

Imóveis – Cadastro

Os imóveis são a base do Sistema de Gestão de Imobiliárias (SGI), onde deve ser construído toda a base de informações para as demais operações presente no software.

O cadastro de imóveis deve ser o mais completo e detalhado possível, para que seja transmitida ao cliente a função e os confortos que ele poderá encontrar no imóvel.

Para realizar o cadastro de um imóvel é preciso acessar o módulo “Imóveis”, siga o caminho:

- Atendimento
- Imóveis



Figura 1 Tela Inicial do Sistema ETec, caminho para o módulo "Imóveis"

O módulo “Imóveis” é onde ficaram armazenado as informações dos imóveis do SIG, é um módulo que apresenta várias funções e que serão abordadas cada uma em seu manual específico. Caso haja dúvida realize a consulta das funções procurando o seu manual dedicado.

Para inicial o procedimento de cadastro de um imóvel utilize a função “Cadastrar”.

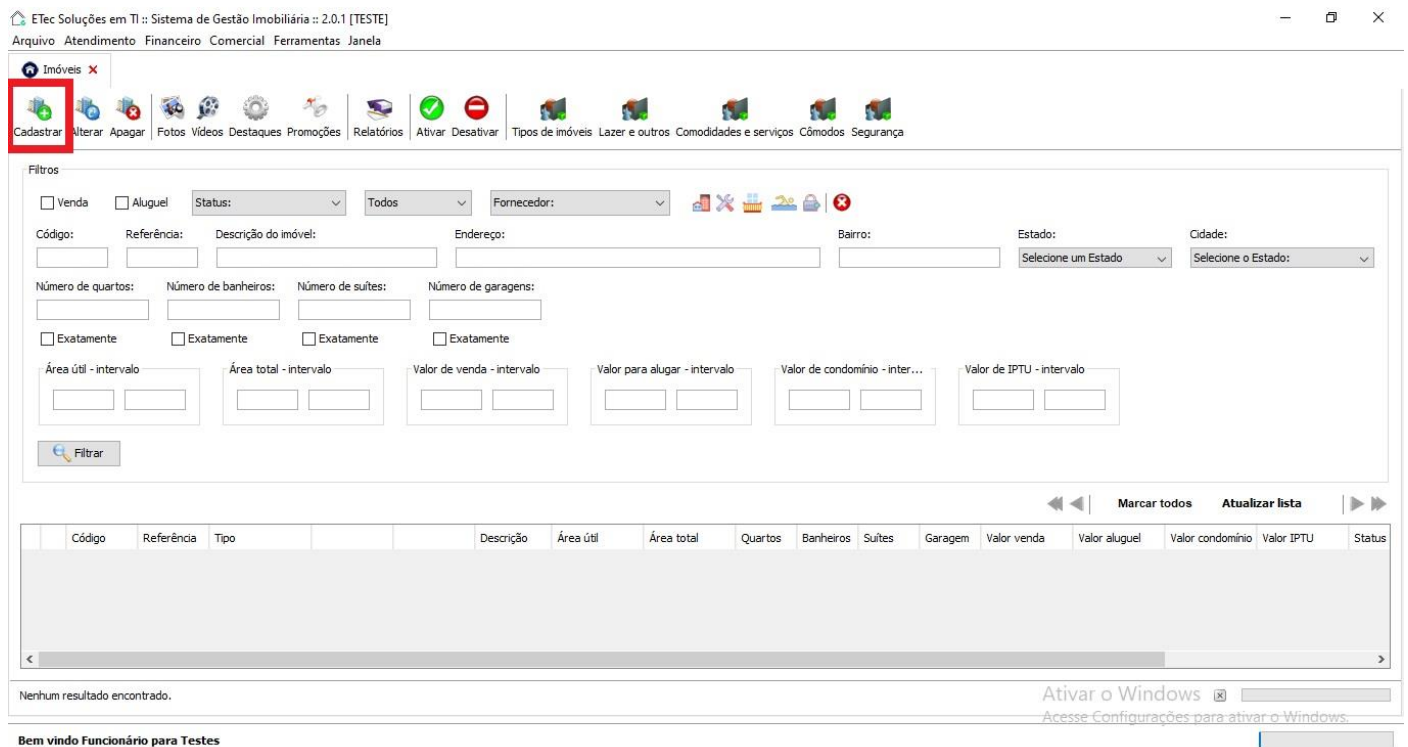


Figura 2 Tela Imóveis, função "Cadastrar" destacada

Ao executar a função, será exibida a tela “Cadastrar imóvel”, tela responsável por receber as informações dos novos imóveis.

