

Etapa 1 — Construir a Skill qualificar-lead-imobiliario

🕒 **Tempo desta etapa: 12 a 15 minutos** (entrevista + criação + teste)

A. O que vamos construir

Uma habilidade que transforma aquela mensagem seca — *"Oi, vi o anúncio. Qual o valor?"* — no começo de uma conversa de verdade: ela responde no **seu** tom, descobre o que falta saber (sem virar interrogatório) e conduz o lead para o próximo passo. É a primeira habilidade do seu assistente porque é a porta de entrada de todo negócio.

B. Por que isso é uma "Skill" (e não só um texto pronto)

Um texto pronto você cola, usa e perde. Uma **Skill é uma habilidade que fica guardada**: você ensina UMA vez como qualifica um lead — e o Claude passa a usar isso sempre que uma mensagem de lead aparecer, sem você repetir a explicação. É como saber tocar violão: você não toca o dia inteiro, mas quando a situação pede, a habilidade está lá.

Na prática, a habilidade vira um arquívinho de texto guardado numa pasta especial (`.claude/skills/`) dentro da sua pasta `meu-corretor-ia` . O Claude cria tudo — você só responde perguntas.

C. Antes de colar, confira

- Você está no app do Claude, aba **Code**, com uma sessão aberta na pasta `meu-corretor-ia` (ambiente Local) — a caixa de conversa está na tela;
- 💡 Durante a etapa, o Claude pode **pedir permissão** para criar o arquivo — **aceite (Enter)**. É normal dos dois jeitos: às vezes ele pede licença antes de mexer na pasta, às vezes já cria direto.

D. O prompt — copie TUDO da caixa abaixo e cole no Claude Code

✂️ **COPIE TUDO DESTA CAIXA E COLE NO CLAUDE CODE**

Você vai me ajudar a criar minha primeira habilidade (Skill) no Claude Code. Sou corretor(a) de imóveis, não sei programar, e quero tudo em português simples, sem termos técnicos.

MISSÃO: criar a Skill `qualificar-lead-imobiliario` – a habilidade de receber a primeira mensagem de um possível cliente e conduzir uma qualificação natural, no meu estilo, sem interrogatório.

SIGA EXATAMENTE ESTA ORDEM:

PASSO 1 – ENTREVISTA (antes de criar qualquer arquivo)

Não crie nenhum arquivo ainda. Primeiro me entreviste usando a ferramenta AskUserQuestion, em DUAS rodadas:

Rodada 1 (4 perguntas, com opções para eu escolher):

1. Que tipo de imóvel eu mais trabalho? (ex.: lançamentos / usados (terceiros) / alto padrão / um pouco de tudo)
2. Qual região ou cidade eu atendo? (ex.: Vitória / Vila Velha / Serra / outra – deixe eu escrever a minha)
3. Quais informações são indispensáveis para eu considerar um lead qualificado? (permita escolher mais de uma: finalidade morar ou investir / prazo para decidir / forma de pagamento ou financiamento / composição familiar)
4. Meu estilo de atendimento é mais: consultivo / direto / acolhedor / premium?

Rodada 2 (2 perguntas):

5. Como prefiro abordar o assunto dinheiro/faixa de investimento? (perguntar direto / sondar com delicadeza / apresentar faixas de valores / só depois de criar conexão)
6. Quando um lead está pronto para EU assumir pessoalmente a conversa? (quando pedir visita / quando der orçamento e prazo / quando pedir para falar comigo / avaliar caso a caso)

Regras da entrevista: não pergunte nada técnico, não repita pergunta já respondida, aceite respostas livres pela opção "Other".

PASSO 2 – RESUMO

Mostre em até 5 linhas o meu perfil com base nas respostas e pergunte se está certo. Se eu corrigir algo, ajuste.

