

Condomínios

Este módulo é direcionado ao cadastro de Condomínios e Lançamentos, além dos procedimentos necessários para realizar o vínculo entre imóveis e seus respectivos empreendimentos. Aqui são apresentadas as etapas de criação, configuração, organização interna e publicação, garantindo que condomínios, blocos, unidades e imóveis relacionados sejam cadastrados de forma estruturada, consistente e integrada ao sistema.

- [Como cadastrar um Condomínio/Lançamento?](#)
- [Como vincular um imóvel a um condomínio ou lançamento?](#)

Como cadastrar um Condomínio/Lançamento?

O cadastro de **Condomínios** ou **Lançamentos** é fundamental para organizar os imóveis vinculados a um mesmo empreendimento. Nele são registradas informações estruturais, localização, imagens, blocos, unidades, características e dados administrativos. Esse cadastro padroniza a apresentação do empreendimento, facilita a busca e melhora a gestão dos imóveis relacionados.

1 Acessar a listagem de Condomínio/Lançamento

Para acessar a listagem, vá em **Imóveis > Condomínios**.

Nesta tela é possível visualizar todos os condomínios e lançamentos cadastrados, incluindo informações como localização, construtora, corretor responsável, tags e situação. Também é possível aplicar filtros, editar registros existentes, excluir cadastros e iniciar um novo cadastro.

Para criar um novo Condomínio/Lançamento, clique em Cadastrar.

apresenta.me

apresenta.me

Buscar imóveis, clientes, atendimentos...

Maria Eduarda (Master)
maria.hedera@apresenta.me

ME

Principal

Principal

Apresentar Melhorias

Minha Conta

Administrador

Imóveis

Pessoas

Financeiro

Documentos

Negócios

Vistorias

Agenda

Tickets

Site

Configurações

Cadastros

Relatórios

Sugestão

Análise de Ficha

Fluxos de Processos

Master

Resumo das cobranças no período selecionado

Resumo das faturas de cobrança para o período selecionado

\$

14.29%

Faturas Recebidas

14.29%

85.71%

1 Liquidadas 0 A vencer 6 Atrasadas

!

85.71%

Faturas Pendentes

← Contas a Pagar em 7 dias

Adicionar Despesa

Resumo das cobranças para os últimos 30 dias até o final deste mês

	Data	H	Descrição		\$	Valor
←	26/06/2025		fatura de agua 1/2	3	-	450,00
←	26/06/2025		Café	5	-	250,00
←	26/06/2025		Energia 1/2	3	-	400,00
←	26/06/2025		fatura de agua 2/2	5	-	50,00
←	03/07/2025		Internet 1/3	5	-	120,00
						Total R\$ -27.489,89

→ Contas a Receber em 7 dias

Adicionar Receita

Resumo das cobranças para os últimos 30 dias até o final deste mês

Nenhum lançamento foi encontrado para mostrar...

Total R\$ 0,00

Contratos por Status

Listagem do Total de Contratos por Status no período

Contrato de Venda

3 Em Andamento

1 Contrato sem Faturas

1 Nada a pagar

2 Mais de um mês Vencido

1 Mais de três meses Vencido

Contrato de Locação

Leads

Informações sobre Leads

Hoje Semana Período

0

Total

0

Arquivados

0

Ignorados

Top 3 Imóveis

Nenhum imóvel com leads registrados no período

Top 3 Origens

Funil de Negócios

Total de negócios por funil e etapa

Vendas

Primeiro Contato 29

Segundo Contato 0

Visita 0

Assinatura 0

Em Andamento 29 Ganho 1

Prorrogado 0

Funil Teste

Fazer tour novamente

2 Preencher campos de cadastro

Ao selecionar a opção Cadastrar, o sistema abrirá a ficha destinada ao registro do condomínio ou lançamento. Para agilizar o processo, recomenda-se ter em mãos as informações principais do empreendimento.

2.1 Principal

A aba Principal reúne os dados essenciais sobre o condomínio ou lançamento, divididos em quatro categorias: Dados primários, Localização, Outras informações e Pessoas relacionadas.