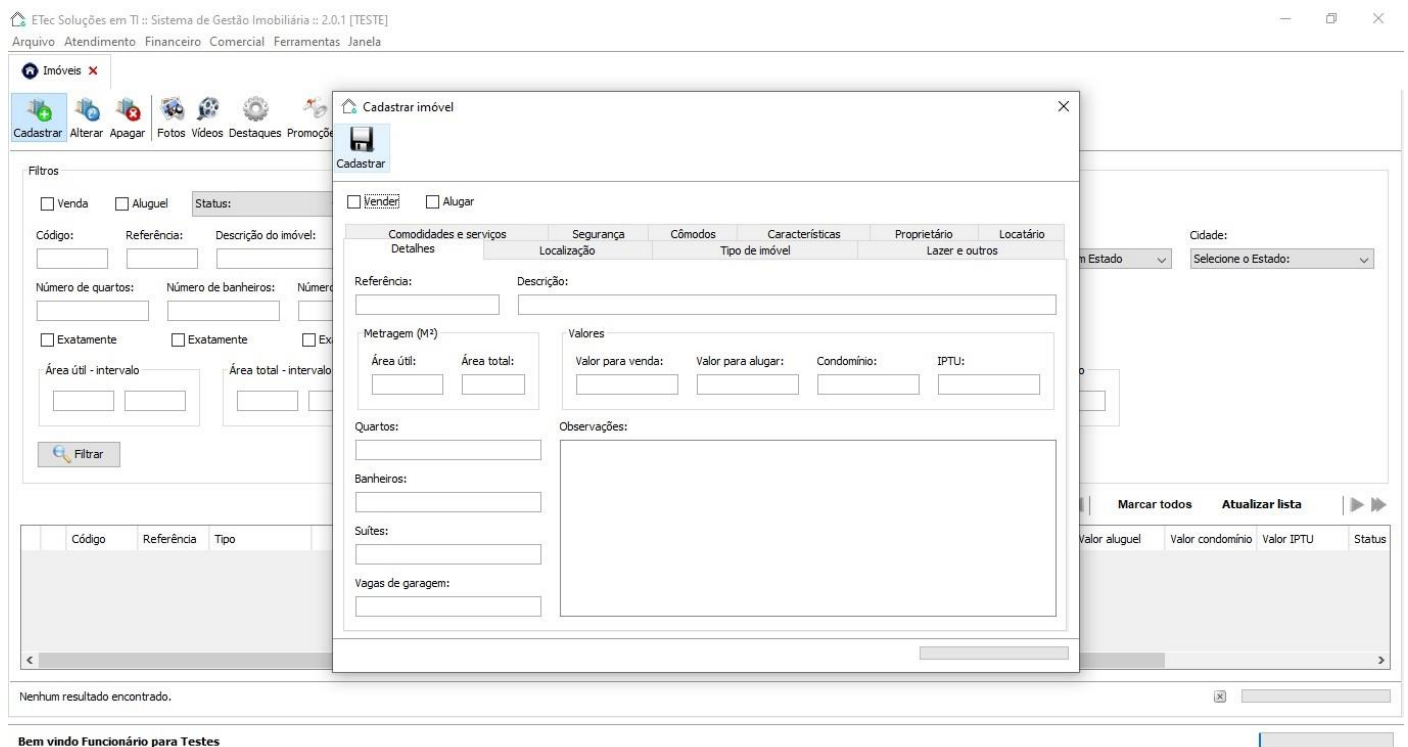


Figura 3 Tela Cadastrar Imóvel

1. Aba Detalhes

A aba “Detalhes” é a aba onde deve ser adicionadas as informações base do imóvel. Através das informações presente nessa aba, deve –se passar um

1.1. Venda e/ou Aluguel

Primeiro passa para cadastrar um imóvel é informar a disponibilidade do imóvel, se é para venda e/ou aluguel. Habilite a opção desejada marcando o campo respectivo para cada um.

