Integrar ao catálogo de produtos do facebook Ads. Você mostra a sua carteira de imóveis no Catálogo de Produtos do Facebook. Sistema para Imobiliárias e Corretores de Imóveis Univen da Union Softwares faz isso. Você é capaz de exportar os seus imóveis para o Catálogo de Produtos do Facebook e anunciá-los de um jeito bem mais fácil. <http://landingpages.uso.com.br/univen-facebook-ads/?utm_source=Tequila&utm_campaign=UnivenFacebookAds>

1. **INTRODUÇÃO:**

Preciso de sistema que eu possa comercializá-lo, ou seja, será acessado via navegador (internet) e usuários precisarão de login e senha para usarem o sistema, que deverá ter tudo necessário para que isso seja possível da melhor forma.

1. **SISTEMA:**
   1. Espelhamento de banco de dados: do sistema com o banco de dados do sistema VISTA e OUTLOOK.
   2. Será todo web:
      1. Precisa me informar quais implicações e custos disso (servidor, internet, banda, etc). Aviso que não entendo nada ou muito pouco sobre um sistema (software) utilizado e acessado via web.
   3. Painel de Controle Administrador:
      1. Controles para que eu possa comercializar o sistema, será acessado via navegador (internet) e usuários precisarão de login e senha para usarem o sistema.
      2. Exportar para tabela Excel e SQL ou outros de praxe.
   4. Funções para usuários:
      1. Ctrl+Z: ter até 30 ocorrências ou mais.
      2. Imprimir tabela pelos períodos:

Hoje

Hoje e amanhã

Hoje e próximos 3 dias

Hoje e ontem

Ontem

Semana

Mês

Trimestre

Data inicial: e Data final:

Calendário abrir: ao clicar nos campos de preenchimento da data, porém manter no topo do calendário esse campo vazio, caso o usuário queira preencher a data em vez de acha-la no calendário.

1. **MULTIPLOS MONITORES**

Todo sistema será pensado e voltado para 2 monitores, então tais janelas laterais sempre abrirão no monitor ao lado? Possível isso se será via navegadores web? Creio que não. Só se chrome tiver API.

Em todos o sistema, todo: código de imóvel, nome do cliente, nome do condominio são links para as páginas dos mesmos, porém pondo o mouse em cima desses links, abrira uma janela para consultar as informações básicas a se pensar e aparecer alguns botões. (Ex: ligar, mandar e-mail, msg WhatsApp, Messenger Facebook, etc, Agendar visita,)

Todo nome de cliente, condominio, edifício, proprietário e talvez da rua, dentro do sistema será um link para mais informações ou páginas desses. Ex: tabela de visitas se eu clicar no proprietário me mostrara contatos, histórico, etc. Abrirá um janela lateral menor (pensar como será). Todo sistema sera pensado e voltado para 2 monitores, então tais janelas laterais sempre abrirão no monitor ao lado?

Sistema e aplicativo para compartilhamento de carros entre corretores. Desenvolver.

Rodar programinha para editar as fotos assim que jogar elas no sistema. Simples com 4 pre configurações by PhotScape. Jogou lá, o sistema já cria uma pasta no seu HD na nuvem. Pormos ate cobrar por essa hospedagem tipo One Drive e podemos usar o One drive, botamos nossa comissão encima e automaticamente já manda tudo p one drive do usuário.

APLICATIVO DO SISTEMA para Android, Apple e Microsoft.

Aplicativo uma forma de cadastrar muito fácil um contato no celular ou desktop, com tags bem simples etc.

Vamos gerar um código p clientes tb p termos atalhos p eles automáticos (acho q sim p agendarmos visitas facilmente tanto pelo código qto pelo nome) ou so p imoveis?

Onde aparecer o nome do proprietário ou cliente no Windows, devera ter um botão de copiar do lado.

**SISTEMA BIGDATA IMÓVEIS**

Abas: todo tipo, para pesquisas, em imóveis e clientes. Tipo clover.