Dados Primários

- **Tipo:** define se o cadastro é um Condomínio ou um Lançamento.
- **Título:** nome do condomínio ou lançamento. Essa informação será utilizada tanto internamente quanto no site.
- **Link Permanente:** endereço exclusivo gerado automaticamente após salvar o cadastro, utilizado para divulgação do empreendimento na web.
- **Classificação:** categoria à qual o empreendimento pertence (residencial, comercial, rural etc.).
- **Construtora:** permite informar a construtora responsável. É possível cadastrar novas construtoras pelo ícone “+” localizado no campo.
- **Estágio:** etapa atual do empreendimento (pronto, em construção, lançamento etc.).
- **Ano de construção:** ano de entrega ou construção do condomínio.
- **Distância do mar:** distância em metros até a praia, quando aplicável.

Localização

- **CEP:** ao preencher o CEP e buscar, o sistema preenche automaticamente logradouro, bairro e cidade.
- **País, Estado, Cidade, Bairro:** dados básicos de localização utilizados em buscas e filtros.
- **Logradouro:** nome da rua, avenida ou via.
- **Número:** número da edificação.

Além disso, há a opção Localizar Condomínio, permitindo selecionar manualmente o ponto exato no mapa.

Essa configuração é necessária quando o empreendimento deve aparecer no mapa do site.

Outras informações

- **Valor do condomínio:** valor mensal da taxa condominial.
- **Número de andares:** total de andares do empreendimento.
- **Unidades por andar:** número de unidades por pavimento.
- **Quantidade de torres/blocos:** total de torres ou blocos do condomínio.

Pessoas Relacionadas

- **Relacionado:** permite cadastrar e vincular uma pessoa ao condomínio.
- **Tipo da pessoa:** define o papel da pessoa vinculada, como zelador, faxineira, administrador, procurador, entre outros.

