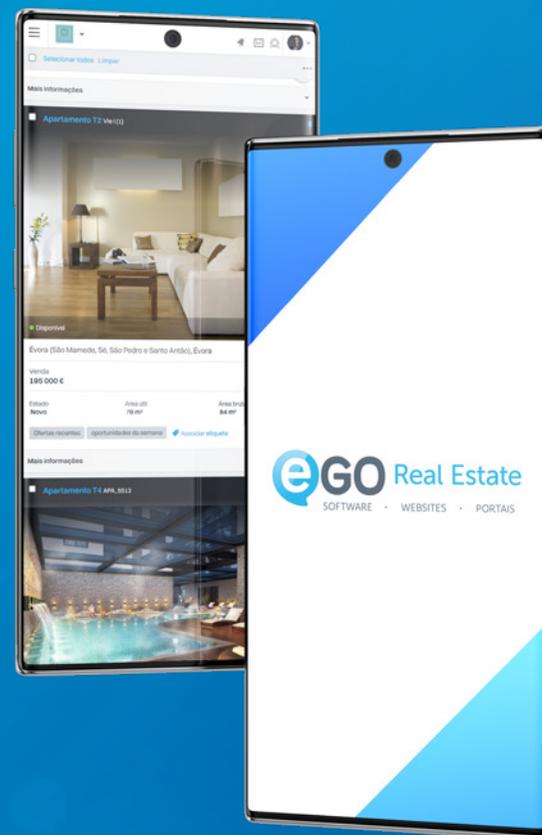


MANUAL DE INICIAÇÃO

O eGO tem um processo de configuração simples para ajudar a começar a usar o software quando o utiliza pela primeira vez. Quer esteja a dar os primeiros passos ou pretenda certificar-se de que os elementos básicos estão configurados, este é o local certo.



03 Damos-lhes as boas vindas e *Log in*

05 Configurar e Começar

07 Separador Dados da Empresa

- Localização
- Idioma e Moeda
- Logótipo
- Ficha de Visita

15 Separador Gestão

- *Newsletter e Email*
- Envio de Imóveis Cruzados
- Serviço de Tradução

23 Separador Distribuição de *Leads*

- Regras para Entregas de *Leads*

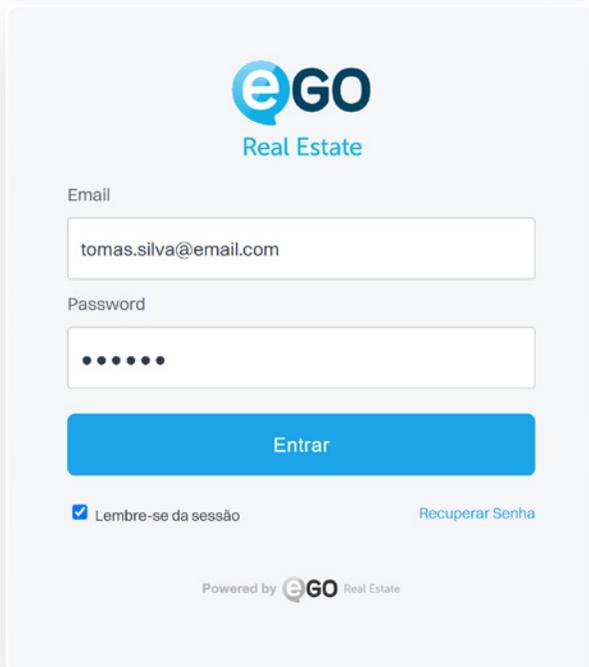
30 Separador Integrações Externas

32 Separador Gestão de Comissões

- Gestão de Comissões
- Configurações
- Partilhas

Índice

Damos-lhes as boas vindas *Log in*



The image shows a login form for eGO Real Estate. At the top is the eGO Real Estate logo. Below it are two input fields: 'Email' containing 'tomas.silva@email.com' and 'Password' with six dots. A blue 'Entrar' button is below the password field. At the bottom left is a checked checkbox for 'Lembre-se da sessão' and a link for 'Recuperar Senha'. At the bottom center is the text 'Powered by eGO Real Estate'.

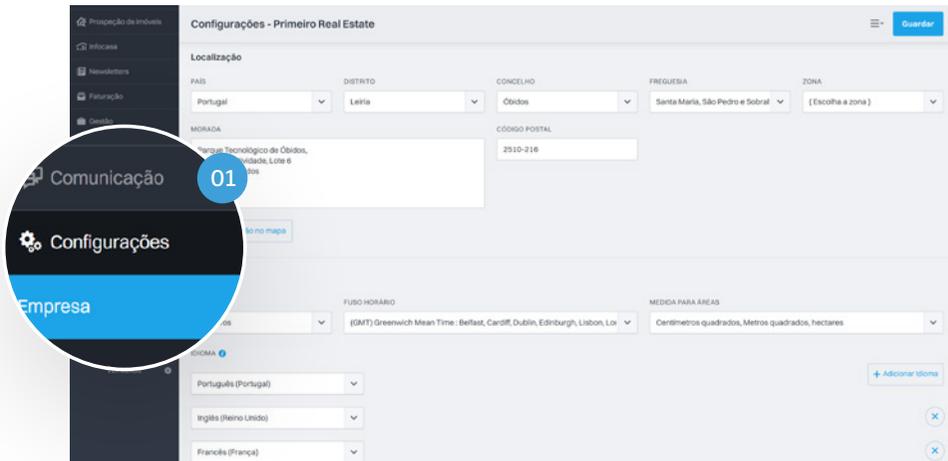
Bem-vindo ao eGO Real Estate!
Agora pode começar a personalizar o eGO à medida dos seus interesses e preferências da sua gestão imobiliária. É importante que reserve algum tempo para as configurações iniciais.

Vamos começar por configurar os elementos mais simples.

