

Como criar/gerenciar uma proposta?

O módulo de Propostas permite registrar e acompanhar as propostas feitas por interessados em imóveis vinculados aos negócios cadastrados no sistema. Com ele, você centraliza o histórico de ofertas, os valores propostos e a situação de cada negociação em um único lugar.

No dia a dia, o módulo é usado para adicionar novas propostas a negócios em andamento, consultar o status de cada oferta, filtrar propostas por imóvel, negócio ou situação, e manter o registro de documentos e condições acordadas entre as partes.

As propostas estão diretamente ligadas aos negócios cadastrados no sistema. Para criar uma proposta, é necessário que o negócio correspondente já exista. A exclusão de propostas exige a permissão "Propostas > Deletar", enquanto a edição exige a permissão "Negócios em Painel > Editar".

Rotina: Menu > Negócios > Propostas

1. Navegação no módulo

The screenshot displays the Apresenta.me dashboard with a dark sidebar menu on the left. The main content area is divided into several sections:

- Resumo das cobranças no período selecionado:** A summary card showing a 13.21% total for "Faturas Recebidas". A bar chart indicates 7 liquidated, 25 to be received, and 21 overdue. A secondary card shows 86.79% for "Faturas Pendentes".
- Contas a Pagar em 7 dias:** A table listing payments due within 7 days, totaling R\$ -7,927,92. Items include Seguro Carro (-250,00), IPTU do apartamento do Kaue (-120,00), IPTU (-44,21), teste boleto (-120,00), and Internet (-70,00).
- Contas a Receber em 7 dias:** A table listing receivables due within 7 days, totaling R\$ 143,185,77. Items include Aluguel (+1.721,76), Venda (+2.163,00), Aluguel (+1.200,00), and Aluguel (+2.500,00).
- Contratos por Status:** A section showing 1 contract in "Em Andamento" and 1 in "Suspensa".
- Leads:** A section showing 0 total leads, 0 archived, and 5 ignored.
- Funil de Negócios:** A funnel chart showing 67 leads "Aguardando" and a call to action "Fazer tour novamente".

Este GIF mostra o caminho de acesso até a listagem de propostas no sistema.

2. Como funciona

The screenshot displays the 'Listando Propostas' interface. At the top, there are search filters for 'NEGÓCIO', 'IMÓVEL', 'STATUS', and 'STATUS DO NEGÓCIO'. Below these filters is a table of proposals. The table has the following columns: Status, Atualizado em, Negócio, Imóvel, Valor, and Última proposta. The data rows show various proposals with their respective details.

Status	Atualizado em	Negócio	Imóvel	Valor	Última proposta
Pendente	29/05/2026 10:25:00	Negócio de Marlei Junior	Apartamento com 3 Quartos para Locação, Barragem - Rio do Sul (1240)	R\$ 3.000,00	R\$ 2.500,00
Pendente	27/05/2026 09:32:04	Negócio de Marlei Junior	Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio do Sul (1393)	R\$ 350.000,00	R\$ 340.000,00
Pendente	26/05/2026 10:17:32	Negócio de Marlei Junior	Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio do Sul (1393)	R\$ 350.000,00	R\$ 300.000,00
Pendente	22/05/2026 15:20:14	Negócio de Marlei Junior	Apartamento com 3 Quartos para Locação, Barragem - Rio do Sul (1240)	R\$ 3.000,00	R\$ 490.000,00
Pendente	22/05/2026 14:29:19	Negócio de Marlei Junior	Apartamento com 3 Quartos para Locação, Barragem - Rio do Sul (1240)	R\$ 3.000,00	R\$ 3.500,00
Pendente	21/05/2026 14:18:26	Negócio de Marlei Junior	Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio do Sul (1393)	R\$ 1.200,00	R\$ 1.150,00
Pendente	21/05/2026 11:58:34	Negócio de Eduardo Hoegen	Apartamento com 3 Quartos à Venda, Budag - Rio do Sul (1210)	R\$ 700.000,00	R\$ 550.000,00
Aceita pelo proprietário	20/05/2026 09:00:37	Negócio de Nelson Danilo Santos	Alto Padrão com 4 Quartos à Venda, Budag - Rio do Sul (1410-Ref: 1238)	R\$ 1.800.000,00	R\$ 1.800.000,00
Pendente	18/05/2026 15:22:07	Negócio de	Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio do Sul	R\$ 1.200,00	R\$ 1.150,00

