?** Será utilizada a primeira regra correspondente, seguindo a ordem apresentada na tela.
- **Posso alterar a ordem das regras?** Sim. Utilize a área de arraste localizada no lado esquerdo dos cards para reorganizá-las.
- **Campos customizados podem fazer parte da Nota de Qualidade?** Sim. Campos customizáveis também podem ser adicionados e pontuados quando possuírem valor preenchido, com exceção dos campos do tipo Verdadeiro/Falso.
- **Alterar os pesos modifica a nota dos imóveis já cadastrados?** Sim. Ao gravar as configurações, o sistema recalcula a Nota de Qualidade de todos os imóveis utilizando os novos

pesos.

→ **O recálculo acontece imediatamente?** O processo é iniciado ao gravar, mas ocorre em segundo plano e pode levar alguns minutos para atualizar todos os imóveis.

Revisão #3

Criado 14 setembro 2026 11:11:53 por João Neto

Atualizado: 21 setembro 2026 15:54:23 por João Neto