Essa questão irá ser exibida para o cliente no site e disponibilizará para ele identificar o que está sendo proposto para o imóvel.

1.2. Referência

O campo “Referência” tem como objetivo ser possível adicionar um código que identifique o imóvel para a própria imobiliária. Não é uma questão obrigatório, porém se há um código de identificação do imóvel que é utilizado fora do sistema, informe essa questão nesse campo.

1.3. Descrição

A “Descrição” é um campo onde deve ser adicionada uma frase onde expõe o imóvel, como se fosse o nome do imóvel. Exemplo, Casa com dois pisos e 5 quartos. Adicione algo que possa chamar a atenção do cliente no site.

1.4. Metragem (M²)

Campos onde deve ser adicionado os totais das medidas do imóvel. Adicione o total da “Área útil” e “Área total” em seus campos respectivos.

1.5. Valores

Campos designados a receber as informações os valores que o imóvel apresenta. Por exemplo, caso um imóvel seja somente para venda, preencha o campo “Valor para venda” com o valor do imóvel e os demais campos, “Valor para alugar”, “Condomínio” e “IPTU”, pode ser deixar com o valor zero.

Caso de haver o conhecimento dos valores do “Condomínio” e “IPTU” preencha os campos para que o cliente já tenha conhecimento dessa questão antes da negociação.

1.6. Informações Adicionais

Preencha os campos “Quartos”, “Banheiros”, “Suítes” e “Vagas de garagem” com um números respectivos de cada cômodo ou espaço. Caso não haja, informe o numero zero (0).

1.7. Observações

O campo “Observações” tem como objetivo permitir que o usuário acrescente um texto sobre o imóvel. Fazendo uma breve introdução ou destacando as características do imóvel, fazendo com que o cliente se interessa pelo imóvel.

A imagem mostra a interface de um sistema de gestão imobiliária. No topo, há uma barra de menu com opções como 'Arquivo', 'Atendimento', 'Financeiro', 'Comercial', 'Ferramentas' e 'Janela'. Abaixo, há uma barra de ferramentas com ícones para 'Cadastrar', 'Alterar', 'Apagar', 'Fotos', 'Vídeos', 'Destakes' e 'Promoções'. O formulário principal é dividido em abas: 'Comodidades e serviços', 'Segurança', 'Cômodos', 'Características', 'Proprietário' e 'Locatário'. A aba 'Detalhes' está selecionada e contém os seguintes campos:

- Referência:** CS999
- Descrição:** Casa 03 Suítes
- Metragem (M²):**
 - Área útil: 125,00
 - Área total: 222,00
- Valores:**
 - Valor para venda: 0,00
 - Valor para alugar: 3.200,00
 - Condomínio: 0,00
 - IPTU: 1.268,74
- Quartos:** 03
- Banheiros:** 02
- Suítes:** 03
- Vagas de garagem:** 02
- Observações:** Imóvel de alto padrão, lugar calmo seguro e bem arborizado, com piscina, quiosque para eventos e confraternização em família. Uma ótima opção para quem busca tranquilidade e segurança.

Na parte inferior da tela, há uma barra de status que indica 'Nenhum resultado encontrado.' e uma barra de ferramentas com botões 'Marcar todos' e 'Atualizar lista'.

Figura 4 Tela Cadastrar Imóvel, exemplo de cadastro de imóvel na Aba Detalhes

2. Localização

Na aba localização é possível informar o endereço do imóvel. Não é obrigatório informar o endereço completo do imóvel, pode ser informado o “estado”, “cidade”. Recomendamos que seja adicionada pelo menos a informação “Bairro”, para que o cliente possa ter uma ideia de como é a vizinhança.

