

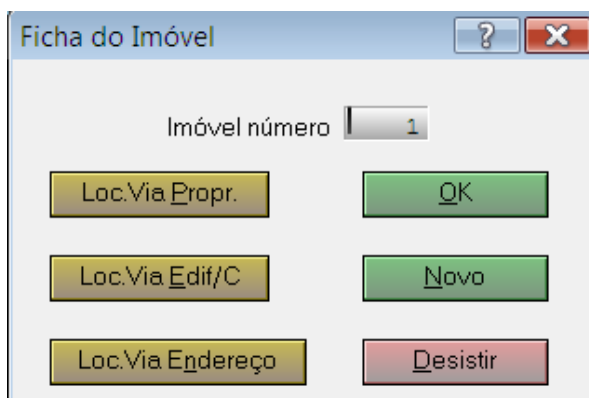
## Vendas para Corretores

### Sistema JBI Corretor

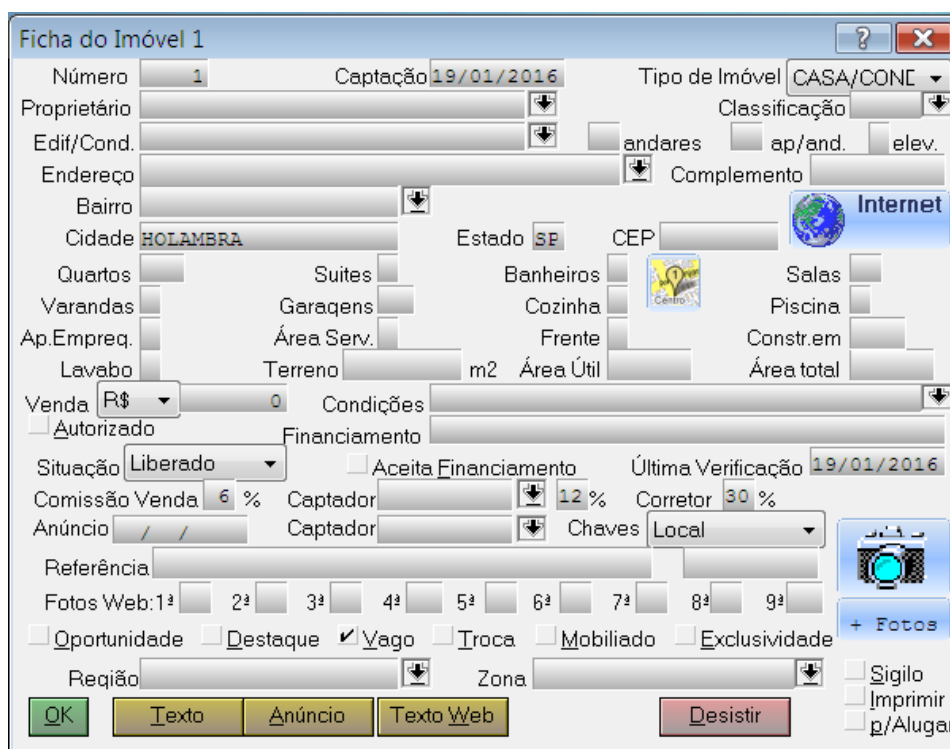
O sistema JBI Corretor (Administração de Vendas) é simples e fácil de usar. Nesse roteiro serão explicados os procedimentos de Cadastro de Ficha de Captação, Manutenção dessas Fichas, bem como a Abertura e Manutenção de Fichas de Atendimento.

#### Cadastro da Ficha de Captação

Antes de cadastrar uma Ficha de Captação, é preciso cadastrar o Imóvel. Para isso, basta clicar em Imóvel -> Manutenção -> Novo.



