



MANUAL DE UTILIZAÇÃO DA TOOLBOX

A "HOMEPAGE" da "TOOLBOX" permite o acesso às várias páginas e ferramentas:

- APEMIP
- GESTOR DE CLIENTES
- REDES SOCIAIS
- MOTORES DE BUSCA
- CASAYES
- UCI
- SIMULADOR DO IMT
- SIMULADOR DO IMI
- FINANÇAS SIGIMI
- CADASTRO GEOMÉTRICO DA PROPRIEDADE RÚSTICA
- IMOVEIS DA BANCA, PENHORAS, ETC
- CONTACTO ENTIDADES OFICIAIS
- LIGAÇÕES UTÉIS
- UTILITÁRIOS
- COMUNICAÇÕES
- ACADEMIA APEMIP

Em rodapé, acesso a:

CPCI – Confederação Portuguesa da Construção e do Imobiliário

CIMLOP – Confederação da Construção e do imobiliário de Língua oficial Portuguesa

CEI – Confederação Europeia do imobiliário

FIABCI – Federação internacional das profissões do imobiliário

UCI – União de créditos imobiliários

APEMIP

Espaço reservado unicamente aos mediadores imobiliários

GESTÃO DE CLIENTES

Existem algumas ferramentas de gestão de clientes de alguma forma dispendiosas e em outros casos pouco funcionais para a nossa atividade.

(Esta ferramenta está em desenvolvimento)

REDES SOCIAIS

As redes sociais são importantes hoje em dia para a partilha de informação, logo são excelentes meios de promoção da nossa atividade profissional e ou individual, bem como o reforço e manutenção das nossas relações sociais.

A inserção das redes sociais na Home Page da "TOOLBOX" permite um acesso mais rápido, partindo do pressuposto que a utilização da caixa das ferramentas é permanente.

MOTORES DE BUSCA

Apesar de cada computador ter por defeito um motor de busca selecionado, inúmeras vezes temos a necessidade de aceder a internet com um outro diferente. Por essa razão foram disponibilizados na home page os acessos aos diferentes motores de busca.

CASAYES

Site imobiliário da APEMIP, para divulgação dos imóveis. Poderá obter o software de gestão gratuito fornecido pela APEMIP caso ainda não disponha.

UCI

Patrocinador oficial da APEMIP, poderá fazer simulações de crédito bancário para informar os potenciais destinatários (Clientes compradores)

SIMULADOR DO IMT

Permite-nos quantificar os custos de IMT, imposto de selo e ainda os emolumentos notariais e registrais de aquisição de um determinado imóvel. Sendo atualizado anualmente em função do orçamento geral do estado

Com este simulador poderemos em tempo real dar a informação a um potencial comprador no momento da entrevista de vendas, ou ainda na fase de encerramento de um negócio dos custos associados á aquisição do imóvel. Esta informação dada no momento certo demonstra profissionalismo da parte do Mediador ou do comercial.

Na simulação deverá ser tido em atenção, os seguintes critérios e que deverão ser selecionados, estes campos são os estipulados pela autoridade tributária.

- Local do imóvel

- Tipo do imóvel

- Valor de aquisição do imóvel

Assim que inseridos os dados visualizará os valores a pagar, bem como o quadro do IMT e na parte inferior a fórmula de cálculo

- Valores complementares

Está ainda em desenvolvimento para ser inserido o cálculo correto de todos os custos referentes aos emolumentos notariais e registrais.

Neste fase poderemos contudo inserir os valores manualmente e dar uma ideia aproximada de todos os valores a pagar pelo comprador.

Como exemplo para uma aquisição de 200 000€, sem financiamento bancário no serviço Casa pronta será de 700€ aproximadamente.

SIMULADOR DO IMI

A DECO disponibiliza um simulador rigoroso que permite aos contribuintes apurar, de forma rápida e intuitiva, o imposto que estão a pagar a mais.

A partir da caderneta predial, poderemos ajudar os nossos clientes e ou destinatários a ver da possibilidade de redução do IMI e sugerir aos mesmos que procedam a um requerimento a solicitar uma atualização dos dados.

FINANÇAS SIGIMI

Sistema de informação geográfica de imposto municipal sobre imóveis.

Permite ser possível calcular o valor patrimonial para efeitos de cálculo de IMI, como proceder:

1 - Definir através do mapa a localização do imóvel para encontrar o coeficiente de localização. Por ser mais rápido e objetivo sugerimos a utilização da pesquisa "pesquisa". Distrito, Concelho, Freguesia, Local. Depois de surgir no mapa os coeficientes de localização e a delimitação das zonas (cor a vermelho) deverá aproximar o mapa até ser possível marcar a localização do imóvel com um alfinete dando início ao passo seguinte.

2 - Depois do imóvel identificado e marcado coloque o cursor por cima do alfinete e seleccione o tipo de imóvel e dê início à simulação a partir da palavra simular.

3 - Inserir os dados e obter a simulação do valor patrimonial tributário

CADASTRO GEOMÉTRICO DA PROPRIEDADE RÚSTICA

Permite obter a informação das secções cadastrais respeitantes aos Concelhos que possuem Cadastro Geométrico da propriedade rústica em vigor.