Caso seja preenchido completamente o endereço, é possível adicionar um link com o endereço do imóvel diretamente do Google Maps, que irá auxiliar o cliente a se localizar melhor e permitir que ele veja os arredores do imóvel para ter conhecimento da vizinhança. Há um manual dedicado de como fazer o link do Google Maps.

ETec Soluções em TI :: Sistema de Gestão Imobiliária :: 2.0.1 [TESTE]
Arquivo Atendimento Financeiro Comercial Ferramentas Janela

Imóveis

Cadastrar Alterar Apagar Fotos Vídeos Destaques Promoções

Filtros

☐ Venda ☐ Aluguel Status:

Código: Referência: Descrição do imóvel:

Número de quartos: Número de banheiros: Número de vagas:

☐ Exatamente ☐ Exatamente ☐ Ex

Área útil - intervalo: Área total - intervalo:

Filtrar

Cadastrar

☐ Vender ☒ Alugar

Comodidades e serviços Segurança Cômodos Características Proprietário Locatário

Detalhes Localização Tipo de imóvel Lazer e outros

Endereço:

Número: Complemento: Bairro: Estado: Cidade:

Código do MAPS:

Selecionar Estado: Selecionar o Estado:

Valor aluguel Valor condomínio Valor IPTU Status

Marcar todos Atualizar lista

Nenhum resultado encontrado.

Bem vindo Funcionário para Testes

Figura 5 Tela Cadastrar Imóvel, Aba Localização, exemplo dos dados obrigatórios para cadastrar um imóvel

3. Tipo de Imóvel/ Lazer e Outros/ Comodidades e Serviços/ Segurança/ Cômodos

As especificações dos imóveis têm como objetivo ilustrar para o cliente o que está presente no espaço do mesmo. Utilize as para passar para o cliente todo conforto, comodidades e espaços que o imóvel tem à oferecer.

Como o procedimento de informar as especificações do imóvel é o mesmo para cada categoria, será apenas abordado uma vez utilizando a especificação “Tipo de imóvel”. Para as demais, repita o procedimento.

Observação, a especificação “Tipo de imóvel” é a única obrigatória e ela também auxilia o usuário a procurar o imóvel que ele deseja, pois também é utilizado como uma maneira de filtro no site.

A aba “Tipo de imóvel” é uma aba para o usuário identificar o imóvel com seu “Tipo”. Os tipos de imóveis são especificações, que o usuário pode cadastrar ou utilizar os padrões do sistema, que tem como objetivo passar para o cliente a funcionalidade do imóvel.

Para selecionar o/os tipos do imóvel, execute a função “Adicionar” e será exibida a tela “Tipos de imóveis”, na tela serão exibido os tipos que estão cadastrados.

Caso o/os tipos estejam cadastrados, marque eles e clique em “Selecionar” para importar os mesmos para o imóvel que estão sendo cadastrado. O usuário que decide quantos deve selecionar.

Caso seja necessário cadastrar um novo tipo, utilize a função “Cadastrar” e faça o registro de uma nova especificação.

