

Quiz Acompanhar Imóvel - Área do proprietário

Favor colocar os textos das etapas abaixo, pois quando separaram as 2 etapas não colocaram os textos.

Etapas da Venda

Imóvel anunciado

Após efetuar o cadastro completo o seu imóvel já estará disponível em nosso site para ser vendido.

Visitas

Aqui você fica sabendo que o seu imóvel já foi visitado.

Prezamos pela transparência em nosso relacionamento, por isso criamos uma página para que você fique ainda mais por dentro dos clientes interessados no seu imóvel. Você pode acompanhar as visitas ocorridas clicando no botão “**Opções**” e em seguida “**visitas**” na sua página “**Meus Imóveis**”.

Proposta

Caso o cliente tenha gostado do seu imóvel e tenha enviado uma proposta para comprá-lo, será enviado uma mensagem para que você possa nos comunicar a respeito do seu interesse quanto a proposta direcionada.

Envio de documentos

Significa que o cliente nos enviou toda a documentação solicitada para uma possível aprovação da análise de crédito direcionada para a compra do seu imóvel.

Análise de crédito

Neste momento o cliente está sendo analisado para poder comprar o seu imóvel, caso ele tenha uma resposta positiva referente a sua avaliação ele poderá optar por prosseguir na aquisição do imóvel.

Essa análise de financiamento costuma ter um prazo de resposta entre 48 a 72 horas.

Assinatura do contrato digital

Essa é a primeira etapa definitiva para o início do processo da venda do seu imóvel, pois significa que o cliente já foi aprovado pela análise de crédito e deseja prosseguir com aquisição do imóvel.

Neste momento o futuro comprador já assinou o nosso contrato digital que também foi enviado para o seu e-mail.

Assinatura do banco

Neste momento, o comprador já assinou todo o contrato referente ao financiamento com o banco credor para a aquisição do imóvel, então saiba que agora definitivamente o seu imóvel foi vendido e em breve o banco efetuará o repasse do valor referente à transação imobiliária.

Entrega das chaves

Parabéns, o seu imóvel já foi vendido e chegou a hora de entregarmos as chaves para o novo dono.

Etapas do Aluguel

Imóvel anunciado

Após efetuar o cadastro completo o seu imóvel já estará disponível em nosso site para ser alugado.

Visitas

Aqui você fica sabendo que o seu imóvel já foi visitado.

Prezamos pela transparência em nosso relacionamento, por isso criamos uma página para que você fique ainda mais por dentro dos clientes interessados no seu imóvel. Você pode acompanhar as visitas ocorridas clicando no botão “**Opções**” e em seguida “**visitas**” na sua página “**Meus Imóveis**”.

Proposta

Caso o cliente tenha gostado do seu imóvel e tenha enviado uma proposta para alugá-lo, será enviado uma mensagem para que você possa nos comunicar a respeito do seu interesse quanto a proposta direcionada.

Envio de documentos

Significa que o cliente nos enviou toda a documentação solicitada para uma possível aprovação da análise de crédito direcionada para a locação do seu imóvel.

Análise de crédito

Neste momento o cliente está sendo analisado para poder alugar o seu imóvel, caso ele

tenha uma resposta positiva referente a sua avaliação ele poderá optar por prosseguir na locação do imóvel.

O tempo de resposta dessa análise costuma ser dentro de 24 horas.

Assinatura do contrato digital

Essa é uma das últimas etapas do processo de locação, pois significa que o cliente já foi aprovado pela análise de crédito e deseja prosseguir com a locação do seu imóvel.

Neste momento o futuro inquilino já assinou o nosso contrato digital que também foi enviado para o seu e-mail.

Vistoria do imóvel

Nesta etapa será feita uma vistoria para registrar as condições aparentes do imóvel e também a conservação da sua propriedade. Desta forma, ao término do contrato de locação o imóvel deverá ser entregue nas mesmas condições em que foi alugado pelo inquilino.

Entrega das chaves

Parabéns, o seu imóvel já foi alugado e chegou a hora de entregarmos as chaves para o novo inquilino.

