# MANUAL DO USUÁRIO FIMT

# GESTOR IMOBILIÁRIO

SANDRO RAMIRO 05/06/2015

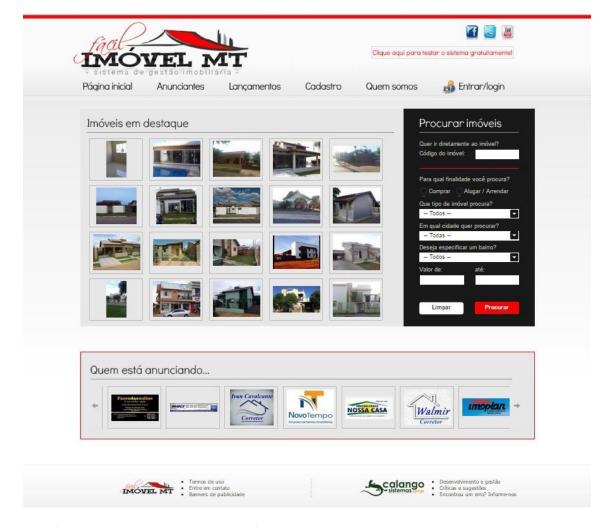


# <u>INTRODUÇÃO</u>

PÁGINA INICIAL	03
ANUNCIANTE	04
LANÇAMENTO	05
CADASTRO	06
QUEM SOMOS	07
ENTRAR/LOGIN	08
BUSCADOR	09
ANÚNCIOS	10
ANÚNCIO -APRESENTAÇÃO	11
CADASTRO DA IMOBILIÁRIA	12
CADASTRO PARTICULAR	13
INÍCIO (LOGADO)	14
CONFIGURAÇÃO -MEUS DADOS	15
CONFIGURAÇÃO -MEU SITE	16
ASSINATURA	17
CONFIGURAÇÃO CONTRATOS	18
NOVO IMÓVEL	19
IMÓVEL (LOGADO)	20
FOTOS/IMAGENS	21
IMÓVEIS CADASTRADOS	22
LANÇAMENTOS	23
CLIENTES	24
CONTRATOS -MODELOS	25
NOVO CONTRATO	26
FILTRAR CONTRATO PRONTO	27
VISUALIZAR CONTRATO PRONTO	28
CONTRATO	29
MEU SITE	30
CADASTRO CLIENTE	31
SIMULADORES	32
FINANCEIRO	33
LANÇAMENTOS COMPRA/VENDA	34
LANÇAMENTOS ALUGUEL/LOCAÇÃO	35
LANÇAMENTO -CONTRATO DE ARRENDAMENTO	36
ENTRADAS – LANÇAMENTOS	37
SAÍDAS – LANÇAMENTOS MANUAIS	38
RELATÓRIO DE CAIXA	39
RELATÓRIO POR PERÍODO	40
GRÁFICO	41
LOGO DO FIMT	42
PASSO A PASSO	43-46

# ÁREA PÚBLICA

# Página Inicial:



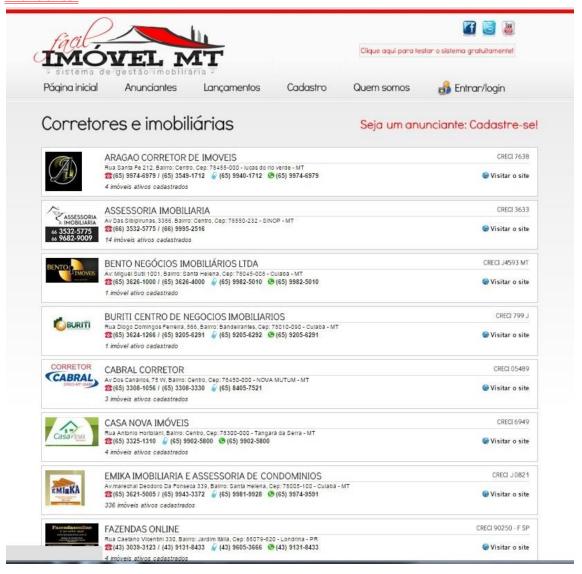
Na Página Inicial, apresentamos 20 Imóveis em Destaque cadastrados que podem ser acessados clicando na foto, ao lado temos o **Buscador**, onde pode ser feita a busca por tipo de Imóvel, por Cidade, Bairro, por Valor ou pelo código do Imóvel. Abaixo temos apresentação das Imobiliárias.

Nesta página pode ser acessado:

ANUNCIANTE, LANÇAMENTOS, CADASTRO, QUEM SOMOS e ENTRAR/LOGIN.

Dica: Toda vez que clicar na logo do FIMT abre a Página Inicial do Site.

# **Anunciante:**



Nessa Página são visualizadas todos os Anunciantes cadastradas no sistema FIMT, com endereço e telefone para contato.

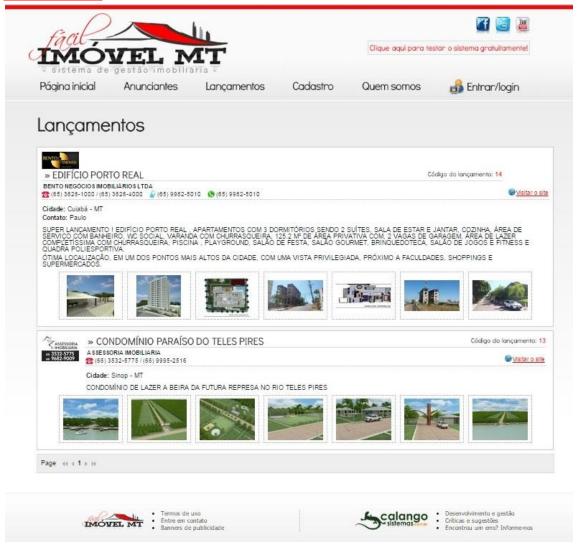
Acesso ao Site da Própria Empresa:

**VISITAR O SITE** 

As Empresas que aparecem nesta página são Empresas cadastradas ativas.

Dica: quando clicar na logo da Empresa é apresentado todos os Imóveis anunciados por ela.

# **LANÇAMENTOS:**



Nesta Página são apresentados os lançamentos. Lançamentos são denominados as áreas ou loteamentos em série, Condomínio, etc...

A princípio cada Lançamento pode ser inserido até 6 fotos, após adicionado o anúncio fica vinculado aos anúncios do Lançamentos e no Site Próprio e com os dados da Imobiliária/Empresa que está anunciando.

A ordem dos anúncios é apresentada conforme a inclusão no sistema. O último anúncio postado aparece por primeiro empurrando os demais para baixo.

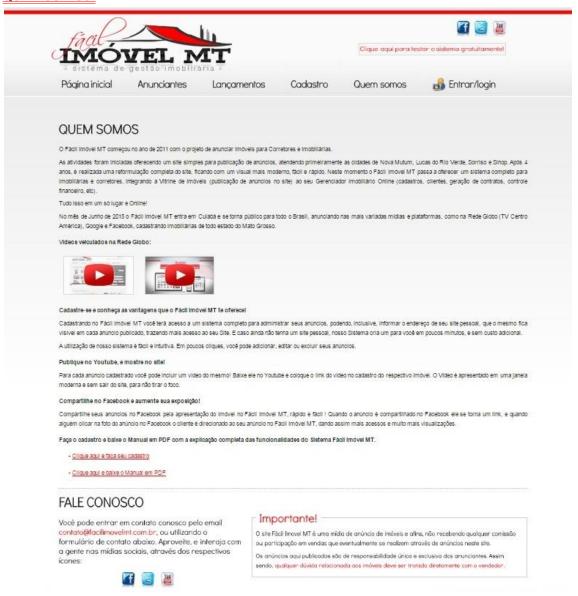
## CADASTRO:



Na página **CADASTRO**, tem o acesso aos valores e cadastrar a IMOBILIARIA/CORRETOR e **CADASTRO** do **PARTICULAR**. Após cadastrar aparecem várias opções, entre elas a assinatura que pode ser paga por boleto ou transferência ou parcelada em várias vezes no cartão de crédito.

