Armário inteligente

A encomenda espera o morador. O porteiro, não.

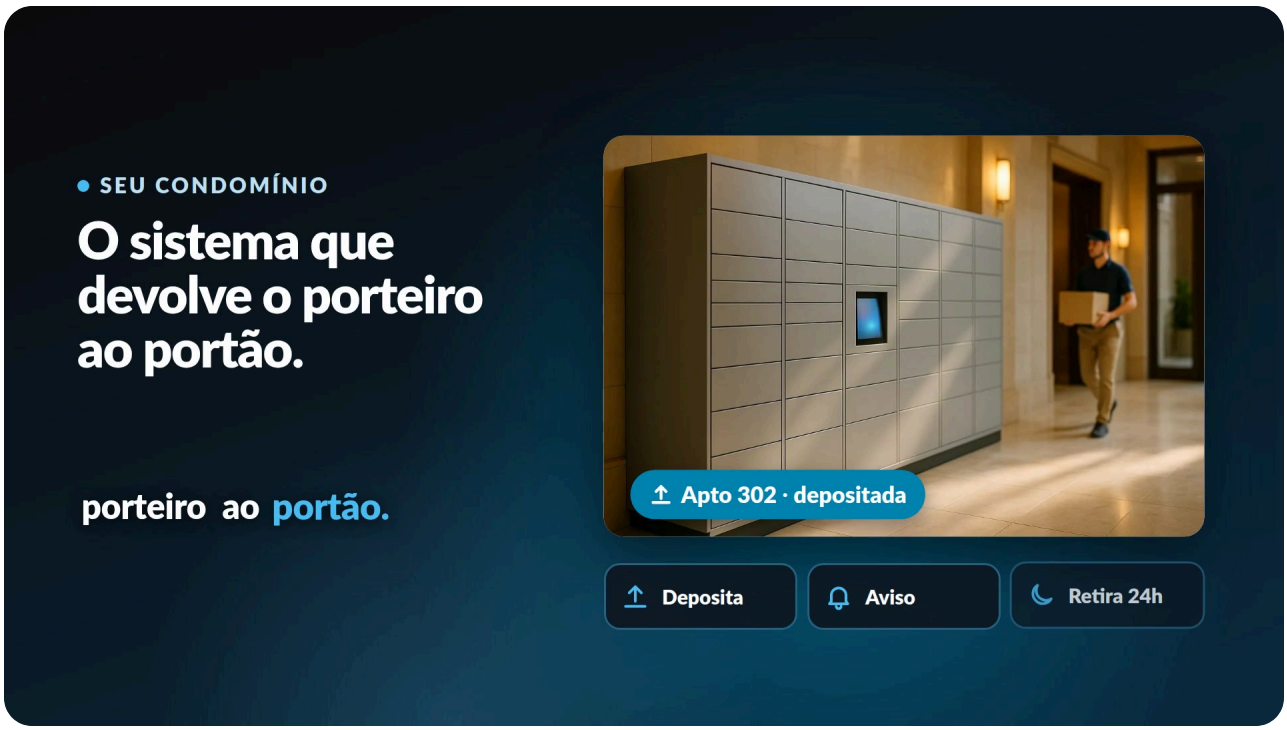
O entregador deposita, o sistema registra e o morador retira com o código do aviso. A portaria volta a cuidar da portaria.

Falar no WhatsApp

Ver a retirada



Toda encomenda tirava o porteiro da cadeira duas vezes. No armário, quem registra é o entregador e quem retira é o morador.



Assista ao vídeo em www.seucondominio.com.br/livreto/armario-inteligente

O registro

Quem registra agora é o entregador.

Toda encomenda tirava o porteiro da cadeira duas vezes: uma para receber, conferir e anotar, outra para achar o pacote na salinha e entregar. Há portaria que gasta de 15% a 40% do turno nisso[1]. No armário, o

entregador escolhe a unidade e o sistema cria a encomenda sozinho.



No balcão, todo pacote passa pela mão dele.