PÁGINA DOCUMENTOS - PROPRIETÁRIO

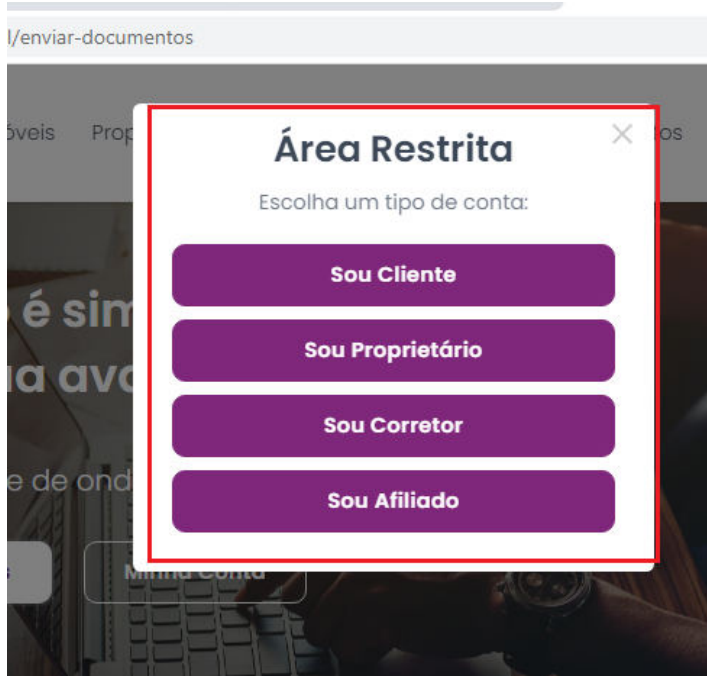
Conforme conversado ao telefone, favor voltar a versão anterior da página de envio de documentos na **conta do proprietário**.

Aquele formato do 1 ao 9 é exclusivo para a área do corretor e do cliente.

A imagem mostra uma interface web intitulada "Enviar documento". No topo, há uma nota: "(*) Campos obrigatórios.". Abaixo, há um campo "Código do imóvel *" com o placeholder "Informe o código do imóvel". Segue o campo "Tipo de documento *" com um menu suspenso. O menu está aberto, mostrando uma lista de opções numeradas de 1 a 9, cada uma com um ícone de documento: 1 - Documento de identificação, 2 - Comprovante de renda, 3 - Comprovante de endereço, 4 - Carteira de trabalho, 5 - Extrato do FGTS, 6 - Certidão de estado civil, 7 - Declaração do IRPF, 8 - Certidão do dependente, 9 - Outros. O item "Selecione" está no topo do menu, e o item "3 - Comprovante de endereço" está parcialmente visível na opção selecionada.

PÁGINA ENVIAR DOCUMENTOS

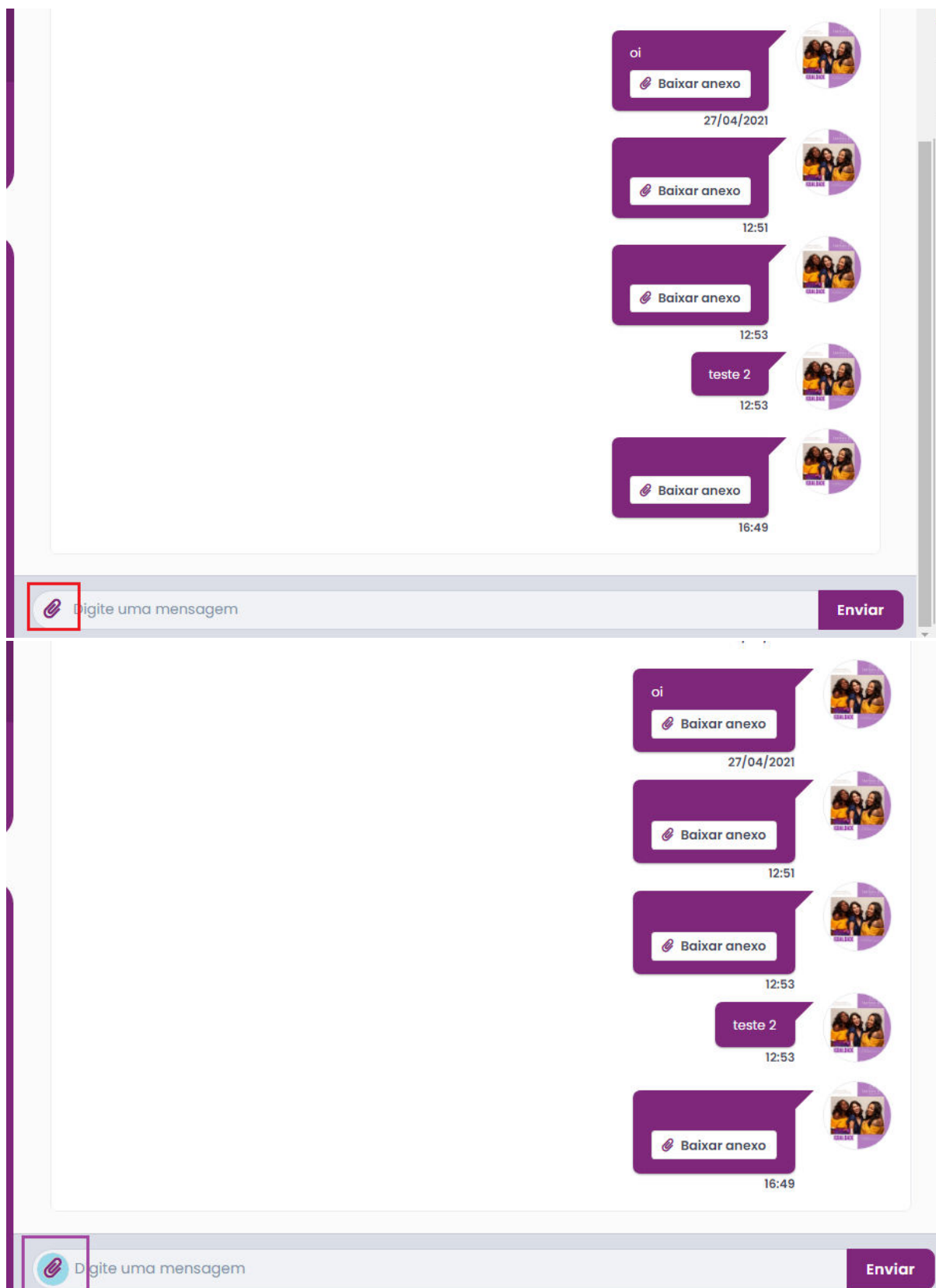
Retirar os botões abaixo da página enviar documentos, pois quando o cliente clicar no botão “**enviar documentos**” deverá cair no cadastro do cliente diretamente.



