

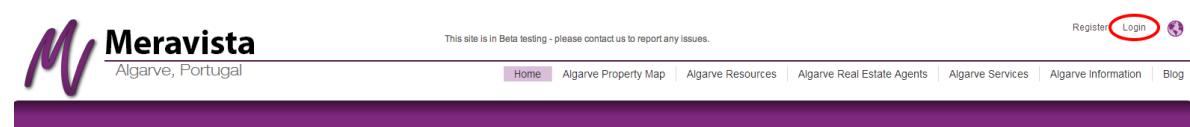
## GUIA DO UTILIZADOR DE CONTA MERAVISTA

Bem-vindo à comunidade de associados da Meravista – o maior portal imobiliário do mundo dedicado exclusivamente à região do Algarve, Portugal.

Este Guia do Utilizador foi concebido com o intuito de o ajudar a familiarizar-se com as várias funções associadas ao espaço de uma conta no site da Meravista.

### 1. Login

Aceda à sua conta clicando em Login



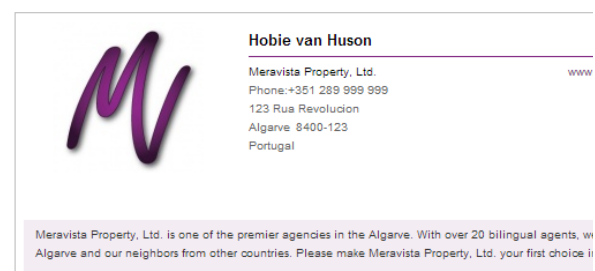
### 2. Perfil

Quer esteja a registar-se pela primeira vez ou disponha já de uma conta, terá, antes de mais, de preencher o seu perfil pessoal, assim como o perfil da sua agência.

O objetivo da Meravista é prestar apoio aos agentes imobiliários da região do Algarve. O seu sucesso é a nossa prioridade. Nesse sentido, a sua informação, logótipos e imagens, bem como os da sua agência, são publicados em vários pontos do site, para aumentar o nível de exposição da sua agência aos compradores, e ainda fortalecer a sua marca, tanto no nosso site quanto em toda a internet.

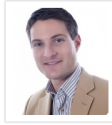
Os locais onde os compradores podem encontrar a sua informação incluem:

1. Diretório Meravista de Agentes Imobiliários no Algarve. Acesso exclusivo a associados. É neste espaço que os compradores procuram um agente na zona do Algarve em que estão interessados em comprar.



2. Perfil do agente / da agência. Com acesso através de todo o site, este é um espaço onde os compradores podem ficar a saber mais sobre si e a sua agência. Esta é a sua oportunidade para promover o seu negócio e ao mesmo tempo promover-se a si.

**Member Profile**



**Hobie van Huson**


Office Phone: +351 289 888 888  
 Languages Spoken:  
 • English  
 • Portuguese  
 • Russian  
 • Spanish

With over 20 years in the real estate industry, I have the experience necessary to help you find the home of your dreams. I have certifications in third party negotiation, preparation.

E-mail

[View Agency Listings](#)
[View Agent Listings](#)

---




**Meravista Property, Ltd.**

Faro, 123 Rua Revolucion  
 Algarve, 8400-123  
 Portugal  
 Office Phone: +351 289 999 999  
 Office Fax:  
 Website: <http://www.meravista.com>  
 Email Company [info@meravista.com](mailto:info@meravista.com)

Meravista Property, Ltd. is one of the premier agencies in the Algarve. With over 20 bilingual agents, we proudly serve the people of the Algarve and our neighbors for Meravista Property, Ltd. your first choice in Faro real estate.

3. Em todas as suas ofertas.



**Hobie van Huson**  
**Meravista Property, Ltd.**  
 Agency name: Meravista Property, Ltd.  
 Phone: +351 289 999 999  
 123 Rua Revolucion  
 Faro  
 Portugal

[Profile](#)
[E-mail](#)