Recebe, confere, registra e guarda. E, quando o morador desce, levanta de novo para procurar o pacote.

Como funciona

Do depósito à retirada, sem passar pela portaria

1

O entregador escolhe a unidade

No painel do armário, toca no apartamento e deposita numa porta livre.

2

A encomenda nasce sozinha

O armário informa o depósito e o sistema cria a encomenda na unidade, com o código.

3

O morador recebe o aviso

Por e-mail, com o código de retirada, a data e a hora.

4

Ele retira quando puder

Digita o código no armário. A baixa é automática.

O entregador escolhe a unidade

No painel do armário, ele toca no apartamento e deposita numa porta livre. O pacote não passa pelo balcão.

A encomenda nasce sozinha

O armário informa o depósito e o sistema cria a encomenda na unidade certa, com o código de retirada e o armário de origem. Ninguém digita.

Nada fica sem dono

Se o depósito não casar com uma unidade, a encomenda é registrada assim mesmo, marcada “unidade a confirmar” para a portaria conferir.

Um depósito, uma encomenda

Se o armário mandar o mesmo aviso duas vezes, o sistema reconhece e não cria encomenda repetida.

A retirada

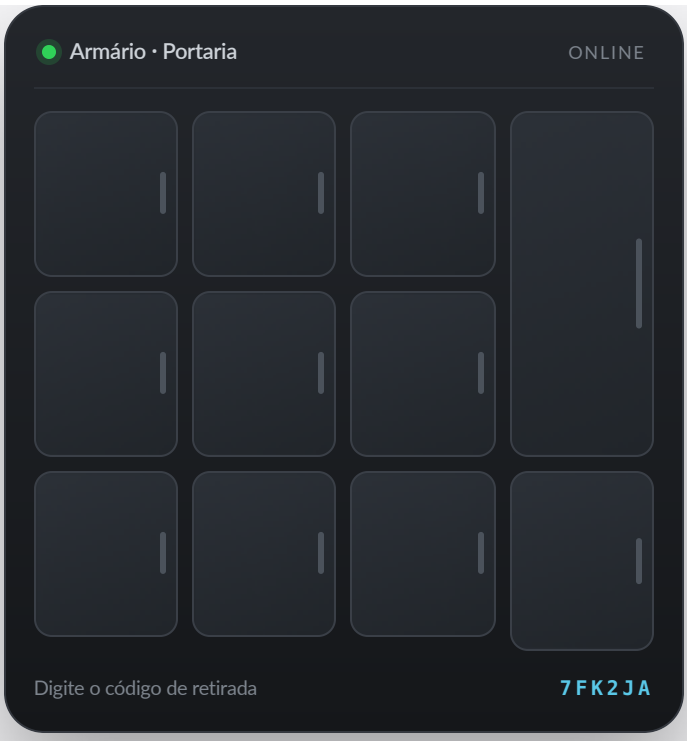
O morador retira sozinho.

Ele recebe o aviso com o código, desce quando puder e digita o código no armário. Não precisa dirigir uma palavra ao porteiro.



Ela retira às onze da noite, se quiser.

O armário não depende do turno da portaria.
A encomenda espera o morador.



E-MAIL · SEU CONDOMÍNIO 12/11 · 14:37

Encomenda #318 para Bloco B · Apto 302 chegou

Depositada no armário em 12/11, às 14:32. Digite o código no armário para retirar.

Código de retirada
7FK2JA

O código vem no e-mail.

A unidade, a data e a hora do depósito e o código de retirada. Retirou, a baixa é automática.

O aviso chega por e-mail

"Encomenda chegou", com a unidade, a data e a hora do depósito, o código de retirada e o botão "Ver encomenda".

Retira com o código

O morador digita o código no armário e leva o pacote. Não precisa falar com ninguém.

A qualquer hora

O armário não depende do turno da portaria. Quem chega às onze da noite retira às onze da noite.

A baixa é automática

Retirou, a encomenda sai dos pendentes sozinha. Ninguém anota nada.