Página de Mensagens

Ao anexar um arquivo para enviar pelo chat, gostaríamos que colocassem alguma sinalização de que esse arquivo já foi carregado, que o seu upload do anexo selecionado já tenha subido, pois ao subirmos o arquivo não dá para identificar se ele carregou ou não e se já podemos enviá-lo como mensagem ou não.

Obs: Uma sugestão seria colocar uma cor ao redor do clipe para informar que o documento foi carregado dando a entender que pode ser enviado.

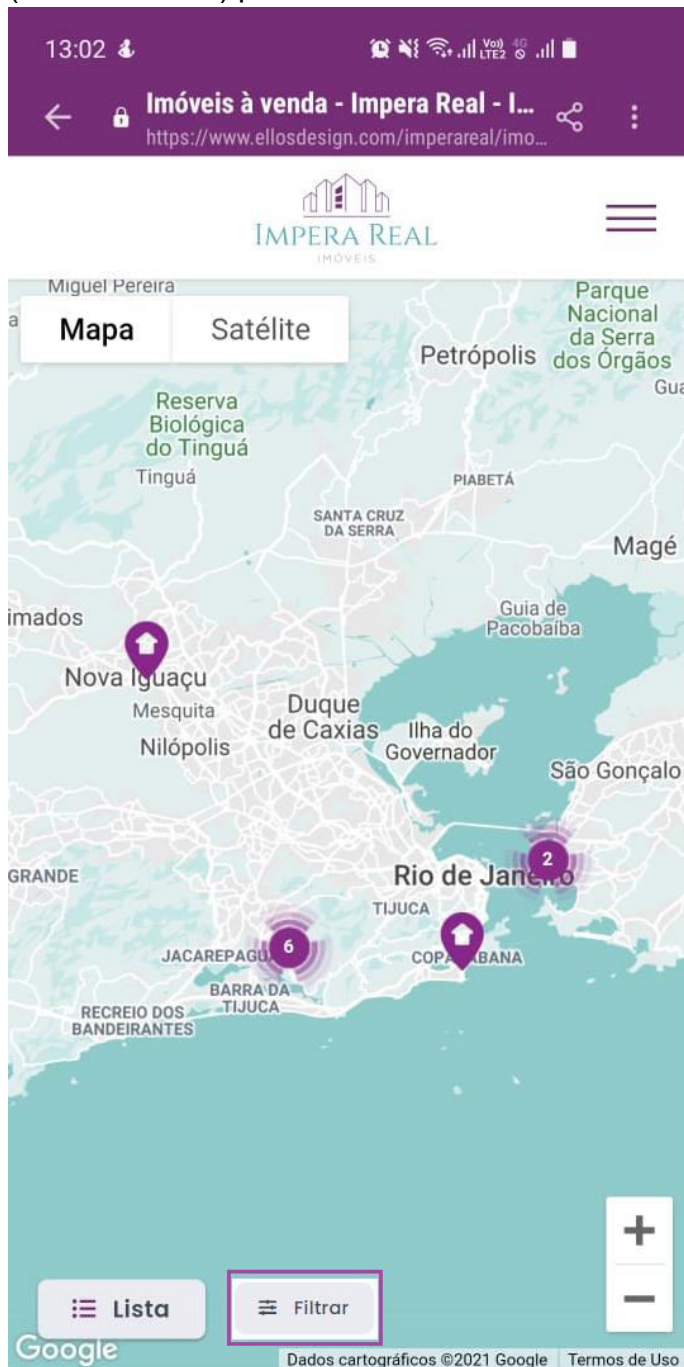


Botão filtro no mapa - Versão celular

Como conversado por telefone, gostaríamos de pedir para acrescentarem o botão **filtro** no mapa na versão para celular, para que o cliente possa efetuar o filtro estando dentro do mapa.