Para consulta deverá seguir a pesquisa. Será aconselhável possuir a caderneta predial rústica.

Poderemos obter a informação dos artigos matriciais confinantes, por exemplo para efeitos do direito de preferência, ver as delimitações dos terrenos, da existência de prédios urbanos nos terrenos rústicos.

IMOVEIS DA BANCA, PENHORAS, ETC

Acesso direto à parte imobiliária da banca (desinvestimento imobiliário), aos imóveis da segurança social, imóveis em venda da autoridade tributária, venda de bens em processo executivo - CITIUS (Ministério da justiça), anúncios/vendas de bens penhorados da Câmara dos solicitadores.

NOTA: Cada empresa deverá salvaguardar a negociação das comissões individualmente com cada entidade. Por exemplo a segurança social não paga comissões de venda dos imóveis.

Em relação às entidades bancárias cada mediadora deverá negociar as comissões de venda dos imóveis. Importa relembrar que os bancos não estão a fazer protocolos com as empresas mas sim mandatos de venda, que deverão depois ser substituídos por contratos de mediação aquando a realização do contrato definitivo de venda.

CONTACTO ENTIDADES OFICIAIS

Neste espaço estarão disponíveis os contactos das entidades oficiais e administrativas de cada concelho, oportunamente serão inseridos mais contactos.

(Em desenvolvimento)

LIGAÇÕES UTÉIS

Sítio onde estão disponíveis links úteis necessários à atividade imobiliária:

- **Adene**

Agência para a energia

Toda a informação sobre a certificação energética, nomeadamente: Legislação, pesquisa de edifícios já certificados, peritos qualificados, sugestões, formação, etc.

- **Autoridade tributária e aduaneira**

Portal das finanças

- Cidadãos

Área de acesso para cumprir as suas obrigações fiscais e consultar a sua situação fiscal.

- Empresas

Área de acesso às obrigações fiscais da sua empresa e entrega das declarações online.

- **Banco de Portugal**

Sítio do Banco de Portugal onde poderá obter informação relevante da atividade bancária, legislação e recomendações, estudos, etc

- **Casa Pronta**

Serviço Casa pronta

Util ferramenta onde poderão executar várias ações, a partir da área reservada de cada mediadora nomeadamente: Requisição de notas informativas prediais dos diferentes prédios, agendamento de escrituras no serviço Casapronta, ver a agenda (disponibilidades) de cada serviço de casa Pronta em cada conservatória.

- **CTT**

Correios de Portugal

Toda a informação

- **CP**

Comboios de Portugal

Informação comboios, horários, marcação de viagens, compra de bilhetes online, etc.

- **Diário da República**

Imprensa nacional da casa da moeda

Acesso a informação oficial:

Diários da República, diferentes séries

Constituição da República Portuguesa

Declaração universal dos direitos humanos

Tratados europeus

- **Governo de Portugal**

Governo de Portugal

Sítio onde está disponível toda a informação sobre o estado Português, tal como: Identificação dos governantes, programa do governo, orçamento geral de estado, planos estratégicos do governo, etc.

- **IAPMEI**

Instituto de apoio às pequenas e médias empresas e à inovação (Ministério da economia)

Sítio do instituto onde obterá toda a informação relativa à atividade empresarial de pequenas e médias empresas, desde apoios comunitários, estudos da atividade económica, apoios ao comércio de entre muitos outros assuntos de interesse.

- **Improxy**

Software e Internet

Sítio do parceiro tecnológico da APEMIP, especializado em soluções para a atividade imobiliária. Poderá obter ainda gratuitamente o software de gestão imobiliária APEMIP Net Free, disponível para todos os associados da APEMIP, bem como outras ferramentas de software ligadas ao imobiliário.

- **InCI**

Instituto da construção e do imobiliário

Acesso ao site do instituto regulador da atividade imobiliária em Portugal

- **IEFP**

Instituto do emprego e da formação profissional, IP

Serviço público de emprego nacional e tem como missão promover a criação e a qualidade do emprego e combater o desemprego, através da execução das políticas ativas de emprego, nomeadamente de formação profissional. Informações sobre:

- Legislação laboral
- Ofertas de emprego
- Estatísticas
- Apoios e incentivos á contratação

- **INUAF**

Instituto superior D. Afonso III

O Instituto Superior Dom Afonso III é um estabelecimento de Ensino Universitário Privado, de Serviço Público, que constitui parte integrante das redes Nacional e Europeia de Ensino Superior.