- Apesar de simples, todos são de extrema importância, configuramos um elemento de cada vez.

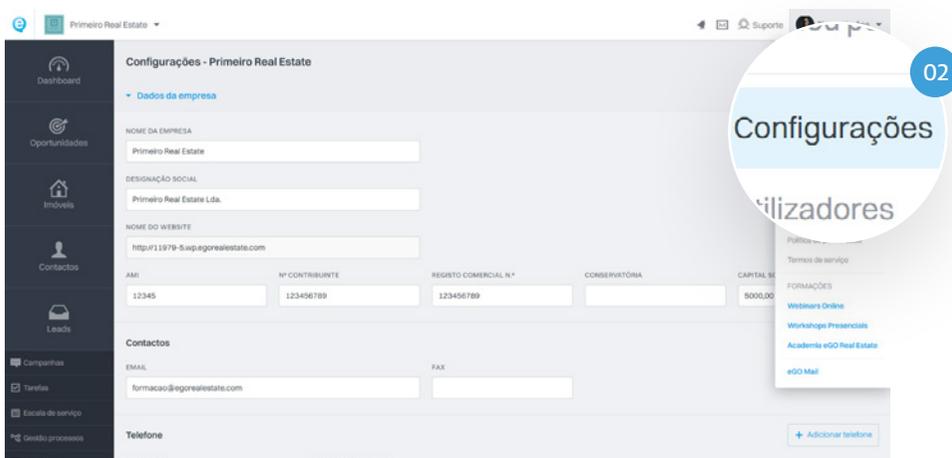
- Aceda a <http://admin.egorealestate.com> e coloque o *email* de *login* e a *password* que lhe foram atribuídas.

Configurar e Começar



Podemos aceder às configurações da empresa através de dois caminhos diferentes.

01 Usando o menu lateral: escolha a opção **Configurações** e depois 'Empresa'.



02 Por meio do menu do utilizador: Escolha a opção **Configurações**.

Separador Dados da Empresa

Dados da empresa

NOME DA EMPRESA
Primeiro Real Estate

DESIGNAÇÃO SOCIAL
Primeiro Real Estate Lda.

REGISTO COMERCIAL N.º
123456789

CONSERVATORIA

CAPITAL SOCIAL
5000,00

CONTACTOS

WEBSITE

EMAIL
formacao@egorealestate.com

FAX

Telefone

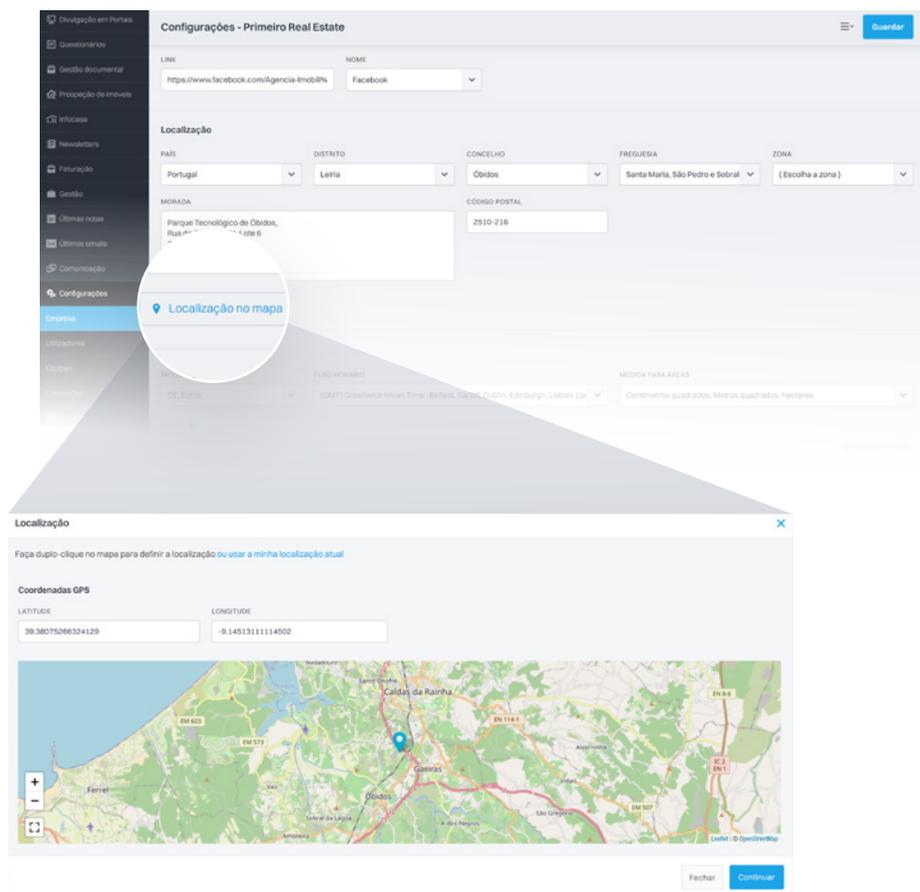
+ Adicionar telefone

É aqui que vai proceder às configurações iniciais.

Comece pelo preenchimento dos **Dados da empresa**.

NOTA

É importante que preencha todos os campos, pois esta informação (é pública) e estará associada aos imóveis aquando da divulgação destes para os diferentes portais e *site*.



