

VOTTY

Assembleias de condomínio com voto digital, quórum ao vivo e ata
na hora

Descritivo do produto — para síndicos e proprietários

Atualizado em 02/09/2026

“O Votty nasceu para dar segurança e transparência ao
momento mais importante da gestão do condomínio: a
assembleia.”

1. O que é o Votty

O Votty é uma plataforma online para conduzir assembleias de condomínio de ponta a ponta. O síndico cadastra o condomínio e as unidades, convoca a assembleia, abre as pautas e acompanha os votos em tempo real. O condômino entra pelo celular ou computador, sem precisar instalar aplicativo, e registra seu voto com segurança. Ao final, o sistema gera uma ata em PDF completa, assinável e com selo de integridade, pronta para arquivo e eventual comprovação judicial.

2. Para quem é indicado

- Síndicos que precisam reduzir o tempo de assembleia e eliminar erros de apuração.
- Administradoras e gestoras que atuam em vários condomínios e precisam de padronização.
- Conselhos e proprietários que querem rastreabilidade de cada voto e prova de que a assembleia foi convocada corretamente.

3. Funcionalidades principais

- Cadastro completo do condomínio — unidades, frações ideais, proprietários, inadimplentes e procurações, com importação por texto ou arquivo.
- Importação inteligente de planilhas — lê CSV, Excel (.xlsx/.xls) e Word (.docx); encontra o cabeçalho sozinho, mesmo com título ou linhas em branco no topo.
- Bloco + apartamento viram uma unidade — colunas separadas de bloco/torre e apto viram identificadores como A-11 ou B-52, sem linhas perdidas.
- Terminologias reconhecidas — Nome, Proprietário(s), Condômino(s), Morador(es), Titular, Responsável, CPF, Apto., Bloco e Unidade, em qualquer grafia; RG, e-mail, telefone, endereço e nascimento são descartados. Se o título estiver deslocado por células mescladas, a coluna de nomes é identificada pelo conteúdo.
- Nome limpo e fração ideal opcional — códigos numéricos no início do nome são removidos; se não houver fração ideal, o sistema avisa e oferece distribuir igualmente.
- Inadimplência revisável — o síndico marca ou desmarca unidades na pré-visualização; sem coluna de inadimplência, todas entram como adimplentes.
- Convocação digital — edital de convocação, QR Code, link direto e PDF arquivado com data/hora de emissão.
- Credenciamento seguro — o condômino informa nome e unidade, aceita o aviso de privacidade (LGPD) e assina digitalmente a lista de presença.
- Conferência pela mesa — cada entrada fica como 'aguardando conferência' até o síndico aprovar, garantindo que apenas presentes reais entrem no quórum e votem.
- Painel ao vivo — presentes, quórum, pautas abertas, votos parciais, quem já votou e quem ainda falta.
- Votação flexível — por unidade ou por fração ideal, com bloqueio automático de unidades inadimplentes e exigência de procuração quando configurado.
- Critérios de aprovação — maioria simples, maioria absoluta (50% + 1), dois terços, três quartos, unanimidade ou percentual personalizado por pauta.
- 1ª e 2ª convocação — horários registrados, verificação de quórum na 1ª chamada e instalação livre na 2ª; sessão permanente de até 60 dias quando a lei permitir.
- Ata em PDF blindada — lista de presença, mapa nominal de votos por unidade, histórico de alterações, prova de convocação, ocorrências e selo de integridade SHA-256.

4. Fluxo do síndico

- 1. Criar o condomínio e cadastrar as unidades, importando planilha ou digitando manualmente.
- 2. Revisar a pré-visualização: conferir identificadores, nomes, CPFs e marcar inadimplentes, se necessário.
- 3. Registrar procurações, quando houver, com o arquivo digital anexado.
- 4. Convocar a assembleia, informando data, horário da 1ª e 2ª convocação, local e texto do edital.
- 5. No dia da assembleia, acessar o painel e abrir a 1ª convocação.
- 6. Verificar se o quórum foi atingido; se não, registrar a 1ª chamada sem quórum e aguardar a 2ª convocação.
- 7. Iniciar a 2ª convocação e abrir cada pauta para votação.
- 8. Aprovar os condôminos que estiverem aguardando conferência.
- 9. Acompanhar os votos em tempo real e encerrar cada pauta.
- 10. Encerrar a assembleia e gerar a ata em PDF.
- 11. Selar a ata: o sistema gera um código único (hash) que comprova que o documento não foi alterado depois.

5. Fluxo do condômino

- 1. Acessa o link da assembleia ou escaneia o QR Code.
- 2. Informa nome e unidade cadastrada.
- 3. Aceita o aviso de privacidade e assina a lista de presença digitalmente.
- 4. Aguarda a conferência da mesa na tela 'Presença enviada — aguardando aprovação'.
- 5. Assim que aprovado, vê as pautas abertas e registra seu voto.
- 6. Pode alterar o voto enquanto a pauta estiver aberta; o voto é congelado apenas no encerramento.
- 7. Acompanha o resultado após o encerramento de cada pauta.

6. Garantias jurídicas e de segurança

- Conferência de identidade — a presença só conta no quórum e o voto só é liberado após aprovação do síndico, evitando acessos indevidos.
- Voto rastreável — cada voto fica vinculado à unidade, com peso, horário e identificação do participante; alterações são registradas nominalmente.
- Prova de convocação — o PDF da convocação é arquivado com data/hora de emissão; o síndico pode registrar o meio e a data de entrega em cada unidade.
- Congelamento da assembleia — após o encerramento, pautas, presenças, votos e procurações não podem mais ser editados.
- Selo de integridade — ao selar a ata, o sistema calcula um código SHA-256 do documento. Reimpressões futuras geram o mesmo código; qualquer alteração posterior

muda o código e fica evidente.

- LGPD — o condômino dá aceite expresso no uso dos dados; dados pessoais são acessíveis apenas ao síndico; a ata pode ser emitida sem CPF/e-mail quando desejado.
- Base legal — quórum e instalação seguem o art. 1.353 do Código Civil; sessão permanente atende à Lei 14.309/2022.

7. Identidade visual e tecnologia

O Votty usa uma identidade visual sóbria e corporativa, com tons de vinho, dourado, off-white e pastel, transmitindo seriedade e confiança — essenciais para um produto usado em decisões jurídicas do condomínio.

A aplicação é web, responsiva e acessível de qualquer celular ou computador. A infraestrutura fica em nuvem com banco de dados, autenticação e armazenamento seguro, mantendo o sistema disponível e as informações protegidas.

Com o Votty, a assembleia do condomínio ganha
agilidade, transparência e rastreabilidade jurídica do
início ao fim.