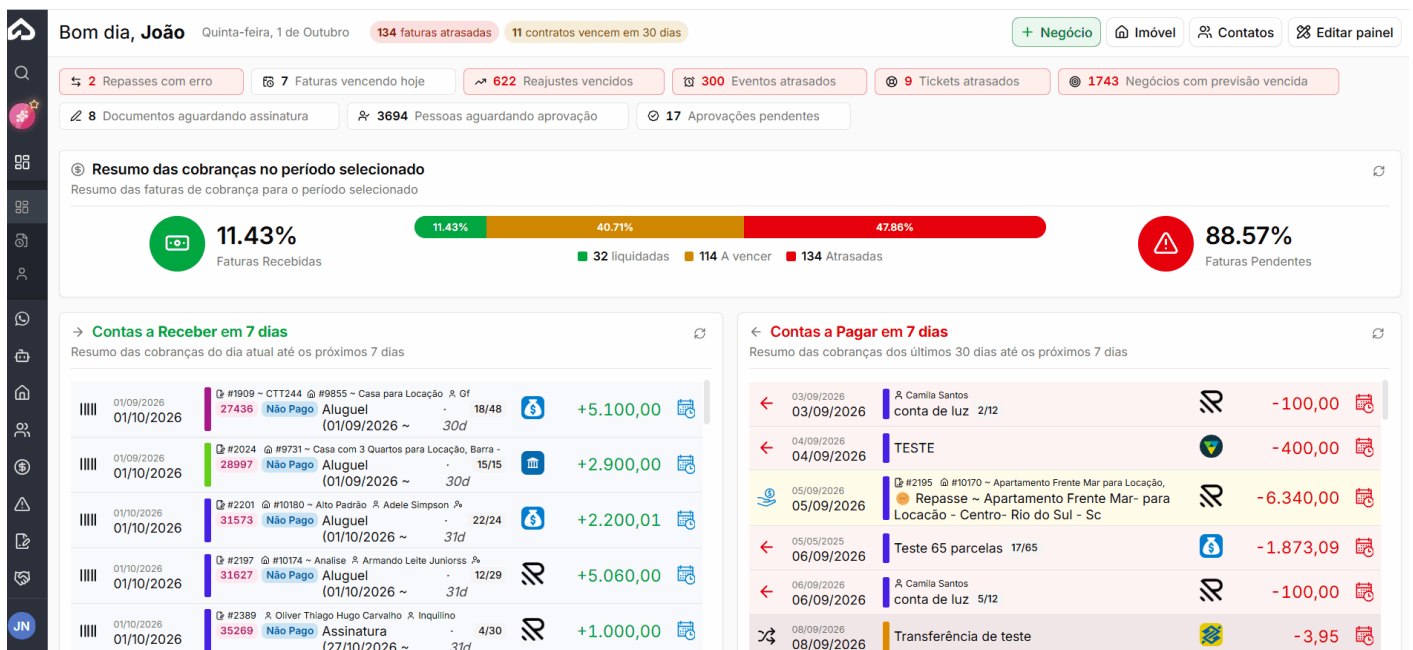


Como funciona a aprovação de imóveis?

Nem toda alteração num imóvel deveria entrar no ar sozinha. Uma mudança de valor, uma troca de proprietário ou um cadastro incompleto publicado no site custam caro para a imobiliária.

A aprovação de imóveis segura essas mudanças: o imóvel é cadastrado ou editado normalmente, mas a alteração **só passa a valer depois que alguém aprova**. Quem define o que é retido, e quem libera, é a própria imobiliária.

Navegação no Módulo



São duas telas:

Rotina	Descrição
Aprovações e Pendências	a fila do que está esperando liberação.
Aprovações e Pendências > Configurações	onde as regras são criadas.

A tela de Aprovações e Pendências reúne várias naturezas além de imóveis: repasse para proprietários, comissão de corretores, pagamento de contas, transferência ApBank, atualização de perfil, manutenção de ticket, reabertura de fechamento financeiro e transferência de caução. Este manual trata das duas naturezas de imóvel: **Cadastro de Imóveis** e **Alteração de Imóvel**.