PASSO 3 – CRIAR A SKILL

Crie o arquivo `.claude/skills/qualificar-lead-imobiliario/SKILL.md` (e só ele – nenhum outro arquivo). Use o formato oficial de Skill:

- No frontmatter: `name: qualificar-lead-imobiliario` e uma `description` curta que diga claramente QUANDO usar a habilidade (algo como: "Use quando chegar mensagem de um lead novo ou possível cliente interessado em imóvel, para conduzir a qualificação"), para que ela seja ativada sozinha no momento certo.
- No corpo, escreva as instruções da habilidade PERSONALIZADAS com minhas respostas:

meu mercado e região; o tom das respostas (com 2 exemplos de frase no meu estilo); a lista do que precisa ser descoberto na qualificação; a regra de fazer NO MÁXIMO UMA pergunta por resposta (nunca duas ou mais de uma vez – interrogatório mata a conversa); reconhecer o que o lead já disse antes de perguntar; quando sinalizar que é hora de me passar a conversa; e o que NUNCA fazer: inventar preço, inventar disponibilidade, prometer o que não sabe, pressionar.

– A habilidade faz SÓ isso (qualificar). Organização de registro e follow-up virão em outras habilidades. Mantenha o arquivo curto (menos de 60 linhas).

PASSO 4 – MOSTRAR

Me mostre o arquivo criado e explique em 3 linhas simples o que ele é e quando vai ser usado.

PASSO 5 – TESTE IMEDIATO

Simule agora: chegou esta mensagem de um lead novo no meu WhatsApp:

"Oi, vi o anúncio no Instagram. Qual o valor?"

Use a habilidade recém-criada e me mostre a resposta que eu enviaria. Depois me diga em 1 frase por que essa habilidade foi a escolhida.

PASSO 6 – AJUSTE SE PRECISAR

Se a resposta do teste não parecer comigo (tom errado, mais de uma pergunta de uma vez, informação inventada), corrija o SKILL.md e refaça o teste.

PASSO 7 – FECHAMENTO

Termine com um resumo de 3 linhas: o que foi criado, onde está guardado e como eu uso a partir de amanhã (colar a mensagem do lead e pedir para qualificar).

D2. Modo rápido ⚡ (use apenas se o palestrante pedir, ou se você estiver correndo)

Mesma habilidade, entrevista de uma rodada só. Copie esta versão no lugar da anterior:

⚡ COPIE TUDO DESTA CAIXA E COLE NO CLAUDE CODE

Você vai me ajudar a criar minha primeira habilidade (Skill) no Claude Code. Sou corretor(a) de imóveis, não sei programar. Português simples, sem termos técnicos.

MISSÃO: criar a Skill `qualificar-lead-imobiliario` – receber a primeira mensagem de um lead e conduzir uma qualificação natural, no meu estilo, sem interrogatório.

1. ANTES de criar qualquer arquivo, me faça UMA rodada de entrevista com a

ferramenta AskUserQuestion (4 perguntas, com opções): tipo de imóvel que mais trabalho; região que atendo; meu estilo (consultivo/direto/acolhedor/premium); qual informação é indispensável para qualificar (posso marcar mais de uma: finalidade / prazo / pagamento / família).

2. Para o que não foi perguntado, use estes padrões: abordar dinheiro sondando com delicadeza; me passar a conversa quando o lead pedir visita.

3. Crie SÓ o arquivo `.claude/skills/qualificar-lead-imobiliario/SKILL.md` no formato oficial: frontmatter com ``name`` e uma ``description`` que diga quando usar (mensagem de lead novo interessado em imóvel); corpo com instruções personalizadas pelas minhas respostas, regra de UMA pergunta por vez, nunca inventar preço/disponibilidade, e quando me passar a conversa. Menos de 60 linhas.

4. Me mostre o arquivo e explique em 3 linhas.

5. Teste agora com esta mensagem de lead: "Oi, vi o anúncio no Instagram. Qual o valor?" – mostre a resposta e diga por que usou a habilidade.