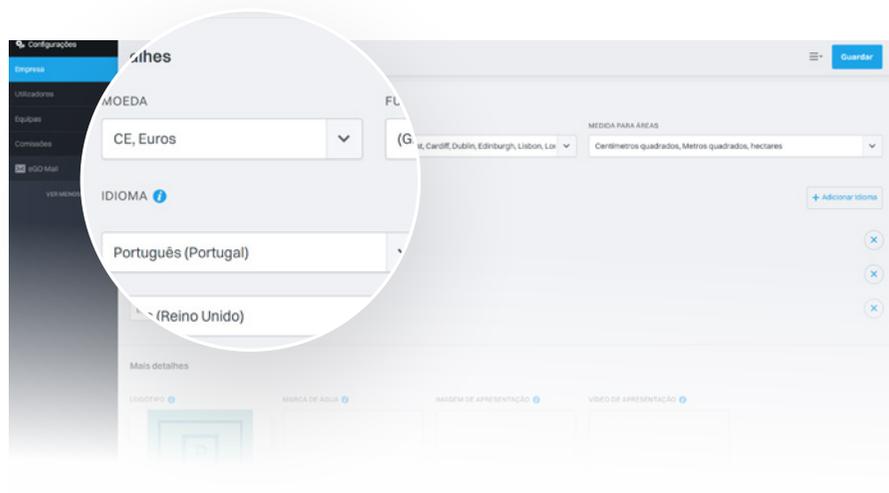
Localização

De seguida, introduza as informações relativas à **Localização**.

Insira também um mapa de localização da empresa para que os seus clientes possam visualizar a sua localização física. Clique em **Localização no mapa** e de seguida em **Continuar**.

NOTA

O mapa vai buscar as informações inseridas anteriormente, no entanto, poderá também definir a sua localização manualmente, inserindo a **Latitude** e **Longitude** ou então clicando duas vezes em cima do mapa para definir a sua localização.



Idioma e Moeda

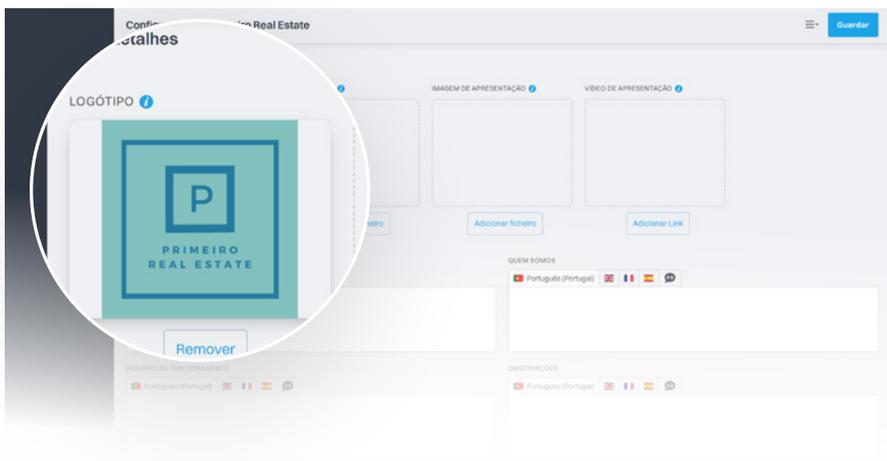
Nos detalhes escolha a **Moeda** e o **Fuso Horário** para o seu **eGO**.

Selecione também os idiomas que estarão presentes no seu **eGO**.

ATENÇÃO



Estes **não** são os idiomas do *website*, mas sim os idiomas para que possa efetuar tradução dentro do **eGO** (Tradução da informação dos imóveis, ou descrições, etc.).



Logótipo

Na secção **Mais Detalhes** insira o **Logótipo** da sua empresa. Para adicionar uma imagem no espaço de Logótipo basta apenas clicar em **Adicionar**.

Defina o **Logótipo** que quer inserir no **eGO**.
Designe uma imagem com boa qualidade, não se esqueça que este **Logótipo** aparecerá em alguns documentos do **eGO**, como nas faturas ou nos folhetos dos imóveis. Mas, pode alterar esta imagem a qualquer altura.

ATENÇÃO

Esta imagem **NÃO** é o logótipo que aparece no seu site. (Consulte a *Gestão de Site*)





Logótipo

Procure no seu computador a imagem que pretende usar como **Logótipo**, selecione-a e clique em **Abrir**.

O seu **Logótipo** encontra-se agora inserido. Caso pretenda alterá-lo basta clicar em **Remover** e refazer os passos anteriores, escolhendo uma nova imagem.



Ficha de Visita

Para finalizar as configurações dos **Dados da Empresa** pode também personalizar o texto para as **Fichas de Visita**.

O eGO tem pré-definido uma versão que pode ser adaptada ou totalmente modificada por si. Poderá sempre voltar ao texto pré-definido utilizando a opção **reverter** para o valor original.

ATENÇÃO

É importante que não deixe passar este passo, este será o texto utilizado sempre que imprimir ou enviar por *email* uma ficha de visita.



Referência

FV_138

Visita Virtual

Responsável

Silver Coast WS

Impressão ficha de visita

Português (Portugal)

Dados do imóvel

Morada T2 + 1 CAS, 96
Rua Mártires do Timor, 15
2500-839, Santo Onofre e Serra do Bouro, Caldes da Rainha
39°23'55.5 N 09°09'10.7 W

Preços

VENDA

185000,00 €

ARRENDAMENTO

0 €

Proprietário [Editar](#)

Joaquim Fortunato
Telefone: 9876542332
Email: joaquim@fortunato.pt

Ocultar dados Ocultar assinatura

Potencial cliente [Editar](#)

Ezequiel Werner
Telefone: 913635565
Email: ezequielwerner@mail.pt

Interesse no imóvel

Muito Interessado

Bom preço

Não fazer nova visita

Ficha de visita de visita de visita

Morada T2 + 1 CAS, 96

Rua Mártires do Timor, 15
2500-839, Santo Onofre e Serra do Bouro, Caldes da Rainha
39°23'55.5 N 09°09'10.7 W

Potencial cliente
Ezequiel Werner
Telefone: 913635565
Email: ezequielwerner@mail.pt