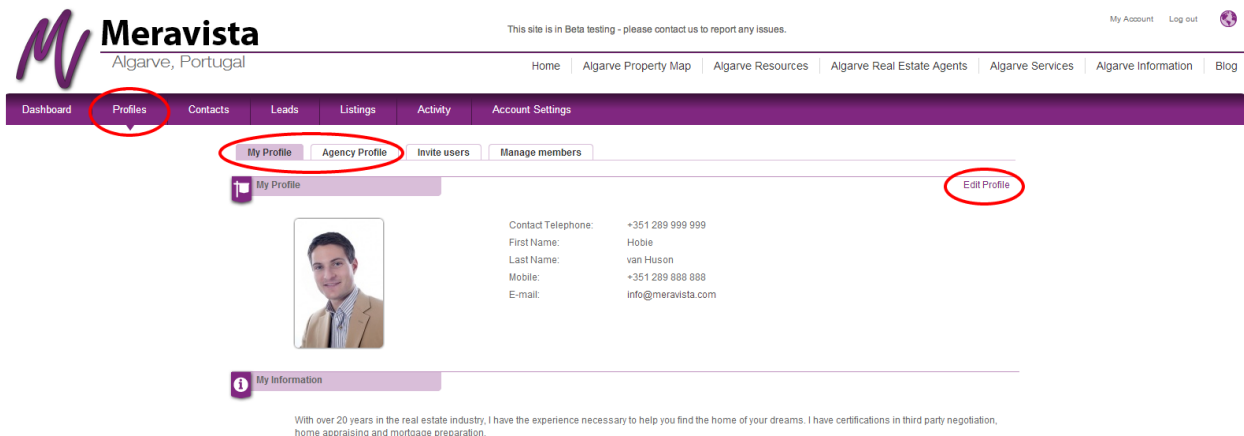
---

**Listing Data**

MV#: PTAL18048  
 Agency Listing Number: E-1234

Como pode ver, é importante que os seus perfis estejam tão completos quanto possível.

Para aceder aos seus perfis, seleccione **Profile** (Perfil) na barra de navegação roxa na sua conta. Use os separadores para navegar entre **My Profile** (O Meu Perfil) e **Agency Profile** (Perfil da Agência). Para efetuar alterações, seleccione **Edit Profile** (Editar Perfil).



The screenshot shows the Meravista website interface. At the top, the Meravista logo and 'Algarve, Portugal' are visible. A navigation bar contains 'Dashboard', 'Profiles', 'Contacts', 'Leads', 'Listings', 'Activity', and 'Account Settings'. The 'Profiles' menu is circled in red. Below it, there are tabs for 'My Profile' and 'Agency Profile', both also circled in red. To the right of these tabs is an 'Edit Profile' button, also circled in red. The main content area shows the user's profile information for Hobie van Huson, including contact details and a bio. Below the profile is a section for 'My Information' with a bio paragraph.

## 3. Super Agente e Agentes

A Meravista foi concebida de forma a poder alojar agências com vários agentes. Na qualidade de criador/gestor da sua conta, é-lhe automaticamente atribuído o papel de Super Agente. Se pretender, poderá criar contas individuais para cada um dos seus agentes.

Os seus agentes podem preencher as suas próprias contas com ofertas e criar os seus próprios perfis, que serão visualizados pelo público, em conjunto com as respetivas ofertas. Enquanto Super Agente, dispõe de controlo administrativo sobre todas as contas e ofertas.

Para criar contas individuais afetas aos seus agentes, seleccione **Profile** na barra de navegação roxa e clique depois no separador **Invite users** (Convidar Utilizadores).

Para gerir as contas dos seus agentes e atribuir-lhes quotas especiais, clique no separador **Manage Members** (Gerir Membros).

The screenshot shows the Meravista user interface. At the top, there is a navigation bar with the Meravista logo and the text 'Algarve, Portugal'. Below this is a secondary navigation bar with tabs: Dashboard, Profiles, Contacts, Leads, Listings, Activity, and Account Settings. The 'Listings' tab is selected. In the 'Listings' tab, there are two buttons: 'Invite users' and 'Manage members', both of which are circled in red. Below these buttons are form fields for 'E-mail', 'Password', and 'Confirm password', along with a 'My Profile' section for uploading a photo.

