



**mega**  
sistemas corporativos



**mega**  
construção

# Cartilha do **Cliente**

Apresentação.....	3
A quem se destina.....	3
Módulo Gestão Comercial.....	4
Prospects.....	4
Cadastro.....	4
Geral.....	4
Dados Adicionais.....	5
Endereçamento.....	7
Ações do Prospect.....	8
Ações do imóvel.....	9
Representantes/Fiadores.....	10
Cadastro.....	11
Imóvel Desejado.....	14
Cadastro.....	15
Pesquisar Unidades.....	16
Imóvel Apresentado.....	17
Adicionar Unidades.....	17
Apresentar unidades.....	19
Ações.....	20
Informações da Unidade.....	21
Informações Bloco.....	21
Proposta.....	22

## **Apresentação**

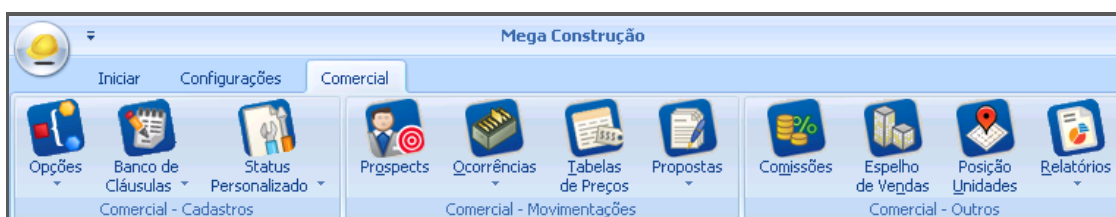
Este documento tem como objetivo apresentar os processos padrões do sistema, conhecidos durante os treinamentos de Implantação.

Aqui você encontrará de forma detalhada todas as informações necessárias para auxiliá-lo em futuros cadastros após a implantação.

## **A quem se destina**

Cientes Mega Construção.

## Módulo Gestão Comercial



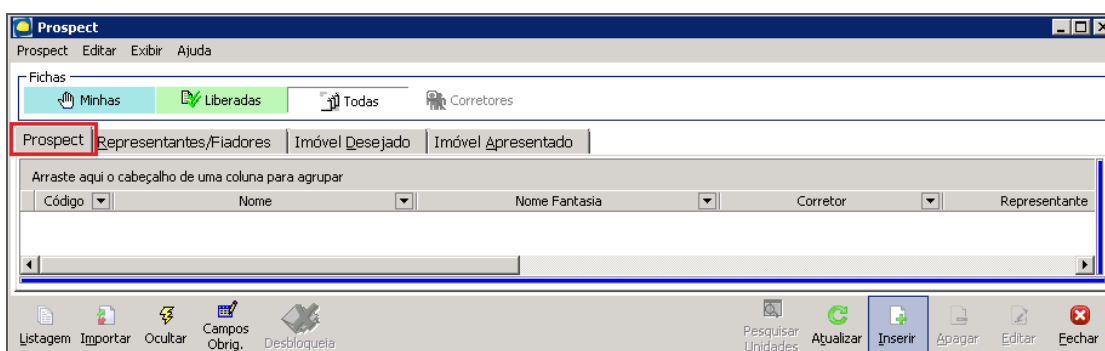
### Gestão Comercial

## Prospects

Caminho: Gestão Comercial >> Prospects

Prospect, em geral, é um indivíduo que possui potencial para se tornar cliente ativo na área de recebíveis, auxiliando o gerenciamento da área de vendas. Neste cadastro são armazenadas as visitas aos stands de venda, o resultado de ligações telefônicas, as ações tomadas, ou seja, qualquer fonte que possa gerar uma massa de dados para prospecção do mercado, para ter melhor aproveitamento do poder de vendas da empresa. Todos os dados dos prospects são inseridos nesta área, inclusive o imóvel desejado e o imóvel que foi apresentado a ele.

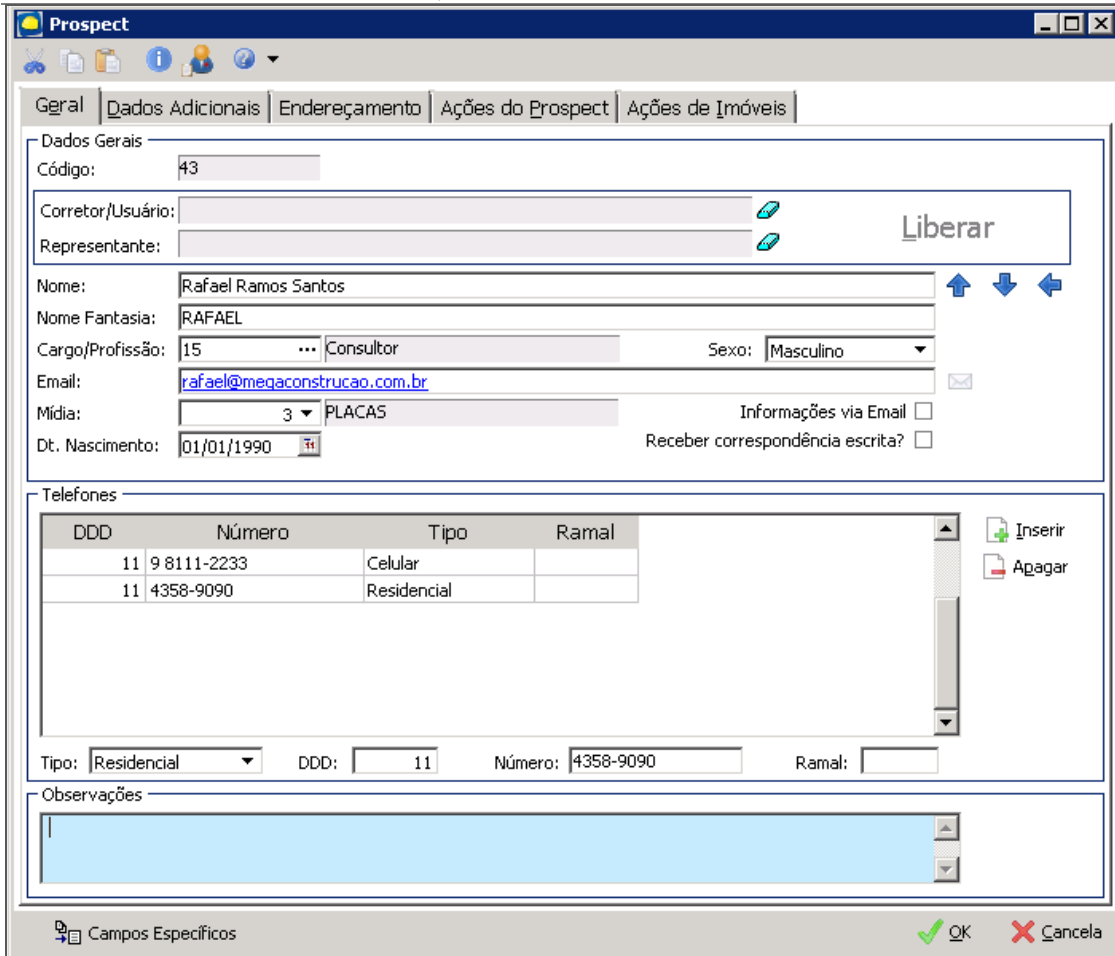
## Cadastro



### Prospect

## Geral

Permite informar os dados do prospect, como: cargo, telefones, e-mail, data de nascimento, sexo, mídia utilizada para contato com a empresa. Permite identificar se o prospect quer ou não receber informações via e-mail ou receber correspondência escrita e um campo texto para informações complementares necessárias.





**Prospect**




Geral | **Dados Adicionais** | Endereçamento | Ações do Prospect | Ações de Imóveis

**Dados Gerais**

Código: 43


Corretor/Usuário:  

Representante:   **Liberar**


Nome: Rafael Ramos Santos   

Nome Fantasia: RAFAEL

Cargo/Profissão: 15 ... Consultor Sexo: Masculino



Email: rafa@megaconstrucao.com.br 

Mídia: 3 PLACAS  Informações via Email

Dt. Nascimento: 01/01/1990   Receber correspondência escrita?




**Telefones**

DDD	Número	Tipo	Ramal
11	9 8111-2233	Celular	
11	4358-9090	Residencial	

 Inserir  Apagar

Tipo: Residencial DDD: 11 Número: 4358-9090 Ramal:

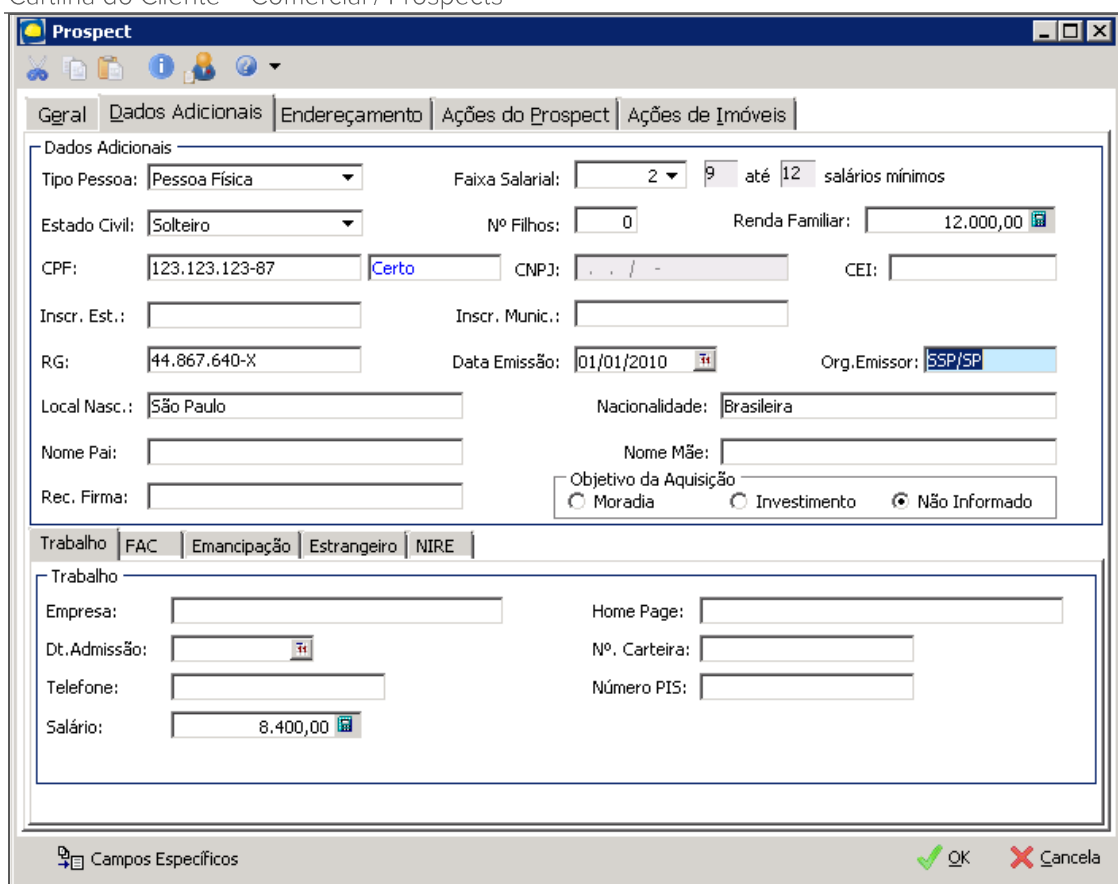
**Observações**

 Campos Específicos  OK  Cancela

Prospect – Geral

## Dados Adicionais

Permite informar dados detalhados do prospect, como: tipo de pessoa (jurídica ou física), faixa salarial, RG, CNPJ ou CPF, estado civil, nacionalidade, naturalidade, data de emissão do RG, órgão expedidor, dados referente trabalho do primeiro comprador, entre outros.



**Prospect**

Gerar | **Dados Adicionais** | Endereçamento | Ações do Prospect | Ações de Imóveis

Dados Adicionais

Tipo Pessoa: Pessoa Física | Faixa Salarial: 2 a 9 até 12 salários mínimos

Estado Civil: Solteiro | Nº Filhos: 0 | Renda Familiar: 12.000,00

CPF: 123.123.123-87 | Certo | CNPJ: . / - | CEI:

Inscr. Est.: | Inscr. Munic.:

RG: 44.867.640-X | Data Emissão: 01/01/2010 | Org.Emissor: SSP/SP

Local Nasc.: São Paulo | Nacionalidade: Brasileira

Nome Pai: | Nome Mãe:

Rec. Firma: | Objetivo da Aquisição:  Moradia  Investimento  Não Informado

Trabalho | **FAC** | Emancipação | Estrangeiro | NIRE

Trabalho

Empresa: | Home Page:

Dt. Admissão: | Nº. Carteira:

Telefone: | Número PIS:

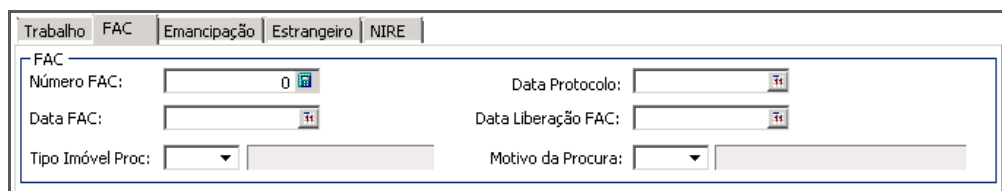
Salário: 8.400,00

Campos Específicos  OK  Cancela

Prospect – Dados Adicionais

Nesta tela há sub-abas para para preenchimento quando necessário:

**FAC** – Processo utilizado em algumas empresas para controle interno do atendimento ao cliente. Esta tela possui a numeração, data do atendimento, data de protocolo e data de liberação. Os dados de tipo de imóvel procurado e motivo da procura estão disponíveis de acordo com os pré-cadastros no módulo Global do Construção Civil.



Trabalho | **FAC** | Emancipação | Estrangeiro | NIRE

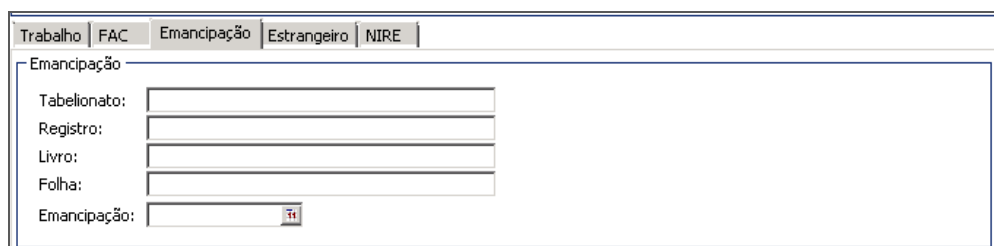
FAC

Número FAC: 0 | Data Protocolo:

Data FAC: | Data Liberação FAC:

Tipo Imóvel Proc: | Motivo da Procura:

**Emancipação** – Dados coletados quando o indivíduo possui emancipação e as informações devem ser apresentadas na Minuta Contratual (caso os campos de pesquisa contemple esta modalidade).



Trabalho | FAC | **Emancipação** | Estrangeiro | NIRE

Emancipação

Tabelionato:

Registro:

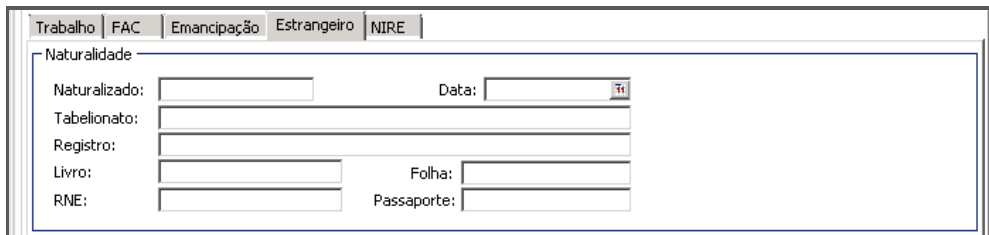
Livro:

Folha:

Emancipação:

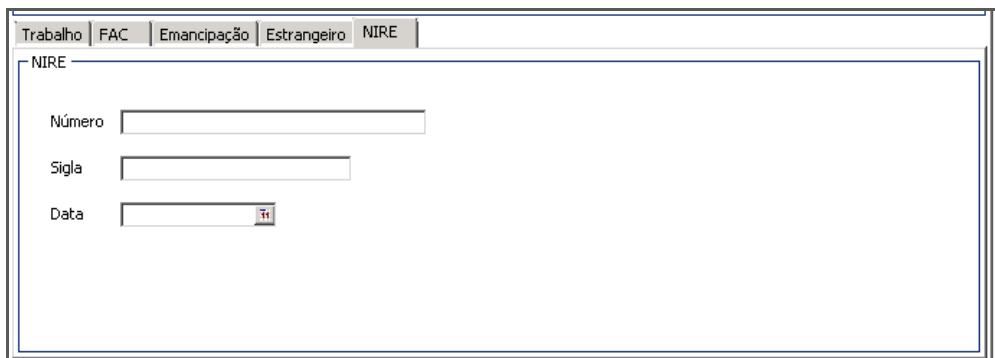
## Cartilha do Cliente – Comercial / Prospects

**Estrangeiro** – Dados coletados quando o indivíduo possui emancipação e as informações devem ser apresentadas na Minuta Contratual (caso os campos de pesquisa contemple esta modalidade).



Trabalho	FAC	Emancipação	Estrangeiro	NIRE
Naturalidade				
Naturalizado:	<input type="text"/>	Data:	<input type="text"/>	<input type="button" value="TT"/>
Tabelionato:	<input type="text"/>			
Registro:	<input type="text"/>			
Livro:	<input type="text"/>	Folha:	<input type="text"/>	
RNE:	<input type="text"/>	Passaporte:	<input type="text"/>	

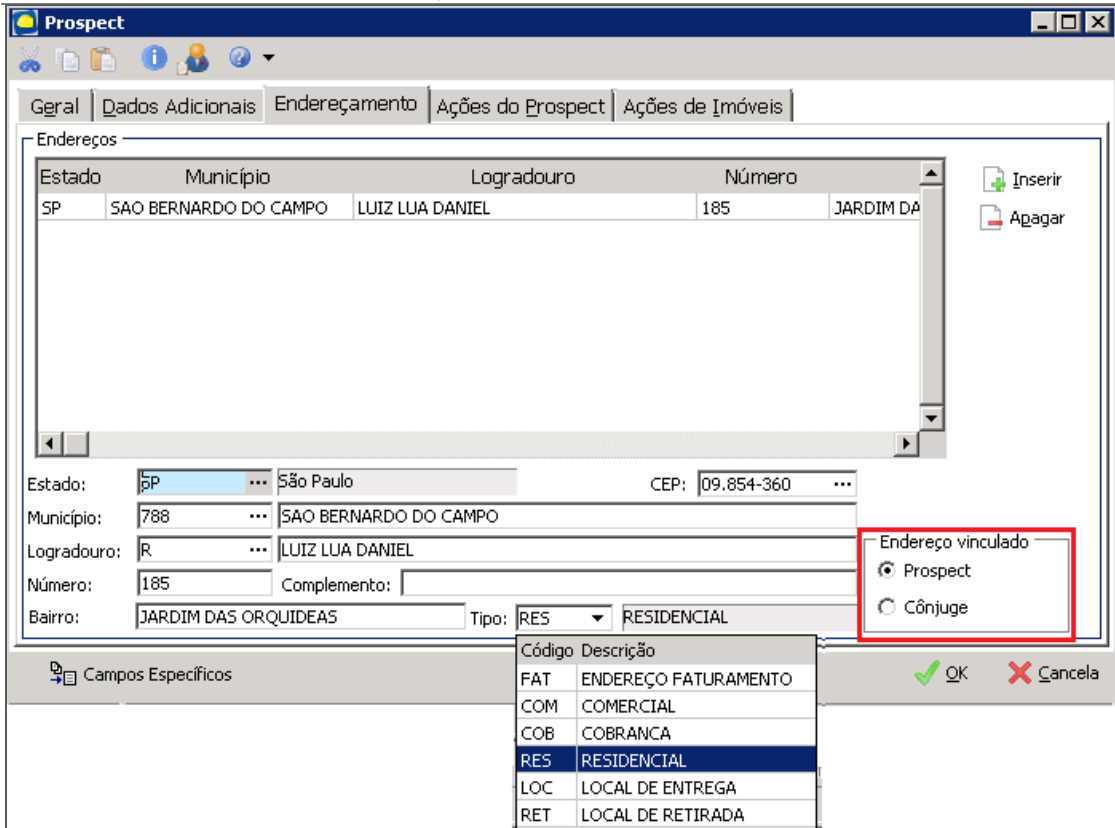
**NIRE** – Dados referente ao **Número de Identificação do Registro da Empresa**, ou seja, registro de legalidade da empresa perante a Junta comercial do Estado.