Interesse no imóvel

Muito Interessado

Bom preço

Não fazer nova visita

Proprietário
Joaquim Fortunato
Telefone: 9876542332
Email: joaquim@fortunato.pt

Termos e Condições

O Potencial Comprador reconhece que realizou esta visita no âmbito de um contrato de mediação imobiliária entre a Silver Coast WS e o proprietário (isto que se compreende a consentir a Silver Coast WS como agente e adquirir o imóvel no caso de venda) e aceita o presente que lhe é apresentado na sua qualidade. O Proprietário reconhece que as obrigações que assumiu através do contrato de mediação imobiliária celebrado com a Silver Coast WS serão efectuadas caso venda a venda e incluir no presente comprador e também a terceiros nomeadamente pelo potencial comprador, independentemente da data em que a visita seja efectuada. O Proprietário e o Potencial Comprador reconhecem que o incumprimento das obrigações ora assumidas implicará a ordem de indemnização a Silver Coast WS pelas perdas causadas nos termos gerais da responsabilidade civil regulada nos artigos 483.º e seguintes do Código Civil.

Declaro que li, compreendi e aceito os Termos e Condições e a Política de Privacidade.

Nome do Cliente: _____ Nome do Proprietário: _____ e Medição: _____

Ver endereço: [Caldas, Santo Onofre e Serra do Bouro \(39°23'55.5 N 09°09'10.7 W\)](#) (Email: agencia@silvercoast.com)
Morada: Rua da Formação Lote 10, 2500-839, Santo Onofre e Serra do Bouro, Caldes da Rainha

Ficha de Visita

Este é um exemplo de uma **Ficha de Visita** que se encontra associada a uma **Oportunidade**.

Esta pode ser impressa para ser utilizada na própria visita, ou então ser enviada diretamente por *email* para o potencial cliente. Pode também ser enviada para o proprietário, como *feedback* sobre o imóvel.

Terminou de completar os elementos referentes os **Dados da Empresa**, pode avançar para o próximo nível de configurações.

Separador Gestão

Gestão de *Email*, Gestão de *Newsletters*, Ações Sensíveis, Envio de Imóveis Cruzados e Serviço de Tradução.

Personalize as suas configurações do separador **Gestão**.

Estas configurações são de extrema importância, porque possibilita-lhe comunicar com os seus clientes através do eGO.

Configurações - Primeiro Real Estate

▼ Gestão

EMAIL PARA NOTIFICAÇÕES

OPORTUNIDADES EM ATRASO

Sem atraso 24 Horas 48 Horas

Gestão de newsletter

SERVIÇO DE ENVIO

Guardar

É aqui que configura os elementos para poder fazer o envio de *newsletters* ou *emails* diretamente da sua instância eGO Real Estate.

Preencha o *email* para as notificações. Será este *email* que receberá as notificações referentes às novas *leads*, às mensagens internas, ou o resumo diário de tarefas a executar.

Newsletter e Email

Para poder utilizar o poderoso recurso de envio de comunicação e monitorização de interações.



Email Marketing Plus

Consegue enviar campanhas/*newsletters* via eGO sem necessidade de recorrer a serviços externos. Serviço do eGO que permite fazer o envio até um máximo de 500 emails por dia.



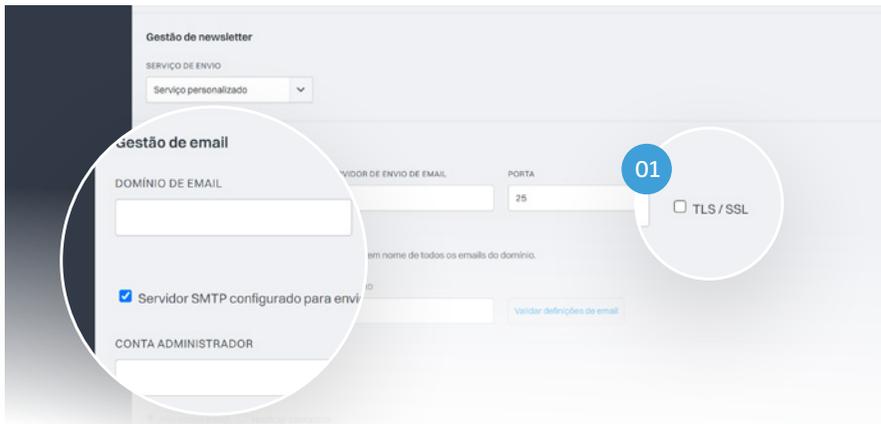
Smart Alert

É um alerta instantâneo sempre que um potencial cliente visita o seu *site*. Tem conhecimento em tempo real quem está a visitar o seu *site* e que interações realizou.



Real Estate Tracking

Possibilidade de marcar um potencial cliente para que seja seguido e saber que interações fez no seu *site*. Saber exatamente quem viu as suas campanhas de *email marketing*, quando clicaram e quantas visitas originaram para o seu *site*.

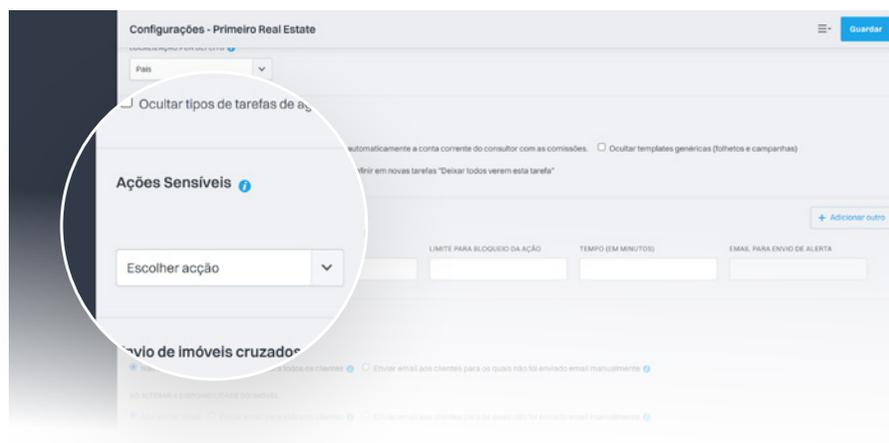


Gestão de *Email*

Para que todos os envios de *email* que efetuar através do eGO possam ser feitos de forma correta, é necessário que preencha todos os dados da secção **Gestão de *email***.