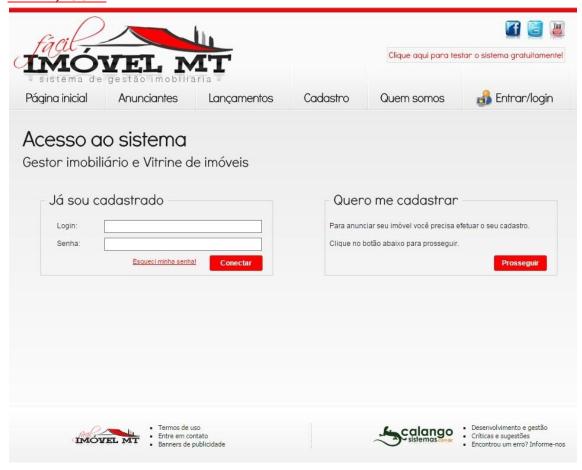
Dica: O boleto quando gerado é emitido para vencer em 5 dias, podendo o anunciante incluir os Imóveis mas o mesmo só fica online após o pagamento e caso o pagamento não seja efetuado o sistema bloqueia o acesso. Podendo o anunciante visualizar o Sistema sem custo e assim decidir ou não por continuar.

## **QUEM SOMOS:**



Na página QUEM SOMOS explica um pouco como funciona o Sistema Fácil Imóvel MT e tem a opção de enviar: Elogio, sugestão, crítica ou denunciar um erro para o atendimento FIMT.

# **ENTRAR/LOGIN:**



Nesta área o anunciante já cadastrado acessa o sistema FIMT ou faz um novo cadastro.

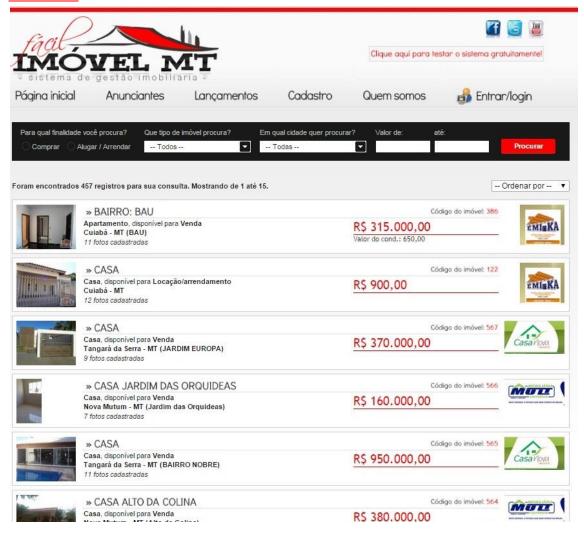
# **BUSCADOR:**



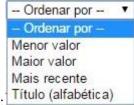
O Buscador é onde o cliente busca o Imóvel desejado, o Imóvel pode ser encontrado pelo código do Imóvel , pelo tipo de Imóvel, pela Cidade, Bairro, ou pelo valor.

Dica: Apenas aparece as cidades que tem anúncios cadastrados.

# **ANÚNCIOS:**



Depois de buscar, aparecerão todos os anúncios disponíveis.

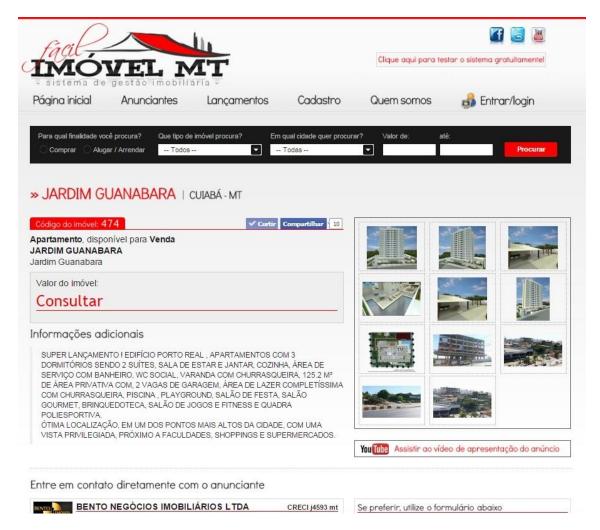


Pode ser ordenado por:

Ao Clicar na Imagem do anúncio o mesmo abre com todos os dados do anunciante com telefone, endereço, e campo para entrar em contato direto com o Anunciante.

Dica: Para acessar todos os Imóveis deste anunciante é só clicar na logo do lado direito.

# ANÚNCIO -APRESENTAÇÃO:



Nesta área é apresentada uma página inteira do anúncio selecionado, com todos os dados do anunciante e acesso direto com o anunciante. Nesta página pode ser acessado o site do anunciante, poderá curtir a página pelo Facebook ou compartilhar a mesma ou acompanhar pelo canal do Youtube.

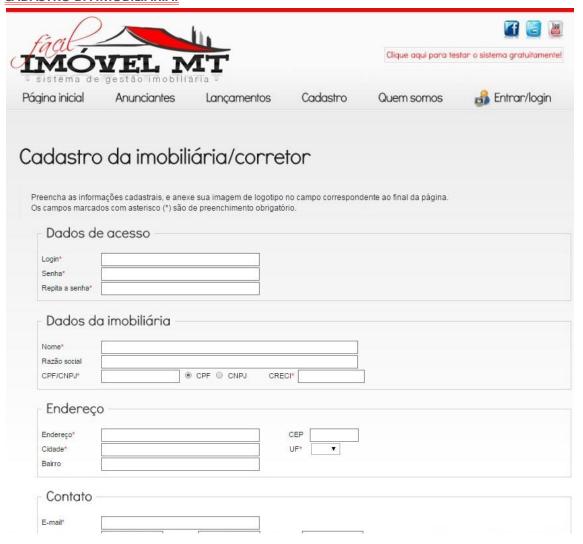
Dica: Para aparecer o vídeo do anuncio é só baixar o vídeo no Youtube e colocar o Link do Vídeo no cadastro do Imóvel.



Dica: Quando receber um email de proposta vindo deste campo:

E quiser responder é só clicar em responder que o email será direcionado para o cliente.

# CADASTRO DA IMOBILIÁRIA:



No cadastro da Imobiliária/Corretor é simples e fácil de preencher, onde pode ser escolhido um Login e uma senha e inserir todos os dados da Imobiliária/Corretor, podendo colocar o Logotipo ou pode ser incluído depois de cadastrado.

Dica: Informar os dados corretos e colocar a logo para melhor visualização, ficando assim, melhor a apresentação dos anúncios. Você deve ler e aceitar as condições descritas nos Termos de Uso do site para continuar.

# **CADASTRO PARTICULAR:**



No Cadastro do anunciante não precisa escolher o Login, pois o sistema escolhe um automático, e a senha pode ser alterada depois de entrar no sistema. E pode ser anunciado um único Imóvel por cadastro.

Dica: Você deve ler e aceitar as condições descritas nos <u>Termos de Uso do site</u> para continuar.