Trabalho	FAC	Emancipação	Estrangeiro	NIRE
NIRE				
Número	<input type="text"/>			
Sigla	<input type="text"/>			
Data	<input type="text"/>			<input type="button" value="TT"/>

## Endereçamento

Permite informar diversos tipos de endereços dos compradores da unidade, sendo eles: residencial comercial, cobrança, faturamento, local de entrega e local de retirada.



Estado	Município	Logradouro	Número	
SP	SAO BERNARDO DO CAMPO	LUIZ LUA DANIEL	185	JARDIM DA

Estado: SP São Paulo CEP: 09.854-360  
 Município: 788 SAO BERNARDO DO CAMPO  
 Logradouro: R LUIZ LUA DANIEL  
 Número: 185 Complemento:  
 Bairro: JARDIM DAS ORQUIDEAS Tipo: RES RESIDENCIAL

Endereços Vinculados:  
 Prospect  
 Cônjuge

Código	Descrição
FAT	ENDEREÇO FATURAMENTO
COM	COMERCIAL
COB	COBRANCA
RES	RESIDENCIAL
LOC	LOCAL DE ENTREGA
RET	LOCAL DE RETIRADA

Prospect – Endereçamento

Lembrando que deverá ser indicado no campo destacado (endereço vinculado) se o endereço trata-se do primeiro comprador ou do cônjuge.

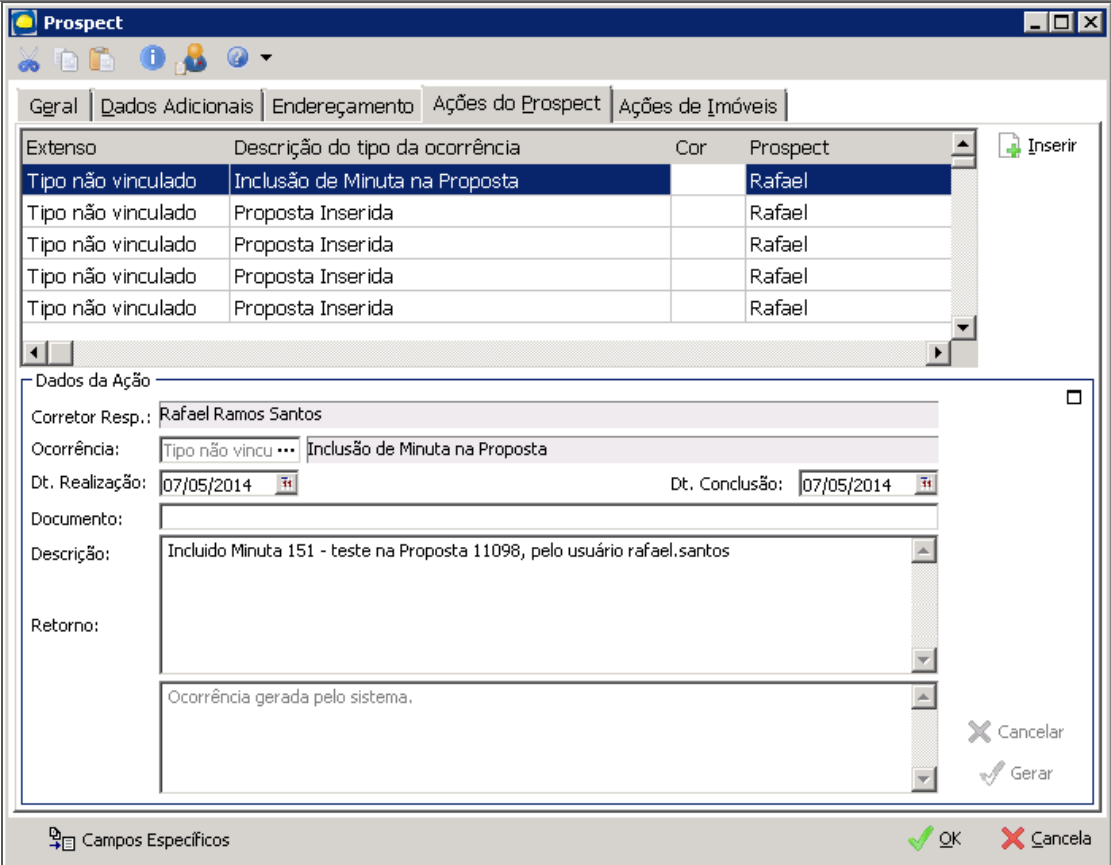
### Ações do Prospect

Permite informar qual a situação do prospect em relação ao imóvel ou unidade desejada.

Alguns exemplos de ações registradas:

- ✓ Quando é apresentado o imóvel ao prospect;
- ✓ Quando é reservado uma unidade ao prospect;
- ✓ Quando o prospect faz uma proposta para imóvel;
- ✓ Quando é impressa a minuta contratual; entre outros.





**Prospect**

Gerar | Dados Adicionais | Endereçamento | **Ações do Prospect** | Ações de Imóveis

Extenso	Descrição do tipo da ocorrência	Cor	Prospect
Tipo não vinculado	Inclusão de Minuta na Proposta		Rafael
Tipo não vinculado	Proposta Inserida		Rafael
Tipo não vinculado	Proposta Inserida		Rafael
Tipo não vinculado	Proposta Inserida		Rafael
Tipo não vinculado	Proposta Inserida		Rafael

Dados da Ação

Corretor Resp.: Rafael Ramos Santos

Ocorrência: Tipo não vincu... Inclusão de Minuta na Proposta

Dt. Realização: 07/05/2014 Dt. Conclusão: 07/05/2014

Documento:

Descrição: Incluído Minuta 151 - teste na Proposta 11098, pelo usuário rafael.santos

Retorno:

Ocorrência gerada pelo sistema.

Campos Específicos

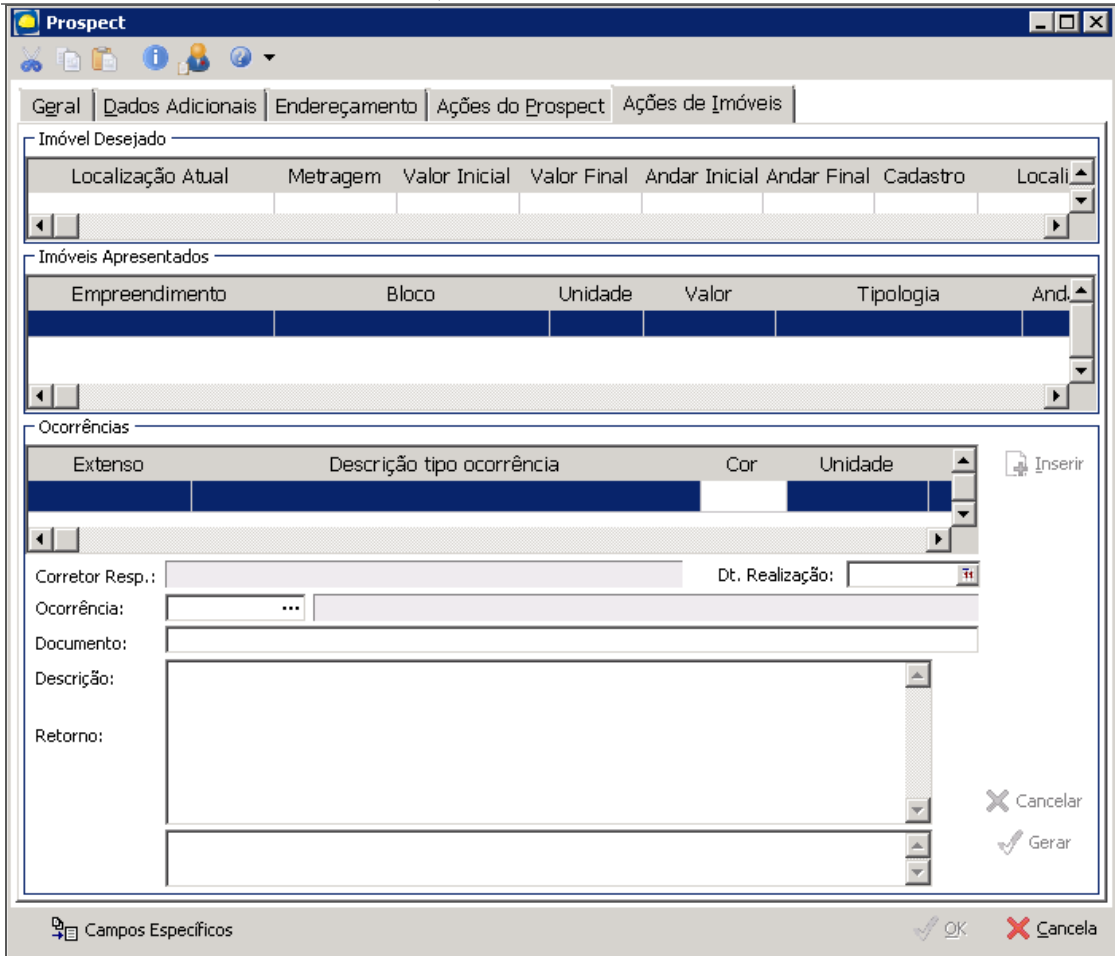
OK Cancelar Gerar

Prospect – Ações do Prospect

## Ações do imóvel

Esta pasta é preenchida automaticamente pelo Mega conforme pesquisa de Imóveis Desejados e Imóveis Apresentados ao Prospect, pode-se inserir novas ações conforme a necessidade.

## Cartilha do Cliente – Comercial / Prospects



**Prospect**

Gerar | Dados Adicionais | Endereçamento | Ações do Prospect | **Ações de Imóveis**

Imóvel Desejado

Localização Atual	Metragem	Valor Inicial	Valor Final	Andar Inicial	Andar Final	Cadastro	Locali

Imóveis Apresentados

Empreendimento	Bloco	Unidade	Valor	Tipologia	And.