## 4. Ofertas

### 4.1 CRIAR NOVAS OFERTAS

Para criar uma nova oferta, posicione o cursor sobre **Listings** (Ofertas) na barra de navegação roxa e seleccione um dos quatro tipos de criação de novas ofertas disponíveis: Apartment (Apartamento); House (Moradia); Commercial (Comercial); ou Land (Terreno)

The screenshot shows the Meravista user interface. At the top, there is a navigation bar with the Meravista logo and the text 'Algarve, Portugal'. Below this is a secondary navigation bar with tabs: Dashboard, Profiles, Contacts, Leads, Listings, Activity, and Account Settings. The 'Listings' tab is selected. A dropdown menu is open over the 'Listings' tab, showing options: My Listings, Agency Listings, Create New Listing - Apartment, Create New Listing - House, Create New Listing - Commercial, and Create New Listing - Land. Below the dropdown menu, there is a table of listings with columns: Type, City, County, BR#, Covered Area, and Plot. The first row of the table shows a listing with ID PTAL18048, E-1234, a price of €5,000,000, and a type of House in Estoi, Faro.

#### 4.1.1 INFORMAÇÃO SOBRE A PROPRIEDADE

A fim de proporcionar aos compradores a experiência e informação que esperam, e a fim de melhor proporcionar às nossas agências associadas os compradores específicos e qualificados que merecem, a Meravista requer alguma informação obrigatória.

Para poder ativar uma oferta, preencha os campos obrigatórios (\*) a seguir, nas áreas **Mandatory Listing Information** (Informação Obrigatória da Oferta).

Para além dos campos de preenchimento obrigatório, estão disponíveis vários outros campos e dados que poderá adicionar à sua propriedade, se assim o entender. Recomendamos vivamente que faça uso desses espaços. Hoje em dia, os compradores de propriedades esperam mais informação. Uma agência que apresente uma oferta mais rica e detalhada confere um ar mais profissional, as suas ofertas aparecem em mais resultados de pesquisa e terá mais oportunidades de venda.

#### 4.1.2 MAPEAMENTO DA PROPRIEDADE

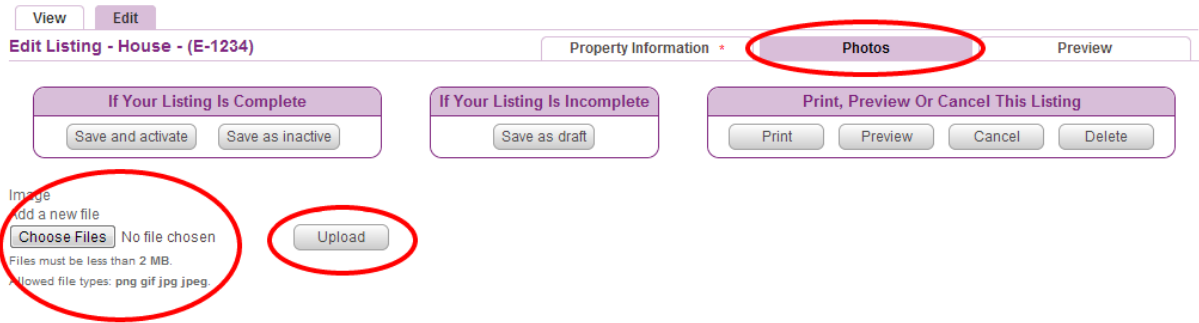
A Meravista é o primeiro portal de propriedades em Portugal a proporcionar um verdadeiro mapeamento de todas as propriedades. Os grandes portais imobiliários e sistemas MLS do Hemisfério Ocidental, Sudeste Asiático e Europa têm vindo a adotar a pesquisa com base no mapeamento topográfico como principal opção de pesquisa. Isso prende-se com o facto de a esmagadora maioria dos compradores preferir pesquisar propriedades com recurso a um mapa.

A Meravista tem uma base de dados de coordenadas de latitude e longitude de quase todas as cidades, vilas, áreas, ruas, prédios, marcos e urbanizações no Algarve. Quando seleccionar uma vila, seja a Guia, Alvor ou até o Hospital de Faro, a sua listagem receberá um marcador de mapa colocado ao acaso nessa área.