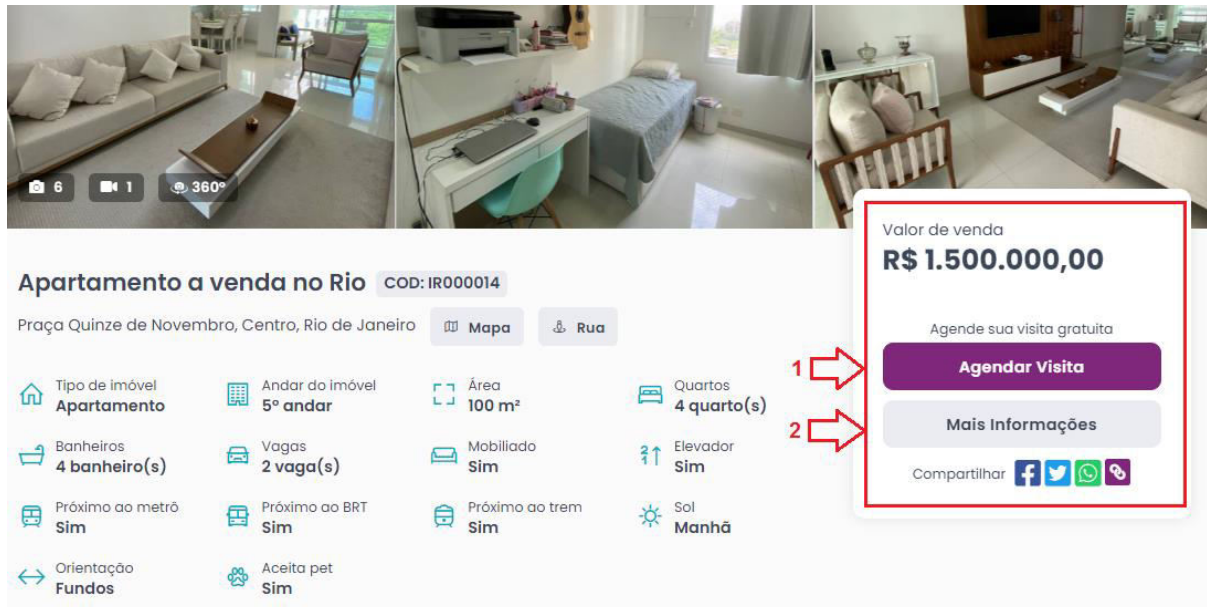
Segue exemplo abaixo:

OBS: Como havíamos conversado, peço para que a navegação dentro do mapa (versão celular) possa ser feita com 1 dedo.



BOTÃO “TENHO INTERESSE” - PÁGINA DE DETALHES DOS IMÓVEIS

Nesta parte gostaríamos de substituir a frase do botão “**agendar visita**” pela frase “**Tenho interesse**” e também a frase do botão “**mais informações**” pelo “**Simular financiamento**”. (pois esse será o botão que vai levar o cliente para o futuro simulador)



Dentro do novo botão “**Tenho interesse**” gostaríamos que aparecesse do seguinte modo: Exemplo abaixo.

Obs: Esse exemplo é da EmCasa.