Ocorrências

Extenso	Descrição tipo ocorrência	Cor	Unidade

Corretor Resp.:  Dt. Realização:

Ocorrência:

Documento:

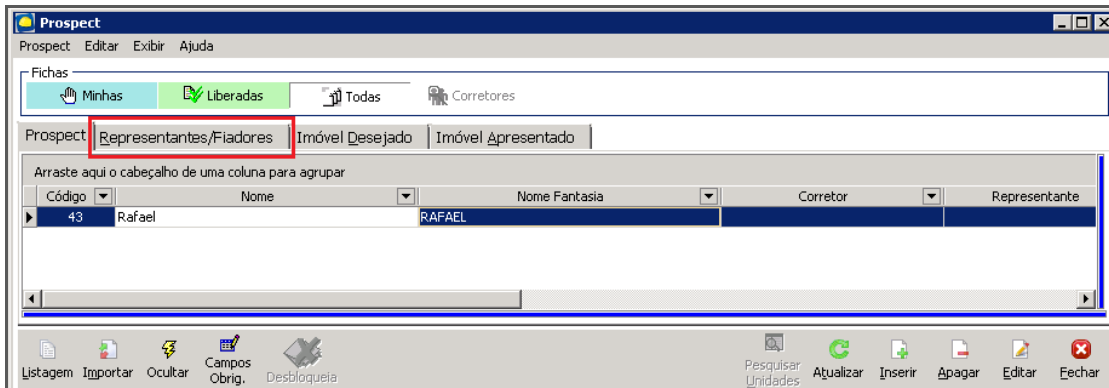
Descrição:

Retorno:

Prospect – Ações de Imóveis

## Representantes/Fiadores

Cadastro de Representantes e/ou Fiadores de Pessoa Física ou Pessoa Jurídica.



**Prospect**

Prospect | Editar | Exibir | Ajuda

Fichas

Minhas | Liberadas | Todas | Corretores

Prospect | **Representantes/Fiadores** | Imóvel Desejado | Imóvel Apresentado

Arraste aqui o cabeçalho de uma coluna para agrupar

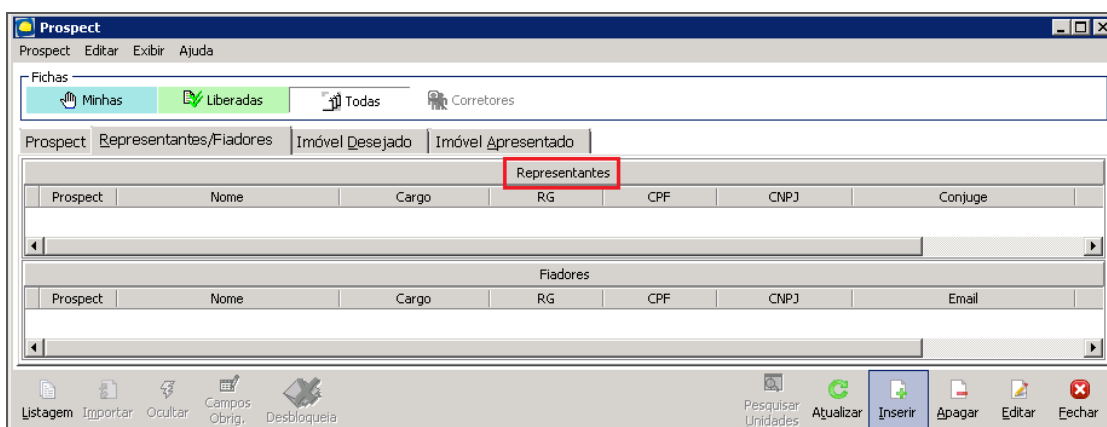
Código	Nome	Nome Fantasia	Corretor	Representante
43	Rafael	RAFAEL		

Listagem | Importar | Ocultar | Campos Obrig. | Desbloqueia | Pesquisar Unidades | Atualizar | Inserir | Apagar | Editar | Fechar

Prospect

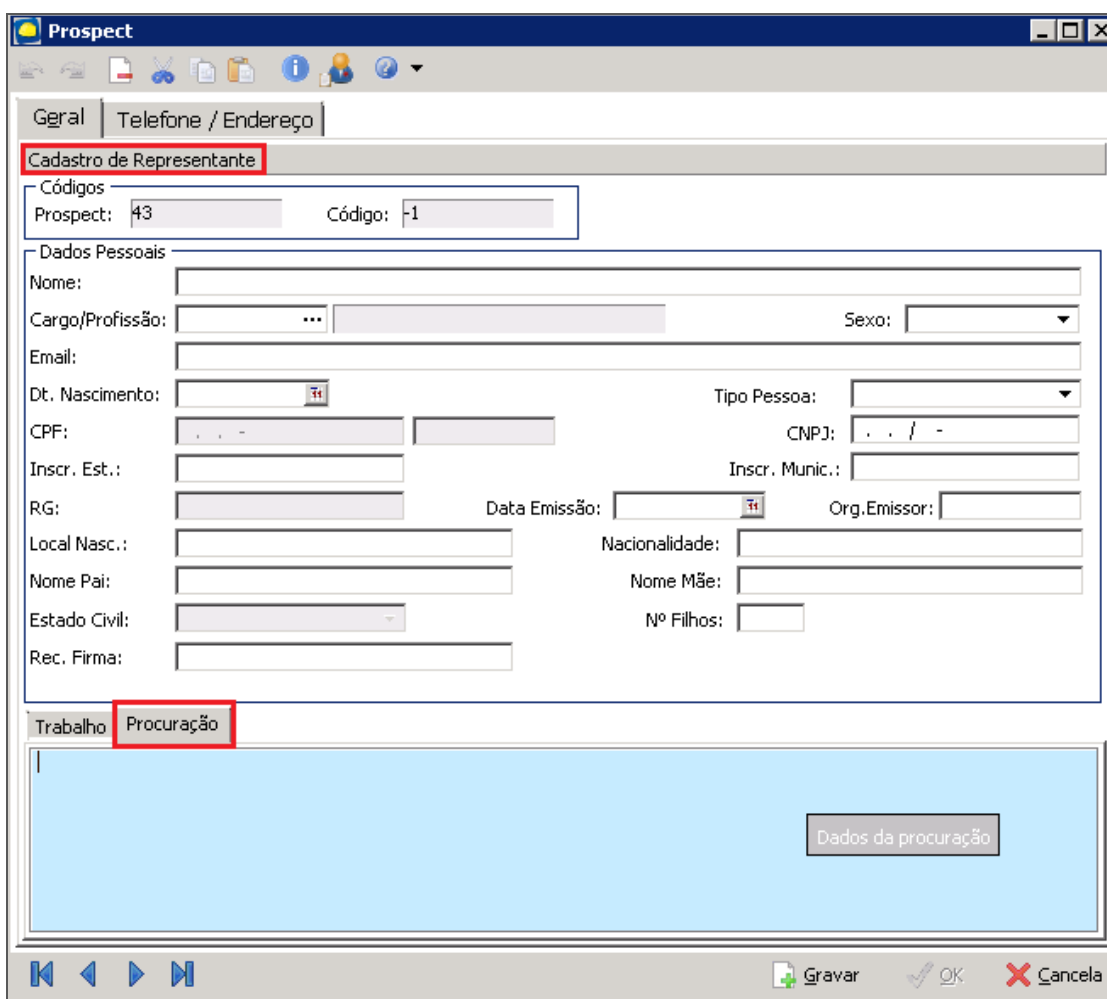
## Cadastro

Para inserção de **Representante/Procurador**, basta clicar na palavra **Representante**, conforme detacado a seguir e inserir o mesmo.



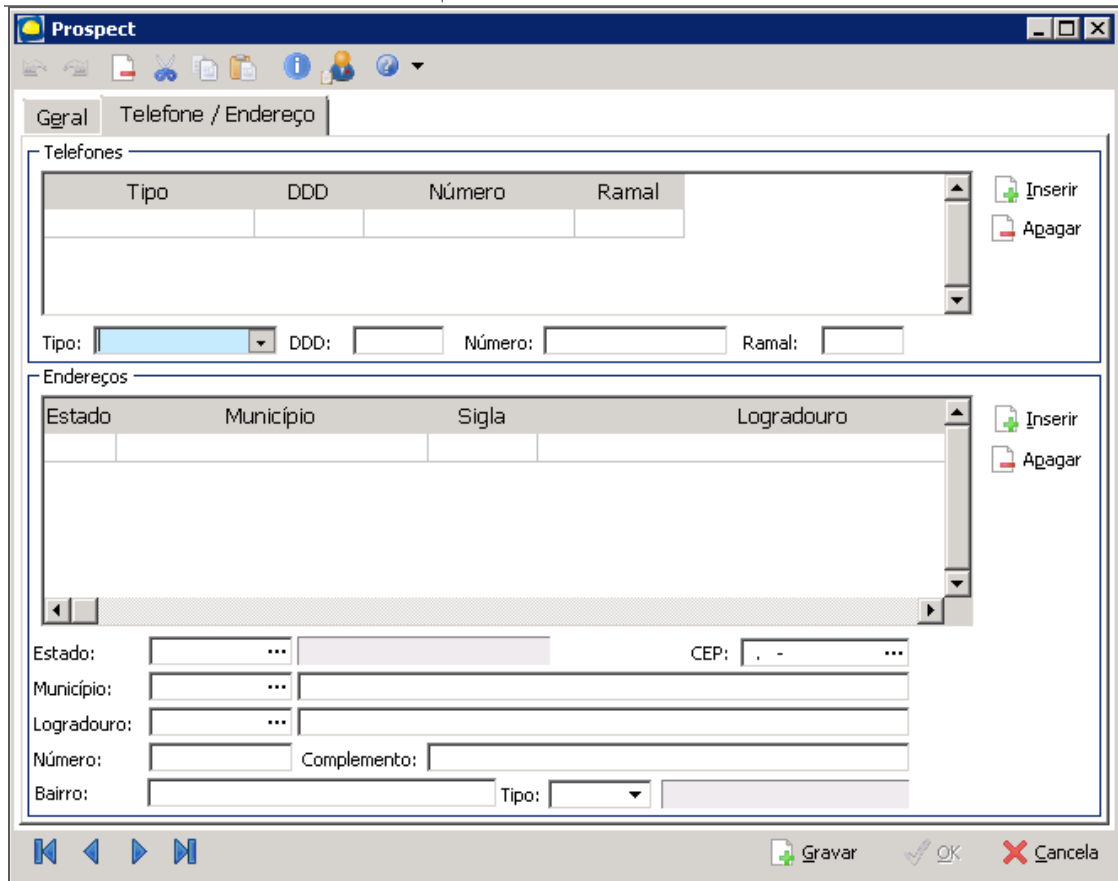
Prospect

Os dados inseridos são praticamente os mesmos do cadastro de prospect, porém, contempla campo para dados da procuração, caso haja necessidade.