Organizar lista de novos clientes para atendimento: automaticamente e segundo o perfil deles (ALGORITMO), ou seja, diariamente o USUSÁRIO tem uma lista de diversos clientes novos cadastrados (responderam a anúncios, ligaram, etc), daí o SISTEMA por padrão organizará essa lista segundo o perfil deles, mas também considerando a data do dia. Ex: lista tem 50 nomes cadastrados hoje e desses:

1. 20 querem aluguel / apto / 2qtos / 1 suíte / abm / até 3.000 tudo.
2. 05 querem aluguel / apto / 2qtos / 1 suíte / abm / até 3.500 tudo.
3. 05 querem aluguel / apto / 2qtos / abm / até 3.500 tudo.
4. 10 querem aluguel / apto / 3qtos / 1 suíte.
5. 05 querem venda / apto / 2qtos / 1 suíte.
6. 05 querem venda / casa / 2qtos.

mas um quer 1 qto, daí pulo para atender o próximo cliente que quer 3 qtos

**EM TODO O SISTEMA:**

Botões deverão ter um símbolo intuitivo de preferência, mas pode ser um nome também. Bom senso para distinguir quando cada opção funciona melhor. Se estiver sem espaço para o nome, o símbolo é sempre uma boa solução, mas as vezes não é intuitivo (USUÁRIO pode não saber para que serve).

**CELULAR INTEGRAÇÃO E SINCRONIZAÇÃO**:

Contatos sincronizados automaticamente entre CELULAR e SISTEMA: cadastrei um contato no CELULAR, automaticamente e imediatamente deverá ir para o SISTEMA e vice versa. Tipo Microsoft Exchange.

“Back-up” de contatos para o CELULAR: perderam o CELULAR, sem problema, o USUÁRIO poderá recuperar todos os contatos, solicitando que APLICATIVO DO SISTEMA, sincronize os contatos do SISTEMA para o celular.

SISTEMA mandar o CELULAR discar/ligar: para um contato ou número que estiver no SISTEMA.

1. Botão de discar em todo o Windows: apareceu botou o mouse (não precisa clicar) sobre um número de telefone, automaticamente aparecerá ao lado. Tecnologia igual Skype tem quando é instalado, ou seja, a tecnologia reconhece onde eu digitar um telefone no Windows. Ex: 7777-7777 ou 77777777 ou 21-7777-7777 ou 021-7777-7777 ou 217777777 ou 217777-7777 ou 21-77777777 ou +55 21 7777-7777 e todas as variações possíveis, incluso se número tiver 8 ou 9 dígitos). Reconhece no Word, One Note, talvez nos Navegadores Internet, mas parece que no Outlook não funciona, que seria um dos principais, mas favor fazer funcionar.
2. Destravar CELULAR automaticamente: discar, provavelmente só funcionará se USUÁRIO manualmente no CELULAR destrava-lo colocando a senha, caso aja uma, então criar uma forma do SISTEMA memorizar a senha seja ela numérica ou de arrastar o dedo fazendo o desenho

**BIG DATA:**

Banco de dados pessoal: Cada USUÁRIO terá o seu e pertencerá a ele (seus IMÓVEIS e contatos de CLIENTES e PROPRIETÁRIOS cadastrados).

1. Dados serão públicos por padrão: o banco de dados pessoal de um USUÁRIO, será por padrão, sempre público a qualquer outro USUÁRIO, salvo aqueles dados que o USUÁRIO não quiser tornar público. Ex:......... aqui pensar sobre a privacidade do usuário, mas de toda forma, se eu quiser saber todos imoveis que uma imobiliária tem anunciada no zap ou site dela eu tenho como e é simples.
2. Editar os dados que serão públicos: botão no ato do cadastro para tal e um botão para todos os imóveis em geral, ou seja, tornar todos os IMÓVEIS cadastrados públicos).
3. Dados que nunca serão públicos:

• dos IMÓVEIS são: andar, frente, fundo, lateral e nome e contato do PROPRIETÁRIO nunca serão públicos por padrão do SISTEMA.

• dos CONTATOS nada será público (nome, celular, e-mail, etc).

1. Compartilhar os dados que nunca são públicos: botão para solicitarem e outro botão para encaminharem tal disponibilidade, ou seja, um USUÁRIO pode pedir isso para um outro USUÁRIO ou o USUÁRIO que cadastrou tais dados, pode manda-los para um outro USUÁRIO e somente o USUÁRIO que os cadastrou, poderá disponibilizar ou encaminhar para quem quiser ditos dados que por padrão nunca são públicos.

• USUÁRIO poderá selecionar de uma só vez e com facilidade diversos IMÓVEIS ou CONTATOS para encaminhar a um terceiro, mas com uma limitação de 10 IMÓVEIS ou CONTATOS por encaminhamento.

• Quando o USUÁRIO for encaminhar CONTATOS, antes de manda-los deverá confirmar se tem certeza em janelinha que pulará na tela. Deve conter “Não aconselhamos

1. Editar os dados que nunca serão públicos de cada condomínio ou edifício: dados dos IMÓVEIS como: nome do Edifício, nome do Condomínio, número do endereço (Rua número tal) e número da unidade (apartamento tal), podem ou não ser público (deverá haver um botão para USUÁRIO escolher na hora de cadastra-lo).