O sistema exibirá a Ficha do Imóvel. Recomendamos preencher todos os campos, conforme orientações abaixo:



**Ficha do Imóvel 1**

Número: 1      Captação: 19/01/2016      Tipo de Imóvel: CASA/CONE

Proprietário: [dropdown]      Classificação: [dropdown]

Edif/Cond.: [dropdown]      andares: [checkbox]      ap/and.: [checkbox]      elev.: [checkbox]

Endereço: [dropdown]      Complemento: [text]

Bairro: [dropdown]      Cidade: HOLAMBRA      Estado: SP      CEP: [text]

Quartos: [checkbox]      Suites: [checkbox]      Banheiros: [checkbox]      Salas: [checkbox]

Varandas: [checkbox]      Garagens: [checkbox]      Cozinha: [checkbox]      Piscina: [checkbox]

Ap.Empleq.: [checkbox]      Área Serv.: [checkbox]      Frente: [checkbox]      Constr.em: [checkbox]

Lavabo: [checkbox]      Terreno: [text] m2      Área Útil: [text]      Área total: [text]

Venda: R\$ [text]      0      Condições: [dropdown]

Autorizado      Financiamento: [text]

Situação: Liberado       Aceita Financiamento      Última Verificação: 19/01/2016

Comissão Venda: 6 %      Captador: [dropdown]      12 %      Corretor: 30 %

Anúncio: / /      Captador: [dropdown]      Chaves: Local

Referência: [text]

Fotos Web: 1ª [checkbox] 2ª [checkbox] 3ª [checkbox] 4ª [checkbox] 5ª [checkbox] 6ª [checkbox] 7ª [checkbox] 8ª [checkbox] 9ª [checkbox]

Oportunidade       Destaque       Vago       Troca       Mobiliado       Exclusividade

Região: [dropdown]      Zona: [dropdown]

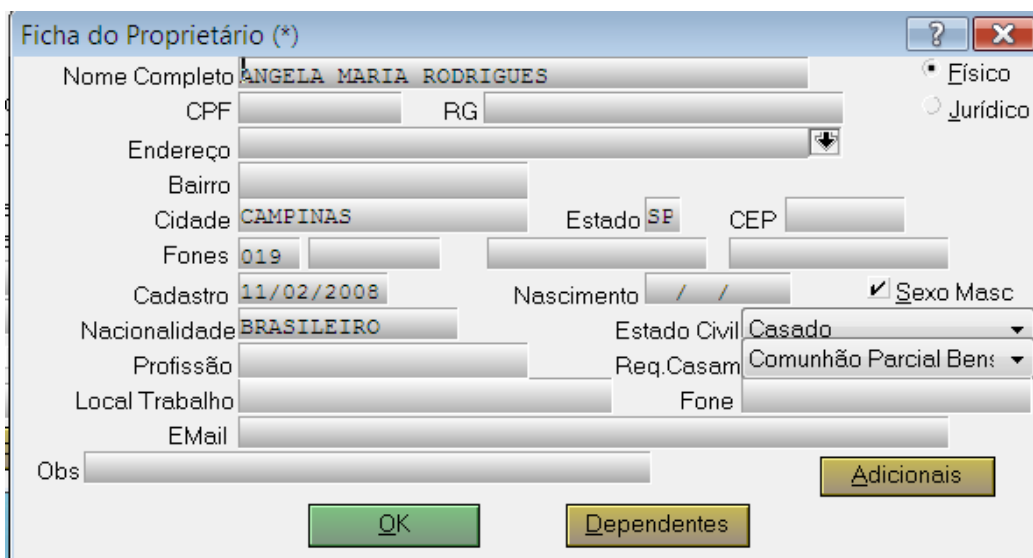
Buttons: OK, Texto, Anúncio, Texto Web, Desistir

Additional options:  Sigilo,  Imprimir,  p/Alugar

**Captação:** data do cadastro do imóvel/captação.

**Tipo do imóvel:** se casa, casa em condomínio, barracão, apartamento, etc.

**Proprietário:** cadastrar o proprietário do imóvel. Caso já esteja cadastrado, basta clicar na setinha e buscá-lo pelo nome. Caso não esteja, basta cadastrá-lo clicando na setinha, em Novo e preencher as informações, conforme imagem abaixo:



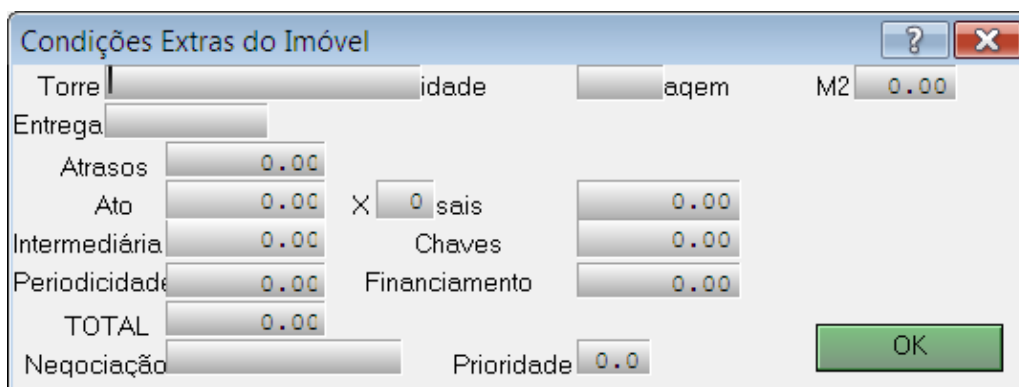
**Edif./Cond.:** caso o imóvel esteja localizado em um Edifício ou Condomínio, buscar e selecionar o nome do mesmo. Não é necessário colocar as palavras “EDIFÍCIO” ou “CONDOMÍNIO”, apenas o nome. Caso não esteja cadastrado, comunicar o departamento responsável pelo cadastro de novos condomínios para que providencie o cadastro. Após inclusão, verificar se o Tipo de Imóvel não foi alterado. Quando o captador fizer qualquer alteração no nome do Edif./Cond., deverá observar se as demais informações contidas na ficha não foram alteradas também.

**Andares/Ap/and/Elev:** preencher as informações de andar, apartamento e se possui elevador. É muito importante preencher esses campos, pois o cliente quer saber essas informações.

**Endereço:** digitar o endereço completo, sem as palavras Rua, Avenida, etc. Ao digitar o CEP, o sistema preenche automaticamente o nome da Rua/Avenida, faltando apenas preencher com o número do imóvel. Recomendamos conferir as informações.

**Venda:** valor de venda do imóvel. Nunca coloque ponto ou vírgula (Ex. 125.000,00), Coloque sempre sem o ponto e a vírgula (Ex.125000). As casas depois da vírgula, não devem ser cadastradas.

**Condições:** completar com as condições de entrada, previsão de entrega, etc.



**Financiamento:** colocar o mais abreviado possível, pois o espaço é pequeno. Se for algo muito extenso, preencher no campo TEXTO.

**Vago:** clicar em Vago caso o imóvel esteja desocupado.

**Troca:** clicar em Troca caso o proprietário aceite trocar por outro imóvel.

**Situação:** deixar sempre como Liberado.

**Exclusividade:** clicar em Exclusividade caso o imóvel seja captado com exclusividade.

**Última verificação:** data da última edição do cadastro.

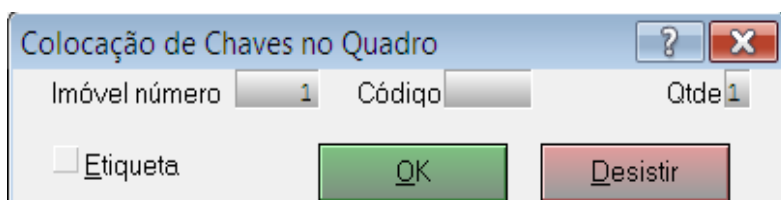
**Comissão:** o padrão do sistema é sempre 6%, mas pode ser alterado caso seja uma negociação diferente.

**Captador:** inserir o nome do captador. Caso o imóvel tenha sido captado por dois captadores, acrescentar o nome do segundo em CAPTADOR 2. O percentual do CAPTADOR 1 deverá ser sempre 10% e 30%, caso haja um percentual diferente, este deverá ser corrigido. É importante verificar se o nome do captador está correto, pois após finalização do cadastro, o mesmo só poderá ser alterado pelo usuário MANAGER.

