

Como criar e editar motivos para negócios

Toda negociação termina de alguma forma: é ganha, é perdida ou é adiada. O motivo é a justificativa registrada nesse momento — "cliente comprou com concorrente", "não aprovou no crédito", "aguardando venda do imóvel atual". Padronizar esses motivos em uma lista, em vez de deixar cada corretor escrever o que quiser, é o que permite depois analisar nos relatórios por que a imobiliária ganha e por que perde. A seguir, veja como manter essa lista.

Navegação no Módulo

Bom dia, João

Segunda-feira, 14 de Setembro

28 faturas atrasadas

+ Negócio

Imóvel

Contatos

Editar painel

1 Repasses com erro

6 Reajustes vencidos

4881 Eventos atrasados

1 Tickets atrasados

32 Leads não lidos

261 Negócios com previsão vencida

4 Documentos aguardando assinatura

2 Pessoas aguardando aprovação

1 Aprovações pendentes

Resumo das cobranças no período selecionado

Resumo das faturas de cobrança para o período selecionado

27.45%

Faturas Recebidas

27.45%

17.65%

54.9%

14 liquidadas

9 A vencer

28 Atrasadas

72.55%

Faturas Pendentes

Contas a Receber em 7 dias

Resumo das cobranças do dia atual até os próximos 7 dias

15/08/2026	#138	#1354 ~ Apartamento com 3 Quartos para Locação,			
15/09/2026	5645	Não Pago Aluguel (15/08/2026 ~ 13/30 ~ 14/09/2026)	31d	+3.000,00	
05/09/2026	#143	#1192 ~ Casa Geminada com 1 Quarto, Centro - Rio do			
15/09/2026	5799	Não Pago Aluguel (05/09/2026 ~ 11/12 ~ 14/09/2026)	30d	+2.500,00	
16/12/2025	#151	#1184 ~ Sítio com 2 Quartos, Nereu Ramos - Jaraguá			
16/09/2026	6476	Não Pago Venda contrato #151 (16/12/2025 ~ 10/10 ~ 14/09/2026)	1d	+14.400,00	
17/09/2026	#1214	Escritório, Barragem - Rio do Sul, Marcos Eduardo			
17/09/2026		Lote Parcelado 12/30		+3.000,00	
17/09/2026	#132	#1344 ~ Casa com 2 Quartos, Centro - Rio do Sul, R			
20/09/2026	5455	Não Pago Aluguel (17/09/2026 ~ 12/36 ~ 14/09/2026)	30d	+1.000,00	

Contas a Pagar em 7 dias

Resumo das cobranças dos últimos 30 dias até os próximos 7 dias

18/08/2026		tijolo da obra		-5.000,00	
18/08/2026					
19/08/2026		Aluguel do Escritório 24/99		-1.500,00	
24/08/2026	#138	#1354 ~ Apartamento com 3 Quartos para Locação,			
24/08/2026		IPU 11/11		-50,00	
04/08/2026	#194	#1400 ~ Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio			
25/08/2026		teste agenor 3/6		-1.000,00	
26/08/2026		Padaria Sonho Nosso			
26/08/2026		Assessoria Jurídica 8/12		-1.000,00	
28/08/2026	#207	#1449 ~ Casa com 2 quartos para Locação -			
31/08/2026		Repasso ~ Aluguel ~ Casa com 2 quartos para Locação - Progresso		-2.403,33	

Rotina: Configurações > Negócios > Aba Motivos para Negócios

A listagem de motivos

Padrões dos Negócios Rodízio de Negócios Funis de Negócios Motivos para Negócios Pontuação do Negócio									
igual a Ativo x Buscar por código, tipo, descrição... Q x									
+ Cadastrar Remove									
☐		#	Status	+ Tipo do Motivo		H Descrição do Motivo	✓	Ordem	
☐		5	Não Editável	Perda		Não atendeu as expectativas	✓	100	
☐		1002	Editável	Perda		banco não liberou financiamento	✓	100	
☐		1944	Editável	Perda, Prorrogação		Cliente Negativado	✓	101	
☐		2	Não Editável	Ganho, Perda		Valor	✓	200	
☐		1	Não Editável	Ganho, Perda		Concorrência	✓	300	
☐		3	Não Editável	Ganho, Perda		Desconto	✓	400	
☐		6	Não Editável	Perda, Prorrogação		Imóvel não encontrado	✓	500	

A tela apresenta todos os motivos cadastrados. Para localizar um motivo, estão disponíveis:

- **Campo de busca:** procura por código, tipo ou descrição.
- **Tipo do Motivo:** filtra por Ganho, Perda ou Prorrogação.
- **Status:** filtra entre Ativo e Inativo.