A portaria

O porteiro volta a ser porteiro.

Ele deixa de ser despachante de mercadoria. A encomenda aparece na tela já criada e já baixada, e ele fica onde foi contratado para ficar: de olho na entrada.

Ele não digita nem dá baixa

A encomenda aparece na tela de Encomendas já criada e, depois da retirada, já baixada.

A mesma tela de Encomendas

Armário e balcão no mesmo histórico, inclusive no card de Encomendas da tela de Monitoramentos.

O portão volta a ter alguém olhando

Enquanto o porteiro procurava pacote na salinha, ninguém olhava a entrada. Agora ele fica no posto.

Menos exposição trabalhista

Guardar e entregar pacote sai da rotina da portaria, o que reduz a exposição a conflito ligado a essa tarefa. Não é parecer jurídico: converse com o seu advogado.

O pacote grande continua na portaria

O que não cabe no armário é recebido como hoje, e entra no mesmo histórico de Encomendas.

Rastro e convivência

Se sumir, existe registro.

Quem recebe encomenda todo dia assume o dever de guardá-la e pode responder pelo extravio[2]. Com o armário, cada entrega tem data, hora e unidade, do depósito à retirada.

Data, hora e unidade

Cada entrega fica ligada ao armário, à unidade e ao código de retirada, do depósito até a retirada.

A discussão termina no registro

“Eu deixei com o porteiro” contra “ninguém me entregou”: o histórico responde, e a conversa não chega ao síndico.

Menos engano e menos extravio

O pacote não troca de mão na portaria nem fica numa pilha esperando alguém achar.

Ninguém diz o nome do morador

O entregador escolhe a unidade no painel. Ninguém precisa dizer em voz alta quem mora no 302.

Implantação

Ninguém mantém outra lista.

Os moradores vão do Seu Condomínio para o armário sozinhos, e a implantação tem passo a passo no próprio card do equipamento. O condomínio não compra o armário.

Moradores vão sozinhos para o armário

Blocos, apartamentos e moradores saem do sistema. Editou um cadastro, o armário reflete em segundos, e uma conferência diária refaz a lista.

Ninguém mantém outra lista

Morador novo entra no armário pelo cadastro do condomínio, e quem se muda sai dele. Não há planilha paralela.

Implantação com passo a passo

O card do armário em Equipamentos mostra cada etapa: credenciais, conexão testada, moradores sincronizados, avisos ligados e a primeira encomenda recebida.

Você decide o que liga

Três chaves por armário: avisar pelo Seu Condomínio, enviar o contato do morador para o armário e alimentar a tela de Encomendas.

Sem comprar o equipamento

O armário vem em comodato, com instalação, configuração e integração por nossa conta. As condições saem na proposta.

O que o prédio precisa ter

Tomada aterrada	Uma tomada comum, com aterramento de verdade, perto de onde o armário vai ficar.
Internet por cabo	Um ponto de rede por cabo chegando até o armário.
Local coberto	Protegido de chuva e de água, sem sol direto e sem calor forte.
Espaço no hall	Lugar para o armário e para o entregador e o morador usarem de frente. O espaço é conferido com você antes da instalação.

O que ele não faz

A porta não abre pelo sistema	A retirada é no próprio armário, com o código do aviso.
O aviso não é instantâneo	Ele sai quando o armário informa o depósito ao sistema. Pode levar alguns minutos.
O aviso do Seu Condomínio é por e-mail	Ele vai para os e-mails cadastrados dos moradores da unidade, com o código de retirada.
Só entra no armário quem tem cadastro completo	Morador sem nome e e-mail cadastrados fica de fora. Completar o cadastro faz parte da implantação.

Fontes dos números de mercado

[1] Pitney Bowes Brasil (fornecedora de armários), blog, "Gestão de encomendas em condomínios": a portaria chega a dedicar de 15% a 40% do turno às encomendas. www.pitneybowes.com

[2] Márcio Panno, advogado de Direito Condominial, Jornal dos Condomínios (SC): quem recebe encomendas de forma habitual assume o dever de guarda e pode responder por extravio. Opinião, não jurisprudência. condominiosc.com.br

E o balcão

O que não vai para o armário continua na mesma tela.