**Mobiliado:** clicar em Mobiliado caso o imóvel esteja mobiliado.

**Anúncio:** não deverá ser preenchida data alguma, apenas por quem preparar os anúncios (ver rotina anúncios).

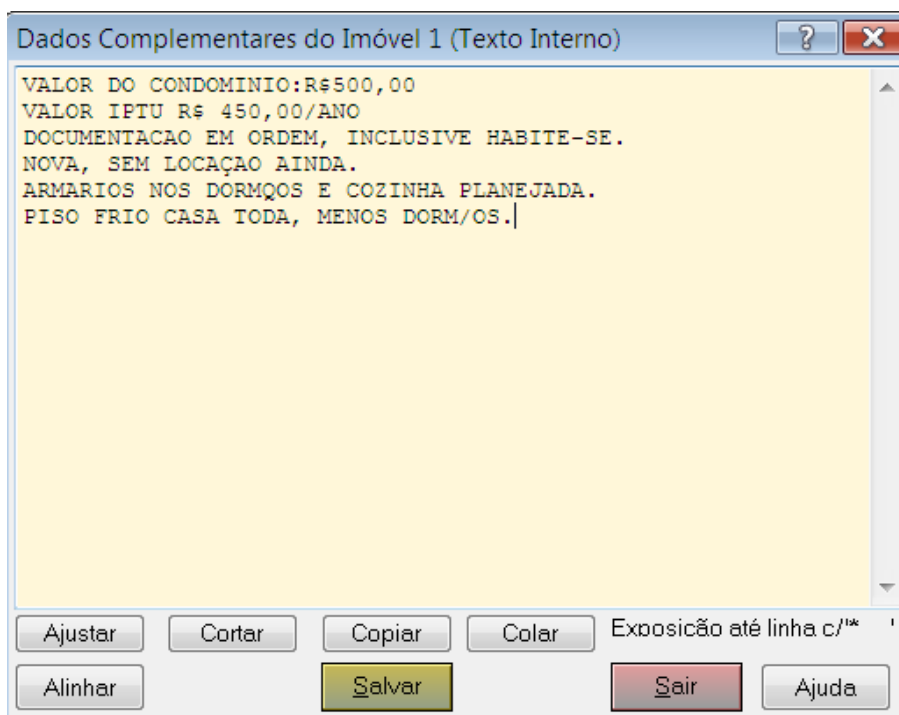
**Chaves:** informar onde as chaves do imóvel estão localizadas. Se estiver na imobiliária, informar o número da chave (cadastrado pelo responsável do quadro de chaves).



**Referência:** informar um ponto de referência do endereço do imóvel (Ex.: um banco, um supermercado).

**Fotos WEB:** não preencher. O responsável por salvar fotos o fará. (ver rotina de inclusão de fotos).

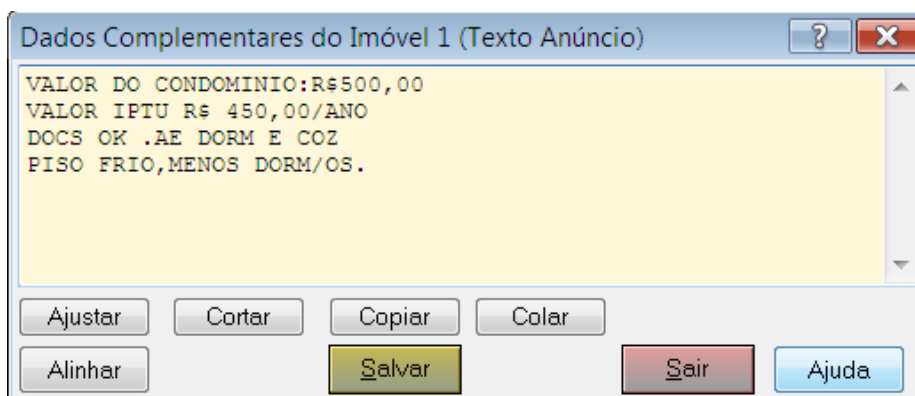
**Texto:** informar a descrição do imóvel, a impressão que captador teve do mesmo, a documentação, valor de IPTU, etc (todas as informações desejadas pelo captador).