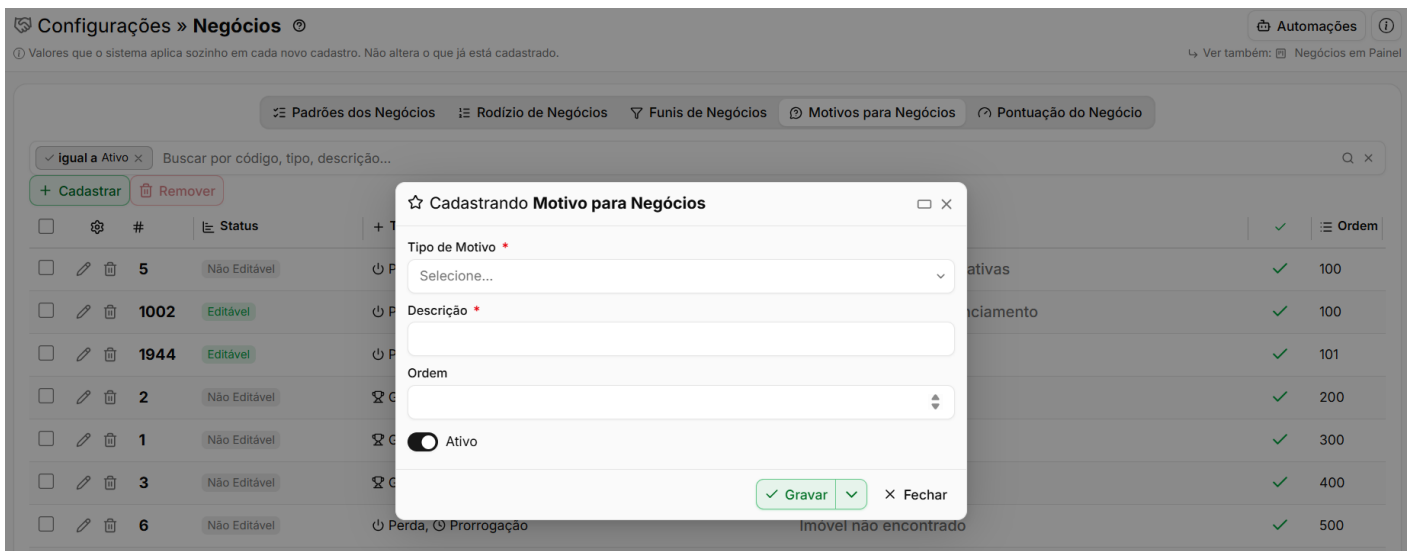
A listagem exibe o código, a situação do registro, o tipo, a descrição, o status e a ordem.

A coluna de situação separa dois grupos. Os motivos marcados como Não Editável vêm prontos do sistema e não podem ser alterados nem excluídos — apenas desativados. Os marcados como Editável foram criados pela imobiliária e podem ser alterados e removidos livremente.

Cadastrar um novo motivo

Padrões dos Negócios Rodízio de Negócios Funis de Negócios Motivos para Negócios Pontuação do Negócio									
igual a Ativo x Buscar por código, tipo, descrição... Q x									
+ Cadastrar Remove									
☐		#	Status	+ Tipo do Motivo		H Descrição do Motivo	✓	Ordem	
☐		5	Não Editável	Perda		Não atendeu as expectativas	✓	100	
☐		1002	Editável	Perda		banco não liberou financiamento	✓	100	
☐		1944	Editável	Perda, Prorrogação		Cliente Negativado	✓	101	

Clique em **Cadastrar**. Na janela que se abre, preencha:



→ **Tipo de Motivo:** define em quais desfechos o motivo será oferecido — **Ganho, Perda** e/ou **Prorrogação**. É possível marcar mais de um tipo no mesmo motivo. O preenchimento é obrigatório.

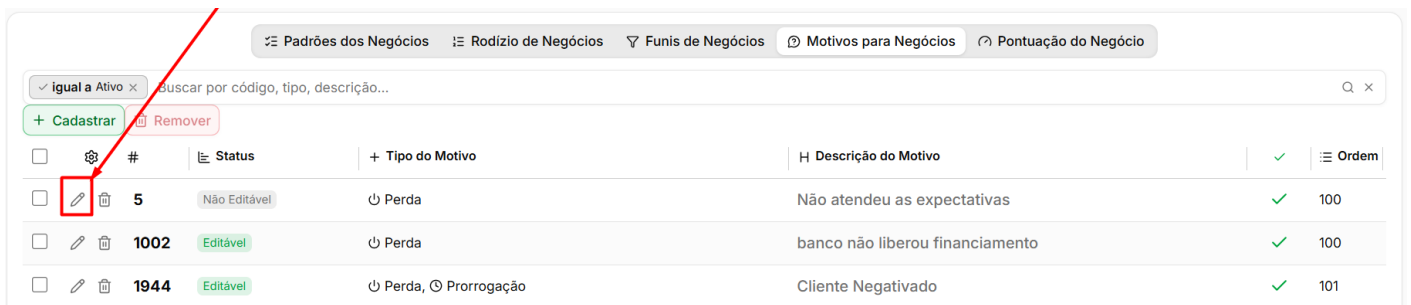
→ **Descrição:** o texto do motivo, exatamente como aparecerá para o corretor no momento de finalizar a negociação. O preenchimento é obrigatório.