* SISTEMA por padrão deverá deixar marcado a opção que a maioria dos USUÁRIOS deixarem cadastrado e essa informação deve estar bem claro junto a estes campos.

1. Padronização...: Se USUÁRIO marcar uma opção diferente da maioria dos usuários e isso vale para todos os campos de múltipla escolha do SISTEMA que vierem a ser cabida tal automatização, pulará uma janela do campo alertando e avisando o seguinte “Maioria dos USUÁRIOS escolheram pela opção tal (dizer qual). Tem certeza que deseja escolher essa opção?” (deverá haver um botão para USUÁRIO confirmar ou não).

SISTEMA avisará:

Imóveis repetidos sistema avisa.

Imoveis repetidos sistema avisa se algume mudou status p alugado ou vendido e quem mais. Opçoap corretor contar se tem certeza ou foi maria vai com as outras.

Condominios:

Informações iguais p todos e fotos idem, dai logico pode editar seu particular, mas pode sempre voltar "padrao de fabrica"

Clientes repetidos sistema avisa qual corretor tb tem e quando cadastrou ou qdo viu ou autalizou o contato, ou seja, se tb esta atendendo.

* 1. Regiões abm, praia, como será? Nome do edifício é uma coisa e do Condomínio, vila é outro.

**PLUGINS:**

* 1. Serão integrados ao sistema de forma a darem mais funcionalidades ao SISTEMA e serão comercializados a parte.

1. Descrever como:
2. Todas as funções do SISTEMA, incluso todos seus PLUGINS, deverão estar visíveis aos USUÁRIOS, porém em cinza claro e sem funcionar ou funcionando parcialmente para que USUÁRIO tenha uma ideia do que se trata e veja que tal função existe.
3. Se USUÁRIO clicar em uma dessas funções de qualquer PLUGIN, que não estiver funcionado (pago/habilitado), deverá pular uma janela explicando porque não está funcionando (“texto”) e o link ou botão para comprar e habilitar a função.
   1. CLIPBOARD PLUGIN: Botões de “Copiar” link, nome do proprietário endereço do IMÓVEL,
      1. Relacionar CLIPBOARD um no outro: CLIPBOARD é .......... Ex: mandei um texto/CLIP de um link de um IMÓVEL, daí toda vez que mando esse link, na sequência eu tenho que mandar outro texto/CLIP, descrevendo um detalhe importante do mesmo, ou seja, quero isso automaticamente e configurável pelo USUÁRIO, que poderá programar a sequência que desejar até 10 texto/CLIP seguidos.
      2. Janela dos 5 links de IMÓVEIS mais “Copiados”: sempre que o USUÁRIO “Copiar” um link no SISTEMA de um IMÓVEL que esteja no SITE DE IMÓVEIS SINCRONIZADO COM O SISTEMA, deverá aparecer uma pequena janela ao lado, mostrando os 5 imóveis que o USUÁRIO mais “Copiou” junto desse IMÓVEL e suas informações resumidas (ALGORITMO para tal) e clicando sobre um desses imóveis “Copiará” automaticamente seu link, para que eu possa cola-lo onde eu quiser, ou seja, quando eu “Colar” esse outro link, novamente aparecerá a janela mostrando os 5 imóveis que o USUÁRIO mais colou junto desse imóvel. Exemplo: toda vez que eu “colo”/divulgo o link do imóvel 156, eu costumo “copiar”/divulgar, na sequência ou antes, os imóveis 455 e 512, ou seja, o SISTEMA tem que entender ou interpretar isso, quais são os 5 imóveis que eu mais “copiei”/divulguei junto do imóvel 156, ou seja, entre os 5 imóveis que eu “Copiei” o link, antes e depois de copiar o link do imóvel 156, quais desses 10 imóveis, são os 5 imóveis, que eu mais “Copiei” após ou antes de “Copiar” o imóvel 156? E desses 5 qual a ordem deles crescente do mais copiado para o menos copiado? Porque nessa janela mostrando os 5 imóveis que o USUÁRIO mais colou junto desse imóvel, deverá estar nessa ordem, ou seja, o primeiro da lista será o imóvel mais “Copiado” entre os 5 mais “Copiados”. Obviamente se um IMÓVEL estiver com seu status como comercializado ou suspenso, não deverá aparecer nessa lista.
4. Essa regra acima dos 5 mais “Copiados” levará em consideração o último mês somente.
5. Botão para adicionar imóvel imediatamente a essa lista, mesmo que não esteja entre os 5 mais, daí o 5º imóvel menos clicado sai da lista. Botão vai perguntar qual o código do imóvel para entrar na lista.
6. 1. DOCUMENTOS ÚTEIS PLUGIN:

Banco de dados com diversos modelos úteis de contratos, recibos, e-mails, notificações, etc. Chat para perguntas e respostas de dúvidas. Advogado disponível? Aulas, vídeos, etc.