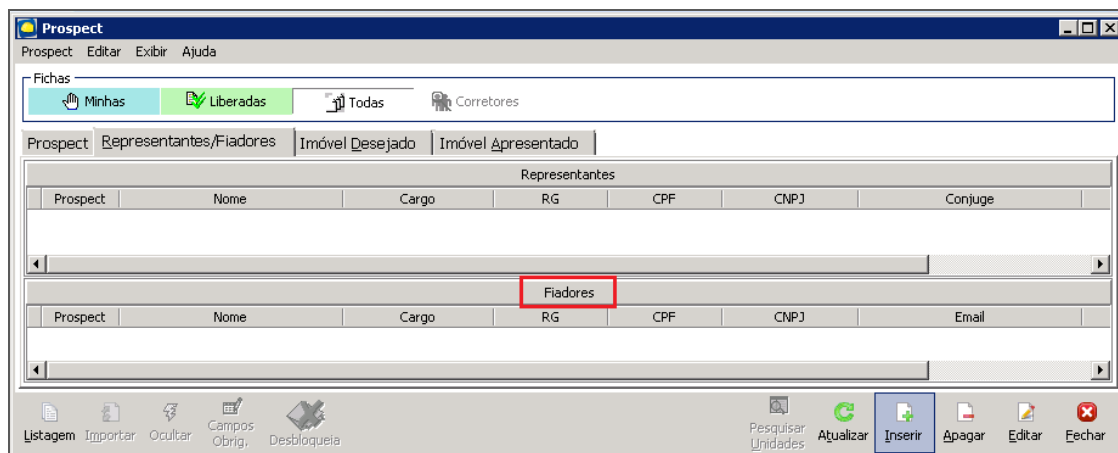
Prospect

Cartilha do Cliente – Comercial / Prospects



Prospect

Para inserção de **Fiador** basta clicar na palavra **Fiadores**, destacada a seguir e inserir o mesmo.



Prospect

Cartilha do Cliente – Comercial / Prospects

**Prospect**

Gerar | Telefone / Endereço

**Cadastro de Fiador**

Códigos  
 Prospect: 43      Código: -1

Dados Pessoais

Nome:

Cargo/Profissão:  ...       Sexo:

Email:

Dt. Nascimento:          Tipo Pessoa:

CPF:            CNPJ:

Inscr. Est.:       Inscr. Munic.:

RG:       Data Emissão:          Org. Emissor:

Local Nasc.:       Nacionalidade:

Nome Pai:       Nome Mãe:

Estado Civil:       Nº Filhos:

Rec. Firma:

**Trabalho** | Procuração

Empresa:       Home Page:

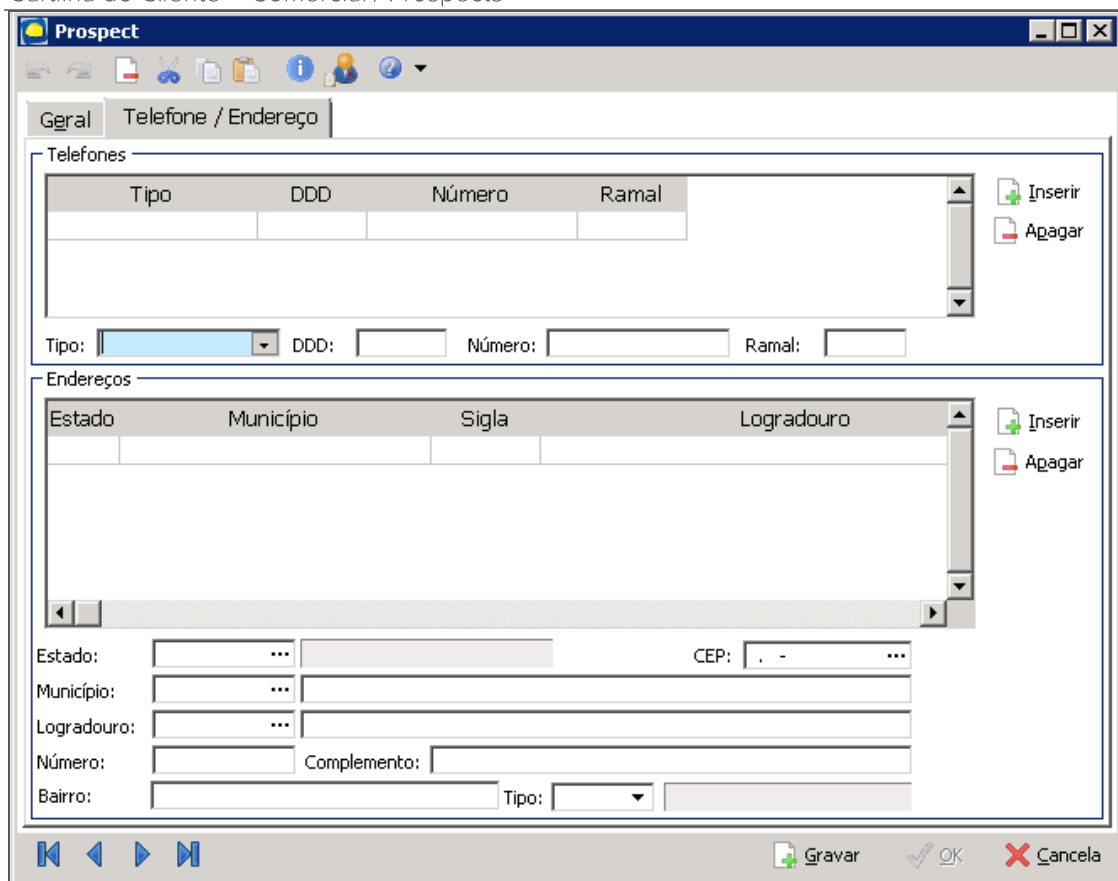
Dt. Admissão:          Nº. Carteira:

Telefone:       Número PIS:

Salário:  0,00

Gravar    OK    Cancela

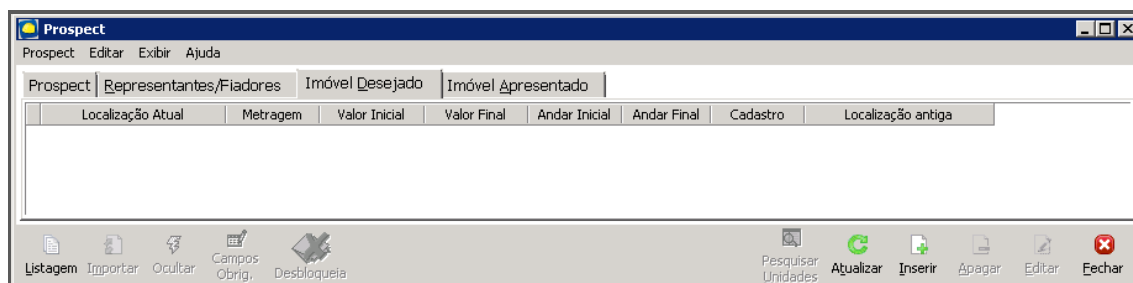
Prospect



Prospect

## Imóvel Desejado

Este processo consiste em informar o imóvel desejado pelo prospect, ou seja, o cliente vai a um local de venda de imóveis, porém os imóveis em exposição não atendem a expectativa do mesmo, com isso ele descreve ao corretor como é o imóvel desejado, qual a tipologia do imóvel (ver cadastro de tipologias em estruturas) e os dados são alimentados para posterior pesquisa.



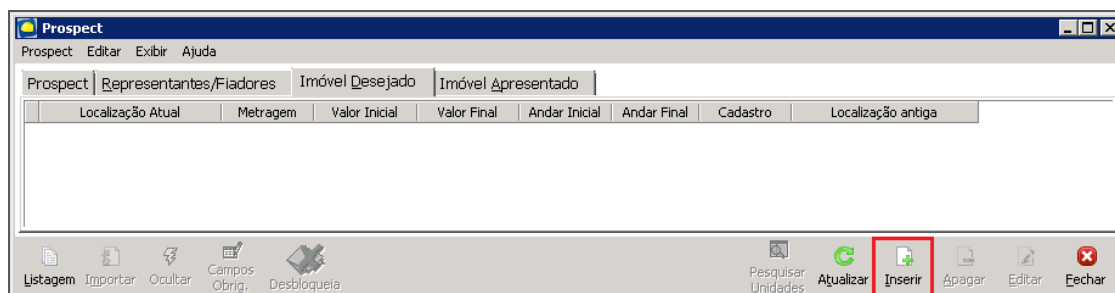
Prospect

Antes da inserção das características do imóvel desejado pelo prospect, devemos alimentar os cadastros globais do módulo comercial (vide cartilha: COM\_Cadastros\_Gerais):

- ✓ **Faixa de Valores** – Definição do valor mínimo e máximo que o prospect está interessado em investir na busca do imóvel;
- ✓ **Faixa Salarial** – Permite ao usuário classificar um prospect financeiramente;
- ✓ **Locais de Atendimento** – Local onde o prospect foi atendido pelo corretor. Ex.: imobiliária, feira, evento;
- ✓ **Metragem Desejada** – Definição da metragem mínima e máxima da unidade/imóvel;
- ✓ **Motivo da Procura** – Define qual o motivo da procura;

- ✓ **Mídia Utilizada** – Define a classificação da mídia utilizada pelo prospect para chegar até a empresa/empreendimento. Ex.: jornal, internet, flyer.