Cada natureza tem permissão própria. Um usuário pode aprovar imóvel sem enxergar as aprovações do financeiro, e vice-versa.

Sem regra configurada, nada é retido

Este é o ponto de partida que mais confunde: a aprovação **não vem ligada**. Enquanto não existir uma regra que se aplique à operação, cadastros e edições são gravados na hora, como sempre foram.

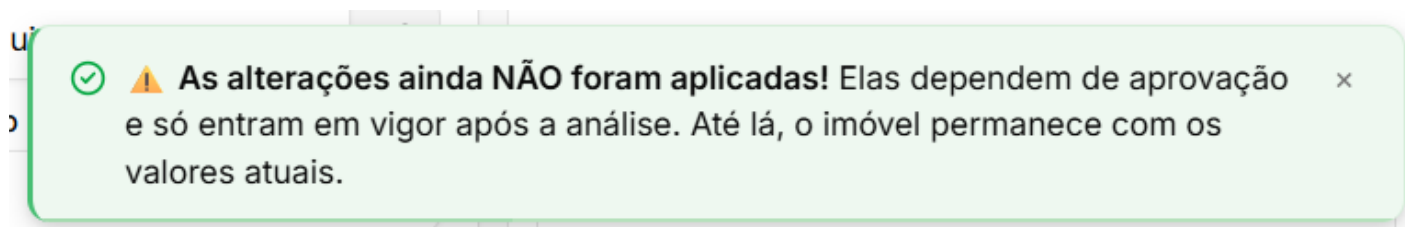
Há uma única exceção: alterações feitas pela assistente virtual sempre geram aprovação, mesmo sem nenhuma regra configurada.

Quando mais de uma regra se aplica

As regras não competem: todas são avaliadas. Se a mesma alteração casar com mais de uma, **prevalece a que exige mais aprovadores**.

Exemplo: uma regra pede 1 aprovador para qualquer edição e outra pede 2 para mudança de valor. Ao alterar o valor, a alteração passa a exigir 2 aprovações.

O que o usuário vê ao mexer num imóvel retido



Ação	Mensagem
Ao cadastrar	"Imóvel cadastrado e aguardando aprovação! Ele ficará inativo no site até o cadastro ser aprovado."
Ao editar	"As alterações ainda NÃO foram aplicadas! Elas dependem de aprovação..."

A ficha continua mostrando os dados **antigos** até a liberação. O que foi digitado fica guardado na solicitação, não no imóvel.

Aprovando — dois caminhos

Pela fila, em Aprovações e Pendências

Gerenciando Aprovações e Pendências

Buscar por código, solicitante, regra...

Ações

Andamento

Tipo

Listando 1 a 1 de 1 registros

Aprovações 1

Algo travado esperando você autorizar.

Tarefas 0

Algo já feito fora do sistema, falta registrar aqui.

	Situação	Data	Valor	Quem precisa aprovar	Quem confirmou	Tipo	Origem
☐	Aprovar Aprovação Pendente	JN 01/10/2026 01/10/2026 09:05		1 Aprovador	Aguardando...	Alteração de Imóvel	Imóvel 2435835 Alteração de imóvel #1465 — 1 seção alterada (1 campo)

Exportar

Colunas

Listando 1 a 1 de 1 registros

50 << 1 >>

A listagem traz tudo que aguarda liberação, com barra de filtros por situação e por tipo. Em cada linha, **Aprovar** ou **Reprovar**.