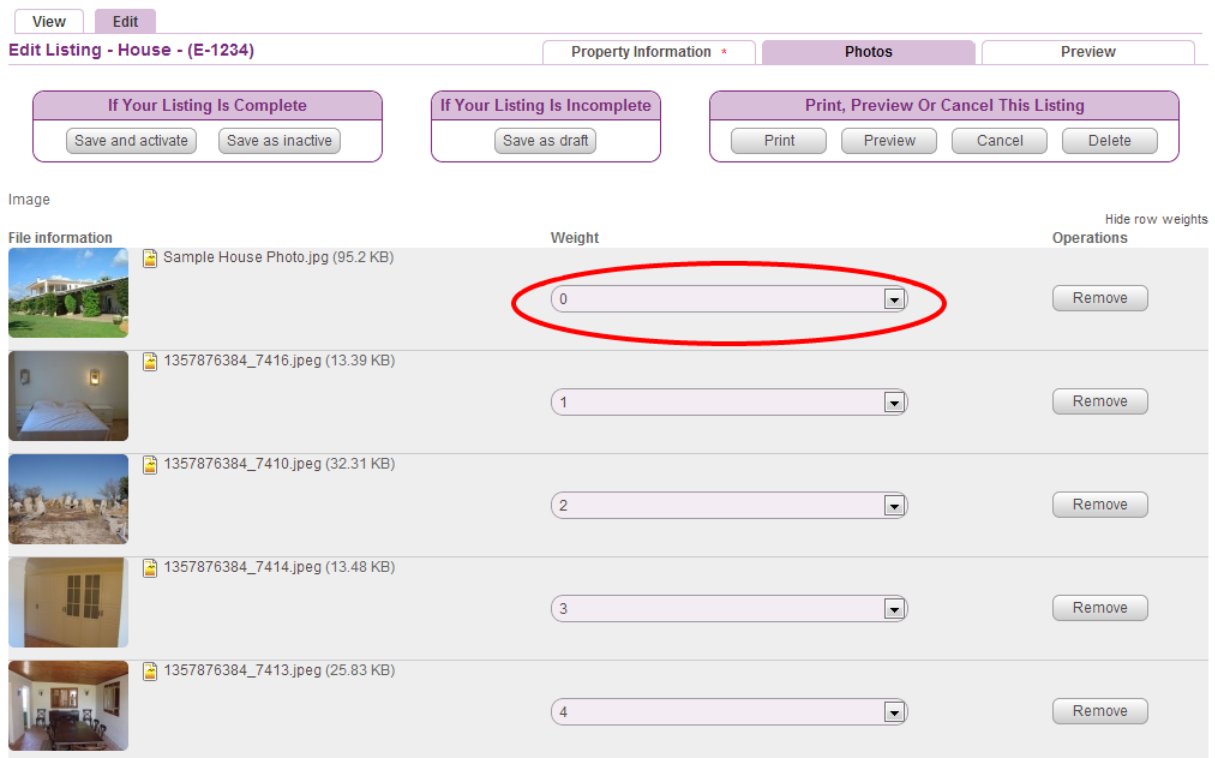
Este processo auxilia o comprador a encontrar propriedades na zona em que está interessado, e também gera mais saídas qualificadas.

#### 4.1.4 ASSOCIAR IMAGENS

Para associar imagens à sua oferta, selecione o separador 'Photos' e depois clique em **Choose Files** (Escolher Ficheiros). Poderá, então, procurar no computador a localização dos ficheiros de imagens. Depois de os encontrar, poderá transferir um ficheiro de cada vez ou então vários ao mesmo tempo (Nota: Para seleccionar vários ficheiros, arraste o rato sobre os ficheiros ou prima sem largar a tecla Ctrl ao mesmo tempo que selecciona os ficheiros, clicando neles com o rato). Depois de escolher os ficheiros, clique em **Upload** (Transferir).

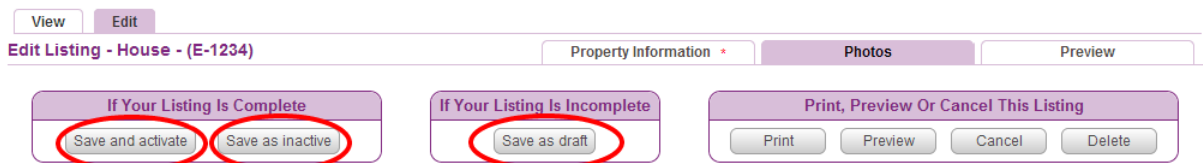


Após a transferência das imagens, pode alterar a ordem pela qual serão visualizadas. Os números em **Weight** (Importância) determinam a ordem de visualização. O número '0' é atribuído à imagem principal.