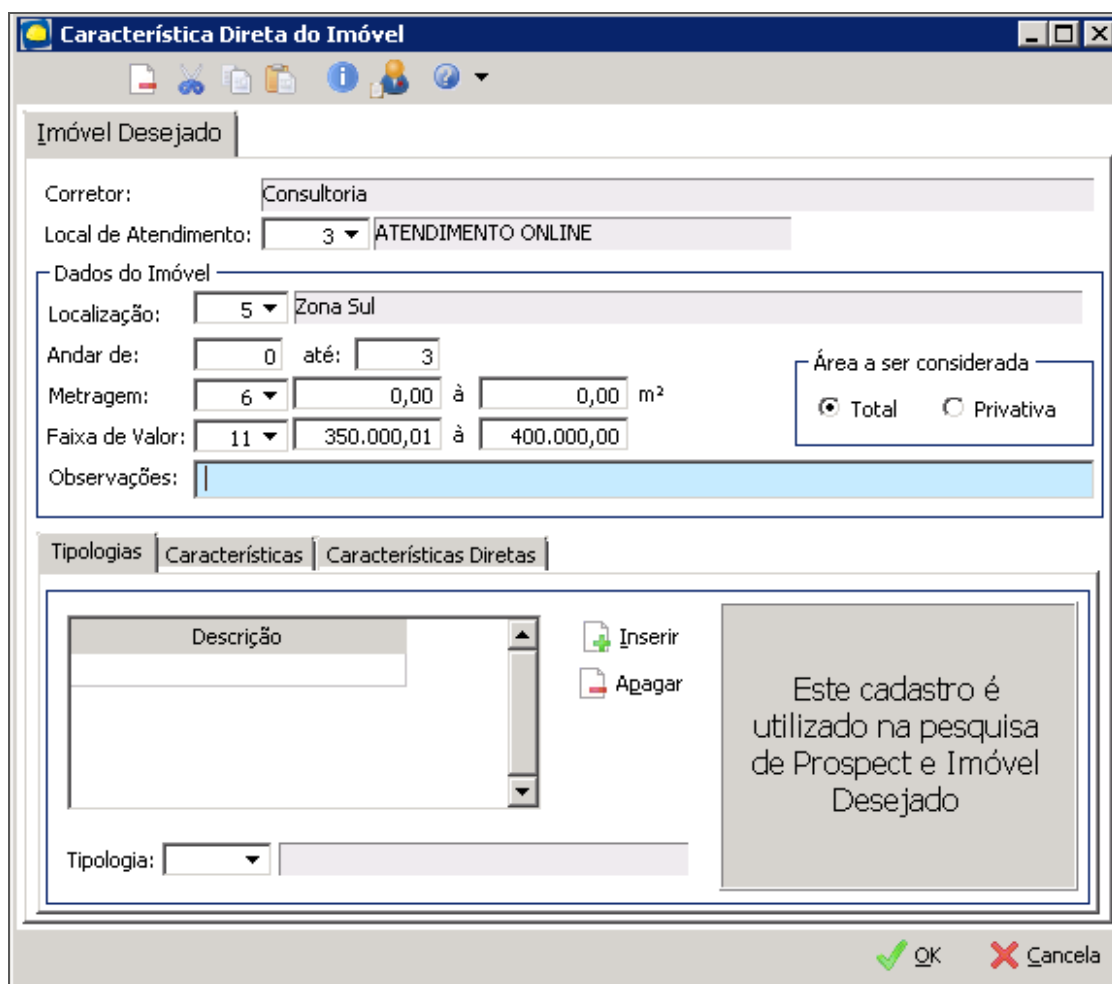
## Cadastro



### Prospect

Insira as informações que são pertinentes ao imóvel desejado pelo prospect ao inserir a busca.

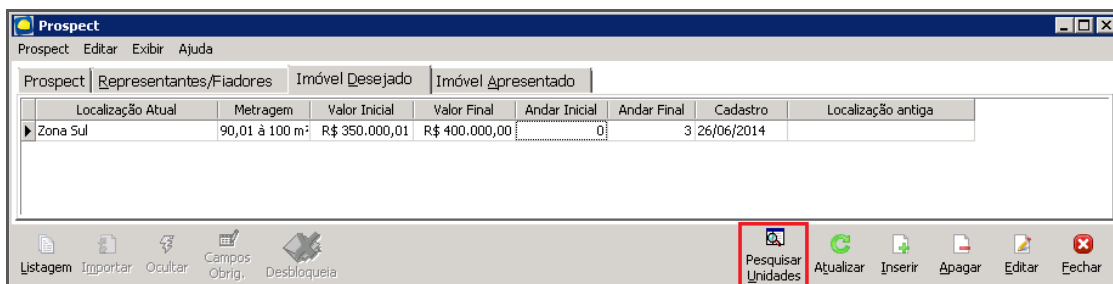
Exemplo: andar, metragem, faixa de valor, entre outros.



### Característica Direta do Imóvel

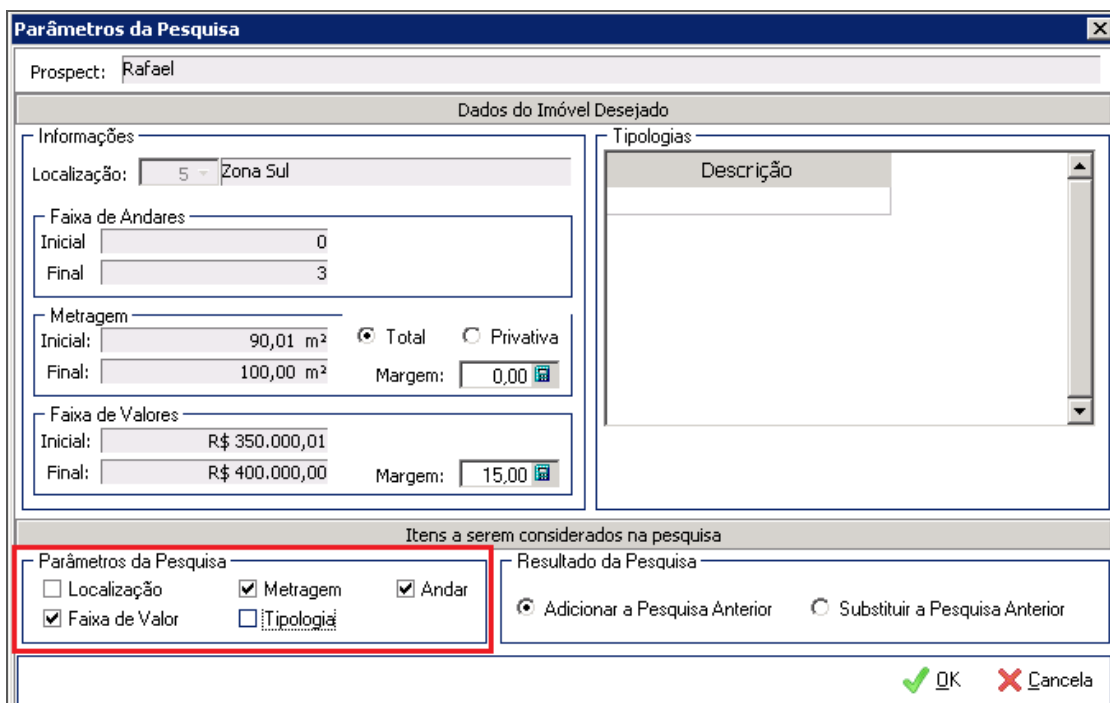
## Pesquisar Unidades

Ao finalizar a inserção do imóvel desejado, o item **Pesquisar Unidades** irá buscar quais informações são realmente importantes para a busca no estoque.



### Prospect

No exemplo abaixo parametrizamos a busca em torno do andar, metragem e faixa de valor da unidade.



### Parâmetros da Pesquisa

Ao encerrar os parâmetros de pesquisa o sistema abrirá, automaticamente, a tela de **Imóvel Apresentado**.



## Imóvel Apresentado

As unidades em estoque que satisfazem a busca do prospect de acordo com os parâmetros da **Pesquisa de Unidade**, são automaticamente apresentadas neste processo para sequência no atendimento.

### Imóveis Desejados

A barra lateral azul (tela acima), omite as ações a serem tomadas com base nas unidades encontradas, ou seja, devemos passar o mouse sobre a mesma para que os acessos fiquem expostos para uso.

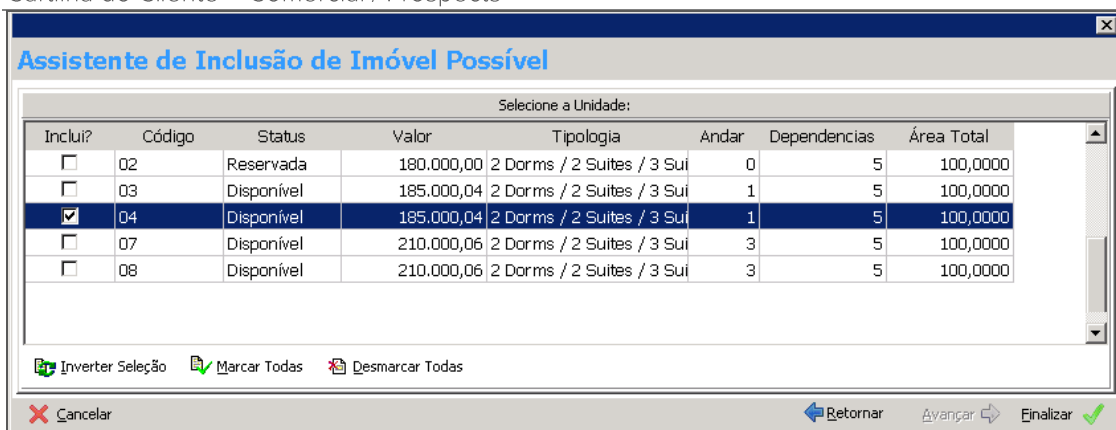
## Adicionar Unidades

Processo utilizado quando há a necessidade de apresentar ao cliente uma unidade que não retornou automaticamente na pesquisa executada no sistema.