**Anúncio:** informar o texto sugerido pelo captador para que seja colocado no anúncio, observando sempre que:

- Título: sempre com LETRAS MAIUSCULAS
- Texto: sempre com letras minúsculas
- Valor
- Número do cadastro do imóvel: fornecido pelo sistema

O captador deverá sempre observar que o tamanho do anúncio deverá respeitar o espaço já destinado para o mesmo (que se encontra na Ficha de Captação).



**Texto WEB:** não é necessário preencher esse campo, pois o sistema gera um resumo da ficha na integração do mesmo.

### **Atualização das Fichas de Captação**

Para atualizar as fichas cadastradas, o usuário deverá clicar em Imóvel -> Manutenção -> Digitar o número da ficha e fazer as alterações necessárias. Após edição, clicar em OK para salvar as informações. É importante atualizar a data no campo “Última Verificação”. Caso o imóvel tenha sido vendido ou suspenso, o captador deverá alterar o item “Situação do Imóvel”.

Obs.: Um captador não terá acesso para editar a Ficha de Captação de outro captador.


**Ficha do Imóvel 1**

Número: 1      Captação: 19/01/2016      Tipo de Imóvel: CASA/COND

Proprietário: ANGELA      Classificação:

Edif/Cond.      andares      ap/and.      elev.

Endereço      Complemento

Bairro      Cidade: HOLAMBRA      Estado: SP      CEP:       Internet Web

Quartos      Suites      Banheiros      Salas

Varandas      Garagens      Cozinha      Piscina

Ap.Empeq.      Área Serv.      Frente      Constr.em

Levabo      Terreno      m2      Área Útil      Área total

Venda: R\$      0      Condições:

Autorizado      Financiamento

Situação: Liberado       Aceita Financiamento      Última Verificação: 19/01/2016

Comissã: Liberado      Captador:      12 %      Corretor: 30 %

Anúncio:  Cancelado       Vendido      Captador:      Chaves: Local

Referênc: Suspensão

Fotos Web: 1ª      2ª      3ª      4ª      5ª      6ª      7ª      8ª      9ª

Oportunidade       Destaque       Vago       Troca       Mobiliado       Exclusividade

Reqião      Zona

Sigilo       Imprimir       p/Alugar

OK      Texto      Anúncio      Texto Web      Desistir

### Ficha de Atendimento

As Fichas de Atendimento serão abertas pela recepção da imobiliária ou pelo corretor no momento do atendimento. Para abrir uma nova ficha, clicar em Ficha de Atendimento ->Nova.

**Ficha de Atendimento**

Número da Ficha: 1      Data: 19/01/2016      Hora: 18:06

Nome: JOSE MARIA      Fone: 11111111 ( )      Fone: 2222222 ( )

Quer: casa cond

Tem: apto

Imóvel: 0      Corretor:      Veículo: INDICACAO

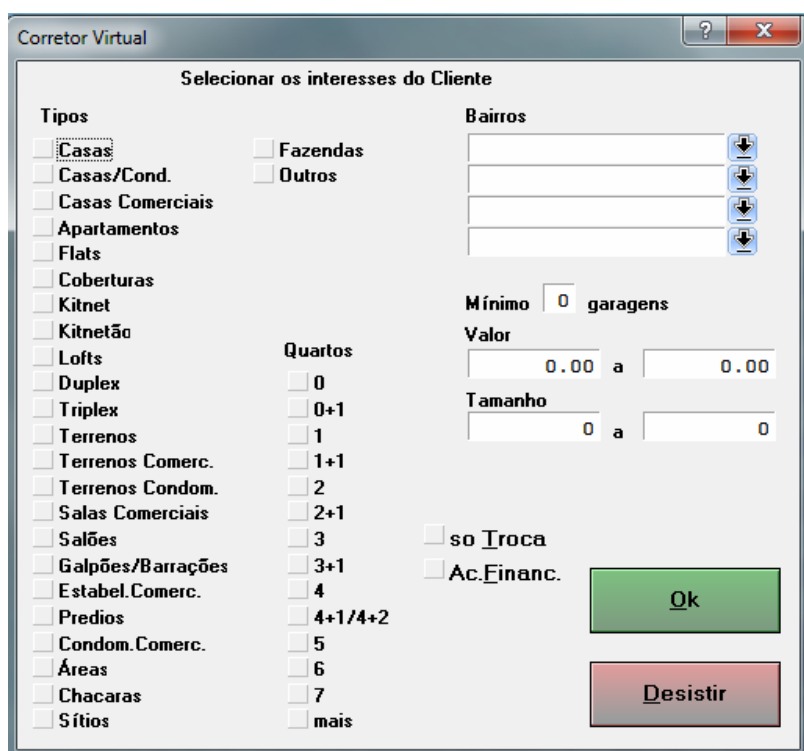
Imprimir Ficha       Ver Triagem       Ativada       Suspensa       Encerrada