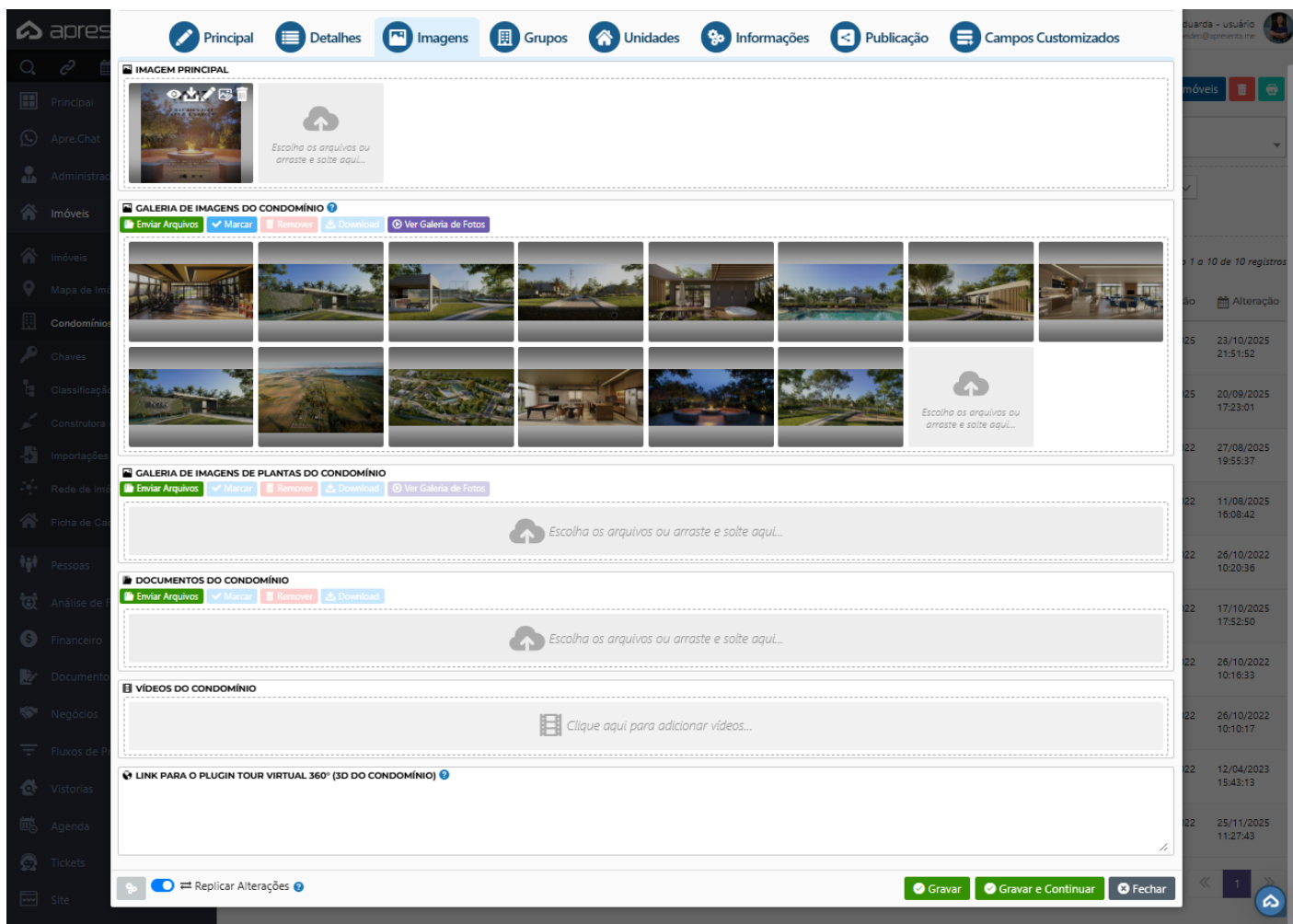
2.2 Detalhes

H Condomínios/Lançamentos

Principal Detalhes Imagens Grupos Unidades Informações Publicação Campos Customizados

Gerenciar Detalhes Digite para buscar os Detalhes...

Acabamento					
☐ Asfalto	☐ Carpete	☐ Carpete Madeira	☐ Cerâmica FB	☐ densen	☐ Granito
☐ Mármore	☐ Massa corrida	☐ Mobiliado	☐ Piso cerâmico	☐ Piso de porcelanato	☐ Piso de Terra
☐ Piso Frio	☐ Pool	☐ porcelanato	☐ Porcelanato @	☐ sajdshvshdsj	☐ Teste acabamento
☐ Teto em gesso	☐ Treinamento				
Básico					
☐ Acesso a Deficientes	☐ Água	☐ Elevador	☐ Energia	☐ Esgoto	☐ Lareira
☐ Pavimentação	☐ varanda gourmet				
Destaques					
☐ Alarme	☐ Alto Padrão	☐ Aquecimento Central	☐ Ar Condicionado	☐ Bicicletário	☐ Circuito de TV
☐ Decorado	☐ Escritório	☐ Frente para o Mar	☐ Internet	☐ Lareira	☐ Litoral
☐ Parabólica Compartilhada	☐ Portão Eletrônico	☐ Quadra Mar	☐ Quintal	☐ Sistema de Incêndio	☐ Telefone
☐ TV a Cabo					