Escolha do Empreendimento e Bloco:

### Assistente de Inclusão de Imóvel Possível

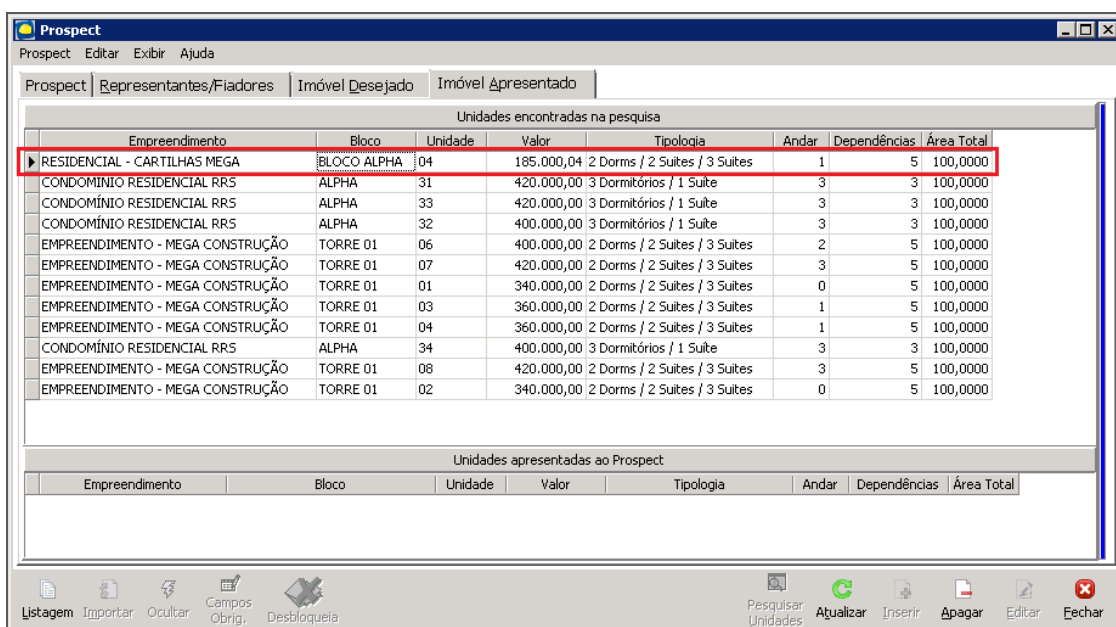
Escolha da Unidade:



Assistente de Inclusão de Imóvel Possível

Pode-se notar que a unidade 04 não foi apresentada automaticamente no processo, pois a mesma está fora da faixa de valor interessada ao prospect (R\$ 350.000,01 a R\$ 400.000,00).

Ao finalizar a inserção de unidade, a mesma estará disponível para os demais processos do **Imóvel Apresentado**.

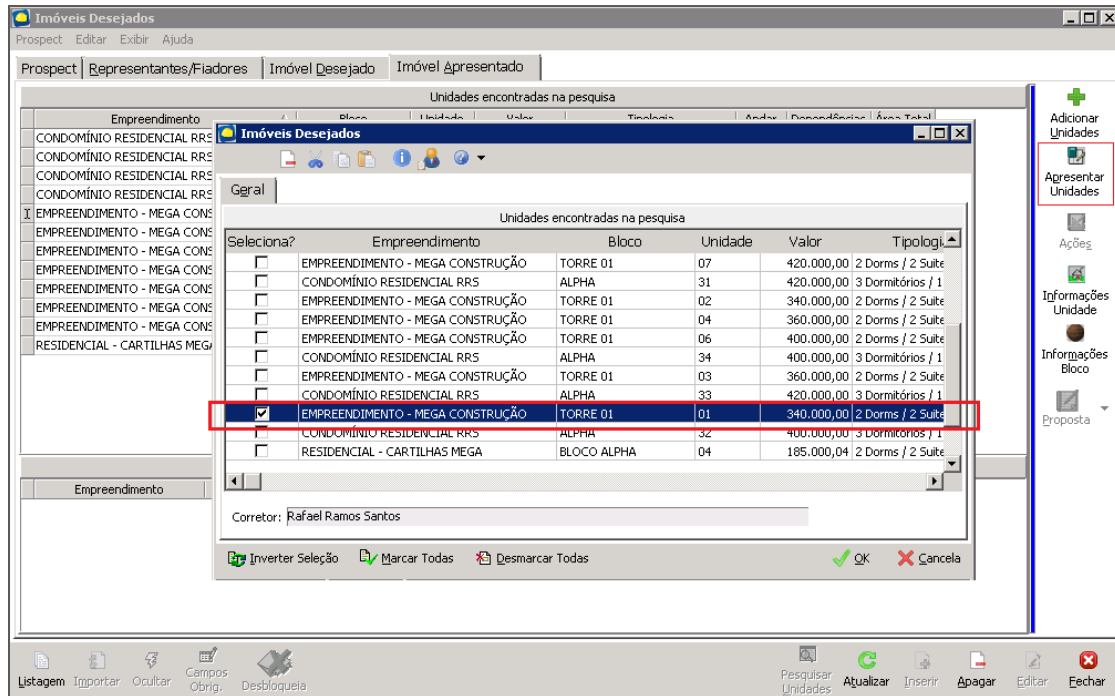


Prospect – Imóvel Apresentado

## Apresentar unidades

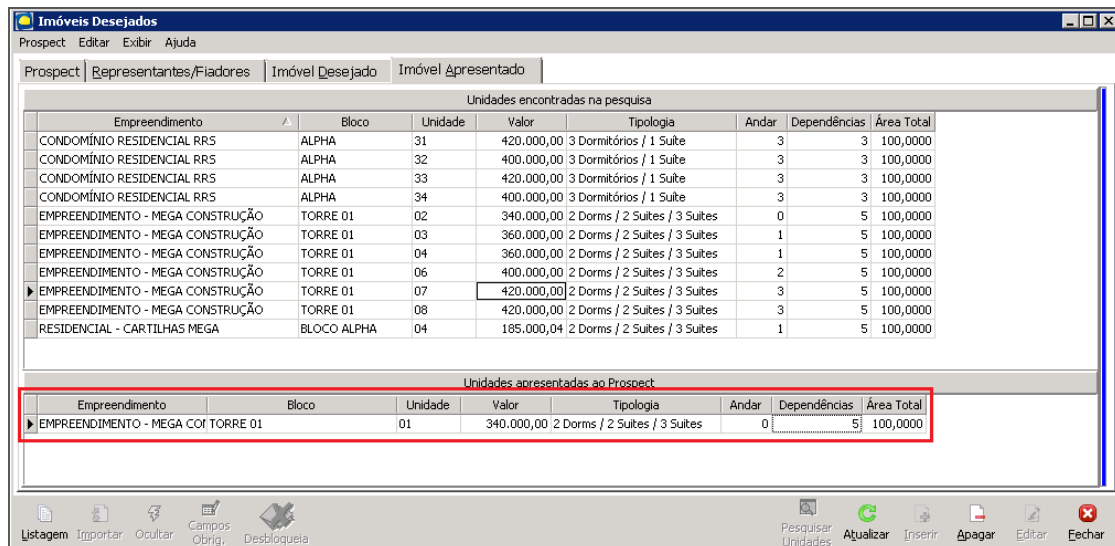
Processo utilizado para filtrar as unidades apresentadas automaticamente pelo sistema, para então apresentá-las ao cliente.

Selecionar a(s) unidade(s) que será(ão) efetivamente apresentada(s) ao cliente.



Imóveis Desejados

Apresentação separada da unidade selecionada no passo anterior:



Imóveis Desejados

Após este processo de **Apresentar Unidade**, a geração de proposta ficará disponível para a Unidade 01, Torre 01, Empreendimento Mega Construção, conforme imagem a seguir:

## Cartilha do Cliente – Comercial / Prospects

Unidades apresentadas ao Prospect

Empreendimento	Bloco	Unidade	Valor	Tipologia	Andar	Dependências	Área Total
EMPREENDIMENTO - MEGA COI TORRE 01		01	340.000,00	2 Dorms / 2 Suítes / 3 Suítes	0		5   100,0000

Proposta

- Gerar Proposta Simples
- Gerar Proposta Completa
- Consultar Proposta Simples
- Consultar Proposta Completa

Listagem Importar Ocultar Campos Obrig. Desbloqueia Pesquisar Unidades Atualizar Inserir Apagar Editar Fechar

### Imóveis Desejados – Proposta

## Ações

Processo utilizado para mapear os procedimentos adotados com relação à unidade. Exemplo: Se ela foi apresentada ao prospect, se ele se interessou ou não, se foi reservada, entre outros.

Inserir uma ocorrência para controle das ações:

Imóveis Desejados

Prospect Editar Exibir Ajuda

Prospect Representantes/Fiadores Imóvel Desejado Imóvel Apresentado

Unidades encontradas na pesquisa

Empreendimento

- CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RRS
- CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RRS
- CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RRS
- CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RRS
- EMPREENDIMENTO - MEGA CONSTRUÇÃO
- EMPREENDIMENTO - MEGA CONSTRUÇÃO
- EMPREENDIMENTO - MEGA CONSTRUÇÃO
- EMPREENDIMENTO - MEGA CONSTRUÇÃO
- EMPREENDIMENTO - MEGA CONSTRUÇÃO
- EMPREENDIMENTO - MEGA CONSTRUÇÃO
- RESIDENCIAL - CARTILHAS MEGA

Empreendimento

- EMPREENDIMENTO - MEGA COI TORRE 01

Estruturas

Extensão Descrição tipo ocorrência Cor U Inserir

Corretor Resp.: ...

Ocorrência: ...

Dt. Realização: ...

Documento: ...

Descrição: ...

Retorno: ...