OK      Desistir      Sair

Preencher a Ficha de Atendimento com os dados solicitados. Ao clicar em “Corretor Virtual”, o sistema exibirá uma tela para preenchimento dos interesses do cliente que está sendo atendido.

**Corretor:** será preenchido pelo corretor solicitado ou da fila.

**Veículo:** o sistema traz algumas opções, mas as mesmas podem ser alteradas ou cadastradas em Tabelas ou Cadastros -> Veículos Vendas. Somente o Manager poderá excluir, incluir ou alterar novos Veículos. Esse campo é usado para analisar qual veículo de divulgação dá mais retorno.



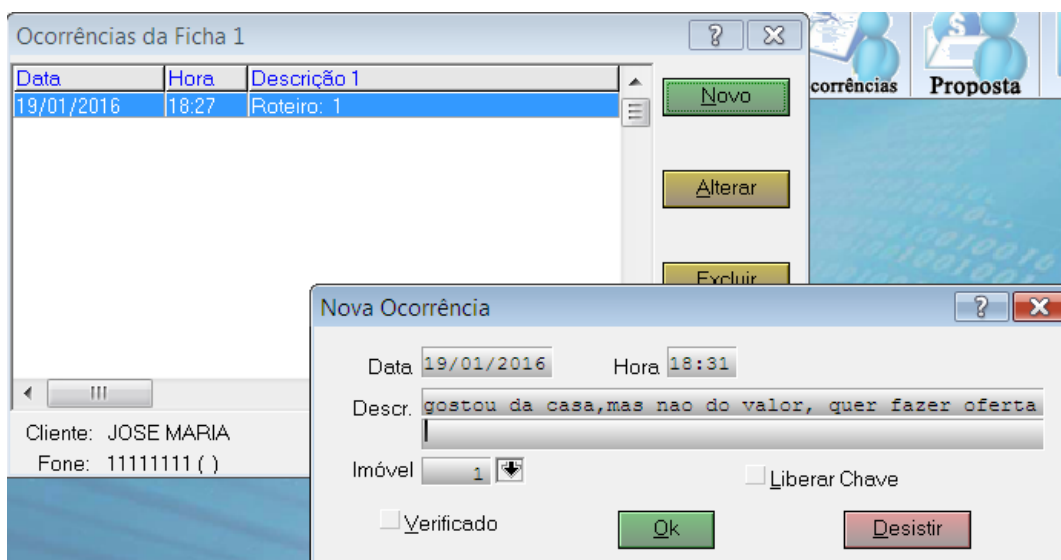
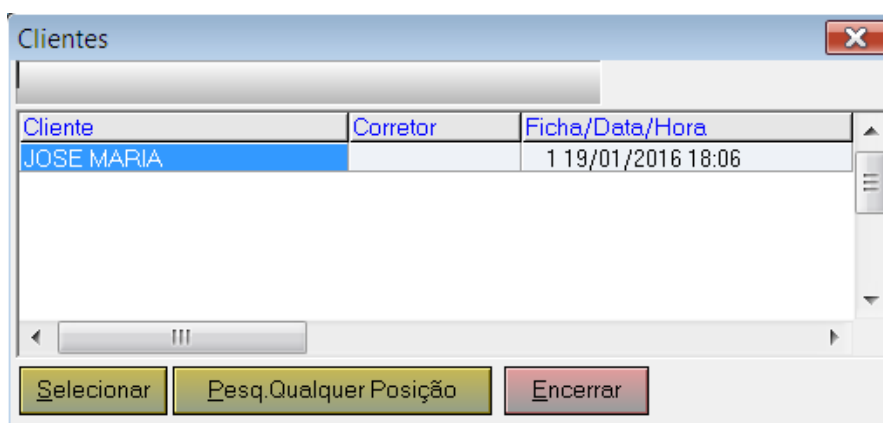
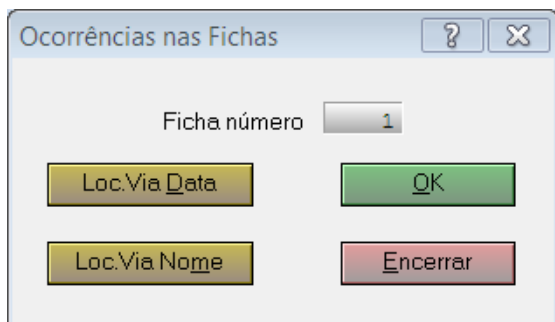
The screenshot shows a software window titled "Corretor Virtual" with a subtitle "Selecionar os interesses do Cliente". It contains several sections for selecting client preferences:

- Tipos:** A list of property types with checkboxes, including Casas, Casas/Cond., Casas Comerciais, Apartamentos, Flats, Coberturas, Kitnet, Kitnetão, Lofts, Duplex, Triplex, Terrenos, Terrenos Comerc., Terrenos Condom., Salas Comerciais, Salões, Galpões/Barracões, Estabel. Comerc., Predios, Condom. Comerc., Áreas, Chacaras, and Sítios.
- Fazendas:** Includes checkboxes for "Fazendas" and "Outros".
- Quartos:** A list of room counts from 0 to 7, plus "mais".
- Bairros:** Four empty text boxes with dropdown arrows.
- Mínimo:** A numeric input field set to "0" followed by "garagens".
- Valor:** Two numeric input fields with "0.00" and "a" between them.
- Tamanho:** Two numeric input fields with "0" and "a" between them.
- so Troca:** A checkbox.
- Ac. Financ.:** A checkbox.
- Buttons:** "Ok" (green) and "Desistir" (red) buttons.

Ao final do preenchimento da ficha, ao clicar em OK, o sistema fará uma busca dos imóveis que atendem aos requisitos selecionados.







Diariamente, cada corretor deverá consultar/analisar suas Fichas de Atendimento. Para isso, basta clicar em Recepção -> Análise das Fichas Ativas.

Ficha de Atendimento ANA (Ativas)

Número da Ficha: 1      Data: 19/01/2016      Hora: 18:06

Nome: JOSE MARIA      Fone: 11111111 ( )  
 Fone: 2222222 ( )

Quer: casa cond

Tem: apto

Data	Hora	Descrição 1	Descrição 2
19/01/2016	18:27	Roteiro: 1	

Suspende       Encerrar

É importante registrar as ações (ligações, o que foi oferecido, combinado, etc) em cada ficha. Recomendamos registrar no ato da ação para não perder informações. Esse registro é importante, pois caso o corretor não esteja no escritório no momento, outro corretor poderá acessar as informações e atender ao cliente.

Obs.: Não se esquecer de sair do sistema assim que terminar de usá-lo, caso contrário, outra pessoa poderá alterar as captações.

Qualquer dúvida, estamos à disposição.

#### Equipe JBI Software House

Avenida João Mendes Júnior, 435 – Cambuí

Campinas - SP

Fone/Fax: (19) 3295-1406 / 3253-3753

[www.jbinformatica.com.br](http://www.jbinformatica.com.br)

[callcenter@jbinformatica.com.br](mailto:callcenter@jbinformatica.com.br)