Estrutura					
☐ Área de Serviço	☒ Copa	☐ Cozinha	☐ Cozinha Americana	☐ Cozinha Independente	☐ Cozinha Planejada
☐ Dep. Privativo Subsolo	☐ Despensa	☐ Dormitório Empregada	☐ Edícula	☐ Elevador de Serviço	☐ Entrada de Serviço
☐ Gás Natural	☐ Lavanderia	☐ Murado	☐ Portaria 24h	☐ Zelador	
Lazer					
☐ Academia	☐ Campo de Futebol	☐ Churrasqueira	☐ Espaço Kids	☐ Piscina	☐ Piscina Aquecida
☐ Piscina Infantil	☐ quadra de tênis	☐ Quadra Esportiva	☐ Salão de Festas	☐ Salão de Jogos	☐ Sauna
Serviços Próximos					
☐ Academias de ginástica	☐ Açougue	☐ Avenida	☐ Banca de revistas	☐ Banco	☐ Bistrô com adega
☐ Cinemas	☐ Cursinho	☐ Escola 1º Grau	☐ Escola 2º Grau	☐ Faculdade	☐ Farmácia
☐ Feiras	☐ Habibs	☐ Hospital	☐ Igreja Católica	☐ Igreja Evangélica	☐ Locadora
☐ Lojas	☐ Mc Donalds	☐ Mercado	☐ Metrô	☐ Mini Campo	☐ Panificadora
☐ Pizzaria	☐ Ponto de circular	☐ Posto de Gasolina	☐ Praça/Parque	☐ Praia	☐ Restaurante
☐ Sacolão	☐ Shopping	☐ Sorveteria			