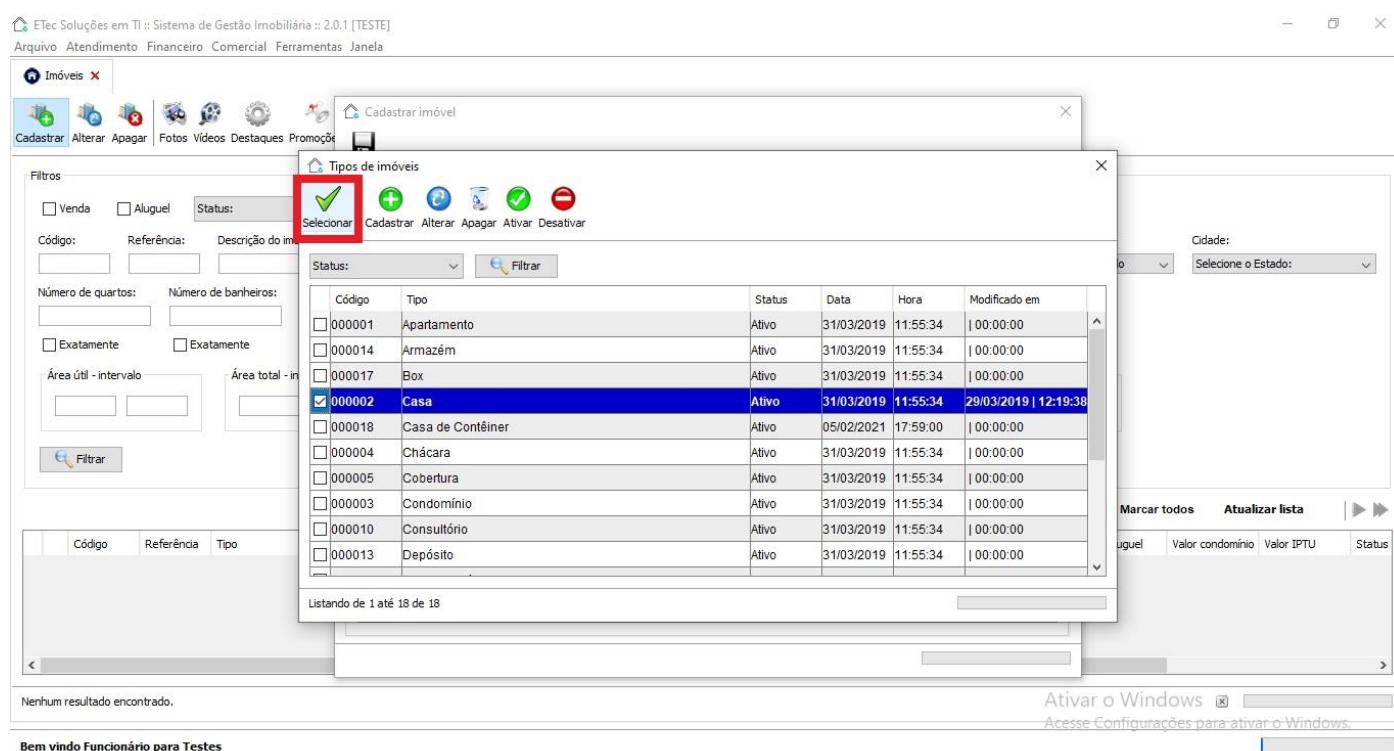


Figura 6 Tela Tipos de Imóveis, "Tipo" marcado e botão "Selecionar" destacado

Após esse procedimento, siga para a próxima aba e informe as especificações correspondentes.

4. Características

A aba “Característica” tem como objetivo permitir ao usuário que seja adicionado informações adicionais de livre edição.

Pode ser adicionado frases que o usuário deseja e que ressalte essa questões para o cliente. Adicione quantas forem necessárias para passar a mensagem desejada. É uma questão opcional, porém pode auxiliar na hora de expor o imóvel.

Para adicionar uma “Característica” clique no botão que irá aparecer o campo para que seja digitado a mensagem, para finalizar utilize a tecla “Enter”. Se for preciso modificar algo, de dois cliques no campo e faça alteração e após aperte “Enter” novamente.