Parceira da APEMIP, única instituição em Portugal onde poderá obter uma licenciatura voltada exclusivamente para a Mediação imobiliária. Podendo a mesma ser feita através de vários regimes de frequência (Presencial, distancia e b-learning)

- **Lusa**

Agência notícias de Portugal, SA

Site da maior agência de informação em Português, notícias sobre:

- Política nacional e internacional
- Economia
- Notícias internacionais
- Lusofonia
- Desporto

- **IPMA, I.P.**

Instituto Português do mar e da atmosfera (Meteorologia)

Laboratório de Estado que tem por missão promover e coordenar a investigação científica, e o desenvolvimento tecnológico, a inovação e a prestação de serviços no domínio do mar e da atmosfera, assegurando a implementação das estratégias e políticas nacionais nas suas áreas de atuação, contribuindo para o desenvolvimento económico e social, sendo investido nas funções de autoridade nacional nos domínios da meteorologia, meteorologia, aeronáutica, do clima, da sismologia e do geomagnetismo.

- **Portal da Empresa**

AMA – Agência para a modernização administrativa, IP

Este balcão apresenta informação estruturada de um modo simples e uniforme sobre serviços necessários ao exercício de diversas atividades económicas em território nacional e disponibiliza, em muitos casos, esses mesmos serviços de forma totalmente eletrónica.

Consulta da certidão permanente do registo comercial online da empresa

- **Portal do Cidadão**

AMA – Agência para a modernização administrativa, IP

Site criado com o fim de facilitar a vida aos cidadãos, toda a informação sobre: Cidadania, obtenção de documentos, freguesias, atos eleitorais, outros serviços administrativos voltados para os cidadãos, informações dos direitos e obrigações dos cidadãos

- **Portal do Consumidor**

Direção geral do consumidor

Site onde trata de todos os assuntos referentes ao consumo. Relativamente à atividade imobiliária poderá consultar se o contrato de mediação imobiliária em uso na empresa foi enviado a esta entidade (envio obrigatório)

- **Portal da Habitação**

IHRU – Instituto da habitação e da reabilitação urbana

Tem por missão assegurar a concretização da política definida pelo Governo para as áreas da habitação e da reabilitação urbana, de forma articulada com a Política de Cidades e com outras políticas sociais e de salvaguarda e valorização patrimonial, assegurando a memória do edificado e a sua evolução. Toda a informação sobre o NRAU – Novo regime do arrendamento urbano e Porta 65

- **Portdata**

Fundação Francisco Manuel dos Santos

Site de acesso a todos os dados estatísticos dos Municípios, Portugal e Europa

- **Preços dos combustíveis**

Direção geral da energia e geologia

Informação em tempo real dos preços de combustível da gasolina IO 95, gasolina IO 98, gasóleo, biodiesel e GPL auto em todos os postos de abastecimento em Portugal.

- **MAI**

Ministério da administração interna (queixas eletrónicas)

Sistema Queixa Eletrónica destina-se a facilitar a apresentação à GNR, à PSP e ao SEF de queixas e denúncias por via eletrónica quanto a determinados tipos de crime:

Ofensa à integridade física simples - Violência doméstica - Maus tratos - Tráfico de pessoas - Lenocínio - Furto - Roubo - Dano - Burla - Burla relativa a trabalho ou emprego - Extorsão - Danificação ou subtração de documento e notação técnica - Danos contra a natureza - Uso de documentação de identificação ou de viagem alheio - Poluição - Auxílio à imigração ilegal - Angariação de mão-de-obra ilegal - Casamento de conveniência

- **Segurança Social**

Ministério da solidariedade e da segurança social

Segurança social

- **BNA**

Balcão nacional do arrendamento

O Balcão Nacional do Arrendamento tem competência exclusiva para a tramitação do procedimento especial de despejo em todo o território nacional. O Procedimento Especial de Despejo é um meio processual que se destina a tornar efetiva a cessação do contrato de arrendamento quando o arrendatário não desocupe o locado na data prevista na lei ou na data fixada pelas partes. Procedimentos online.

- **EDreams**

Empresa de turismo electrónico pesquisa de voos, hotéis, rent-a-cars

- **Unibanco**

Unicre

Cartões de crédito, NetNet Walley cartão para compras na Internet

UTILITÁRIOS

Nesta página iremos desenvolver e inserir ferramentas com as quais trabalhamos diariamente

- **Google Maps**

Visualização de mapas, Ruas, meteorologia, fotos, percorrer Avenida, ruas, definição de roteiros para viagens, etc.

- **Google Tradutor**

Traduções de palavras e ou frases em inúmeras línguas

- **Relógio mundial**

Saber as horas em várias cidades e locais em todo o mundo

- **Calculadora**

Site com vários tipos de calculadoras, tal com conversão dos câmbios, calcular juros, calculadora simples

- **Conversor de unidades**

Conversores de todos os tipos de Moeda, comprimentos, volume, massa, área, velocidade, pressão e vários outros conversores.

- **Skype**

Comunicações online

- **Dropbox**

Partilha de ficheiros

- **Meocloud**

Arquivamento de dados, imagens, documentos online

COMUNICAÇÕES

- **Press clippings da atividade imobiliária**

Entrevistas, reportagens sobre a atividade imobiliária em toda a comunicação social

- **Comunicações semanais da APEMIP**

Newsletters de APEMIP

ACADEMIA APEMIP

Acesso a toda a formação sobre a formação disponibilizada pela Academia da APEMIP. Importa recordar que toda a formação da nossa academia é certificada.