Mas gostaríamos que a ordem das frases fosse trocada para a seguinte ordem:

Interesse neste imóvel

Como deseja prosseguir?

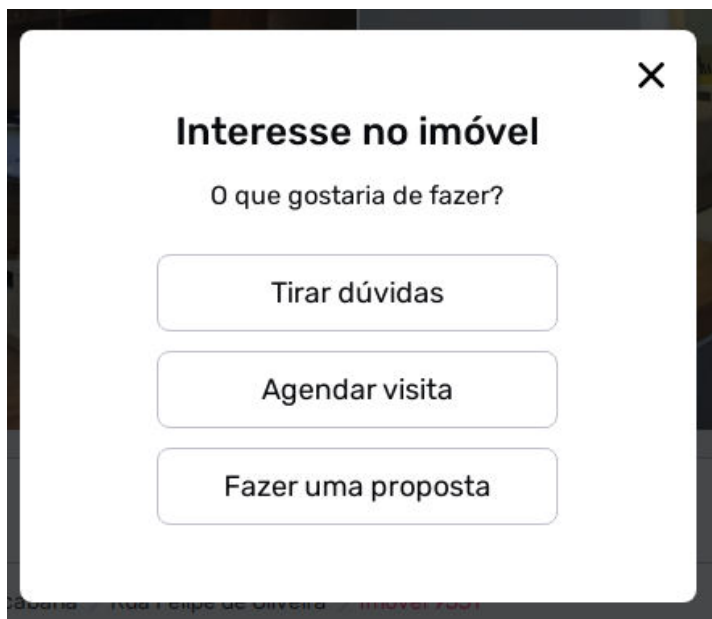
Fazer uma proposta

Tirar dúvidas

Agendar visita

Obs: O botão “**Fazer uma proposta**” só deverá aparecer quando for venda de imóvel Avulso (**Usado**). Não deverá aparecer esse botão para imóveis em **Construção ou Locação**.

Já os outros botões (Tirar dúvidas e Agendar visita) deverão aparecer no caso de locação e construção também.



No botão **"Fazer uma proposta"** o cliente será levado para próxima tela onde ele deverá informar se é **"Á vista"** **"Financiamento"** ou se **"Precisa vender para comprar"** os seus dados/ forma de pagamento/ valor da proposta (se pretende usar fgts) e observações.

Para facilitar o entendimento, favor seguir exemplo abaixo (da EmCasa) conforme falamos ao telefone.

Proposta

Imóvel de interesse #21336

Endereço
Rua Décio Vilares, 278 - Copacabana, Rio de Janeiro

Valor
R\$1.490.000

Área
120m²

Preço/m²
R\$12.416

IPTU (ano)
R\$4.680

Condomínio
R\$1.700

Confirme os seus dados de contato

Nome:

Ex: Maria da Silva

Celular:

Ex: (11) 99999-9999

E-mail (opcional):

Voltar

Avançar

Proposta

Imóvel de interesse #21336

Endereço
Rua Décio Vilares, 278 - Copacabana, Rio de Janeiro

Valor
R\$1.490.000

Área
120m²

Preço/m²
R\$12.416

IPTU (ano)
R\$4.680

Condomínio
R\$1.700

Qual é a forma de pagamento?

À vista

Financiamento

Precisa vender para comprar

Voltar

Avançar

Proposta

Preço/m²
R\$12.416

IPTU (ano)
R\$4.680

Condomínio
R\$1.700

Qual imóvel você precisa vender?

Endereço

Ex: Rua Aníbal de Mendonça, 132

Complemento

Ex: Apto 102

Valor do imóvel

Ex: 650.000,00

Observações

Digite aqui

Voltar

Avançar

Proposta

Financiamento

Você tem carta de crédito aprovada?

Sim

Não

Valor total da proposta

Ex: 2.500.000

Entrada (0%)

Ex: 500.000,00 (20%)

Pretende usar FGTS?

Sim

Não

Observações

Digite aqui

Voltar

Avançar

Proposta

Valor

R\$1.490.000

Área

120m²

Preço/m²

R\$12.416

IPTU (ano)

R\$4.680

Condomínio

R\$1.700

À vista

Valor da proposta

Ex: 575.000,00

Pretende usar FGTS?

Sim

Não

Observações

Digite aqui

Voltar

Avançar

No botão **“Tirar dúvidas”** o cliente será levado para uma **“tela”** ou para a página **“Contato”**.

Mais informações

X

Informe os seus dados que entraremos em contato.