CONTATOS /

Criar novo contato livre:

Criar novo contato personalizado: usuário poderá configurar como quiser:

Criar novo contato default: (1) Nome completo, (2) Código do imóvel, (3) Valor, (4)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nome Completo | √ |  |  |  |  |  |  |
| Nome |  |  |  |  |  |  |  |
| Sobrenome |  |  |  |  |  |  |  |
| Apelido |  |  |  |  |  |  |  |
| Cargo |  |  | Mídias leads |  |  |  |  |
| Departamento |  |  |  |  |  |  |  |
| Empresa |  |  |  |  |  | Código do imóvel | √ |
| Profissão |  |  |  |  |  | Condomínio | √ |
|  |  |  |  |  |  | Região | √ |
|  |  |  |  |  |  | Unidade | √ |
| Cônjuge / Familiar / Amigo |  |  |  |  |  | Bloco | √ |
| Indicação |  |  |  |  |  | Endereço | √ |
|  |  |  |  |  |  | Número | √ |
|  |  |  |  |  |  | Bairro | √ |
|  |  |  |  |  |  | Cidade |  |
|  |  |  |  |  |  | UF |  |
|  |  |  |  |  |  | Cep |  |
|  |  |  |  |  |  | Mapa |  |
|  |  |  |  |  |  | Cliente | √ |
|  |  |  |  |  |  | Check Box | √ |
|  |  |  |  |  |  | Vínculosdos compromissos | √ |
|  |  |  |  |  |  | Celular principal |  |
|  |  |  |  |  |  | Telefone principal |  |
|  |  |  | Observações internas |  |  | E-mail principal |  |
|  |  |  | Fotos (precisam melhorar) |  |  | Chaves | √ |
|  |  |  |  |  |  | Visitas responsável | √ |
|  |  |  |  |  |  | Check Box | √ |
|  |  |  |  |  |  | Proprietário | √ |
|  |  |  |  |  |  | Check Box | √ |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

**BANCO DE DADOS COMPLETO** (pensar como será a hierarquia / autorização para acessar os dados)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CATEGORIAS:** | **COMPROMISSOS:** |  |  |
| Clientes | Data do compromisso |  |  |
| Proprietários | Dia do compromisso |  |  |
| Demais contatos | Hora do compromisso |  | Código do imóvel |
| Imóveis |  |  | Condomínio |
| Condomínios |  |  | Região |
| Empreendimentos |  |  | Unidade |
| Usuários | Cônjuge / Familiar / Amigo |  | Bloco |
| Equipes | Indicação |  | Endereço |
| Agências |  |  | Número |
| **DADOS PESSOAIS:** |  |  | Bairro |
| Nome Completo |  |  | Cidade |
| Nome |  |  | UF |
| Sobrenome |  |  | Cep |
| Apelido |  |  | Mapa |
| **DADOS PROFISSIONAIS:** |  |  | Cliente |
| Cargo |  |  | Check Box |
| Departamento |  |  | Vínculos dos compromissos |
| Empresa |  |  | Celular principal |
| Profissão |  |  | Telefone principal |
| • Corretores imóveis |  | Observações internas | E-mail principal |
| • Corretores imóveis parceiros |  | Fotos (precisam melhorar) | Chaves |
| • Porteiros |  |  | Visitas responsável |
| • |  |  | Check Box |
|  |  |  | Proprietário |
|  |  |  | Check Box |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**CADASTRAR**

Clicando no botão: abrirá o Menu Drop Down:

|  |  |
| --- | --- |
| Clientes | Imóveis |
| Proprietários | Condomínios |
|  | Empreendimentos |
| Demais contatos |  |
| Corretores | Usuários |
| Imobiliárias | Equipes |
| Porteiros | Agências |
| Construtoras |  |
| Empresas |  |
| Serviços (úteis ramo imobiliário) |  |
| Serviços |  |
|  |  |
|  |  |

**CLIENTE CADASTRAR (página):**

**Formulário (pode ser personalizado):**

Opção de criar campos (check box, menu drop down, menu check box, múltipla escolha,) poderá ser salvo 5 opções personalizadas do usuário.