Pela ficha do imóvel

Editando Imóvel 1465

100/100

Radar

Opções

Listar

Cadastrar

Assistente IA

Alteração de Imóvel pendente de aprovação — solicitada por João Neto (MASTER) em 01/10/2026 09:05. Enquanto aguarda análise, o imóvel permanece com os valores atuais.
Alterações: 1 seção alterada (1 campo)

Q Analisar / Aprovar

Apartamento com 2 quartos, 1 suíte - Santana, Rio do Sul

Alameda Aristiliano Ramos, nº 2021, Apartamento, 89160-320, Santana, Rio do Sul, SC, BR

Imóvel para Venda R\$ 10.000,00

2 1 1 2000m²

Inativo

Aguardando Aprovação

Desocupado

1 proprietário

5 fotos

1 planta

1 vídeo/tour

5 características

6 portais

30/09/2026 valores

Imóvel

Mídia

Características

Valores

Imobiliária

Publicação

Campos

O imóvel com alteração pendente exibe uma **barra de revisão** no topo do cadastro. É o caminho mais direto: dá para ver a mudança no contexto, e a aprovação é aplicada na hora.

Antes de aprovar uma alteração, é preciso revisar todas as seções alteradas. A barra traz o atalho Marcar todas como revisadas para quem já conferiu e quer liberar de uma vez.

Reprovar não é só "deixar como estava"

A consequência depende do que foi reprovado:

O que foi reprovado	O que acontece
Cadastro de imóvel novo	O imóvel é excluído
Alteração de imóvel existente	As alterações são descartadas e o imóvel segue como estava

Reprovar um cadastro apaga o imóvel. Se a intenção é apenas devolver para correção, converse com quem cadastrou em vez de reprovar.

A nota de qualidade como porteiro

O gatilho de nota mínima funciona diferente dos outros dois: ele não espera alguém aprovar para resolver.

Situação	O que acontece
O imóvel salvo com nota abaixo da mínima	fica inativo e entra na fila.
Assim que o cadastro for completado e a nota atingir o mínimo	o imóvel volta a ficar ativo sozinho — sem precisar de aprovação manual.

Na prática é uma exigência de completude, não uma autorização: quem resolve é quem preenche o cadastro.

Limites e cuidados

Conceito	Descrição
Imóvel com aprovação pendente não pode ser excluído.	O sistema avisa e informa o número da solicitação — é preciso finalizar a aprovação antes. Vale tanto na exclusão pela listagem quanto pela ficha, pelas opções do imóvel e pelo mapa.
Editar a regra não mexe no que já está na fila.	As solicitações pendentes seguem com as condições vigentes quando foram criadas. Para aplicar o critério novo, é preciso resolver as antigas.
Só solicitação pendente pode ser excluída.	O que já foi aprovado ou reprovado fica registrado.
Isenção é por regra, não geral.	Um grupo isento numa regra continua sujeito às demais.
Cuidado com regra sem campo monitorado.	Combinada com "Inativar o imóvel enquanto aguarda", qualquer correção de vírgula tira o imóvel do site até alguém liberar.

Aprovando uma alteração de imóvel

Ao clicar em aprovar na listagem o sistema vai lhe mostrar uma listagem de tudo o que foi alterado, você pode revisar e aprovar esta alteração:

Perguntas frequentes

O imóvel sumiu do site depois da edição. É erro?

Não, se a regra tem "Inativar o imóvel enquanto aguarda" ligado. Ele volta assim que a alteração for aprovada.

Quem pode aprovar?

Quem tem a permissão da natureza correspondente — Cadastro de Imóveis ou Alteração de Imóvel. São permissões separadas das demais aprovações do sistema.

Preciso de duas aprovações. O mesmo usuário pode aprovar duas vezes?

Não. O campo Aprovadores conta usuários **diferentes**.

Por que estão pedindo código de verificação ao aprovar?

A regra está com "Exigir 2FA ao aprovar" ligado. Desligando na regra, a aprovação deixa de pedir.

A alteração ficou pendente mas eu era o responsável. Dá para liberar a minha própria?

Sim, desde que você tenha a permissão de aprovar aquela natureza. Se isso não for desejado na operação, o caminho é restringir a permissão, não a regra.

Revisão #2

Criado 2026-10-01 08:51:22 -03 por João Neto

Atualizado: 2026-10-13 15:43:36 -03 por João Fronza