

Negociação por Chat

- [Fases](#)
- [Negociações](#)
- [Negociações / Menu](#)
- [Gerenciar aluguel](#)

Fases

Exibimos o visual do progresso da negociação dentro das conversas da aba "

Negociações":

Desse modo os usuários conseguem entender em que passo estão e o qual o próximo passo, para que tomem a iniciativa.

Fases:

1. Início da negociação:

Sempre fica em verde quando a conversa é iniciada;

2. Verificação de perfil:

- Ficar vermelho quando uma das pessoas da conversa tiverem seus documentos recusados ou perfil rejeitado;

3. Análise financeira

4. Criação do contrato

5. Assinatura de contrato:

- Quando faltar uma ou mais assinaturas neste contrato;
- Quando todas as pessoas desta negociação assinarem o contrato;
- Quando o contrato expira por falta de uma assinatura até a data de entrada no imóvel;

6.Primeiro pagamento:

- Quando o boleto do primeiro pagamento for gerado pelo sistema;
- Quando o boleto do primeiro pagamento compensar e for transferido para o responsável pelo imóvel;
- Quando o boleto do primeiro pagamento não for pago e expirar;

7.Entrega das chaves:

- Quando o boleto do primeiro pagamento compensar e for transferido para o

responsável pelo imóvel.

Confira, a seguir, um tutorial em vídeo sobre o envio do contrato pela aba de Negociações:

<https://www.youtube.com/embed/uNIYcKeu6tg?si=9uHmXQY325X02TJV>

E como fazer a liberação das chaves:

<https://www.youtube.com/embed/wNJSWNtViGE?si=b9ejl-gDEmi615Gj>

Negociações

Quando um usuário cria um anúncio de um imóvel, [uma página](#) é gerada com todos os detalhes do anúncio e dois botões de ação. Um deles é o "**Conversar com o responsável**", que inicia uma nova negociação sobre aquele imóvel.

A página de negociações é dividida em duas seções:

- Uma com o **histórico de negociações anteriores** com outros proprietários;
- E outra com a **janela da negociação atual**, onde é possível trocar mensagens com o responsável pelo imóvel.

As mensagens podem incluir **textos, fotos ou vídeos**, de acordo com a necessidade do usuário.

Durante a negociação, o sistema exibe o **progresso da conversa**, facilitando o acompanhamento de todas as etapas e evitando dúvidas sobre o status do aluguel. Todas as informações trocadas ficam registradas, o que ajuda na tomada de decisões e próximas ações.

Caso a negociação seja concluída com a **geração do contrato**, o sistema encerra automaticamente as negociações anteriores relacionadas a esse imóvel, exibindo uma mensagem dentro da conversa informando que **o imóvel foi alugado**.

Confira, a seguir, um tutorial em vídeo:

https://www.youtube.com/embed/jUvda482dqk?si=_mVR6Mx6MN_V5yoy

Recebi um e-mail da mellro, sobre um possível inquilino.

Não se preocupe, essa mensagem é apenas um aviso nosso que uma pessoa está aguardando sua resposta sobre algum imóvel anunciado por você. Também não se preocupe, novas mensagens movem o chat para o topo, para nenhuma se perder. Também fazemos o envio de um SMS.

Posso fazer o processo sem a verificação de perfil?

O processo acontece normalmente, porém irá chegar em um momento em que para prosseguir, será necessário fazer a verificação.

Onde posso fazer a verificação de perfil?

Você pode saber mais, visitando esse documento [aqui](#).

Negociações / Menu

Durante uma negociação, você pode acessar um menu com funcionalidades que facilitam a comunicação e a tomada de decisões. Esse menu fica disponível através do **botão azul** localizado ao lado do campo de digitação de mensagens.

Ao clicar nesse botão, será exibido um **menu de contexto** com as seguintes opções:

- **Pesquisar nas negociações:** permite buscar por uma palavra ou trecho específico já enviado naquela conversa. Basta clicar na opção e digitar o termo que deseja encontrar.
- **Dados de contato:** exibe uma lista com todas as pessoas participantes da negociação, incluindo nome, função, informações adicionais e número de telefone.
- **Convidar para negociação:** permite convidar novos interessados (como inquilinos ou colegas que dividirão o imóvel). Os convidados terão os mesmos privilégios dos demais participantes. O convite pode ser enviado por e-mail ou copiado por link.
- **Enviar contrato:** possibilita o envio do contrato para assinatura pelas partes envolvidas. Essa opção está disponível apenas para os responsáveis pelo imóvel.
- **Verificar perfil:** exibe o status de [verificação de perfil](#) dos participantes, útil caso alguém ainda não tenha concluído essa etapa.
- **Enviar foto ou vídeo:** permite anexar imagens ou vídeos à negociação, para facilitar a comunicação e esclarecimento de dúvidas.
- **Sair da negociação:** qualquer participante pode optar por sair da negociação, caso desista de prosseguir.

Gerenciar aluguel

Depois que a negociação é concluída e o contrato é assinado, você poderá acessar as opções de **gerenciamento** de duas formas. Uma delas é diretamente pela **página da negociação que originou o contrato**.

Ao lado da barra de mensagens, há um botão que abre um menu com diversas funcionalidades importantes para o acompanhamento do aluguel. Neste menu, você encontrará:

- **Pagamentos de boletos:** acompanhe e organize os pagamentos referentes ao imóvel alugado.
- **Reembolsos:** acesse a área de solicitação ou visualização de reembolsos, caso aplicável.
- **Envio de fotos ou vídeos:** envie mídias que possam ser úteis no acompanhamento da locação.
- **Envio de fotos ou vídeos para vistoria:** encaminhe materiais relacionados à vistoria do imóvel de forma prática e rápida.
- **Contrato da negociação:** visualize o contrato gerado durante a negociação sempre que precisar.
- **Pesquisar nas negociações:** encontre mensagens específicas usando palavras-chave para facilitar a navegação na conversa.

Essas funcionalidades ajudam você a manter o controle e a transparência durante todo o processo de locação.