Quando fizer o envio de um imóvel por *email*, garanta que o mesmo segue com um remetente personalizado, para tal deve colocar no espaço **Conta de Administrador** o *email*, Não se esqueça de que será identificado como remetente.

01 Marcar a caixa referente à **Autenticação** (TLS/SSL), para garantir que todas as mensagens enviadas por si são confiáveis.



Ações Sensíveis

No campo destinado às **Ações Sensíveis**, o administrador poderá estabelecer limites no acesso a alguns elementos, por parte dos restantes utilizadores.

Enviar por Email

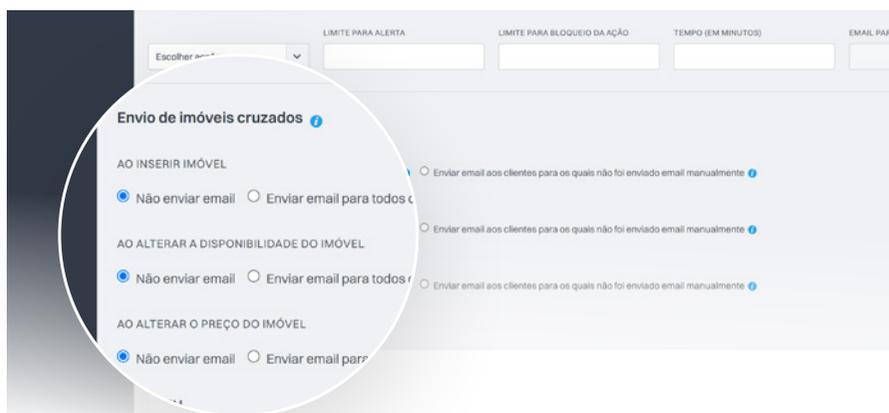
Limita o acesso à funcionalidade que permite enviar elementos por email (oportunidades, imóveis, etc.).

Imprimir Listagens

Limita o acesso à funcionalidade de impressão de listagens (oportunidades, contactos, imóveis).

Morada do Imóvel

Limita o acesso à Morada dos imóveis.



Envio de Imóveis Cruzados

O eGO permite aos seus utilizadores fazerem o cruzamento dos imóveis em carteira com as oportunidades (venda e arrendamento) em aberto.

Este cruzamento de imóveis pode ser feito automaticamente em três momentos distintos:

- Inserir um imóvel;
- Ajustar o preço do imóvel;
- Alterar a disponibilidade de um imóvel.

NOTA

Nesta secção **Envio de imóveis cruzados** pode definir um conjunto de ações sempre que um imóvel se cruze com as preferências demonstradas por um potencial cliente.



Envio de Imóveis Cruzados

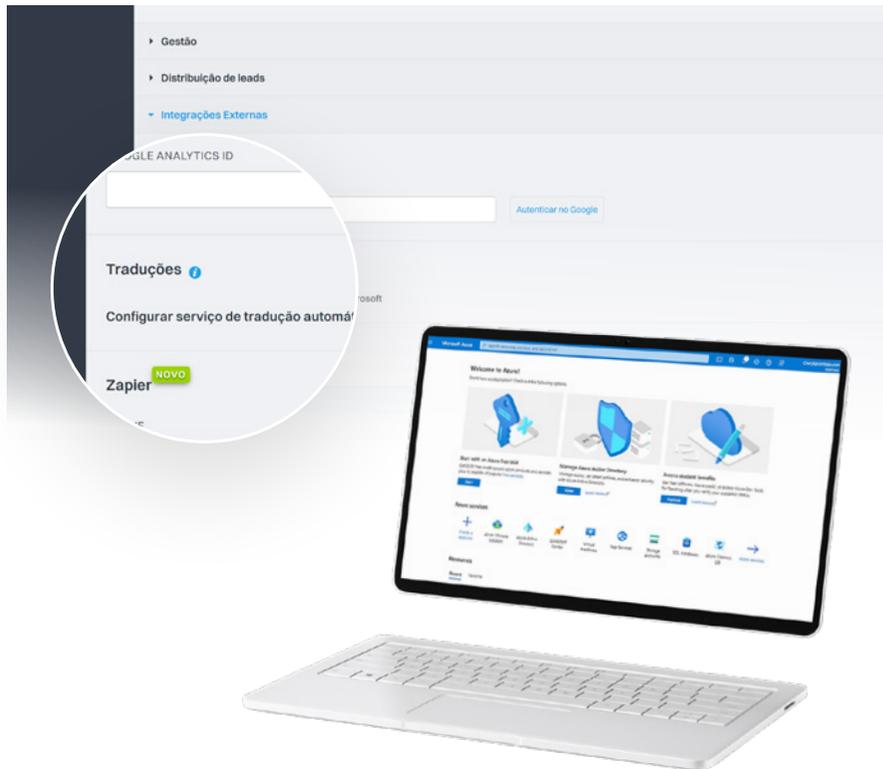
Para cada uma destas ações defina o seguimento dado pelo **eGO Real Estate**:

- Não enviar *email*;
- Enviar *email* para todos os potenciais clientes;
- Enviar *email* para novos potenciais clientes.

Se em alguma das opções anteriores escolher **fazer o envio de *email***, para todos ou apenas para os novos clientes, tem a possibilidade de personalizar a mensagem que acompanhará esse mesmo *email*.