Nome:

Ex: Maria da Silva

Celular:

Ex: (11) 99999-9999

E-mail(opcional):

nome@email.com

Qual é a sua dúvida?

Voltar


Avançar

Obs: Na página “Contato (Botão **“Tirar dúvida”**) do site, a frase **“ Digite sua mensagem”**

deverá ser substituída pela “**Como podemos ajudar?**”.

Preencha seus dados no formulário abaixo que te responderemos o mais rápido possível!

Nome	E-mail
<input type="text" value="Digite seu nome"/>	<input type="text" value="Digite seu e-mail"/>
Telefone	Assunto
<input type="text" value="Digite seu telefone"/>	<input type="text" value="Digite um assunto"/>
Mensagem	
<input type="text" value="Como podemos ajudar?"/>	
0/1000	

☐ Não sou um robô  reCAPTCHA

No botão “**Agendar visita**” o cliente será direcionado para o seguinte exemplo da página abaixo.

Obs: As informações pessoais devem estar em primeiro lugar. Sendo obrigatório Nome completo, telefone e e-mail.

Obs²: A escolha do tipo de visita deve vir antes da escolha do dia e horário.

Obs³: Como conversado pelo telefone o tempo de visitação do imóvel demora em média 1 hora.

Para agendarmos, precisamos das informações abaixo

(Os campos com * são obrigatórios)

Nome completo *

E-mail *

Celular *

Qual sua preferência para contato?

WhatsApp



PARA CORRETORES

☐ Sou corretor(a) agendando visita para cliente**Escolha o melhor dia e horário para você**

(Os campos com * são obrigatórios)

Dia

QUINTA 17 JUN	SEXTA 18 JUN	SÁBADO 19 JUN	DOMINGO 20 JUN	SEGUNDA 21 JUN	TERÇA 22 JUN	QUARTA 23 JUN
---------------------	--------------------	---------------------	----------------------	----------------------	--------------------	---------------------

Horário

30	14:00	14:30	15:00	15:30	16:00	16:30	17:00
----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Escolha o tipo de visita**Por vídeo chamada**

Com corretor(a) mostrando o apartamento pelo celular

Presencial

Com corretor(a) mostrando o apartamento

ACESSO PARA O CORRETOR AGENDAR CLIENTE

Seria melhor se conseguissem dar acesso ao corretor para realizar o agendamento do cliente da forma abaixo. **(Ou colocarem um botão exclusivo para o corretor fazer o cadastro do cliente dele).**

obs: Para que o corretor possa agendar seu cliente, ele obrigatoriamente precisa se cadastrar na nossa plataforma, porém ele deverá ter acesso para agendar o seu cliente dentro do botão **agendamento** como no exemplo abaixo.

Exemplo:

Qual sua preferência para contato?

WhatsApp

PARA CORRETORES

☒ Sou corretor(a) agendando visita para cliente

Qual o seu modelo de trabalho?

SOBRE SEU CLIENTE

Pedimos essas informações para personalizar o atendimento, facilitar o acesso ao prédio e para identificar se a visita precisará ser acompanhada de um Top Broker.

Nome do seu cliente *

Últimos 6 dígitos do telefone do cliente *

(**) ***00 0000

Exemplo: se o telefone é (11) 99912 3456, você deverá preencher apenas 12 3456

SOBRE A PARTE FINANCEIRA

Como pretende pagar pelo novo apartamento?

☐ Pagar à vista

☐ Pagar via financiamento


[LINK DE COMPARTILHAMENTO DO CORRETOR - ÁREA DO CORRETOR](#)

Como conversado pelo telefone, gostaríamos que o corretor tivesse um link igual ao do Afiliado, onde ele possa compartilhar para os seus proprietários e clientes no intuito de garantir ao corretor que saberemos que aquele **cliente/proprietário** é indicação dele. Dessa forma conseguiríamos identificar se os clientes e proprietários que virem a se cadastrar conosco foram de fato uma indicação de algum corretor cadastrado.

Obs: O corretor ainda deverá ter a possibilidade de cadastrar seu cliente/ proprietário de imóvel sozinho dentro da nossa plataforma (como já está), porém o que ocorre é que em alguns casos o cliente ou proprietário não libera as informações pessoais para o corretor, com o link de compartilhamento eliminamos esse problema.

ALTURA DOS QUADROS DE IMÓVEIS NA VITRINE

Conforme conversado pelo telefone, pode ser que em alguns poucos casos o cliente não coloque as informações de **Cond. + IPTU** e por conta disso pode haver diferença na altura dos quadros de imóveis que ficam na vitrine. Se for possível favor padronizar a altura.