Ao acessar o módulo, você visualiza a listagem de todas as propostas cadastradas. Cada linha exibe a situação da proposta, a data da última atualização, o negócio vinculado, o imóvel, o valor anunciado e o valor da última proposta recebida. A listagem pode mostrar a indicação "Aceito pelo proprietário" para propostas com situação aceita.

No topo da tela, você encontra os filtros disponíveis para refinar a busca:

- **Negócio:** filtra pelo negócio vinculado à proposta.
- **Imóvel:** filtra pelo imóvel relacionado.
- **Última atualização da proposta:** filtra por período de atualização.
- **Data da proposta:** filtra pela data de criação da proposta.
- **Status:** filtra entre "Pendente" e "Aceita".
- **Status do negócio:** filtra propostas pelo estado atual do negócio vinculado.

Use o filtro de situação para acompanhar apenas as propostas pendentes e focar nas negociações que ainda precisam de resposta.

3. Adicionando uma nova proposta

Para registrar uma nova proposta, clique no botão **Adicionar Proposta** na tela de listagem. Um formulário será aberto para o preenchimento dos dados da oferta. Os campos marcados com asterisco são obrigatórios.

Campo	Descrição	Obrigatório
Proponente	Pessoa ou empresa que está fazendo a oferta. Selecione a partir da lista de pessoas cadastradas no sistema.	Sim
Método de pagamento	Forma como o proponente pretende realizar o pagamento, como financiamento, à vista, permuta, entre outros disponíveis na lista.	Sim
Valor inicial	Valor de referência do imóvel no momento da proposta, geralmente o preço anunciado.	Sim
Valor	Valor efetivamente proposto pelo proponente. Pode ser diferente do valor inicial quando há negociação.	Sim
Status	Situação atual da proposta: "Pendente" enquanto aguarda resposta ou "Aceita" quando a oferta foi aceita.	Não
Última atualização	Data e hora do último registro de alteração na proposta. Preenchida automaticamente pelo sistema.	Não

Campo	Descrição	Obrigatório
Enviar propostas para as partes	Quando ativada, esta chave dispara o envio da proposta para os envolvidos no negócio, como proponente e proprietário.	Não
Documentos	Arquivos relacionados à proposta, como comprovantes, cartas de intenção ou outros documentos pertinentes à negociação.	Não
Observações	Campo de texto livre para registrar condições especiais, detalhes da negociação ou qualquer informação relevante sobre a proposta.	Não

A opção "Enviar propostas para as partes" dispara notificações assim que a proposta é salva. Certifique-se de que os dados estão corretos antes de ativá-la.

4. Visualizando o formulário completo

Cadastrando Proposta

STATUS: Pendente

ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO: [Data]

RESPONSÁVEL: Seleção um Usuário...

MÉTODO DE PAGAMENTO: À vista

NEGÓCIO: Seleção um negócio...

IMÓVEL: Digite dados do Imóvel e selecione-o...

VALOR INICIAL: 0,00

Enviar propostas para as partes

OBSERVAÇÕES DA PROPOSTA

DOCUMENTOS

Enviar Arquivos | Marcar | Remover | Download

Escolha os arquivos ou arraste e solte aqui...