→ **Ordem:** número que define a posição do motivo na lista. Os menores aparecem primeiro.

→ **Ativo:** define se o motivo é oferecido. Desativado, ele deixa de aparecer sem ser apagado.

Ao final, clique em **Gravar**, que salva e fecha, ou **Gravar e Continuar**, que salva e mantém a janela aberta.

Editar um motivo



Para alterar um motivo, clique sobre a descrição dele na listagem, use o ícone de edição ou dê dois cliques sobre a linha.

Se o motivo for um dos motivos padrão do sistema, a janela abre apenas para consulta — os botões de gravação não são exibidos. Nesse caso, a única alteração possível é desativá-lo pela listagem.

Remover motivos

Padrões dos Negócios						
Rodízio de Negócios						
Funis de Negócios						
Motivos para Negócios						
Pontuação do Negócio						
igual a Ativo						
Buscar por código, tipo, descrição...						
+ Cadastrar						
Remove						
		#	Status	Tipo do Motivo	Descrição do Motivo	Ordem
		5	Não Editável	Perda	Não atendeu as expectativas	100
		1002	Editável	Perda	banco não liberou financiamento	100
		1944	Editável	Perda, Prorrogação	Cliente Negativado	101

Marque os motivos desejados na listagem e clique em **Remover**. Somente os motivos criados pela imobiliária podem ser excluídos.

Quando o motivo já foi utilizado em negociações antigas, o caminho recomendado é **desativá-lo** em vez de excluí-lo. Assim ele deixa de ser oferecido nas novas finalizações, mas o histórico e os relatórios continuam coerentes.

Como o motivo é usado na negociação

Ao marcar uma negociação como ganha, perdida ou prorrogada, o sistema exige que o corretor escolha um **motivo** e escreva uma **observação**.

- **Só aparecem os motivos do tipo correspondente ao desfecho.** Ao perder um negócio, apenas os motivos do tipo Perda são listados.
- **O motivo fica registrado** na negociação e no histórico.
- **O motivo alimenta os relatórios** de negócios perdidos e prorrogados e serve como filtro na listagem de negócios e no painel de conversões.

Se todos os motivos de um desfecho estiverem desativados, não sobra o que escolher na hora de finalizar. O sistema avisa em dois lugares: em **Desativar Razões Padrão**, nas configurações padrão dos negócios, e na janela de finalização, logo acima de **Selecione o**

Motivo, com a mensagem "Nenhum motivo disponível para *Ganho*. Peça a quem administra o sistema para cadastrar um motivo próprio.". Para resolver, cadastre um motivo do tipo que está faltando ou reative um dos motivos padrão.

Valores Padrões

① Vale para novos negócios e propostas. Negociações em andamento seguem com o que foi definido quando foram criadas.

Desativar Razões Padrão ⓘ

Concorrência ✕ Valor ✕ Desconto ✕ e mais 5 ▾

⚠ Sem motivos disponíveis para **Ganho**: ao finalizar um negócio com esse resultado não haverá motivo para escolher. Cadastre um motivo próprio na aba **Motivos para Negócios**.

Perguntas frequentes

→ **Um mesmo motivo pode servir para mais de um desfecho?** Sim. Basta marcar mais de um tipo no cadastro. Um motivo como "aguardando venda do imóvel atual" pode servir tanto para Perda quanto para Prorrogação.

→ **Por que não consigo editar alguns motivos?** Porque são motivos padrão do sistema, identificados como **Não Editável**. Eles podem ser desativados, mas não alterados nem excluídos.

→ **Desativar um motivo apaga os registros antigos?** Não. As negociações que já usaram aquele motivo continuam com ele registrado, e os relatórios seguem exibindo a informação. Ele apenas deixa de ser oferecido nas novas finalizações.

→ **Para que serve o campo Ordem?** Para colocar os motivos mais usados no topo da lista, agilizando a escolha do corretor no dia a dia.

→ **O corretor pode finalizar um negócio sem escolher um motivo?** Não. Ao ganhar, perder ou prorrogar, a escolha do motivo e o preenchimento da observação são obrigatórios.

→ **Quantos motivos devo cadastrar?** O suficiente para cobrir as situações reais, sem exagero. Listas muito longas fazem o corretor escolher qualquer opção, e listas curtas demais empurram tudo para um motivo genérico — nos dois casos o relatório perde valor.

→ **Apareceu "Nenhum motivo disponível" ao perder um negócio. Por quê?** Todos os motivos do tipo Perda estão desativados ou não existem. Peça a quem administra o sistema para cadastrar um motivo de Perda ou reativar um dos motivos padrão. O mesmo vale para Ganho e Prorrogação.

Revisão #7

Criado 2026-09-14 11:45:18 -03 por João Neto

Atualizado: 2026-10-15 08:22:55 -03 por Maicon Venturi Andreatta