NOTA

O **eGO** tem uma mensagem pré-definida que pode, a qualquer altura, ser alterada por si. Traduza a mensagem de acordo com o idioma do seu potencial cliente.



Serviço de Tradução

Configure o serviço de traduções automático, é gratuito (até 2 milhões caracteres/mês), para os conteúdos inseridos no *website*.

Este serviço é externo ao eGO, sendo necessário proceder a um registo (**gratuito**) junto da Microsoft.
[Ver como instalar Microsoft Translator >](#)

Caso já tenha um registo efetuado do **Microsoft Translator**, vai precisar de dois elementos desse mesmo registo:
CLIENTE ID – Código de identificação de cliente;
CLIENTE SECRET – Código de ligação para o eGO.

Terminou as configurações do separador **Gestão**! Não se esqueça de clicar em **Guardar**, para que as suas configurações sejam aplicadas.

A partir deste momento já pode fazer o envio de imóveis por *email*, enviar *newsletters* a clientes ou fazer a tradução das descrições que insere nos seus imóveis. Prossiga para a próxima etapa de configurações.

Separador Distribuição de *Leads*



Configure a forma como as *Leads* que chegam ao eGO são distribuídas.

As *Leads* podem ser distribuídas pelo eGO de dois modos distintos:

Modo 1: A *Lead* é entregue a um responsável segundo uma ordem pré-definida.

Modo 2: A *Lead* é entregue de forma rotativa pelos utilizadores autorizados a receber *Leads*.

O QUE É UMA *LEAD*?

É um contacto proveniente de um formulário *online*, de alguém interessado na compra, venda ou arrendamento de imóveis. Normalmente são os contactos que chegam através do *site* ou de portais imobiliários (SUPERCASA/CASASAPO).



Configure a forma como as *Leads* que chegam ao eGO são distribuídas.

Processo da entrega da *Lead* se optar pelo Modo 1:

- 01 A *Lead* é recebida, o eGO verifica se o imóvel tem um responsável associado e entrega-lhe a *Lead*.
- 02 Caso não exista um responsável pelo imóvel, o eGO verifica se tem um vendedor associado e entrega-lhe a *Lead*.
- 03 Se não existir um responsável e um vendedor atribuído ao imóvel, o eGO verifica se o imóvel tem um angariador associado e entrega-lhe a *Lead*.
- 04 No caso de não se verificar nenhuma das opções anteriores, o eGO verifica entre os utilizadores aqueles que podem receber *Leads* e entregá-las rotativamente pelos mesmos.
- 05 A *Lead* foi entregue, pode ser dado o seguimento apropriado.



Configure a forma como as *Leads* que chegam ao eGO são distribuídas.

Processo da entrega da *Lead* se optar pelo Modo 2:

- 01 O primeiro passo é definir que utilizadores receberão as novas *Leads*. Vamos ao separador lateral acedemos ao menu **Configurações** e depois a **Utilizadores**.
- 02 Selecione o utilizador a quem pretende que sejam entregues *Leads*, clicando no seu nome.
- 03 Na secção **Dados Privados / Permissões**, desca até às **Notificações** e selecione **Entregar *Leads* / Oportunidades** à sua responsabilidade.
- 04 Pode também ativar a opção **Receber notificações de leads / oportunidades por email**, para que este utilizador receba por email uma notificação de nova lead entregue à sua responsabilidade.

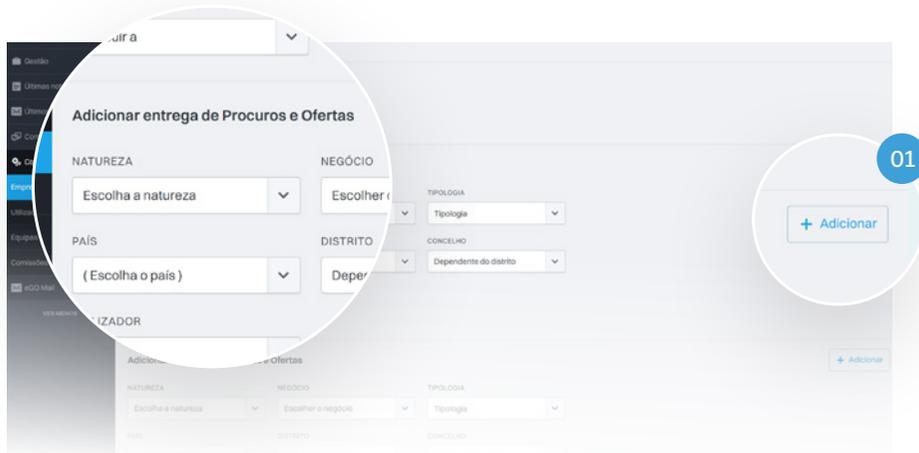


Atribuição de *Leads*

Para eleger mais responsáveis para receber *Leads* refaça os passos anteriores selecionando outro utilizador. No final basta fazer **Guardar** no topo da página, do lado direito.

Após ter definido os utilizadores autorizados a receber *Leads*, escolha a opção para atribuir *Leads* diretamente a estes utilizadores. Aceda novamente no separador lateral ao menu **Configurações** e depois a **Empresa**.

No separador **Distribuição de *Leads***, selecione a opção **Atribuir diretamente para os utilizadores responsáveis pela entrega** e clique em **Guardar**. As *Leads* passarão a ser entregues diretamente aos utilizadores responsáveis.



Regras para a Entrega de *Leads*

O gestor do eGO pode também criar regras específicas para a entrega de *Leads*.

É possível atribuir *Leads* que cheguem com uma determinada localização a um, ou mais, utilizadores responsáveis por essas áreas.

São muitas as razões para que se criem estas regras muito específicas, por exemplo uma empresa que tenha várias agências pelo país e quer definir a atribuição de *Leads* por região, por exemplo.