#### 4.1.5 GUARDAR OFERTA

Concluída a criação da oferta, poderá guardá-la de três formas diferentes:



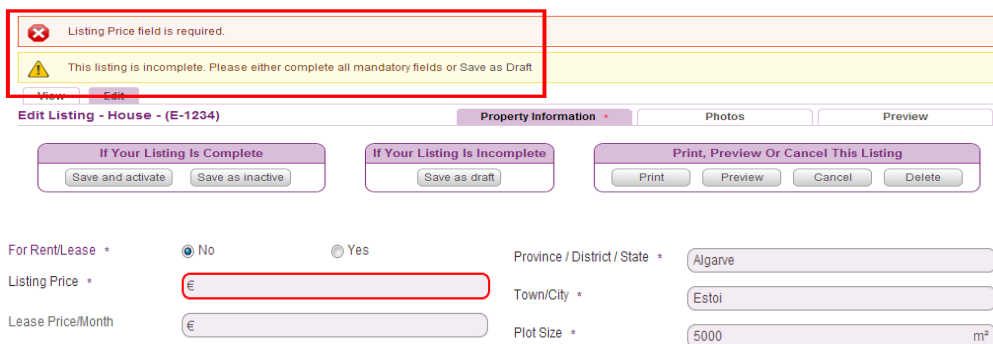
**1. Save and Activate** (Guardar e Ativar) – Caso tenha preenchido todos os campos obrigatórios em **Mandatory Listing Information** e **Mandatory Property Mapping**, pode guardar a oferta como ativa. A ativação da oferta produz dois efeitos: 1) A oferta fica acessível no site da Meravista para os compradores verem; 2) Passa a contar para a quota de associado adquirida.

**2. Save as Inactive** (Guardar como Inativa) – Se tiver preenchido todos os campos obrigatórios em **Mandatory Listing Information** e **Mandatory Property Mapping**, poderá guardar a oferta como inativa.

Outra razão para usar a opção de inativa é o armazenamento do excedente de ofertas completas. Muitas agências possuem centenas, ou até mesmo milhares de ofertas. No entanto, nem sempre querem anunciar (com custos) essas ofertas no site. Suponhamos que uma agência adquire um nível de associado para 51-100 ofertas, embora, na realidade, possua um total de 300 ofertas. Essa agência poderá, então, manter 100 das suas ofertas ativas, deixando as restantes 200 armazenadas como inativas. A agência pode fazer a rotatividade das ofertas acessíveis ao público, ativando e desativando ofertas conforme entender.

**3. Save as Draft** (Guardar como Rascunho) – Se a sua oferta estiver incompleta ou se não tiver tempo para a concluir, poderá guardá-la como rascunho para a concluir mais tarde.

Se tentar guardar uma oferta como ativa ou inativa faltando um campo obrigatório, o sistema mostra um aviso e o campo não preenchido aparece realçado a vermelho por baixo:



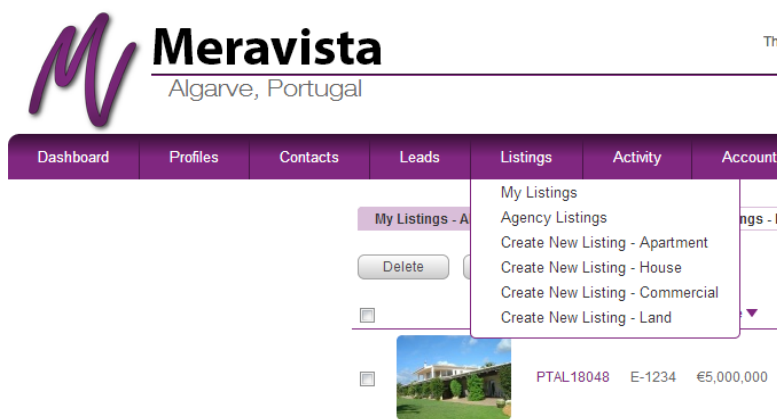
The screenshot shows the 'Edit Listing' form for a house in Algarve, Portugal. At the top, there are two error messages: 'Listing Price field is required.' (highlighted in red) and 'This listing is incomplete. Please either complete all mandatory fields or Save as Draft.' (highlighted in yellow). Below the errors are three buttons: 'Save and activate', 'Save as inactive', and 'Save as draft'. The form fields include: 'For Rent/Lease' (radio buttons for No and Yes), 'Listing Price' (input field with a red underline), 'Lease Price/Month' (input field), 'Province / District / State' (dropdown menu set to Algarve), 'Town/City' (dropdown menu set to Estoi), and 'Plot Size' (input field set to 5000 m²). There are also buttons for 'Print', 'Preview', 'Cancel', and 'Delete'.