Cancelar Gerar

OK Cancela

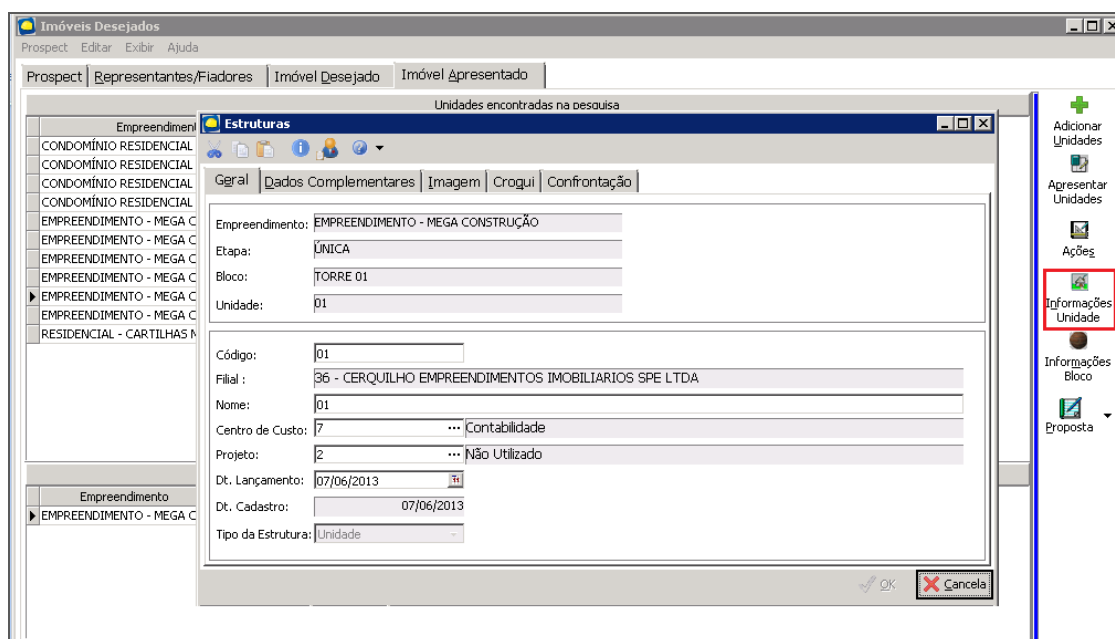
Adicionar Unidades Agregar Unidades Ações Informações Unidade Informações Bloco Proposta

Listagem Importar Ocultar Campos Obrig. Desbloqueia Pesquisar Unidades Atualizar Inserir Apagar Editar Fechar

### Imóveis Desejados – Estruturas

## Informações da Unidade

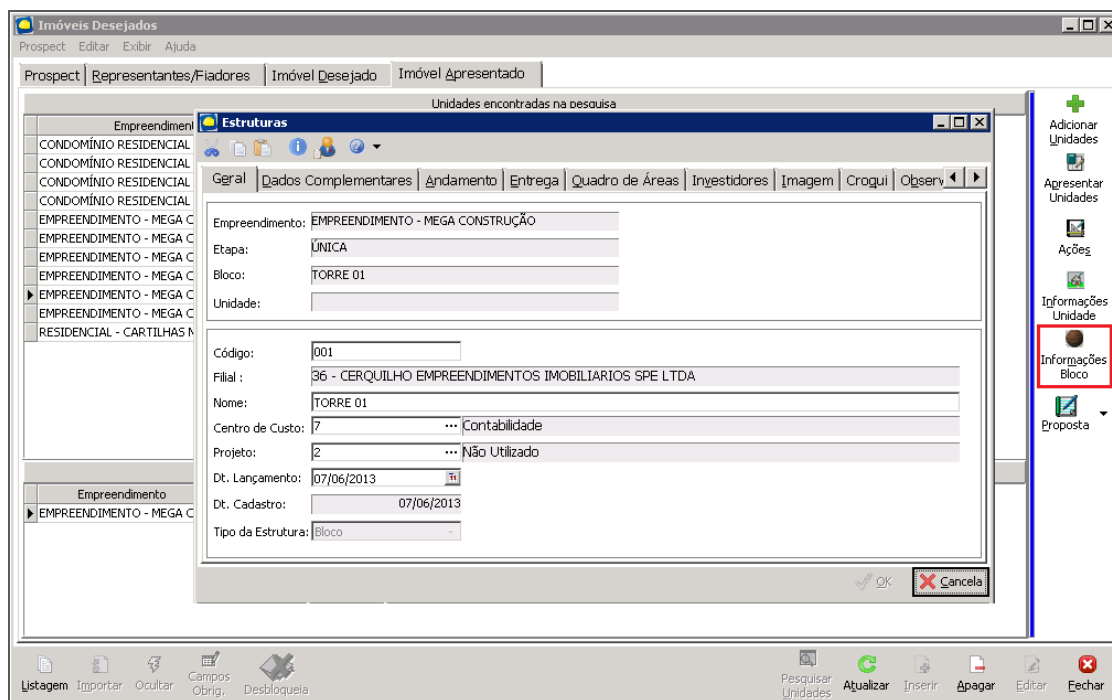
Processo para consulta de dados referentes à unidade selecionada, ou seja, o cadastro da unidade com todas as suas informações técnicas (ver cadastro de estruturas – unidades).



Imóveis desejados - Estruturas

## Informações Bloco

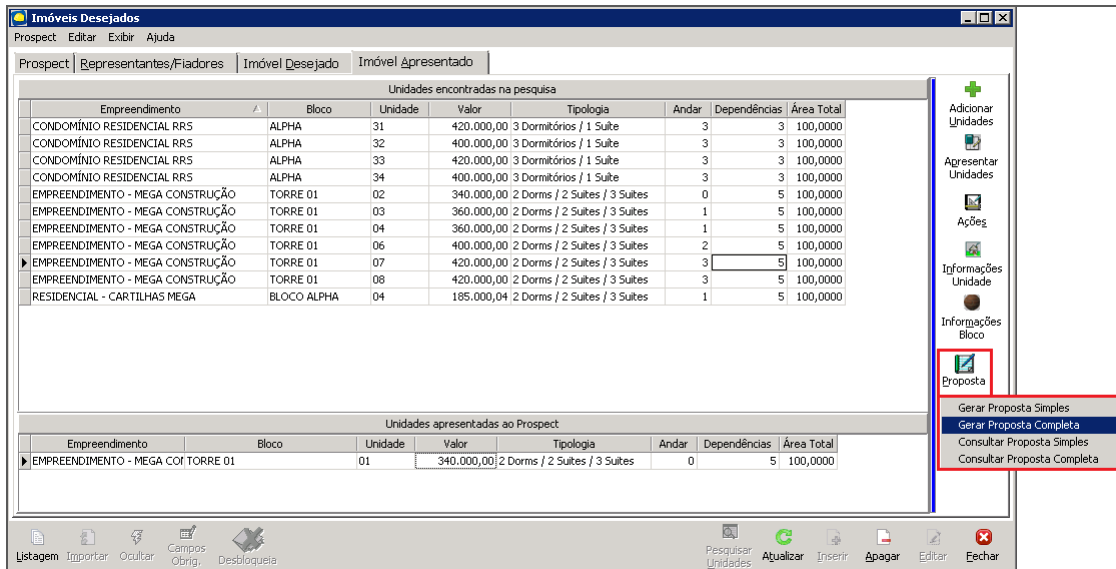
Processo para consulta de dados referentes ao bloco da unidade selecionada, ou seja, nele são apresentadas informações como: quantidade de unidades, número de andares, data de entrega, entre outros.



Imóveis Desejados - Estruturas

## Proposta

Processo que consiste em adicionar proposta ao cliente e à unidade selecionada, sem a necessidade de trocar de tela para tal ação. Podemos inserir proposta simples ou completa e, ainda, consultar uma proposta que a unidade já recebeu.



The screenshot shows the 'Imóveis Desejados' application window. It features a menu bar with 'Prospect', 'Editar', 'Exibir', and 'Ajuda'. Below the menu is a navigation bar with 'Prospect', 'Representantes/Fladros', 'Imóvel Desejado', and 'Imóvel Apresentado'. The main area is divided into two sections: 'Unidades encontradas na pesquisa' and 'Unidades apresentadas ao Prospect'. The 'Unidades encontradas na pesquisa' section contains a table with columns: Empreendimento, Bloco, Unidade, Valor, Tipologia, Andar, Dependências, and Área Total. The 'Unidades apresentadas ao Prospect' section contains a smaller table with columns: Empreendimento, Bloco, Unidade, Valor, Tipologia, Andar, Dependências, and Área Total. On the right side, there is a vertical toolbar with icons for 'Adicionar Unidades', 'Apresentar Unidades', 'Ações', 'Informações Unidade', and 'Informações Bloco'. A 'Proposta' icon is highlighted with a red box, and a context menu is open over it, listing 'Gerar Proposta Simples', 'Gerar Proposta Completa', 'Consultar Proposta Simples', and 'Consultar Proposta Completa'. The bottom toolbar includes 'Listagem', 'Importar', 'Ocultar', 'Campos Obrig.', 'Desbloqueia', 'Pesquisar Unidades', 'Atualizar', 'Inserir', 'Apagar', 'Editar', and 'Fechar'.

Empreendimento	Bloco	Unidade	Valor	Tipologia	Andar	Dependências	Área Total
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RRS	ALPHA	31	420.000,00	3 Dormitórios / 1 Suite	3	3	100,0000
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RRS	ALPHA	32	400.000,00	3 Dormitórios / 1 Suite	3	3	100,0000
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RRS	ALPHA	33	420.000,00	3 Dormitórios / 1 Suite	3	3	100,0000
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RRS	ALPHA	34	400.000,00	3 Dormitórios / 1 Suite	3	3	100,0000
EMPREENDIMENTO - MEGA CONSTRUÇÃO	TORRE 01	02	340.000,00	2 Dorms / 2 Suites / 3 Suites	0	5	100,0000
EMPREENDIMENTO - MEGA CONSTRUÇÃO	TORRE 01	03	360.000,00	2 Dorms / 2 Suites / 3 Suites	1	5	100,0000
EMPREENDIMENTO - MEGA CONSTRUÇÃO	TORRE 01	04	360.000,00	2 Dorms / 2 Suites / 3 Suites	1	5	100,0000
EMPREENDIMENTO - MEGA CONSTRUÇÃO	TORRE 01	06	400.000,00	2 Dorms / 2 Suites / 3 Suites	2	5	100,0000
EMPREENDIMENTO - MEGA CONSTRUÇÃO	TORRE 01	07	420.000,00	2 Dorms / 2 Suites / 3 Suites	3	5	100,0000
EMPREENDIMENTO - MEGA CONSTRUÇÃO	TORRE 01	08	420.000,00	2 Dorms / 2 Suites / 3 Suites	3	5	100,0000
RESIDENCIAL - CARTILHAS MEGA	BLOCO ALPHA	04	185.000,04	2 Dorms / 2 Suites / 3 Suites	1	5	100,0000

Empreendimento	Bloco	Unidade	Valor	Tipologia	Andar	Dependências	Área Total
EMPREENDIMENTO - MEGA COI TORRE 01		01	340.000,00	2 Dorms / 2 Suites / 3 Suites	0	5	100,0000

Imóveis Desejados - Proposta