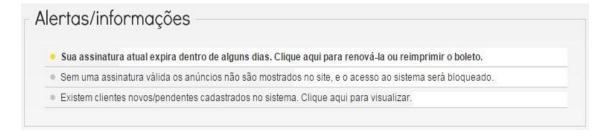
# **ÁREA RESTRITA**

# INÍCIO (LOGADO):

Dentro da área restrita os menu são vermelho diferenciando da ÁREA PUBLICA.



Após fazer o Login abre a ÁREA RESTRITA, o Sistema oferece um gerenciamento completo, nesta página **Início** aparecem os Alertas/informações, que o sistema informa, segue abaixo alguns exemplos:



Dica: Clicar no alerta para abrir o mesmo.

# CONFIGURAÇÃO . MEUS DADOS (LOGADO)

fact	VEL MT		ANDRO IMÓVEIS Isandrol Área administrativa ador de Imóveis
	os Imóveis Lançamentos Clientes Contratos Financeiro	Sain/logout	Acessar o site
Cadastr	ro no sistema		
» Cadastro	» Meu site » Assinatura » Contratos	» Financeiro	» Prontol
	Approximation and the second and the		#1101II01
Os campos mare	rmações cadastrais, e anexe sua imagem de logotipo no campo correspondente ac ados com asterisco (") são de preenchimento obrigatório. ois de editar as informações no formulário, você deve clicar no botão Salvar no		os dados.
Dados	de acesso		
Situação*	Alivo ▼		
Login*	Alterar os dados de acesso		
Senha*	sandro		
Repita a senha			
Dados	da imobiliária		
Côdigo Nome*	11   Data de cadastro   16/05/2015		
Razão social			
CPF/CNPJ*	004.568.179-13 @ CPF @ CNPJ CRECI 0000		
Endere	200		
	<u> </u>		
Endereço"	Rua dos Amapá 133W CEP 78450-000		
Cidade* Bairro	NOVAMUTUM. UF* MT ▼		
Sano	CENTRO		
Contat			
E-mail*	multimarcas2irmaos@hotmail.com		
Tel. 1	(65) 3308-3301 Tel. 2 (65) 3308-1691 Celular (65) 9966-4594		
WhatsApp	(65) 8135-0301		
- Inform	ações adicionais		
	ações adiciónais		
Site	http://www.facilimovelmt.com.br/sites/sandro/		
Source a empre	Empresa Ficticia, apenas para teste do novo Sistema FIMT.		
I	I		
gotipo			
	s imagens nos formatos .jpg, .gif ou .png. Qualquer outro formato se	erá recusado.	
SANE	Remover		
Negócios tro	delilifeton		
			Voltar

Na cessão Cadastro tem os dados de Acesso, podendo mudar a senha e Login, Tem os Dados da Imobiliária que pode ser editado, o Endereço, Contato, Informações adicionais podendo adicionar o Site Particular já existente e inclusão da logotipo da Empresa.

Dica: Dentro de Meus Dados tem a opção de Configurar :

Cadastro, Meu Site, Assinatura e Contrato.

# CONFIGURAÇÃO. MEU SITE (LOGADO):

IMÓVEL MT	Gerencia	Área administrativa ador de Imóveis
Início Meus dados Imóveis Lançamentos Clientes Contratos F	Tinanceiro 🗽 Sair/logaut	Acessar o site
Configurações		
» Cadastro   » Meu site   » Assinatura	» Contratos » Financeiro	» Pronto!
Esta é a tela com as configurações e informações que serão apresentadas na p ATENÇÃO: depois de editar as informações no formulário, você deve clicar	página da imobiliária. Tho botão Salvar no final da página para persistir	os dados.
Se você deseja usar um domínio próprio, ou mesmo um modelo exclusivo	de site utilizando seus anúncios cadastrados, entr	e em contato conosco!
Endereço/URL		
Endereço do site no sistema  Atualizar o cadastro com este endereço: http://www.facillimove	imt.com.br/sites/sandro/	
Modelo do site		
Modelo  **Time Time Time Time Time Time Time Time	Selectionar este	
Configurações		
Siggan Imóvels do seu sonha		
Texto da Página Principal  Aqui vocé encontra o limóvel do seus Sonhos  E juntos vamos encontrar o limóvel certo.		
	4	
Texto da Păgina Institucional (Quem Somios)  Empresa que foi oriada apenas para testar o novo sistema. Criad 16:06:2015. Em breve estară fora do ar.	ia no dia	
Configurações		
ogan Vendemos mais pela conflança.  xto da Página Principal  Os melhores preços e Imóveis estão aqui.		
ixto da Pâgina Institucional (Quem Somos) Empresa sêria que começou em 2014 a atuar no Ram	io Imobiliário.	
ogo a usar no site  Vocé pode carregar as imagens nos formatos .jpggif ou .png.	Qualquer outro formato será recusa	udo.
Alterar Remover		90.000

Nesta página *Meu Site* pode ser escolhido a cor do Site, a Configuração e a logo do Site.

# ASSINATURA (LOGADO):



Assinatura é uma área para visualizar a data de vencimento e adicionar uma nova.

Dica: Para pagar uma assinatura pendente é só clicar no ícone e selecionar o modo de pagamento: Boleto, Transferência ou no Cartão de Crédito á vista ou Parcelado.

# CONFIGURAÇÃO. CONTRATOS (LOGADO):



Na área <u>CONTRATOS</u> é para configurar o Modelo dos Contratos, o Sistema FIMT tem um modelo padrão baseado no CRECI, mas o Usuário pode editar esse modelo e fazer o seu próprio Padrão, pode ainda adicionar ou não a Logo no contrato.

Dica: Toda vez que atualizar o modelo dos contratos o mesmo só vale para os próximos contratos sendo que os prontos vão continuar no modelo que foram feitos.

# NOVO IMÓVEL (LOGADO):



Após clicar em Novo Imóvel pode escolher o cliente ou não, mesmo escolhendo o cliente os dados do cliente não aparecem no site, é apenas para fins de controle interno.

# **CADASTRO DO IMÓVEL:**

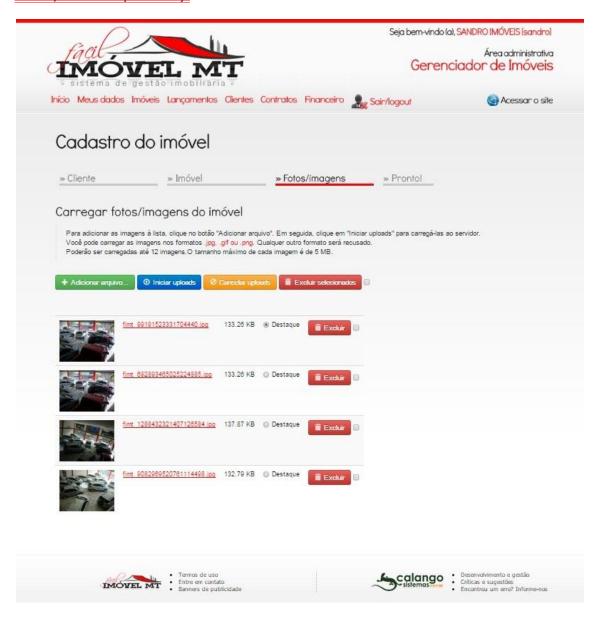


# IMÓVEL (LOGADO):

Na Página <u>IMÓVEIS</u> pode ser incluído um novo Imóvel ou pesquisar por um já cadastrado. Após selecionar ou pular a parte do cliente aparece o campo Imóvel, onde é adicionado o tipo de Imóvel e todos seus dados e no próximo campo é adicionado as imagens.

Após adicionar todos os Dados do Imóvel, é só adicionar as fotos/Imagens e Pronto o Imóvel esta cadastrado.