Nesta aba são inseridas todas as mídias relacionadas ao Condomínio ou Lançamento. As imagens e arquivos cadastrados aqui serão utilizados na apresentação do empreendimento no site e nos portais integrados.

Os campos disponíveis são:

- **Imagem Principal:** imagem de destaque do condomínio ou lançamento.
- **Galeria de Imagens do Condomínio:** conjunto de fotos gerais do empreendimento.
- **Galeria de Plantas:** área destinada ao envio de plantas baixas, layouts e representações técnicas.
- **Documentos do Condomínio:** espaço para anexar documentos relevantes ao empreendimento, como memorial descritivo, ficha técnica e demais arquivos públicos.
- **Vídeos do Condomínio:** permite inserir links de vídeos hospedados em plataformas compatíveis. Na página do empreendimento, os vídeos serão exibidos incorporados, e não como links.
- **Link para plug-in 360:** permite informar o link de um tour virtual em 360°, utilizando serviços externos como Kuula, Meu Passeio Virtual, entre outros.

2.4 Grupos

Editando Condomínios/Lançamentos

Principal | Detalhes | Imagens | **Grupos** | Unidades | Informações | Publicação | Campos Customizados

NOME TORRE/BLOCO
Torre Heiger

FINALIDADE
Venda

SITUAÇÃO DO GRUPO
Inativo

\$ Informações para Venda

VALOR DE VENDA
0,00

VALOR DO CONDOMÍNIO
1.000,00

VALOR DO IPTU
0,00

% COMISSÃO
%

Adicionar novo Grupo

Gravar **Gravar e Continuar** **Fechar**

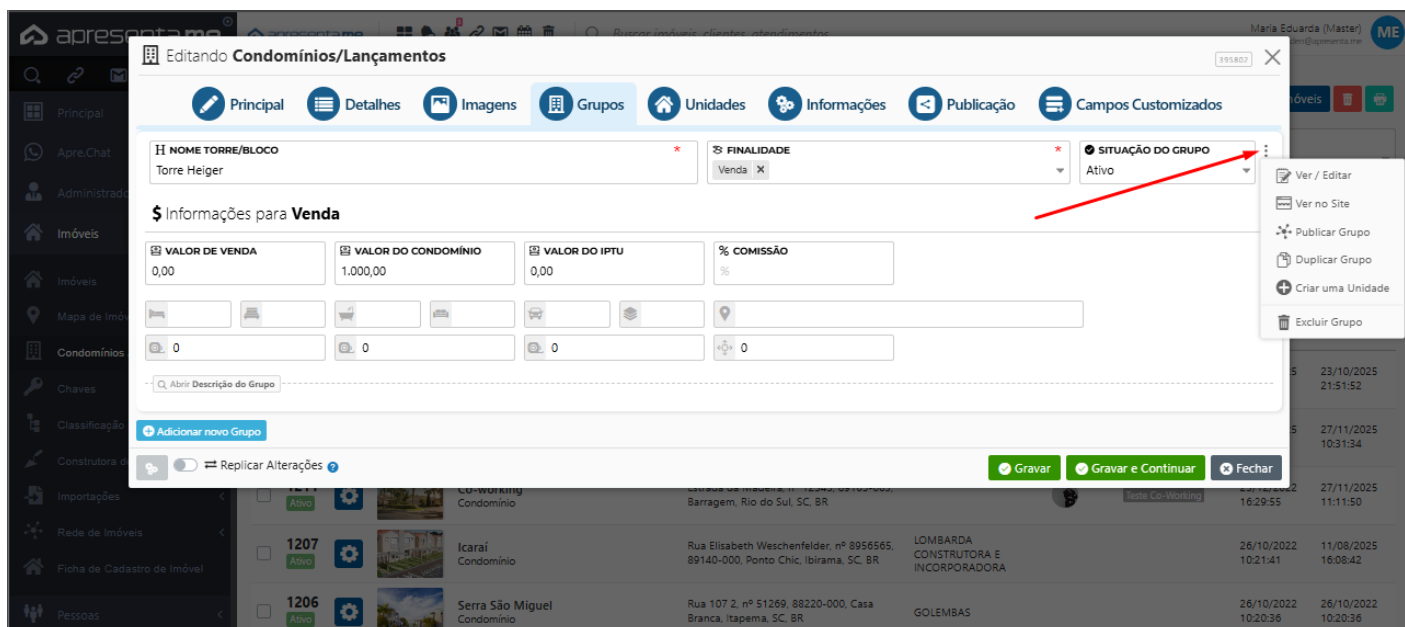
A área de **Grupos** representa as subdivisões internas do condomínio, como blocos, torres ou segmentos estruturais distintos. Por exemplo, em um condomínio com quatro blocos diferentes, cada bloco deve ser cadastrado como um grupo. Essa organização facilita a gestão e o vínculo das unidades (imóveis) ao empreendimento.

Para cadastrar um grupo, preencha as seguintes informações:

- **Nome da torre/bloco:** identificação do grupo que está sendo criado.
- **Finalidade:** indica se o grupo será destinado a **venda**, **locação** ou **temporada**.
- **Situação do grupo:** estado atual do grupo, podendo ser ativo, inativo, arquivado ou locado.
- **Informações de valores:** permite cadastrar valores conforme a finalidade selecionada, incluindo preço de venda/aluguel/temporada, valor de condomínio, valor de IPTU e comissão da imobiliária.