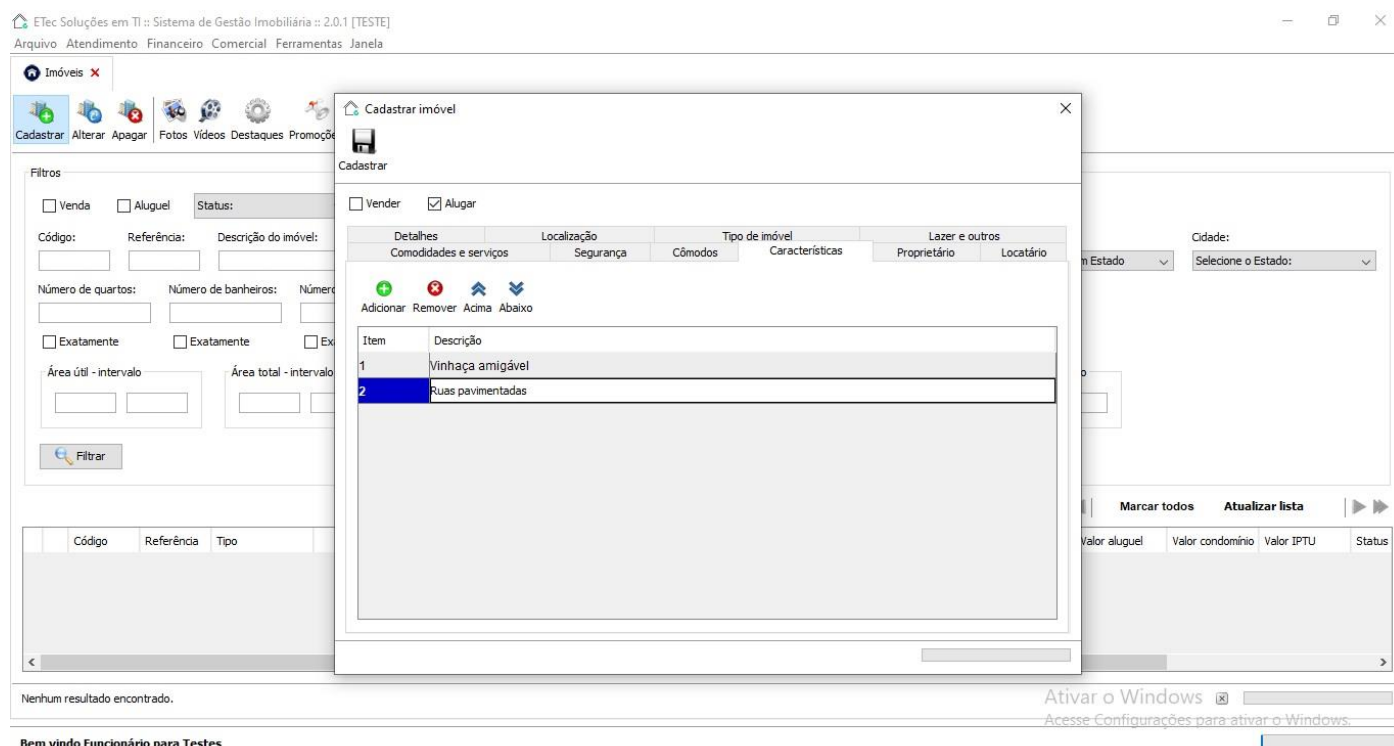


Figura 7 Tela Cadastrar Imóvel, aba "Características", exemplo de como adicionar características

5. Proprietário

Aba designada para que seja selecionado o proprietário do imóvel. Não é uma aba obrigatória, porém se o imóvel tem um proprietário de conhecimentos, o selecione nessa aba, para que seja feito todos os vínculos do imóvel com o proprietário e posteriormente, o sistema irá calcular os valores a serem pagos ao mesmo, dependendo o contrato firmado para o imóvel.

Primeiro o proprietário deve estar cadastrado no sistema como um “Fornecedor”. Utilize a função “Vincular” para abrir a tela “Localizar fornecedores”, tela padrão de busca do sistema, faça a busca do fornecedor informando um dos dados de

pesquisa disponível na tela. Ao localizar o fornecedor correto, marque ele e clique em “Carregar selecionados”.