# FOTOS/IMAGENS (LOGADO):



De um modo fácil e rápido é possível cadastrar várias fotos ao mesmo tempo, depois de



# IMÓVEIS CADASTRADOS (LOGADO):

#=	Cliente	Imóvel =	Valor	Situação	Ação
45		CASA LINDA	R\$ 150.000,00	Ativo	
44	Joao de Deus	FAZENDA		Ativo	
43	Joao de Deus	KITNET	R\$ 550,00	Ativo	
39		Casa linda	R\$ 50.000,00	Ativo	
37	LILIAN BEATRIZ KAISER	Rancho de Luxo	R\$ 5.000.000,00	Ativo	
35		TERRENO	R\$ 450.000,00	Ativo	
34		CASA DE LUXO	R\$ 1.500.000,00	Ativo	
33		Fazenda em Vila Rica	R\$ 3.000.000,00	Ativo	

Clicando no ícone: pode ser alterado as foto do respectivo anúncio.

Clicando no ícone: pode ser visualizado o respectivo anúncio.

Clicando no ícone: pode ser editado o respectivo anúncio.

Clicando no ícone: pode ser excluído o respectivo anúncio.

# LANÇAMENTOS (LOGADO):



Para incluir um novo LANÇAMENTO é fácil e rápido, é só clicar em Novo Lançamento e incluir os dados e as fotos. Quando um Imóvel ou Lançamento é cadastrado no Sistema o anúncio fica Visível no FIMT e no Meu Site e já fica armazenado e disponível para futuro contrato.

Dica: Para um Imóvel cadastrado não ficar disponível no Site FIMT e no Meu Site deve apenas mudar o status para INATIVO no cadastro do Imóvel. Ficando assim disponível apenas para uso interno do Usuário.

# **CLIENTES (LOGADO):**



Nesta página pode ser consultado os clientes cadastrados ou adicionar um novo cliente para seu banco de dados.

Dica: Clientes podem ser adicionados pelo sistema logado de cada Imobiliária.

Clientes que for cadastrado pelo Site da Imobiliária (Meu Site), entram no sistema como expirado e aparece um alerta na Página INÍCIO, podendo ser mudado o status do cliente.

# **CONTRATOS MODELOS (LOGADO):**



Nesta Página de Contratos tem todos os Modelos disponíveis pelo Creci e outros a mais, para poder Gerenciar todas as negociações, se adaptando para todo os casos, podendo ser editado e padronizado conforme cada Imobiliária desejar enquadrar em seu modo.

Dica: Não deixe de ler no fim desse Manual como tudo Funciona.

# NOVO CONTRATO (LOGADO):



Para criar um novo Contrato selecione o Imóvel , selecione o Vendedor e depois o Comprador e daí abre os dados do Contrato podendo editar e incluir valor, tem o campo para editar as cláusulas do Contrato, daí é só salvar o contrato e clicar em Pronto, Fácil assim e rápido em menos de 1 minuto pode ser feito um Contrato.

Dica: Para fazer o contrato é selecionado o cadastro do Cliente, o Imóvel cadastrado, se o Imóvel for cadastrado o dono, então pode ser escolhido entre fazer o contrato com o dono ou com a Imobiliária.