## 4.2 VISUALIZAR AS OFERTAS

Poderá visualizar todas as suas ofertas posicionando o cursor sobre **Listings** na barra de navegação roxa e selecionando **My Listings** (As Minhas Ofertas).

Existem duas áreas onde poderá visualizar todas as suas ofertas: **My Listings** e **Agency Listings** (Ofertas da Agência).

A criação destas duas áreas deve-se ao facto de o site da Meravista ter sido concebido para alojar tanto agências com uma única conta, quanto agências com várias contas.



The screenshot shows the Meravista dashboard for Algarve, Portugal. The top navigation bar is purple and contains the following items: Dashboard, Profiles, Contacts, Leads, Listings, Activity, and Account. The 'Listings' item is highlighted, and a dropdown menu is open, showing options: My Listings, Agency Listings, Create New Listing - Apartment, Create New Listing - House, Create New Listing - Commercial, and Create New Listing - Land. Below the navigation bar, there is a listing card for a property with ID PTAL18048, located in Estoi, with a price of €5,000,000. The card includes a photo of the property and a 'Delete' button.

Tratando-se de um agente numa imobiliária com vários agentes, as ofertas exclusivamente suas para venda e edição encontram-se em **My Listings**.

A coleção completa de todas as ofertas da agência (apenas para visualização, exceto no caso do Super Agente/Gestor) pode ser visualizada em **Agency Listings**.

Tratando-se de uma agência com uma única conta ou de um proprietário, não existe qualquer diferença real entre **My Listings** e **Agency Listings**, recomendando-se que continue a usar **My Listings**, se assim entender.

My Listings - All											
My Listings - Active											
My Listings - Draft											
My Listings - Inactive											
My Listings - Sold											
Number of listings = 1											
Sold Delete Print E-mail											
<input type="checkbox"/>	MV# ▲	A# ▼	Price ▼	Type ▼	City ▼	County ▼	BR# ▼	Covered Area ▼	Plot Size ▼		
<input type="checkbox"/>		PTAL18048	E-1234	€5,000,000	House	Estoi	Faro	5	500	5000m²	view edit delete

Em qualquer dos separadores das ofertas, poderá ordenar qualquer das colunas, clicando no título da coluna com a pequena seta roxa.

Clicando nas caixas de verificação, permite selecionar uma ou mais ofertas para apagar, imprimir ou enviar aos clientes por correio eletrónico. Para editar uma oferta, clique em **Edit** (Editar), à direita da oferta.

A Meravista dispõe também de uma opção **Sold** (Vendido). Visto a Meravista constituir uma coletânea de agências imobiliárias e proprietários da região do Algarve, estamos em condições de, com o tempo, criar uma base de dados significativa, contendo informação sobre vendas de imóveis de que todos poderão usufruir. Aquando da venda de uma propriedade, assinala como vendida e registe o preço da venda. O sistema Meravista faz uma recolha da data, localização, tipo e preço referentes a todas as vendas efetuadas em todo o site. Estes dados estarão disponíveis para todos os associados. Com o tempo, haverá dados suficientes acumulados para permitir a cada associado efetuar pesquisas sobre tendências, bem como Análises Comparativas de Mercado (ACM) para as suas agências e proprietários.

### 4.3 USAR A CAIXA DE VERIFICAÇÃO

A **Checkbox** (Caixa de Verificação) à esquerda de cada oferta tem várias funções úteis.

Se estiver em **Drafts** (Rascunhos) e a caixa de verificação estiver desativada (não selecionável), isso significa que a sua oferta tem um ou mais campos obrigatórios por preencher, o que fará com que a sua lista de ofertas não fique ativa. Se passar o cursor sobre a caixa de verificação, aparecerá uma caixa de diálogo roxa com uma lista dos campos em falta.