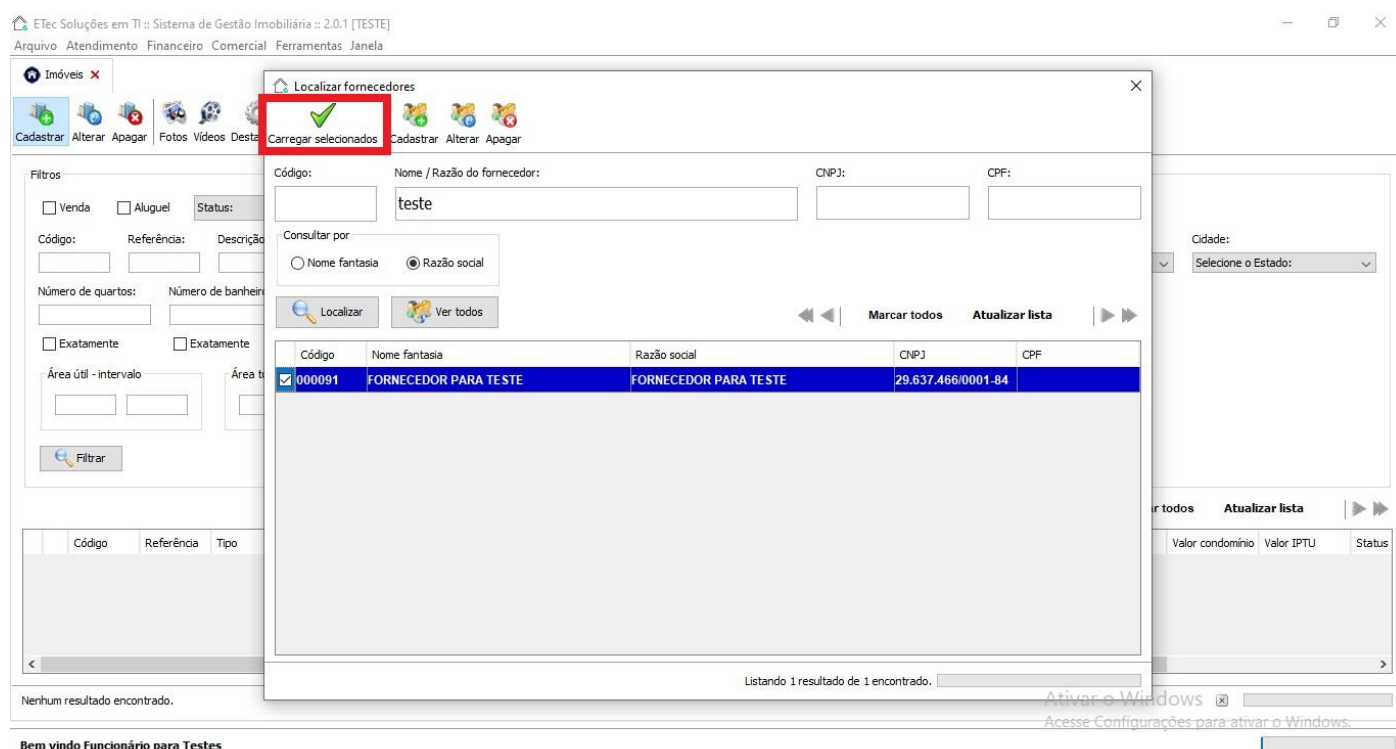


Figura 8 Tela Localizar Fornecedores, fornecedor marcado e botão "Carregar" selecionados destacado

O sistema irá retornar para a tela de “Cadastro de imóvel” e irá apresentar as informador do proprietária no tela.