# FILTRAR CONTRATO PRONTO (LOGADO):

- sistema de	VEL	MT			Gereno	iador de Imóve
icio Meus dados	lmóveis Lanç	amentos Clientes	Contratos Financeir	Sair/	logout	Acessar o
Contratos  Filtrar cor  Dados do contrato Codigo		mpra e ve	enda	•		
Data Inicial						
Dados do Imóvel/Ob Código Imóvel  Dados do vendedor Código  Vendedor  Dados do comprado		CPF/CNPJ	⊕ CPF ⊚			
		CPF/CNPJ	- TOTAL CONTROL OF THE PARTY OF	2627		
Código [ Comprador		CPFICIPE	® CPF ⊕	CNPJ		
		2				Novo contrato] [ Pesquisar
	# Data	Vendedor	Comprador	Imóvel	Valor	Novo contrato   Pesquisar
	# Data 32 03/07/2015	2		Imóvel		
	# Data 32 03/07/2015 31 03/07/2015	Vendedor SANDRO IMÓVEIS	Comprador LILIAN BEATRIZ KAIDER	Imóvel 108 - Casa	Valor R\$ 150,000,00	
	# Data 32 03/07/2015 31 03/07/2015 30 03/07/2015	Vendedor SANDRO IMOVEIS SANDRO IMOVEIS	Comprador LILIAN BEATRIZ KAISER VALDECIR KANIESKI	tmovel 108 - Casa 104 - Casa 99 - Casa	Valor R\$ 150,000,00 5	
	# Data 32 0307/2015 31 0307/2015 30 0307/2015 28 29/06/2015 27 27/06/2015	Vendedor SANDRO IMÓVEIS SANDRO IMÓVEIS SANDRO IMÓVEIS SANDRO IMÓVEIS SANDRO IMÓVEIS SANDRO IMÓVEIS	Comprador LILIAN BEATRIZ KAISER VALDECIR KANIESKI VALDECIR KANIESKI	tmovel 108 - Casa 104 - Casa 99 - Casa	Valor R\$ 150,000,00	
	# Data 32 03-07-2015 31 03-07-2015 30 03-07-2015 32 29-05-2015 27 27-06-2015 28 25-06-2015	Vendedor  SANDRO IMOVEIS	Comprador  LILIAN BEATRIZ KAISER  VALDECIR KANIESKI  LILIAN BEATRIZ KAISER  VALDECIR KANIESKI  VALDECIR KANIESKI  VALDECIR KANIESKI  VALDECIR KANIESKI	103 - Casa 104 - Casa 104 - Casa 99 - Casa 90 - Casa 57 - Casa 79 - Apartamento	Valor: R\$ 150.000,00 5 R\$ 130.000,00 5 R\$ 250.000,00 5 R\$ 270.000,00 5 R\$ 130.000,00 5	
	# Data 32 03:07:2015 31 03:07:2015 30 03:07:2015 28 29:05:2015 28 29:05:2015 26 25:06:2015 25 25:06:2015	Vendedor  SANDRO IMOVEIS	Comprador  ULIAN BEATRIZ KAISER  VALDECIR KANIESKI  UALDECIR KAISER  VALDECIR KANIESKI  VALDECIR KANIESKI  VALDECIR KANIESKI  VALDECIR KANIESKI  VALDECIR KANIESKI	Imdvel 108 - Casa 104 - Casa 99 - Casa 99 - Casa 57 - Casa 79 - Apartamento 77 - Casa	Valor: R\$ 150,000,00	
	# Data 32 03/07/2015 31 03/07/2015 30 03/07/2015 22 29/05/2015 27 27/06/2015 25 25/05/2015 25 25/05/2015 24 25/05/2015	Vendedor SANDRO MOVEIS	Comprador  LILIAN BEATRIZ KAIGER  VALDECIR KANIESKI  VALDECIR KANIESKI  LILIAN BEATRIZ KAIGER  VALDECIR KANIESKI  VALDECIR KANIESKI  VALDECIR KANIESKI  VALDECIR KANIESKI  VALDECIR KANIESKI	Imdvel 108 - Casa 104 - Casa 99 - Casa 97 - Casa 57 - Casa 77 - Casa 71 - Ca	Valor 5 150,000,00 25 RS 150,000,00 25 RS 250,000,00 25 RS 270,000,00 25 RS 200,000,00 25 RS 200,000,000 25 RS 200,000,00 25 RS 200,000,000 25 RS 200,000 25 RS 200,000 25 RS 200,000 25 RS 200,000 25 RS 2	
	# Data 32 03/07/2015 31 03/07/2015 30 03/07/2015 28 29/06/2015 27 27/06/2015 26 26/06/2015 24 26/06/2015 24 25/06/2015 22 25/06/2015	Vendedor SANDRO MOVEIS	Comprador  LIJAN BEATRIZ KAISER  VALDECIR KANIESKI  ULIAN BEATRIZ KAISER  VALDECIR KANIESKI	Imdvel 108 - Casa 104 - Casa 99 - Casa 99 - Casa 57 - Casa 77 - Casa 71 - Casa 53 - Casa	Valor RS 150,000,00 55 RS 150,000,00 55 RS 150,000,00 55 RS 150,000,00 55 RS 200,000,00 55 RS 200,000,000 55 RS 200,000,000,000 55 RS 200,000 55 RS 200,000 55 RS 200,000 55 RS 200,000 55	
	# Data 32 03-07/2015 31 03-07/2015 30 03-07/2015 22 29-06/2015 27 27/06/2015 25 26/06/2015 24 25-06/2015 24 25-06/2015 21 25/06/2015 21 25/06/2015	Vendedor  SANDRO MÓVEIS	Comprador  LILIAN BEATRIZ KAISER  VALDECIR KANIESKI  ULIAN BEATRIZ KAISER  VALDECIR KANIESKI	Imdvel 103 - Casa 104 - Casa 99 - Casa 99 - Casa 97 - Casa 77 - Casa 79 - Apartamento 71 - Casa 63 - Casa 63 - Casa 63 - Casa	Valor RS 150 000.00 型 RS 130 000.00 型 RS 250 000.00 型 RS 130 000.00 型 RS 130 000.00 型 RS 200 000.00 型 RS 200 000.00 型 RS 200 000.00 型 RS 300 000.00 T RS 300 000.00	A ção
	# Data 32 03-07-2015 31 03-07-2015 32 03-07-2015 32 03-07-2015 32 03-07-2015 32 03-07-2015 32 03-07-2015 32 03-07-2015 32 03-08-	Vendedor  SANDRO MOVEIS	Comprador  LIJAN BEATRIZ KAISER  VALDECIR KANIESKI  LIJAN BEATRIZ KAISER  VALDECIR KANIESKI	### ##################################	Valor   R5 150,000,00	A ção
	# Data 32 0307/2015 31 0307/2015 30 0307/2015 30 0307/2015 22 27/06/2015 22 25/06/2015 24 25/06/2015 24 25/06/2015 22 25/06/2015 22 25/06/2015 22 25/06/2015 22 25/06/2015 22 25/06/2015 20 24/06/2015 19 24/06/2015	Vendedor SANDRO MOVEIS	Comprador  LILIAN BEATRIZ KAISER  VALDECIR KANIESKI  LILIAN BEATRIZ KAISER  VALDECIR KANIESKI  ULIAN BEATRIZ KAISER  LILIAN BEATRIZ KAISER	103 - Casa 104 - Casa 104 - Casa 99 - Casa 57 - Casa 77 - Casa 71 - Casa 53 - Casa 53 - Casa 50 - Casa 53 - Casa 54 - Casa 55 - Casa 55 - Casa	Valor RS 150,000,00 型 RS 130,000,00 型 RS 250,000,00 型 RS 120,000,00 型 RS 120,000,00 型 RS 300,000,00 型 RS 300,000,00 型 RS 300,000,00 型 RS 300,000,00 型 RS 300,000,00 型 RS 150,000,00 型 RS 150,000,00 RS 150,000,00 RS 150,00 RS 150,000,00 RS 150,000,0	A ção
	# Data 32 03/07/2015 31 03/07/2015 28 29/05/2015 27 27/05/2015 28 25/05/2015 24 25/05/2015 24 25/05/2015 24 25/05/2015 25/05/2015 26 25/05/2015 27 25/05/2015 28 25/05/2015 29 25/05/2015 20 25/05/2015 21 25/05/2015 21 25/05/2015 22 25/05/2015 23 24/05/2015 24 24/05/2015	Vendedor  SANDRO MOVEIS	Comprador  LIJAN BEATRIZ KAISER  VALDECIR KANIESKI  ULIAN BEATRIZ KAISER  VALDECIR KANIESKI  ULIAN BEATRIZ KAISER  VALDECIR KANIESKI  VALDECIR KANIESKI  VALDECIR KANIESKI  VALDECIR KANIESKI  VALDECIR KANIESKI  ULIAN BEATRIZ KAISER  VALDECIR KANIESKI  ULIAN BEATRIZ KAISER  VALDECIR KANIESKI	Imovel  108 - Casa  104 - Casa  99 - Casa  99 - Casa  70 - Casa  77 - Casa  71 - Casa  63 - Casa  63 - Casa  63 - Casa  48 - Comercio  50 - Casa	Valor RS 150,000,00 55 RS 150,000,00 55 RS 250,000,00 55	Ação
	# Data 32 03/07/2015 30 03/07/2015 30 03/07/2015 28 29/06/2015 27 27/06/2015 26 25/06/2015 24 25/06/2015 22 25/06/2015 21 25/06/2015 21 25/06/2015 21 25/06/2015 21 24/06/2015 31 24/06/2015 31 24/06/2015 31 24/06/2015	Vendedor  SANDRO MÓVEIS  SANDRO MÓVEIS	Comprador  LILIAN BEATRIZ KAISER  VALDECIR KANIESKI  LILIAN BEATRIZ KAISER  VALDECIR KANIESKI  ULIAN BEATRIZ KAISER  LILIAN BEATRIZ KAISER	103 - Casa 104 - Casa 104 - Casa 99 - Casa 57 - Casa 77 - Casa 71 - Casa 53 - Casa 53 - Casa 50 - Casa 53 - Casa 54 - Casa 55 - Casa 55 - Casa	Valor RS 150,000,00 15 RS 150,000,00 15 RS 270,000,00 15 RS 200,000,00 15 RS 200,000,00 15 RS 200,000,00 15 RS 300,000,00 15 RS 150,000,00 15 RS 150,000,00 15 RS 500,000,00 15	Ação
	# Data 32 03/07/2015 30 03/07/2015 30 03/07/2015 28 29/06/2015 27 27/06/2015 26 25/06/2015 24 25/06/2015 22 25/06/2015 21 25/06/2015 21 25/06/2015 21 25/06/2015 21 24/06/2015 31 24/06/2015 31 24/06/2015 31 24/06/2015	Vendedor  SANDRO MÓVEIS	Comprador  LIJAN BEATRIZ KAISER  VALDECIR KANIESKI  ULIAN BEATRIZ KAISER  VALDECIR KANIESKI	Imdvel  108 - Casa  104 - Casa  99 - Casa  99 - Casa  57 - Casa  79 - Apartamento  77 - Casa  63 - Casa  63 - Casa  63 - Casa  63 - Casa  33 - Casa  33 - Casa  33 - Casa	Valor RS 150,000,00 15 RS 150,000,00 15 RS 270,000,00 15 RS 200,000,00 15 RS 200,000,00 15 RS 200,000,00 15 RS 300,000,00 15 RS 150,000,00 15 RS 150,000,00 15 RS 500,000,00 15	Ação

Depois do Contrato pronto ele pode ser filtrado e pode ser gerado em PDF, Visualizar, Editar ou Excluir.

Dica: Toda vez que Gerar um Contrato o valor dele é informado para o FINANCEIRO, se o mesmo for editado, o Usuário deve ir ao campo FINANCEIRO e excluir esse valor, pois na hora que salvar o contrato editado um novo valor será informado, para após isso confirmar o valor recebido que informa ao RELATÓRIO que apresenta o CAIXA. Com essas informações gera um Gráfico de Vendas.