Gravar | Gravar e Continuar

Lead: \$ 0,00

Observações

Adicionar | Cancelar

Propostas	Data	Responsável	Imóvel	Valor Inicial	Valor Final
Propostas	26/05/2026 10:17:32	Negócio de Marlei Junior	Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio do Sul	R\$ 350.000,00	R\$ 300.000,00
Propostas	22/05/2026 15:20:14	Negócio de Marlei Junior	Apartamento com 3 Quartos para Locação, Barragem - Rio do Sul	R\$ 3.000,00	R\$ 490.000,00
Propostas	22/05/2026 14:29:19	Negócio de Marlei Junior	Apartamento com 3 Quartos para Locação, Barragem - Rio do Sul	R\$ 3.000,00	R\$ 3.500,00
Propostas	21/05/2026 14:18:26	Negócio de Marlei Junior	Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio do Sul	R\$ 1.200,00	R\$ 1.150,00
Propostas	21/05/2026 11:58:34	Negócio de Eduardo Hoegen	Apartamento com 3 Quartos à Venda, Budag - Rio do Sul	R\$ 700.000,00	R\$ 550.000,00
Propostas	20/05/2026 09:00:37	Negócio de Nelson Danilo Santos	Alto Padrão com 4 Quartos à Venda, Budag - Rio do Sul	R\$ 1.800.000,00	R\$ 1.800.000,00

Ao rolar o formulário para baixo, você acessa os demais campos, incluindo o campo de observações e o envio de documentos. Preencha todas as informações relevantes antes de salvar, pois elas formam o histórico completo da negociação.

Você pode anexar mais de um documento à proposta. Use esse recurso para guardar extratos, cartas de intenção e outros arquivos que comprovem as condições negociadas.

5. Resultado após o cadastro

The screenshot displays the 'Listando Propostas' page in the Apresenta.me system. The page features a sidebar menu on the left with options like 'Principal', 'Apresenta Chat', 'Inteligência Artificial', 'Administrador', 'Imóveis', 'Pessoas', and 'Negócios'. The main content area includes a search bar, filters for 'IMÓVEL', 'STATUS', and 'STATUS DO NEGÓCIO', and a table of proposals. The table columns are: Status, Atualizado em, Negócio, Imóvel, Valor, and Última proposta. The proposals listed include various real estate listings such as 'Apartamento com 3 Quartos para Locação, Barragem - Rio do Sul' and 'Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio do Sul'.

Após salvar, a proposta aparece na listagem com todos os seus dados: situação, data de atualização, negócio, imóvel, valor anunciado e valor proposto. A partir da listagem, você pode editar ou excluir qualquer proposta usando as ações disponíveis em cada linha.

A exclusão de uma proposta é permanente. Para excluir, o usuário precisa ter a permissão "Propostas > Deletar" ativada no seu perfil de acesso.

6. Perguntas frequentes

Posso criar uma proposta sem um negócio já cadastrado?

Não. Toda proposta precisa estar vinculada a um negócio existente no sistema. Cadastre o negócio primeiro e, em seguida, adicione a proposta a partir deste módulo.

O que acontece quando ativo a opção "Enviar propostas para as partes"?

O sistema envia notificações para os envolvidos no negócio, como o proponente e o proprietário do imóvel. Essa ação ocorre no momento em que a proposta é salva, por isso revise os dados antes de ativar.

Como altero a situação de uma proposta de "Pendente" para "Aceita"?

Abra a proposta para edição clicando na linha correspondente na listagem e altere o campo "Status" para "Aceita". Salve o registro para que a mudança seja registrada.

Posso ter mais de uma proposta para o mesmo imóvel ou negócio?

Sim. O sistema permite registrar múltiplas propostas para o mesmo negócio, o que facilita o acompanhamento do histórico de negociação com diferentes valores e condições ao longo do tempo.

Quem pode excluir uma proposta?

Apenas usuários com a permissão "Propostas > Deletar" ativada no perfil de acesso. Se o botão de remoção não aparecer para você, solicite ao administrador do sistema que verifique suas permissões.

O campo "Última atualização" é preenchido manualmente?

Não. Esse campo é atualizado automaticamente pelo sistema sempre que alguma informação da proposta é alterada e salva.

Revisão #2

Criado 5 junho 2026 16:07:47 por João Fronza

Atualizado: 5 junho 2026 16:08:52 por João Fronza