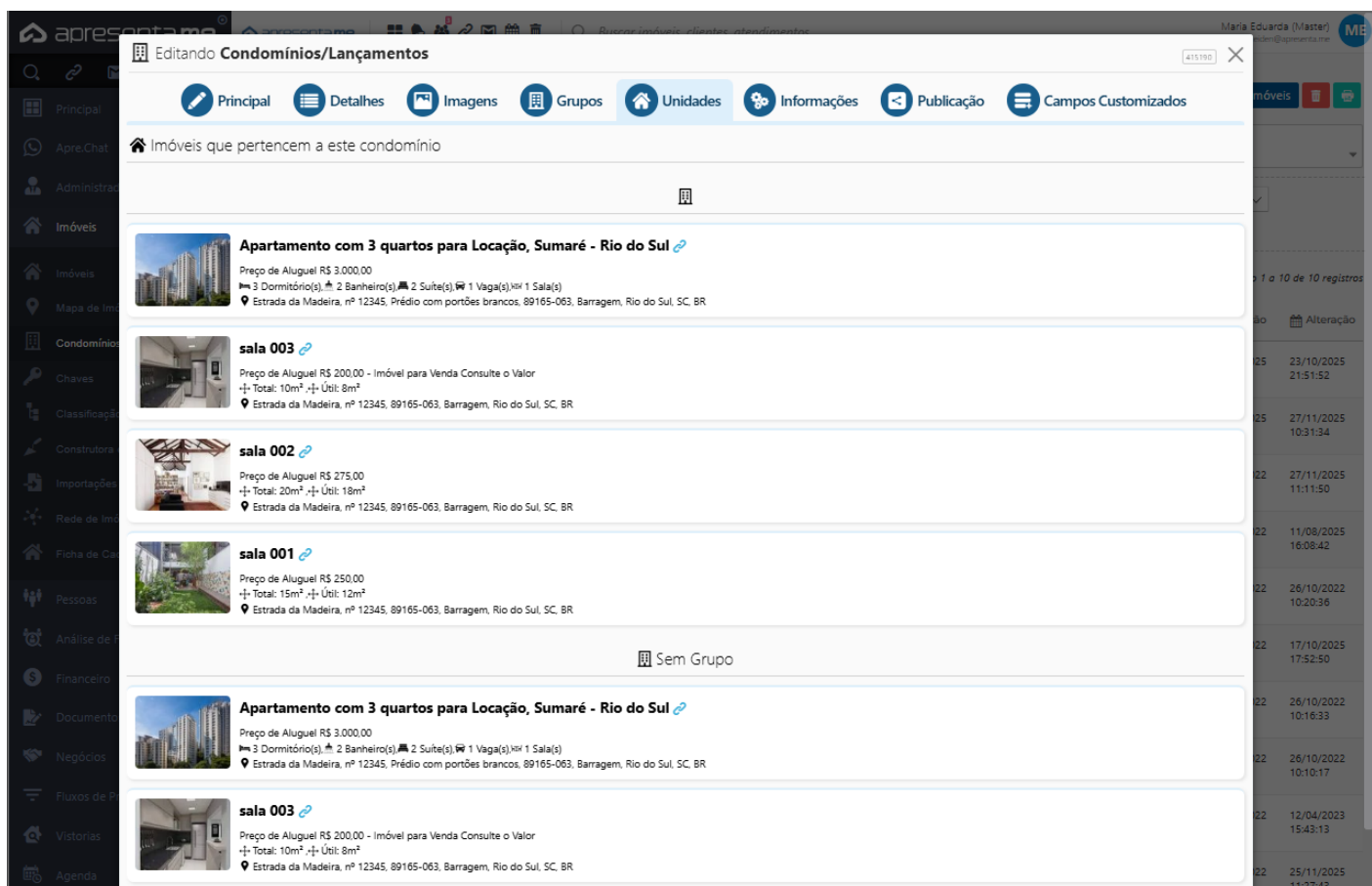
Abaixo, é possível informar o **levantamento do grupo**, preenchendo características como quantidade de dormitórios, banheiros, vagas de garagem, salas e outros ambientes. O sistema também disponibiliza ações adicionais por meio do menu de opções (três pontos):

- **Ver no site:** exibe o grupo diretamente no site da imobiliária.
- **Publicar grupo:** permite publicar o grupo em portais de anúncio compatíveis.
- **Duplicar grupo:** cria uma cópia do grupo, reutilizando suas informações para agilizar cadastros semelhantes.
- **Criar unidade:** permite criar uma unidade diretamente vinculada ao grupo, gerando automaticamente um imóvel associado.
- **Excluir grupo:** remove o grupo do cadastro.



Sempre que um grupo é criado, o sistema gera automaticamente um **cadastro de imóvel** vinculado ao condomínio, facilitando a criação das unidades relacionadas.

2.5 Unidades



Nesta aba é possível visualizar todas as **unidades (imóveis)** vinculadas ao condomínio. A listagem apresenta informações relevantes sobre cada imóvel, como valor de aluguel,

características estruturais e endereço, facilitando a identificação e o gerenciamento das unidades associadas ao empreendimento.

Também é possível verificar se cada unidade está vinculada a algum grupo (torre ou bloco), permitindo uma organização mais clara da estrutura do condomínio.

Para criar uma unidade a partir de um grupo, acesse novamente a aba Grupos. No grupo desejado, clique no ícone de três pontos, localizado no canto superior direito, e selecione a opção Criar Unidade. O sistema abrirá automaticamente a ficha de cadastro do imóvel já vinculada ao grupo selecionado.