# **VISUALIZAR CONTRATO PRONTO (LOGADO):**



Apresentação do documento, nele pode ser gerado o contrato em PDF.

# CONTRATO EM PDF (LOGADO):



SANDRO IMÓVEIS CPF/CNPJ: 07.818.563/0001-30 CRECI: 1234 Telefones: (65) 3308-2782 / (65) 3308-1691

### CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Por este instrumento particular, as partes qualificadas na Cláusula 1ª resolvem, por livre e espontânea vontade, firmar o presente contrato de compra e venda do imóvel descrito na cláusula 2ª, conforme os termos, preço e condições estabelecidos nas cláusulas seguintes:

#### Cláusula 1ª - Identificação das partes:

De um lado como vendedor(es):

- a. Nome: Joao de Deus
- b. CPF/CNPJ: 004.568.179-13
- c. Profissão: Vendedor de Carro
- d. Estado civil: Solteiro
- e. Endereço: RUA DOS FLAMBOYANTS, CENTRO, NOVA MUTUM MT
- f. Telefones: (65) 3308-2782
- g. E-mail: ramiro536@hotmail.com

e de outro lado, como comprador(es):

- a. Nome: LILIAN BEATRIZ KAISER
- b. CPF/CNPJ: 066.678.669-01
- c. Profissão: EMPRESÁRIA
- d. Estado civil: Casado Comunhão Parcial de Bens
- e. Endereço: RUA DOS AMAPÁS 133 W, CENTRO, CENTRO, NOVA MUTUM MT
- f. Telefones: (65) 3308-2782 | (65) 3308-1691
- g. E-mail: liliandosandro@hotmail.com

As partes declaram, sob as penas da lei, que são verazes as indicações sobre suas identidade, estado civil, nacionalidades, profissões, endereços, cadastros fiscais e econômico-financeiros.

### Cláusula 2ª - Objeto do contrato

O presente contrato tem por finalidade a compra e a venda do imóvel descrito a seguir, de propriedade do(s) vendedor(se):

### Tipo: Kitnet/Conjugado

Endereco: AV Brasil Nova Mutum - MT

### Cláusula 3ª - Preço do imóvel e condições de pagamento

A transação objeto deste instrumento contratual tem preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Á vista após escritura.

Cláusula 4ª - Certidões negativas e lavratura da escritura:

O(s) vendedor(es), neste ato, entregam ao comprador(es) todos os documentos e certidões reais e pessoais essários à lavratura da escritura pública de compra e venda, que deverá ser lavrada no prazo máximo de 60

2) A inadimplência do(s) comprador(es) em promover a lavratura da escritura pública de compra e venda no prazo pactuado isenta o(s) vendedor(es) da obrigação de apresentação de novas certidões ou do seu teor.

3) A inadimplência do(s) vendedor(es) na outorga da escritura pública de compra e venda ensejará o direito do(s) comprador(es) em requerer(em) a adjudicação compulsória do imóvel, sem prejuizo da clausula penal e perdas edanos.

### Cláusula 5ª - Despesas com a transmissão imobiliária

Correrão às expensas do(s) vendedor(es) as despesas para apresentação das certidões necessárias à lavratura da escritura pública de compra e venda.

2) Correrão às expensas do(s) comprador(es) os impostos, taxas, emolumentos notariais e registrais, despachantes, bem assim outras que vierem a ser necessárias ou venham a ser criadas, ou aqui não mencionadas, necessários à lavratura da escritura pública de compra e venda e posterior registro.

### Cláusula 6º - Cessão de direitos

O(s) comprador(es) poderão ceder ou transferir os direitos decorrentes deste contrato, independentemente de anuência do(s) vendedor(es), ficando cedentes e cessionários solidários no cumprimento das obrigações ora

#### Cláusula 7ª - Das despesas com água e energia

1) O(s) vendedor(es) declara(m) que arcarão com as despesas com consumo de energia e água lançadas até a data de entrega do imóvel.

O(s) comprador(es) declara(m) que promoverá(ão), em até 60 (sessenta) dias, a alteração, para seu(s) próprio(s) nome(s), da titularidade das contas de energia e água.

## Cláusula 8º - Disposições gerais

1) O(s) comprador(es) declara(m) que previamente vistoriou(aram) o imóvel e verificaram que ele está desocupado e estão de pleno acordo em recebê-lo no estado em que se encontra, ressalvado eventual vicio redilidario.

Neste ato está sendo entregue a chave do imóvel, sendo o fato considerado a transmissão da posse do óvel do(s) vendedor(es) para o(s) comprador(es).

3) Todos os prazos relacionados no presente instrumento serão contados a partir da assinatura das partes no

4) O(s) vendedor(es) responde(m), na forma da lei, pelos riscos de evicção de direitos.

O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de irrevogabilidade, irretratabilidade e vincula herdeiros e sucessores. Para tal as partes renunciam expressamente à faculdade de arrependimento prevista no art. 420 do Código Civil.

#### Cláusula 102 - Clausula Penal

Será devido pela parte que infringir qualquer das obrigações estabelecidas neste contrato multa de 20% (vinte por cento) sobre o preço do contrato em favor a ser pago à parte inocente, sem prejuizo de perdas e danos.

Todas as questões eventualmente oriundas do presente contrato, serão resolvidas, de forma definitiva via conciliatória ou arbitral, no foro desta Cidade.

#### Cláusula 12º - Fechamento

As partes contratantes, após terem tido prévio conhecimento do texto deste instrumento e compreendido o seu sentido e alcance, têm justo e acordado o presente contrato de compra e venda de imóvel descrito e

caracterizado neste instrumento, assinando abaixo e rubricando as folhas deste que é composto de 02 (duas) vias de igual teor, para um só efeito, juntamente com as 02 (duas) testemunhas julgadas idôneas e presentes, para que produza todos os seus legais efeitos.

NOVA MUTUM - MT, 27 de maio de 2015.

Assinatura das partes:

VENDEDOR

COMPRADOR

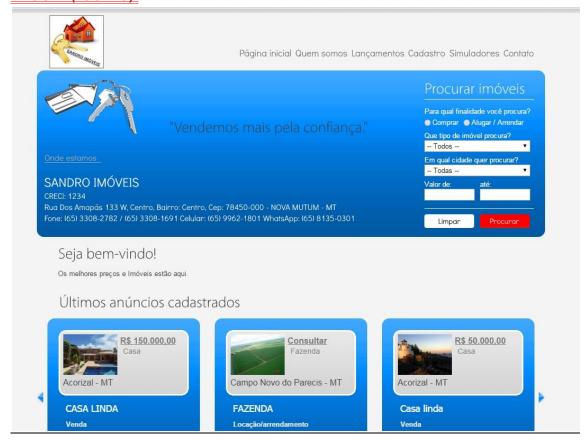
Assinatura das testemunhas:

NOME

NOME:

Contrato gerado em PDF, ficando mais fácil para: Imprimir, enviar por email ou salvar.

# **MEU SITE (LOGADO):**



Na Página meu Site o Usuário tem um Site Próprio, ele pode ser configurado com a cor preferida e o modelo preferido, as informações que nele estiverem, vem da área MEU SITE, e os Imóveis vem automático quando um Imóvel é cadastrado.

Imobiliárias que já possuem um Site podem estar Imigrando para o nosso Sistema ou podem apenas adicionar o Endereço do Site no Sistema.

Para Imigração: Entre em contato: contato@facilimovelmt.com.br

Dica: Para Informar o endereço eletrônico do Site oferecido pelo Sistema FIMT deve ser informado o seguinte: www.facilimovelmt.com.br/sites/sandroimoveis

Resumindo: O endereço do "FIMT" mais a escrita "Sites" e depois o nome da Imobiliária.