Imóveis à venda

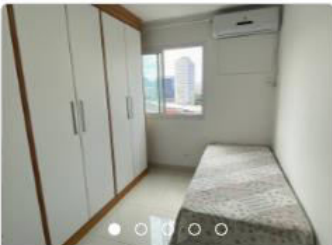
10 imóveis encontrados.

Filtrar


Ordenar



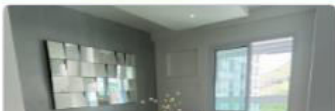
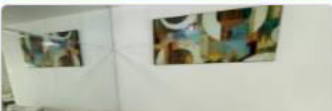

Apartamento
Rua Visconde de Santa Isabel
Grajaú, Rio de Janeiro
80 m² 4 quarto(s) 2 vaga(s)
R\$ 560.000,00
(Cond. + IPTU: R\$ 830,00)



Apartamento
Estrada de Jacarepaguá
Jacarepaguá, Rio de Janeiro
100 m² 4 quarto(s) 2 vaga(s)
R\$ 1.200.000,00
(Cond. + IPTU: R\$ 550,00)



Apartamento
Praça Floriano Peixoto
Centro, Niterói
2 quarto(s) 1 vaga(s)
R\$ 250.000,00



ALERTA DE AGENDAMENTO POR E-MAIL

Como conversado, segue o e-mail para recebermos o alerta referente aos **agendamentos** da plataforma > agendamentos.imperareal@gmail.com

segue o e-mail para recebermos o **alerta** referente às **propostas dos clientes** > vendasepropostas.imperareal@gmail.com

segue o e-mail para recebermos o **alerta** referente às **dúvidas dos clientes** > contato.imperareal@gmail.com ([Página Contato do site](#))

E-mail para o **cliente** enviar da conta dele os **documentos para análise** > analisedocs.imperareal@gmail.com

E-mail para os **corretores** enviarem os **documentos para análise** > corretorparceiro.imperareal@gmail.com

CADASTRAR IMÓVEL - ÁREA CORRETOR

O corretor só poderá cadastrar os imóveis dentro dos bairros e cep que trabalhamos, que são os mesmos que já enviamos para a área do proprietário.

Obs: Só quem poderá cadastrar imóveis em qualquer bairro/cep será a administração da Impera Real. Proprietários e corretores devem ficar limitados dentro dos bairros que havíamos enviado anteriormente por e-mail.

Cadastrar Imóvel

< Voltar

Finalidade *

Selecione

Localização

CEP *

21520-200

Endereço *

Rua Amaral Ornelas

Número *

Digite o número

Complemento

Digite o complemento

Cidade *

Rio de Janeiro

Bairro *

Pavuna

Região

Zona Norte

Mapa *

Clique no botão abaixo para localizar o imóvel no mapa. É possível arrastar o marcador para ajustar a localização.

Localizar no mapa

Mapa Satélite

João de Meriti Inter Supermercados 39ª DP - Pavuna R. Mercúrio R. Mercúrio R. Net Pavuna Catão

Nossa área de atuação > **venda de usado e locação:**

***Barra da Tijuca *Botafogo *Catete *Copacabana *Flamengo *Gávea *Glória
*Humaitá *Ipanema *Jardim Botânico *Lagoa *Laranjeiras *Leblon *Leme
*São Conrado *Urca *Tijuca *Vila Isabel *Grajaú *Andaraí *Méier *São Cristóvão**

ENVIO DE AGENDAMENTOS PARA O CORRETOR CADASTRADO NA PLATAFORMA

Como conversado, precisamos de uma maneira de direcionar os agendamentos dos clientes para os corretores cadastrados e escolhidos por nós manualmente para efetuar o atendimento (presencial ou online).

Obs: Precisamos dessa autonomia, pois cada corretor trabalha em uma região diferente e atuam em áreas diferentes (**Planta / Avulso e Locação de imóveis**).

Obs²: O corretor que receber o agendamento deverá nos confirmar se estará disponível ou não para atender o cliente. Caso ele dê uma negativa, automaticamente o agendamento deverá ser passado para o próximo corretor, até que haja a confirmação de um corretor para o atendimento.

Obs³: O agendamento deverá ser enviado para o corretor que trabalha na região (bairro) do agendamento solicitado. (Precisamos de uma forma para distribuir os agendamentos através da nossa área de administração do site)

Obs³¹: Seria bom se o corretor recebesse uma notificação por e-mail toda vez que um agendamento for enviado para ele dar o aceite.