O pacote grande, a entrega feita em mãos: o cadastro no balcão (com a leitura da etiqueta pela IA, quando o condomínio liga), o aviso ao morador e a prova de retirada estão no livreto de Encomendas. Ler o livreto de Encomendas →

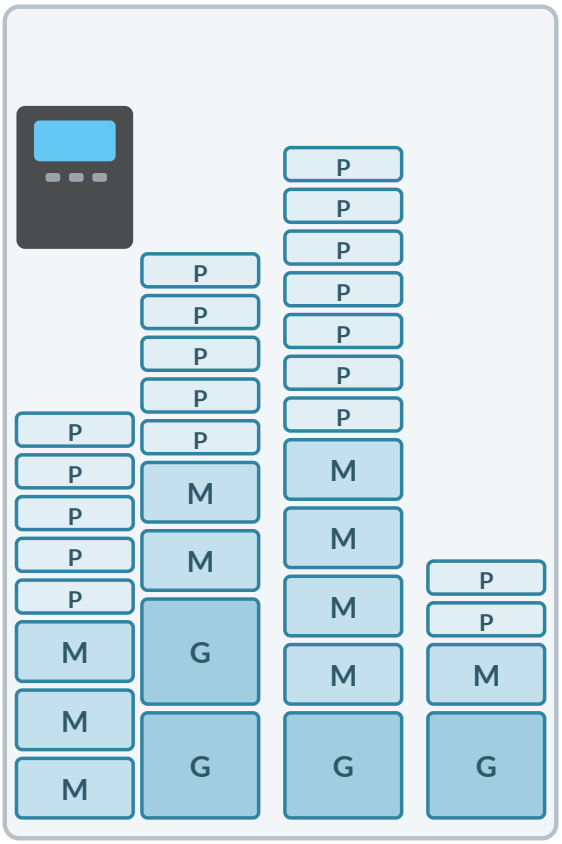
Dimensionamento

De quantas portas o seu prédio precisa?

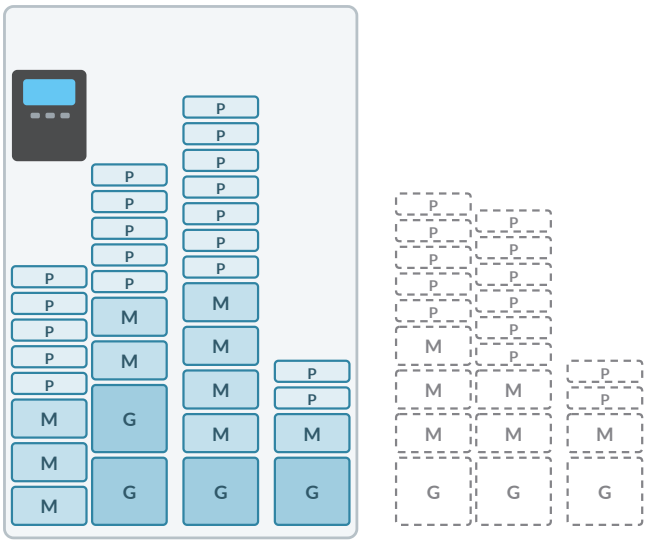
Diga quantas unidades o condomínio tem. Sem cadastro: a resposta vem na hora, com o armário desenhado.

Estimativa com dados do nosso especialista e de mercado — em validação

Mês comum · de 20 a 33 portas



Black Friday e Natal · cerca de 55 portas (tracejado: a mais no pico)



Exemplo, prédio de 140 unidades. Uma central (com o painel) e ligações. P pequena · M média · G grande.