01 Para criar outras regras, basta clicar em **Adicionar** e definir os parâmetros para essa mesma regra.

EXEMPLO

O gestor do eGO definiu que o comercial Carlos Henriques só vai receber Leads referentes à venda de apartamentos em **Beja**:

Devemos então criar uma regra de entrega específica:

Escolher a natureza APARTAMENTO

Escolher o negócio VENDA

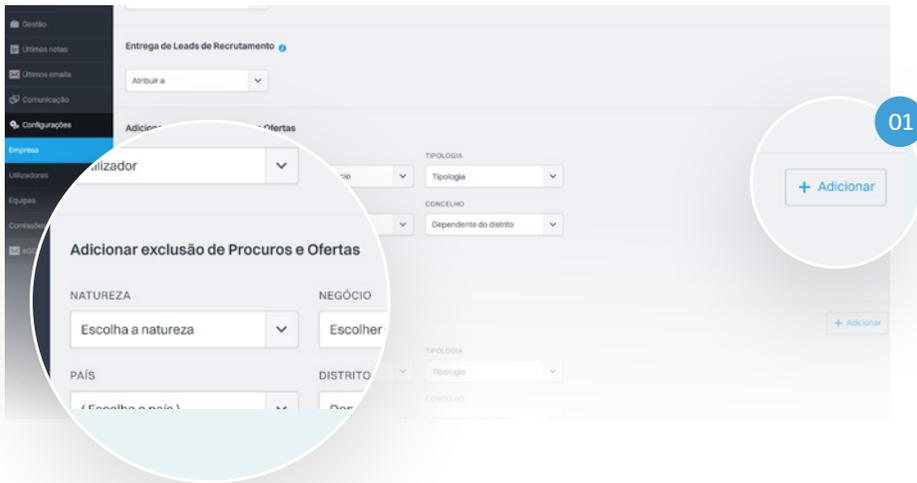
Escolher o país PORTUGAL

Escolher o distrito BEJA

Atribuir a CARLOS HENRIQUES

NOTA

É importante que exista pelo menos uma regra genérica, tendo apenas o **País** como **Portugal** para que não sejam rejeitadas *leads* que não se encaixam nas regras definidas.



EXEMPLO

O gestor do eGO definiu que não pretende receber no eGO, *Leads* de vendas de apartamentos em **Faro**:

Devemos então criar uma regra de entrega específica:

Escolher a natureza APARTAMENTO

Escolher o negócio VENDA

Escolher o país PORTUGAL

Escolher o distrito FARO

Atribuir a CARLOS HENRIQUES

Regras para a Entrega de *Leads*

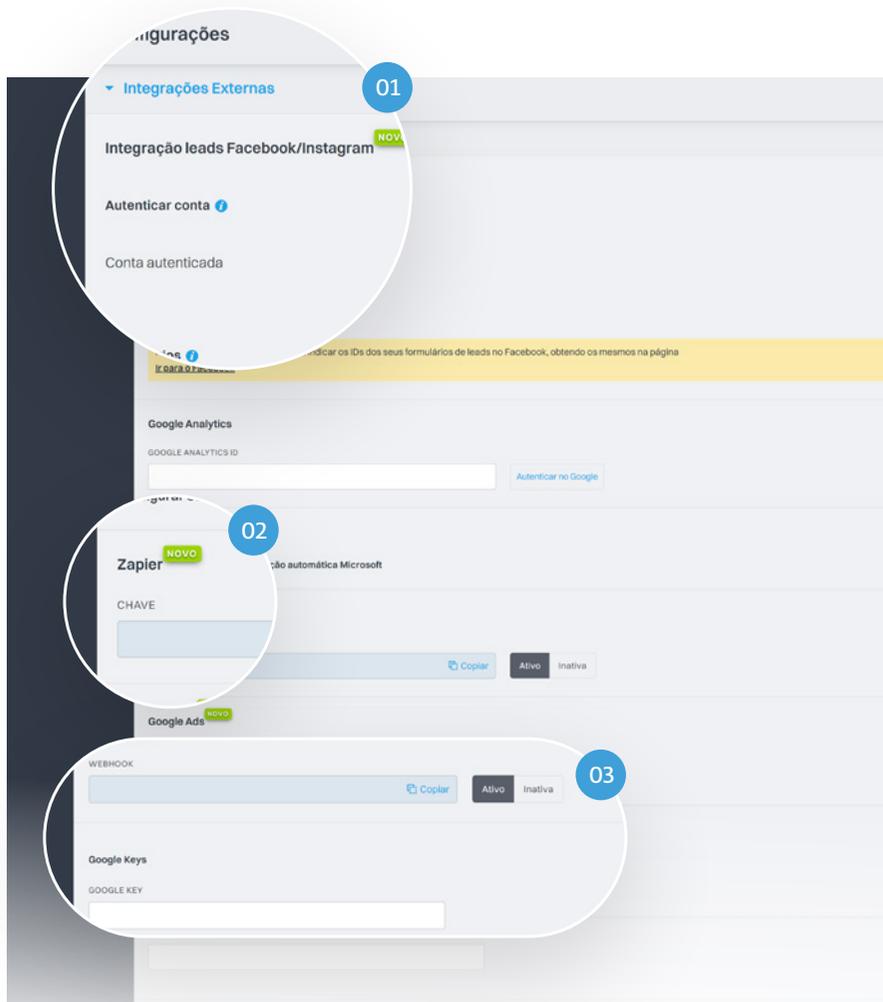
O gestor do eGO pode também criar regras específicas para a exclusão de *Leads*. É possível excluir *Leads* que cheguem com uma determinada localização ou natureza.

Ao terminar o Separador Distribuição de *Leads*, pode avançar para o nível seguinte de configurações.

No final basta clicar em **Guardar** os parâmetros para essa mesma regra.