BLOQUEAR A CONTA DO CORRETOR

Bloquear a conta do corretor e somente liberar após o cadastro completo.

Gostaríamos também de termos a possibilidade de bloquear a conta de qualquer corretor através da administração.

Obs: Essa medida é importante para podermos bloqueá-lo em casos extremos.

CONTATO DO PROPRIETÁRIO - ÁREA DO CORRETOR

Acrescentar um quadro abaixo do “**Atualmente existe alguém residindo....**” para que o corretor tenha que preencher obrigatoriamente os dados do proprietário do imóvel que ele está cadastrando.

Dados necessários> Nome / Telefone de contato / E-mail
(O e-mail não precisa ser obrigatório, somente o Nome e telefone).

Obs: Colocar o seguinte aviso abaixo dos dados:

🔔 As informações do proprietário são solicitadas somente para confirmação de dados e maior segurança na plataforma.

Quarta-feira Horário inicial 08:00 Horário final 18:00

Quinta-feira Horário inicial 08:00 Horário final 18:00

Sexta-feira Horário inicial 08:00 Horário final 18:00

Sábado Horário inicial 09:00 Horário final 16:00

Atualmente existe alguém residindo neste imóvel?

Sim

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Fidelidade

Marque a opção abaixo caso este imóvel tenha exclusividade com a Impera Real.

Para mais informações, acesse a página [Me Ajuda](#), onde você poderá ver mais detalhes sobre as taxas e outras informações importantes.

☐ Desejo que meu imóvel seja anunciado exclusivamente na Impera Real

Continuar

Exemplo do aviso:

🔔 As informações do proprietário são solicitadas somente para confirmação de dados e maior segurança da plataforma.

Antes de finalizar o cadastro o corretor deverá dar um aceite no seguinte aviso:

“Confirmo que todas as informações cadastradas no anúncio são verdadeiras e que tenho autorização explícita do proprietário para cadastrar o imóvel.”

ANÁLISE DO IMÓVEL - ÁREA DO CORRETOR E PROPRIETÁRIO

Toda vez que o proprietário ou corretor forem editar qualquer informação referente ao imóvel já cadastrado ele deverá aguardar a nossa análise.

Precisamos verificar cada edição para que ele não faça alterações indevidas que irão entrar na nossa vitrine.

MINHAS COMISSÕES - ÁREA DO CORRETOR

Acrescentar o **VGV** (Valor geral de Venda) referente a venda do imóvel do corretor. A informação pode entrar ao lado do “Cliente”, antes da “Comissão (%)”.

IMPERA REAL Área do corretor Voltar para o portal Sair

Minhas Comissões

Adriano Tavares

Total pagas **R\$ 20.000,00** Total pendentes **R\$ 10.000,00** Total geral **R\$ 30.000,00**

VGV R\$ 500.000,00

Imóvel	Cliente	Comissão (%)	Valor	Data	Status
IR0000123	João da Silva	10%	R\$ 10.000,00	01/05/2021	PENDENTE
IR0000123	Camila Ferreira	8%	R\$ 8.000,00	01/05/2021	PAGA
IR0000123	Bruno Oliveira	10%	R\$ 12.000,00	01/05/2021	PAGA

ENVIO DE LEADS (CONTATOS) PARA O CORRETOR - ÁREA DO CORRETOR

Como conversamos ao telefone, gostaríamos de um espaço para enviar contatos de clientes para os corretores que escolhermos.

Esses contatos serão retornados para a gente pelos corretores com o feedback da ligação feita por eles.

Iremos enviar para esse corretor: Nome/ Telefone/ E-mail (do cliente)

O corretor deverá nos enviar um feedback:

Se o cliente tiver interesse: Qual região ou imóvel de interesse / Se foi agendado ou não para uma visita / Renda Familiar / FGTS / Se possui ou não um dependente (Filho ou Esposa).

Obs: Se tiver mais de 1 comprador precisaremos das mesmas informações.

Se o cliente não tiver interesse: Qual o motivo?

Obs: As leads são diferentes de agendamentos, pois se tratam de contatos gerados por anúncios em plataformas pagas, onde o cliente não quis agendar, porém deixou seu contato para tirar dúvidas.

Obs²: Esses contatos serão enviados exclusivamente para os corretores que se fidelizarem na nossa Empresa, ou seja, que queiram trabalhar somente na nossa Imobiliária.