My Listings - All   My Listings - Active   **My Listings - Draft**   My Listings - Inactive   My Listings - Sold

Activate   Delete   Print   E-mail   Number of listings = 265

<input type="checkbox"/>	MV# ▲	A# ▼	Price ▼	Type ▼	City ▼	County ▼	BR# ▼	Covered Area ▼	Plot Size ▼		
<input type="checkbox"/>			€245,750	Apartment	Loulé	Loulé	2	161m <sup>2</sup>	-	view edit delete	
<input type="checkbox"/>			€120,000	Apartment	Monte Gordo	Vila Real de Santo Antonio	1	0m <sup>2</sup>	-	view edit delete	
<input type="checkbox"/>		PTAL17184	A1188	€95,000	Apartment	Tavira	Tavira	2	0m <sup>2</sup>	-	view edit delete



## 5. Leads

No site da Meravista, existem várias áreas através das quais os compradores o poderão contactar. Quando um comprador lhe envia uma mensagem, o sistema Meravista coloca os dados de contacto do comprador, juntamente com a respetiva mensagem, na sua área de *Leads*. A mesma informação é também enviada via correio eletrónico para o seu cliente de e-mail normal, para lhe comunicar que possui uma *lead* pendente na sua conta.

Para visualizar as *leads*, selecione **Leads** na barra de navegação roxa. Para visualizar ou responder a uma *lead*, selecione o símbolo do envelope ou da seta dentro do círculo.

My Leads Name or Email Address

Delete   Mass Email

<input type="checkbox"/>	View	Hot	Date ▼	From	Location	#MV ▼
<input type="checkbox"/>			2013-03-24	Michael Smith (anonymous) michael@xyz123.com +52 9696 8574 Finland Is this Alcoutim House Still for Sale?	Finland	PTAL18048

I am interested in this Alcoutim house and am wondering if it is still on the market.

Se tiver uma oferta especial ou novidades que pretenda enviar a vários potenciais clientes, selecione as respetivas caixas de verificação e depois clique em **Mass Email** (E-mail em Massa).

## 6. Atividade


A atividade – o volume de tráfego e de visualizações que as suas propriedades ativas recebem – é indicada na área **Activity** (Atividade) na barra de navegação roxa.



Agency Activity

Active All Listings Summary

Last 7 Days Print No of listings: 1

MV# ▼	Price ▼	Summary Views ▼	Map Detail Views ▼	Detail Page Views ▼	Click-Through Rate ▼	Total Property Views ▼	E-mails sent ▼	Status ▼
 PTAL18048	€ 5000000.00	2	3	1	150%	6	1	Active

Use esta informação para avaliar o desempenho das suas ofertas e a frequência de visualização das mesmas, bem como a eficácia que o site da Meravista tem no desempenho da sua agência.

As estatísticas de tráfego individuais para cada uma das suas ofertas podem ser visualizadas nos separadores 'Active' e 'All Listings'. Clique nos títulos das colunas para ordenar os dados.

O separador Summary (Geral) mostra os dados coletivos referentes à sua agência e respetivas ofertas.

Definições dos termos:

1. Summary Views (Visualizações Gerais) – número de vezes que a sua oferta foi incluída numa pesquisa geral em todo o site (número de 'impressões').
2. Map Detail Views (Visualizações Detalhadas no Mapa) – número de vezes que alguém clicou no marcador da sua oferta no mapa para visualizar uma área ampliada. Este número reflete um maior interesse por parte dos compradores relativamente à oferta, sendo, pois, uma estatística encorajadora.
3. Detail Page Views (Visualizações Detalhadas na Página) – número de vezes que alguém clicou para visualizar a página com toda a informação detalhada da oferta. Este número expressa um interesse ainda maior por parte dos utilizadores do site, sendo, pois, o mais útil na avaliação da eficácia de desempenho da sua propriedade.
4. Click-Through Rate (Indicadores de Resultados - CTR) – percentagem de cliques para visualizar a página com toda a informação detalhada vs o número de visualizações através de Summary. Este é mais um indicador estimulante sobre o desempenho das suas ofertas.

## Conclusão

Para qualquer questão ou problema referente ao uso do sistema Meravista, envie-nos um e-mail para [info@meravista.com](mailto:info@meravista.com). Teremos todo o gosto em ajudar os nossos associados.

Esperamos que desfrute do sistema Meravista e desejamos o maior sucesso nas suas vendas imobiliárias.

*Texto escrito conforme o Acordo Ortográfico - convertido pelo Lince.*