01 Para criar outras regras, basta clicar em **Adicionar** e definir os parâmetros para essa mesma regra.

Separador Integrações Externas



Integração com redes sociais e publicação de anúncios pagos.

- 01 Depois de autenticar as suas contas de redes sociais tanto a de **Facebook** como a de **Instagram** conseguirá receber as leads no seu **eGO**.
- 02 Faça também a integração com o **Zapier** e crie automatizações.
- 03 Depois de configurar a sua conta de **Google Ads** apenas tem de copiar e colar a **Webhook** e a **Google Key** nos respectivos espaços de preenchimento.

NOTA

Webhook: É um *URL* que deve ser colocado dentro de uma secção específica das configurações da campanha Google com formulário.
Google Key: Esta chave é escolhida dentro da campanha Google com formulário e depois deve ser inserida no eGO na respetiva secção.

Separador Gestão de Comissões

A configuração de comissões é um dos pontos mais importante na configuração da gestão da sua instância eGO.

Neste caso, apenas pode aceder a este menu através da barra lateral do lado esquerdo do seu eGO mencionado no início do manual.

Defina os valores que quer atribuir por defeito aos seus negócios.

Gerir comissões Guardar

Modelo de gestão de comissões Base Avançado

Estes valores de comissões serão apresentados, por defeito, na inserção de imóveis no sub-tabulador "Detalhes -> Comissões". Existem 4 tipos de comissões: comissão de agência, comissões de angariadores, comissões de vendedores e comissões de partilha. Para cada tipo de comissão, são aplicados valores para 2 tipos de negócio: Venda e Arrendamento. Cada comissão é composta por um valor fixo e uma percentagem.

Nas comissões de partilha pode definir comissões específicas para agências, angariadores e vendedores.

Por fim, falta referir que os valores de percentagem das comissões de angariador e de vendedor incidem sobre a comissão da agência.

Comissão da agência + Adicionar comissão

TIPO DE NEGÓCIO	VALOR	UNIDADE
VENDA	5	%
ARRENDAMENTO	100	%

[+ Adicionar comissão](#)

A configuração de comissões é crucial para os clientes que trabalham com parcerias, como por exemplo na rede eGO MLS Portugal.

Gerir comissões

Comissão da agência

VENDA ARRENDAMENTO

Comissões dos angariadores

VENDA ARRENDAMENTO

Comissões dos vendedores

VENDA ARRENDAMENTO

Outras comissões

PROCURAR CONTACTO

TIPO NATUREZA NEGÓCIO EQUIPA PREÇO

COMISSÃO

PAIS DISTRITO CONCELHO FREQUEÇA ZONA

Comissões de partilhas

Comissões de agências partilhadas

AGÊNCIA NATUREZA NEGÓCIO

Gestão de Comissões

Será apresentado um quadro onde pode definir suas comissões:

- 01 Comissão da agência
- 02 Comissões de Angariadores
- 03 Comissões dos Vendedores
- 04 Outras Comissões
- 05 Comissões de partilhas

NOTA

Para cada tipo de comissão são aplicados valores para **Venda** e **Arrendamento**. Pode definir o valor em percentage ou em valor fixo.



Vamos começar pelas configurações gerais

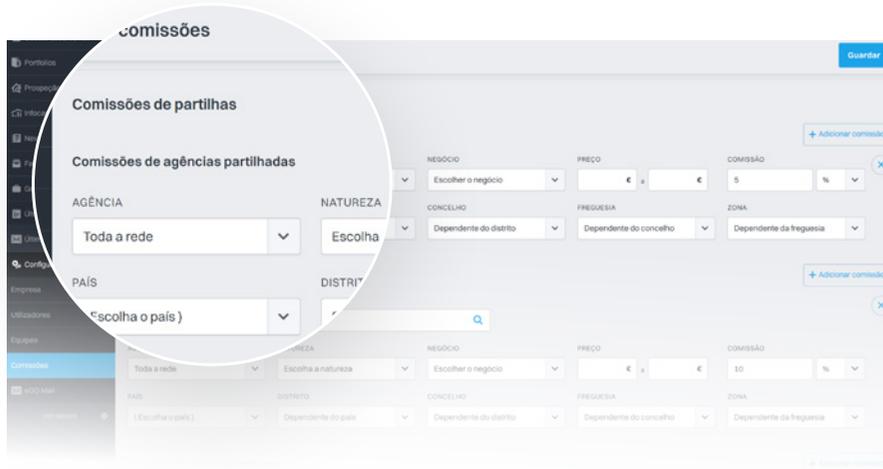
Comissão da agência / Angariadores / Vendedores.

Defina os valores para Venda e/ou Arrendamento para a sua agência. Pode definir um valor fixo (€) ou então uma percentagem (%).

Adicione outras comissões: Defina parâmetros específicos (Natureza, País, Preço, etc...).

NOTA

Nas **Outras Comissões** pode definir comissões para outro tipo de agentes, por exemplo um **Informador**.



Partilhas

Nas **Comissões de Partilhas** pode definir as comissões para as agências que trabalham em partilha no eGO.

É também aqui que deve definir as partilhas para a Rede eGO MLS Portugal.

NOTA

Também aqui pode definir vários tipos de comissões:
Agências | Angaridores | Vendedores | Outras comissões.

Parabéns!

Acabou de finalizar as configurações iniciais da sua instância **eGO Real Estate**. A partir deste momento estará pronto para começar a trabalhar com o **eGO** e realizar excelentes negócios.

**Seja bem vindo ao universo
eGO Real Estate.**



Encontre mais eBooks em
academia.egorealestate.com

262 840 462

Chamada para a rede fixa nacional

suporte@janeladigital.com

egorealestate.com

 /egorealestate-pt

 / egorealestate-pt

 / egorealestate-pt