# CADASTRO CLIENTE (MEU SITE):



Cadastro do cliente fica disponível nos Cadastros de Clientes da Imobiliária.

# **SIMULADORES (MEU SITE):**



Nesta área o cliente pode fazer uma simulação de financiamento.

# FINANCEIRO (LOGADO):



Nesta Página o Sistema oferece um controle Financeiro com Rendas, relatórios, caixa e Gráfico de Vendas.

Toda vez que gerar um Contrato é informado o valor para cada tipo de Contrato, podendo ser editado, excluído ou Confirmado, depois de Confirmado o valor é informado ao caixa.

Dica: Para Diminuir um valor do caixa é só adicionar um valor na Saída.

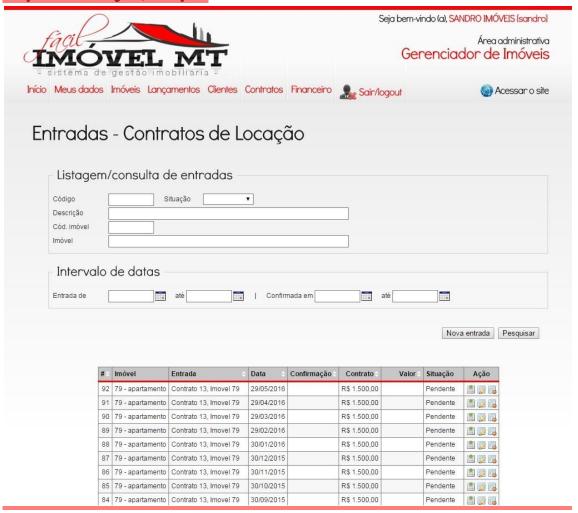
# Lançamento Compra/Venda:



O lançamento da entrada de Compra/Venda é automático, o valor vem do contrato de Compra/Venda, podendo ser editado, excluído ou Confirmado e pesquisado por contrato e código do Imóvel.

Dica: Quando um contrato de Compra/Venda é feito o valor fica para ser confirmado nesta área. O valor vem do campo comissão do contrato, caso o contrato seja com a Imobiliária vem o valor da venda.

# Lançamento: Aluguel/Locação:



Na área do Lançamento de Locação recebe todos os valores da locação, exemplo: se uma casa é alugada por 12 meses, então vem 12 valores de aluguel para confirmar quando receber, no caso do contrato ser com o Dono do imóvel o Lançamento busca o valor da comissão de venda/Intermediação.

Dica: No Financeiro pode ser editado, apagado ou confirmado qualquer valor, o que se deve notar e gerenciar é as entradas para ter um controle certo do caixa e exibir um gráfico correto para todos os meses.

# LANÇAMENTO CONTRATO DE ARRENDAMENTO:



No lançamento de Contrato de arrendamento é da mesma forma do contrato de locação, apenas quando não é colocado um valor: exemplo soja ou milho ou cabeças de boi, então não vem nem um valor, este fica com o campo em branco para ser confirmado quando vender o produto.

Dica: Todo contrato feito é um negócio, portanto sempre vem informação ao lançamento financeiro, podendo ser controlado de todas as formas para posteriormente confirmar e visualizar no caixa.

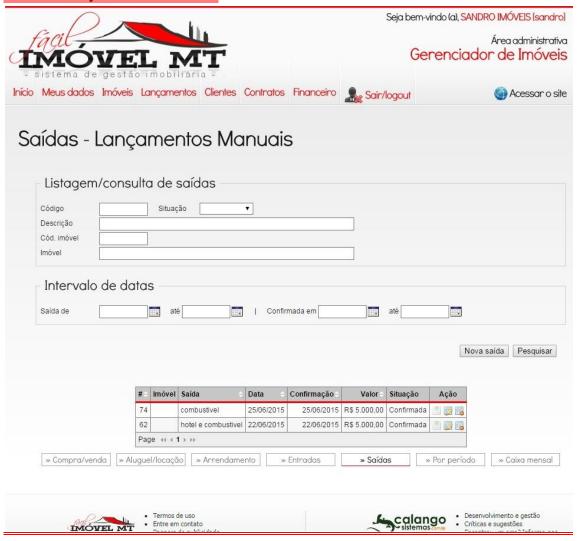
# **Entradas- Lançamentos manuais:**

Seja bern-vindo l	a), SANDRO IMÓVEIS (sandro)
FACILITATION GENERAL SISTEMA DE GENERAL SISTEMA DE GESTA O IMODILITATIA :	Área administrativo aciador de Imóveis
Início Meus dados Imóveis Lançamentos Clientes Contratos Financeiro 🚂 Sair/logout	Acessar o site
Fatandara I an anno anto a Manavaria	
Entradas - Lançamentos Manuais	
Listagem/consulta de entradas	
Código Situação ▼	
Descrição Cód. imóvel	
Imóvel	
Intervalo de datas	
Entrada de até l Confirmada em até	
	Nova entrada   Pesquisar
	Nova entrada i resquisar
» Compra/venda   » Aluquel/locação   » Arrendamento   » Entradas   » Saídas   » Por p	período » Caixa mensal
• Termos de uso • Entre em contato	Desenvolvimento e gestão     Críticas e sugestões
Banners de publicidade	Encontrou um erro? Informe-nos

Na entrada de Lançamento Manual pode ser incluída uma comissão ou parte de pagamento entre outros, para ser informado ao caixa sobre algum valor recebido.

Dica: Caso algum valor menor for confirmado em algum lançamento e tiver que adicionar algum valor pode ser usado as Entradas Manuais.

# Saídas - Lançamentos Manuais:



Na parte da Saída Manual pode ser incluída uma despesa com o imóvel ou algo relacionado. Podem ser pesquisadas todas as despesas.

Dica: Para baixar algum valor do caixa pode ser usado o Lançamento de saída que é contabilizado como despesa e descontado do total.

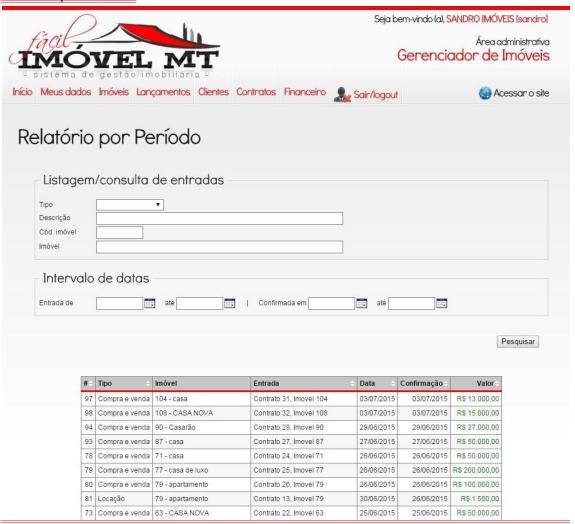
# Relatórios de Caixa:



No relatório de caixa é informado o total de todas as vendas, separados por categorias e por entradas e saídas e um Total do caixa.

Dica: Para mudar os valores podem ser usadas as entradas e saídas manuais ou editar um contrato, deve tomar cuidado com a data do contrato, pois se alterar o dia do contrato esse rendimento pode acabar passando para outro mês e assim emitindo um gráfico errado.