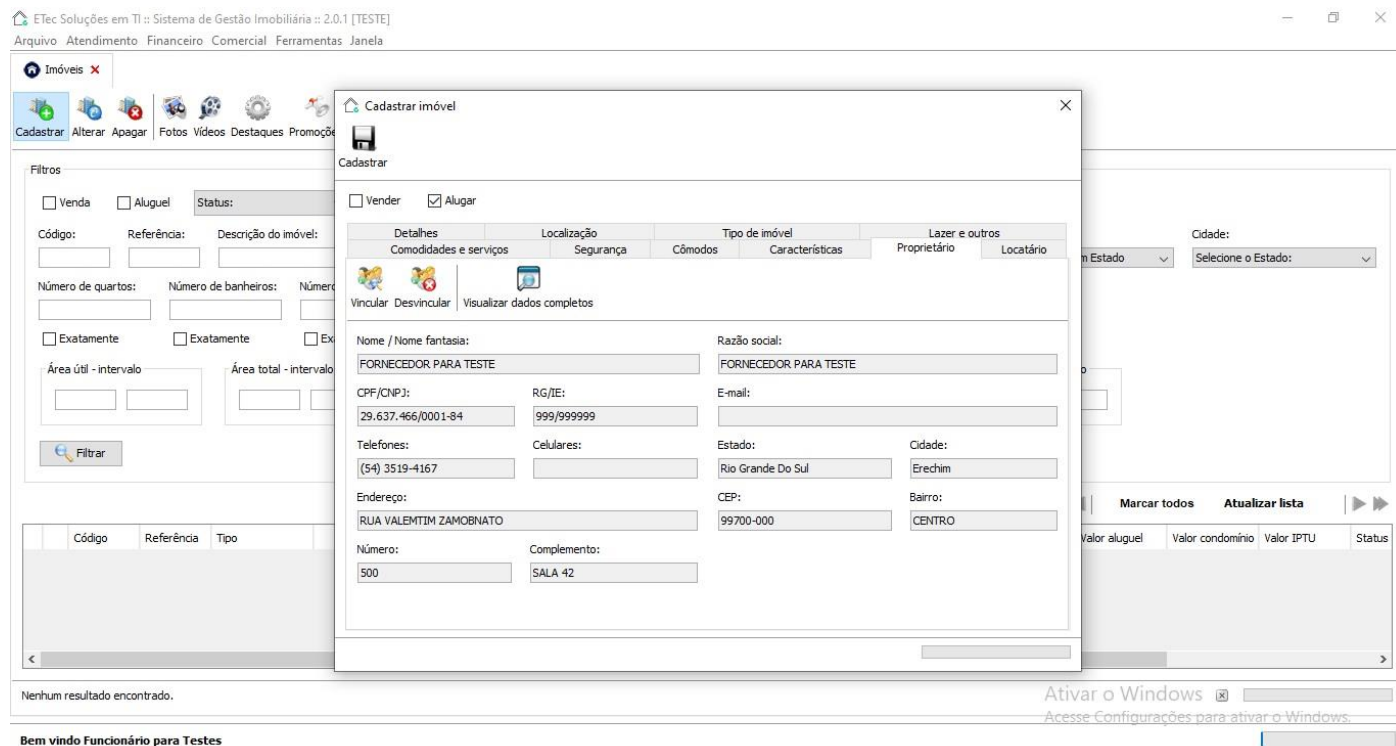


Figura 9 Tela Cadastrar Imóvel, exemplo de proprietário vinculado como imóvel

6. Locatário

Aba que irá exibir as informações do locatário assim que um contrato ser feito para o imóvel. Não é possível adicionar informações manualmente nessa tela.

Caso seja de interesse do usuário é possível clicar no botão “Visualizar dados completos” para visualizar todos os dados do locatário (cliente).

ETec Soluções em TI :: Sistema de Gestão Imobiliária :: 2.0.1 [TESTE]

Arquivo Atendimento Financeiro Comercial Ferramentas Janela

Imóveis

Cadastrar Alterar Apagar Fotos Vídeos Destaques Promoções

Filtros

☐ Venda ☐ Aluguel Status:

Código: Referência: Descrição do imóvel:

Número de quartos: Número de banheiros: Número de vagas:

☐ Exatamente ☐ Exatamente ☐ Ex

Área útil - intervalo: Área total - intervalo:

Filtrar

Cadastrar

☐ Vender ☒ Alugar

Detalhes Localização Tipo de imóvel Lazer e outros

Comodidades e serviços Segurança Cômodos Características Proprietário Locatário

Visualizar dados completos

O locatário é vinculado ao imóvel automaticamente assim que um contrato de aluguel é gerado.

Nome / Nome fantasia: Razão social:

CPF/CNPJ: RG/IE: E-mail:

Telefones: Celulares: Estado: Cidade:

Endereço: CEP: Bairro:

Número: Complemento:

Selecionar Estado: Selecionar Estado:

Valor aluguel Valor condomínio Valor IPTU Status

Ativar o Windows

Bem vindo Funcionário para Testes

Figura 10 Tela Cadastrar Imóvel, aba Locatário