**ALUGUEL**

|  |  |
| --- | --- |
| Nome completo | Campo texto |
| Fontes (dos leads) | Menu Drop Down |
| Códigos (imóveis de interesse) | Campo numérico |
| Sem móveis / Mobiliado / Semi | Menu Drop Down |
| Para quem é o imóvel | Campo texto |
| Tipo (alug, casa, apto) | Menu Check Box |
| Quartos e Suítes | Menu Check Box |
| Locais de interesse (Bairros, Regiões, Zonas Condomínios, Ruas, Zonas e etc) | Menu Drop Down Personalizável |
| Orçamento até R$ (total = alug + cond + iptu) | Campo numérico |
| Exigências vitais (qto empregada, ônibus, etc) | Menu Check Box Personalizável |
| Garantias locatícias | Menu Check Box |
| Visitar quando | Campo texto livre |
| Observações internas | Campo texto livre |
| Esse é seu número com WhatsApp? | Pergunta |
| Celular | Campo numérico |
| Telefone | Campo numérico |
| E-mail | Campo e-mail |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

**VENDA**

|  |  |
| --- | --- |
| Nome completo | Campo texto |
| Fontes (dos leads) | Menu Drop Down |
| Códigos (imóveis de interesse) | Campo numérico |
| Moradia ou Investimento | Múltipla escolha |
| Para quem é o imóvel | Campo texto |
| Tipo (vend, casa, apto) | Menu Check Box |
| Quartos e Suítes | Menu Check Box |
| Locais de interesse (Bairros, Regiões, Zonas Condomínios, Ruas, Zonas e etc) | Menu Drop Down Personalizável |
| Exigências vitais (...) | Menu Check Box Personalizável |
| Orçamento até R$ | Campo numérico |
| Forma de pagamento (à vista, financiado, |  |
| Descreva seu imóvel que ajudaremos vender ### Please license your PhraseExpress installation for continued use of this feature ### |  |
| Visitar quando | Campo texto livre |
| Observações internas | Campo texto livre |
| Esse é seu número com WhatsApp? | Pergunta |
| Celular | Campo numérico |
| Telefone | Campo numérico |
| E-mail | Campo e-mail |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

**Fonte**

• Boca a Boca

• Zap

**Tipo**

**Aluguel, Venda, Temporada**

• Apartamentos

• Coberturas

• Casas

• Salas

• Lojas

• Lotes (comerciais e residenciais)

• Terrenos (construtoras e empreendedores)

• Loteamentos / Condomínios

• Edifícios (comerciais e residenciais)

• Centros Comerciais / Shoppings

• Galpões / Depósitos / Armazéns

• Industriais

• Rurais / Fazendas

• Sítios / Chácaras / Ranchos

• Haras

**Sem móveis / Mobiliado / Semi**

• Sem móveis

• Mobiliado

• Semi

• (3) Sem Móveis, Mobiliado, Semi

• SEM MÓVEIS prefere, Mobiliado, Semi

• MOBILIADO prefere, Sem Móveis, Semi

• SEMI prefere, Sem Móveis, Mobiliado

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Mídias leads |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | Código do imóvel | √ |
|  |  |  |  |  |  | Condomínio | √ |
|  |  |  |  |  |  | Região | √ |
|  |  |  |  |  |  | Unidade | √ |
| Cônjuge / Familiar / Amigo |  |  |  |  |  | Bloco | √ |
| Indicação |  |  |  |  |  | Endereço | √ |
|  |  |  |  |  |  | Número | √ |
|  |  |  |  |  |  | Bairro | √ |
|  |  |  |  |  |  | Cidade |  |
|  |  |  |  |  |  | UF |  |
|  |  |  |  |  |  | Cep |  |
|  |  |  |  |  |  | Mapa |  |
|  |  |  |  |  |  | Cliente | √ |
|  |  |  |  |  |  | Check Box | √ |
|  |  |  |  |  |  | Vínculosdos compromissos | √ |
|  |  |  |  |  |  | Celular principal |  |
|  |  |  |  |  |  | Telefone principal |  |
|  |  |  | Observações internas |  |  | E-mail principal |  |
|  |  |  | Fotos (precisam melhorar) |  |  | Chaves | √ |
|  |  |  |  |  |  | Visitas responsável | √ |
|  |  |  |  |  |  | Check Box | √ |
|  |  |  |  |  |  | Proprietário | √ |
|  |  |  |  |  |  | Check Box | √ |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

**PROPOSTAS (página)**

Botão p ver histórico de demais propostas daquele imóvel.

Botão voltar e avançar para onde estava navegando e ter PROPOSTAS / HISTÓRICO IMÓVEL CÓD.: 333