1. **SNIPETS DE TEXTO:**

Terá página própria ou será integrado com algum sistema via API?

Painel ou página alertando e preparando lista de mensagens automáticas (despachar), para mandar mensagens para os proprietários pedindo para atualizarem seus valores. MUITO IMPORTANTE ISSO! Painel para determinar quais mensagens (redações ou hot keys) quando usadas e não respondidas, ficarão enviando mensagens até responderem. Mensagens automáticas deverão ser enviadas em intervalos de tempo sempre diferentes (usar algoritmo) para não correr o risco do WhatsApp bloquear o número.

Lembrete: enviar seus documentos para fecharmos a locação do imóvel.

Inteligencia Artificial e automação:

Sistema dar o 1º atendimento baseado nos dados cadastrados daquele cliente (pensar q cadastros tb poderão ser feitos via celular).

Mensagens programadas no whats. Agendar visitas etc.

Programa p controlar whatsapp. Ex: agendar mandar msgs automaticamente em data e hora.

Atalhos “hotkeys” para copiar e colar, mapas dos imóveis, infos do imóvel, infos do condomínio e infos internas (horarios p visitas ou onde chaves estao). FOTOS do condominio. Mapa do condominio. Para abrir as pastas dos condomínios. \*Next abre a pasta das fotos do condominio e \*\*next abre os arquivos e imoveis desse condominio.

Menu com respostas sugeridas junto do atendimento Whats (q nem os robôs q atendem no whats).

Macros nas redações prontas p (1) Bom dia, Boa tarde e Boa noite, mas se USUÁRIO usa-los numa conversa com alguém que conversou nas últimas 4 horas, ele não será repetidamente usado. (2) Nome da pessoa.

Portal Site forma de proibir colocarem nomes de condomínio e ruas nas descrições do imóvel, para não acontecer como no zap, que pesquisa por villa borghese e acha um monte de imóvel nada haver.

Links para serviços pulando na tela na hora certa: Uber, GetNinjas, Cartórios 24hs, Assinatura Digital, Loggi, etc. Ex: cliente no WhatsApp escreve “não posso levar os documentos”, daí SISTEMA abre uma janelinha propondo USUÁRIO oferecer ou utilizar o Loggi. Outro Ex: cliente escreveu “reforma”, daí vai aparecer GetNinjas.

SISTEMA avisa que horas o USUÁRIO chegou e saiu da visita ao IMÓVEL.

Se mandar e-mails como minuta do contrato etc, mandar automaticamente mensagem whats ao(s) destinatário(s) avisando sobre.

1hora antes da visita acontecer, o SISTEMA enviará automaticamente ao WhatsApp ou para o APP DO SISTEMA do USUÁRIO (corretor) que foi marcado como responsável de fazer tal visita:

1. Data, Hora, Nome do Condomínio, Nome do Edifício, Bairro, Região e Endereço completo.
2. Previsão do tempo.
3. Mapa e geolocalização do IMÓVEL no Google Maps.
4. Tempos estimado do trajeto até lá.
5. Link da página do CLIENTE no SISTEMA (Ex: para corretor consultar o perfil do cliente).
6. Link da página do PROPRIETÁRIO no SISTEMA (Ex: para corretor avisar fácil que vai atrasar).
7. Link da página do IMÓVEL no SISTEMA (Ex: para corretor consultar fácil informações do imóvel).
8. Aviso Importante: Ex: Fotografar (melhorar as fotos), etc. Um campo para avisos a serem lembrados (relevantes) durante a visita.

Se não tiver um USUÁRIO, o SISTEMA enviará automaticamente uma mensagem para o gerente ou todos oscorretores (configurável pelo ADMINISTRADOR para quem e quantas pessoas dita mensagem será enviada) questionando quem irá fazer a visita.

1hora antes da visita acontecer, o SISTEMA enviará mensagens automaticamente ao WhatsApp do CLIENTE, lembrando da(s) visita(s) e na seguinte ordem:

1. Data, Hora, Nome do Condomínio, Nome do Edifício, Bairro, Região e Endereço (sem número de bloco, andar ou apartamento).
2. Previsão do tempo.
3. Mapa e geolocalização do IMÓVEL no Google Maps.
4. Tempos estimado do trajeto até lá.
5. Link da página do IMÓVEL no SITE.
6. Nome e Contatos do CORRETOR que vai mostrar o IMÓVEL (se ainda estiver indefinido, o SISTEMA enviará qual corretor irá, assim que a IMOBILIÁRIA por no SISTEMA quem vai).

1hora antes da visita acontecer, o SISTEMA enviará mensagens automaticamente ao WhatsApp do PROPRIETÁRIO, lembrando da(s) visita(s) e na seguinte ordem:

1. Data, Hora, Nome do Condomínio, Nome do Edifício, Bairro, Região e Endereço (sem número de bloco, andar ou apartamento).
2. Previsão do tempo.
3. Mapa e geolocalização do IMÓVEL no Google Maps.
4. Tempos estimado do trajeto até lá.
5. Link da página do IMÓVEL no SITE.
6. Nome e Contatos do CORRETOR que vai mostrar o IMÓVEL (se ainda estiver indefinido, o SISTEMA enviará qual corretor irá, assim que a IMOBILIÁRIA por no SISTEMA quem vai).

SISTEMA deverá mandar mensagens WhatsApp e e-mails (ambos) automaticamente:

para proprietários com objetivo de atualizar o valor. Configurável a mensagem e a frequência (mensal, bimestral, trimestral, etc). Pela resposta do proprietário, deverá marcar na mensagem (virar tipo um botão) o que interpreta ser a atualização do valor e junto do valor um botão chamado ATUALIZAR VALOR para atualizar o valor automaticamente na página do imóvel, seja do condomínio, aluguel, venda ou iptu. Enfim vai precisar do comando do USUÁRIO.

Para PROPRIETÁRIOS que locamos ou que terceiros corretores locaram seu imóvel, os lembrando de (1) reajuste IGPM anual, (2) da desocupação 30 meses após, (3) do seguro de incêndio fazer, (4) reajuste IPTU na cobrança e falando sobre quanto foi ou será, (5) se inquilino transferiu para seu nome contas de luz, gás, internet e telefone.

Para inquilinos que ocuparam (1) boas vindas e dicas, (2) na desocupação se podemos ajudar buscar novo imóvel, (3) do fim do prazo legal para contrariar o laudo de vistoria.

Mailing com propagandas com baixas frequências (trimestral não dar opções de semanal etc) e darmos alguns modelos (feriados do ano contado sua historia, funzine da região ou estado?, dicas agendas de feriados? Criar pensar).