# Relatório por Período:

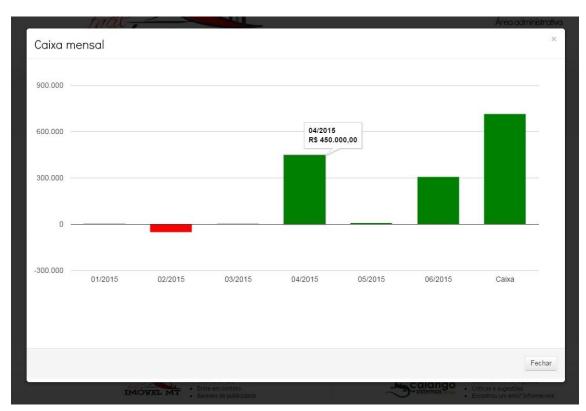


Nesta área o relatório pode ser apresentado por várias maneiras, as entradas estão de verde e as saídas estão de vermelho, fica especificado o que é cada valor.

# **GRÁFICO:**



No gráfico é apresentado o rendimentos dos negócios.



Dica: Para aparecer o valor do mês é só deixar o Mouse em cima do gráfico.



# PASSO A PASSO

# A HISTÓRIA DO FIMT:

O Sistema (FIMT) foi criado após vários anos de pesquisas e estudo sobre o que realmente uma Imobiliária precisa para Trabalhar nos dias de hoje. Começando apenas como um Site de Divulgação de Imóveis, deixando as Imobiliárias cadastrarem sem custo por 4 anos, enquanto nossos Desenvolvedores criavam o Sistema FIMT, a idéia sempre foi facilitar as vendas e os acessos para quem quer comprar, unindo os clientes as Imobiliárias e hoje temos um Sistema Completo.

# **VANTAGENS EM CADASTRAR NO SISTEMA FIMT:**

Toda Empresa necessita de um Programa para trabalhar e ter controle de tudo, e precisa fazer Propaganda para anunciar seus produtos e tudo isso custa muito caro para se fazer sozinho, pensando em anúncios e programas coletivos, tivemos essa idéia do FIMT, onde todos anunciam em um só lugar e usufruem de um programa e site para Gerenciar sua Empresa. Cada um com o seu Login/Senha para controlar o Gerenciamento, ficando assim um valor baixo por mês para usufruir de tudo isso.

# COMO FUNCIONA O SISTEMA FIMT:

Para começar acesse: <a href="www.facilimovelmt.com.br">www.facilimovelmt.com.br</a>, abrindo a página aparece os 25 últimos anúncios, toda vez que um anúncio é adicionado ele aparece na PÁGINA INICIAL, podendo ser clicado na foto e o anúncio abre em uma página inteira com todos os dados do Imóvel e de quem esta anunciando, aparece um campo para entrar em contato direto com o anunciante, caso o cliente deseje visualizar mais Imóveis daquele anunciante é só clicar em VISITAR O SITE, ou clicar na logo da Empresa que esta anunciando.

Ao lado das fotos fica o Buscador que pode ser feita a busca do Imóvel desejado, ou pela cidade ou até pelo código do Imóvel caso já tenha o mesmo. Após buscar aparecem todos os anúncios que encaixam em sua pesquisa, clicando no anúncio o mesmo abre em uma página inteira. Se clicar na Logo da Empresa abre todos os anúncios da mesma.

Ainda na Página Inicial, na parte de baixo é apresentada a Logo das Imobiliárias que estão cadastradas.

Toda vez que clicar na Logo do FIMT a página é direcionada para a Página Inicial.

Para visualizar todas as Empresas é só clicar na Aba Empresa e aparecem todos os dados.

Na página inicial tem acesso aos imóveis, imobiliárias lançamentos, cadastro, contato e para acessar o Sistema Entrar/Login.

Para começar a usar o sistema, clique em Cadastro onde pode ser visualizado o preço e formas de pagamento e preencha todos os campos do cadastro, o sistema manda uma mensagem em seu email com o Login e Senha para acessar, após isso é só clicar em Entrar/Login na Página Inicial e começar a usar o Sistema.

Após logado, abre a página de pagamentos, o pagamento deve ser feito dentro de 5 dias, mas pode ficar a vontade e desfrutar do sistema por 4 dias de graça mesmo sem efetuar o pagamento, se desejar continuar após o teste é só escolher a forma que deseja pagar, Boleto, Cartão de crédito (Parcelado em até 18x) ou Depósito Bancário. O sistema libera o acesso automático conforme o pagamento e da mesma forma bloqueia conforme o atraso.

Obs: Nosso sistema trabalha com o Pagamento Pré-pago, os Boletos são cobranças Simples, então não tem problema se o mesmo for gerado e não for pago.

No INÍCIO, é onde aparecem alertas e mensagem que o Sistema envia. Avisando que sua assinatura vai expirar, ou que tem um cliente que cadastrou e espera para ser aprovado, ou um Lembrete, entre outros.

Para configurar o Sistema é só clicar em **Meus Dados** , daí abre várias abas:

- <u>CADASTRO</u>: Editar os dados da Imobiliária o endereço, a senha de acesso e incluir a logotipo.
- <u>MEU SITE</u>: É onde pode ser configurado o Site oferecido pelo Sistema FIMT.
- <u>ASSINATURA:</u> Onde pode ser selecionado o valor Mensal, Trimestral, Semestral ou Anual e a forma de pagamento: Com desconto, á vista no boleto ou cartão de crédito, á vista ou Parcelado, ou Depósito Bancário.
- <u>CONTRATO</u>: Podem ser editadas as cláusulas e feito um padrão para adaptar em seu modo de trabalho.

Para incluir um novo Imóvel é fácil e rápido, clica na aba **IMÓVEL**, e seleciona Novo Imóvel, depois de colocar todos os dados do imóvel e preço aparece o campo para adicionar as fotos, o Imóvel pode ser adicionado o dono do mesmo, essa informação não aparece no Site, fica apenas para fins de Contrato. Depois de pronto o imóvel pode ser pesquisado de várias maneiras e editado.

Para adicionar um Lançamento é a mesma forma do imóvel, fácil e rápido.

Quando o cadastro do Imóvel ou Lançamento é adicionado ao Sistema ele fica visível automaticamente no Site FIMT e no Meu Site.

Para Tirar do Site, editar ou Excluir um anúncio é só pesquisar ele e selecionar e abrir as opções.

Quando um cliente é adicionado tem um campo de interesse, nele pode ser incluído o interesse e quando um imóvel for cadastrado e enquadrar com o possível cliente, o Sistema FIMT avisa na página **INÍCIO**.

Na aba **CONTRATO**, tem todos os modelos necessários para gerenciar as vendas. Primeiramente quando um Proprietário oferece um Imóvel para a Imobiliária vender o Corretor pode fazer o **CONTRATO DE INTERMEDIAÇÃO**, de Venda, Locação ou

Arrendamento. Nesse contrato é estipulado um acordo entre o proprietário e o Corretor. Após isso o Corretor pode incluir o Imóvel ao Sistema FIMT, para fazer a propaganda do mesmo, caso alguém queira fazer uma proposta então o Corretor gera a Proposta com o cliente e nessa Proposta tem o botão Aceite no fim dela, que o Proprietário assina caso concorda. Aceitando a proposta a Imobiliária gera o Contrato para concluir o negócio. Gerando o Contrato o valor da comissão é informado para o Financeiro e fica disponível no relatório mensal ou por período e caixa mensal com gráfico.

Qualquer dúvida, sugestão ou elogios, temos atendimento de várias formas:

Email: <a href="mailto:com.br">contato@facilimovelmt.com.br</a>

Telefone fixo: (65) 3308-3301 WhatsApp: (65) 8135-0301

Obs: Na aba Contrato tem um campo para entrar em contato.

Seja Bem Vindo ao Nosso Sistema.

Atenciosamente: Sandro Ramiro (Diretor e Gestor do Sistema FIMT).



Que Deus abençoe a todos!!!