6. Se o teste não soar como eu, corrija e refaça.

7. Feche com 3 linhas: o que foi criado, onde está, como uso amanhã.

E. O que responder nas perguntas

Não existe resposta certa. As perguntas capturam o SEU jeito — é isso que faz a sua habilidade ser diferente da do vizinho. Exemplos reais de como as respostas mudam o resultado:

Pergunta	Corretor de lançamentos (Vitória)	Corretor de usados (Serra)
Estilo	Consultivo	Direto
Dinheiro	Apresentar faixas	Perguntar direto
Resultado no teste	"Que bom que o anúncio te chamou atenção! Esse é o lançamento X... me conta: é para morar ou investir?"	"Opa! Esse apê está disponível sim. Pra te passar o valor certo: à vista ou financiado?"

Se nenhuma opção te representar, escolha **Other/Outro** e escreva do seu jeito. Dica: responda pensando no cliente que você MAIS quer atrair, não no que mais aparece.

F. Teste imediato (já está dentro do prompt)

O próprio prompt manda o Claude testar com a mensagem:

"Oi, vi o anúncio no Instagram. Qual o valor?"

Você não precisa fazer nada além de ler a resposta e se perguntar: *"eu enviaria isso?"*

G. Como saber se funcionou

✅ **Funcionou se:** - Existe o arquivo `SKILL.md` dentro de `.claude/skills/qualificar-lead-imobiliario/` (ele mostra o arquivo na conversa; se quiser conferir depois, pergunte "me mostre a skill que criamos"); - A resposta do teste tem **UMA pergunta só** (não uma metralhadora de perguntas); - A resposta **soa como você** — no tom que você escolheu; - O Claude **não inventou** valor, condições nem disponibilidade; - O Claude explicou por que usou a habilidade.

❌ **Sinais de problema:** resposta com 3+ perguntas de uma vez; tom genérico de robô ("Prezado cliente..." quando você pediu acolhedor); valor inventado. → Vá para a seção J.

H. Antes x Depois

Antes (a realidade do mercado): o lead manda "*qual o valor?*" domingo às 21h47. Levantamentos do setor mostram resposta média de mais de 5 horas — e quase metade dos leads nunca recebe resposta.* Quando a resposta vem, é só o preço — e a conversa morre ali.

*Fonte: levantamento Morada.ai sobre tempo de resposta ao lead imobiliário (operações de incorporadoras) — morada.ai/blog/tempo-de-resposta-ao-lead-imobiliario

Depois (com a sua habilidade): em segundos você tem uma resposta pronta que acolhe, dá o próximo passo na conversa e descobre o que importa — no seu tom. O lead deixou de ser um número perdido no WhatsApp.

I. Erro comum: a Skill ficou genérica

Acontece quando as respostas da entrevista foram muito amplas ("um pouco de tudo", "qualquer região", "estilo normal"). A habilidade funciona, mas parece de qualquer corretor — não sua.

J. Correção rápida

Cole isto no Claude Code:

🔗 **COPIE TUDO DESTA CAIXA E COLE NO CLAUDE CODE**

```
Minha Skill qualificar-lead-imobiliario ficou genérica. Ajuste o arquivo
.claude/skills/qualificar-lead-imobiliario/SKILL.md assim: [escreva aqui o que quer
mudar — ex.: "meu foco é apartamento de 2 quartos na Praia da Costa, meu tom é
caloroso mas objetivo, e eu SEMPRE pergunto primeiro se é para morar ou investir"].
Depois refaça o teste com a mensagem "Oi, vi o anúncio no Instagram. Qual o valor?"
e me mostre a diferença.
```

K. Se você travou (fallback)

- **Travou na instalação/login?** Não perca a sequência: acompanhe a tela do palco ou a dupla do lado. Este arquivo refaz tudo em casa em 15 minutos.
- **As perguntas de múltipla escolha não apareceram?** Cole no Claude: `Me faça as perguntas da entrevista uma por uma, em texto simples, que eu respondo digitando.` Funciona igual.
- **Criou na pasta errada?** Cole no Claude: `Verifique se a skill qualificar-lead-imobiliario está em .claude/skills/ desta pasta. Se estiver em outro lugar, mova para cá.`
- **Nada resolveu?** Siga assistindo — a Etapa 2 é independente e você recupera esta depois.

Dica: para copiar os prompts sem quebra de linha, prefira a página on-line do kit — este PDF é o seu apoio de leitura e impressão.