Unidades	Regra do especialista	Estimativa de mercado	Montagem (mercado)	Black Friday e Natal
40	6	12	central de 9 + ligação de 4	19
80	12	21	central de 18 + ligação de 4	34
140	20	33	central de 18 + ligações de 12 e 4	55
300	43	65	2 armários (central de 18 + ligações de 12 e 4; central de 18 + ligações de 9 e 6)	110

Unidades	Regra do especialista	Estimativa de mercado	Montagem (mercado)	Black Friday e Natal
600	86	122	2 armários (central de 18 + ligações de 18, 18 e 8; central de 18 + ligações de 18, 18 e 8)	211

Portas no mês comum. Regra do especialista: 1 porta para cada 6 a 7 apartamentos. Estimativa para conversa, não é projeto: o tamanho final é definido com você, olhando o movimento real da portaria. Faça a conta do seu prédio em seucondominio.com.br/livreto/armario-inteligente ou fale com a gente no WhatsApp (62) 3142-9759.

P: 32 × 11 cm de frente (envelope, caixa rasa). **M**: 32 × 18 cm de frente (caixa de sapato). **G**: 32 × 30 cm de frente (caixa maior, mochila). Medidas aproximadas das portas do armário que instalamos (largura × altura, 45 cm de fundo). O que for maior continua na portaria.

De onde vêm os números (nenhum foi medido em condomínio nosso):

Especialista que instala os armários: 1 porta para cada 6 a 7 apartamentos, catálogo de centrais e ligações e medidas das portas (12/11/2026)

Ranjbari et al., What is the Right Size for a Residential Building Parcel Locker?, TRR 2023 (tempo de retirada e ocupação medidos) · www.osti.gov

Signifi, dimensionamento de armário inteligente (encomendas por unidade) · signifi.com

NMHC, pesquisa de encomendas em condomínios residenciais (volume e pico de fim de ano) · www.nmhc.org

SíndicoNet, entregas em condomínios (volume e épocas de pico) · www.sindiconet.com.br

Melhor Envio, ME Envia 2026 (tamanho das caixas do comércio eletrônico) · melhorenvio.com.br

Tudo o que ele faz.

E a encomenda é uma tarefa do dia — o mesmo sistema cuida do condomínio inteiro.

Boletos e PIX

Emissão em lote e baixa automática.

Conciliação bancária

O retorno do banco entra sozinho.

Cobrança e acordos

Da inadimplência ao contrato assinado.

Repasse automático

O dinheiro cai na conta certa, sozinho.

Conta digital

Prestação de contas pronta no fim do mês.

Assembleia e ata IA

A reunião acaba com o rascunho da ata escrito.

Votações e enquetes

O morador vota pelo aplicativo.

Portaria e acesso

Face, digital, cartão, senha, QR e interfone.

Encomendas e armário IA

A etiqueta pode ser lida pela IA; o morador é avisado.

Câmeras e detecção IA

A câmera reconhece e só então avisa.

Vizinhança Solidária NOVO

As câmeras do muro, compartilhadas.

Alarmes

Painéis JFL e Intelbras, com arme e desarme pela tela.

Obras e reforma

Do condomínio à unidade, NBR 16280.

Manutenção e OS

O prédio avisa antes de dar problema.

RH e ponto

Escala 12x36, ponto e férias num lugar só.

Contratos e assinatura

Nasce e é assinado no mesmo lugar.

TV e comunicados

O recado alcança quem não abre o app.

Domínio e e-mail próprios

O condômino vê só a sua marca.

Para administradoras

Sua marca. Nossa plataforma.

O condômino nunca precisa saber que existe um fornecedor por trás da sua administradora.

Domínio próprio

O cliente acessa por app.suaempresa.com.br, com certificado no seu nome.

E-mail próprio

As notificações saem do seu domínio, não do nosso.

Troca rápida de carteira

Pule de um condomínio para outro sem perder a tela em que estava.

Vamos tirar a encomenda da

sua portaria.

Uma conversa de trinta minutos costuma bastar.

Falar no WhatsApp

ou comercial1@seucondominio.com.br · seucondominio.com.br

© 2026