2.6 Informações

Editando Condomínios/Lançamentos

Corretores Responsáveis e Permissões

CORRETOR RESPONSÁVEL: Eduardo Marcos

CORRETOR CAPTADOR: Selecione um Usuário...

PERMISSÕES DE ALTERAÇÃO: Todos os Corretores

TAGS DO CONDOMÍNIO: Teste Co-Working

Logs de Alteração

CADASTRADO EM: 23/12/2022 16:29

CADASTRADO POR:

ATUALIZADO EM: 27/11/2025 11:11

ALTERADO POR: Maria Eduarda - usuário

Informações Adicionais

ANOTAÇÕES INTERNAS PARA A IMOBILIÁRIA

DOCUMENTOS DO CONDOMÍNIO RESTRITOS À IMOBILIÁRIA

Escolha os arquivos ou arraste e solte aqui...

☐ Replicar Alterações

Gravar **Gravar e Continuar** **Fechar**

Ativo	Imagem	Nome	Endereço	Procedência	Data de Cadastro	Data de Atualização
☐		Bela Vista Condomínio	Rua 02 A, 88220-000, Centro, Itapema, SC, BR	PROCAVE	26/10/2022 10:19:18	17/10/2025 17:52:50
☐		Residencial Adolfo Eskelsen Condomínio	Rua Adolfo Eskelsen, nº 123456, 89140-000, Ponto Chic, Ibirama, SC, BR	SILVA PACKER	26/10/2022 10:15:02	26/10/2022 10:16:33
☐		Flora Leticia Condomínio	Praça 25 de Julho, nº 123456, 88420-000, Centro, Agrolândia, SC, BR	PROCAVE	26/10/2022 10:10:16	26/10/2022 10:10:17
☐		Loteamento teste Condomínio	Rua Gustavo Stadnick, nº 100, 89163-065, Santa Galo, Rio do Sul, SC, BR		09/09/2022 14:49:12	12/04/2023 15:43:13

Nesta aba estão disponíveis as informações internas utilizadas pela imobiliária para a gestão do condomínio. Os campos têm a função de organizar responsáveis, permissões, identificação e histórico do cadastro. Os itens disponíveis são:

Corretores Responsáveis e Permissões

- **Corretor Responsável:** define a pessoa responsável pela administração do condomínio.
- **Corretor Captador:** identifica o corretor que realizou a captação do empreendimento.
- **Permissão de Alteração:** determina quais usuários poderão editar as informações do condomínio.

- **Tags do Condomínio:** permite vincular tags para facilitar a organização e identificação do condomínio dentro do sistema.

Além desses campos, também estão disponíveis as informações de logs, onde é possível visualizar:

- data de cadastro;
- usuário que realizou o cadastro;
- data e horário da última atualização;
- usuário responsável pela atualização.

Ao final da aba, há duas áreas complementares:

- **Anotações Internas:** espaço destinado a observações internas da imobiliária, não exibidas para o cliente.
- **Documentos do Condomínio (restritos):** área para anexar documentos internos relacionados ao condomínio, visíveis apenas para a imobiliária.

2.7 Publicação

Imagem	Nome	Endereço	Construtora	Data de Cadastro	Data de Atualização
	Serra São Miguel Condomínio	Rua 107 2, nº 51269, 88220-000, Casa Branca, Itapema, SC, BR	GOLEMBAS	26/10/2022 10:20:36	26/10/2022 10:20:36
	Bela Vista Condomínio	Rua 02 A, 88220-000, Centro, Itapema, SC, BR	PROCAVE	26/10/2022 10:19:18	27/11/2025 14:31:45
	Residencial Adolfo Eskelsen Condomínio	Rua Adolfo Eskelsen, nº 123456, 89140-000, Ponto Chic, Ibirama, SC, BR	SILVA PACKER	26/10/2022 10:15:02	26/10/2022 10:16:33

Na aba Publicação é possível configurar as informações relacionadas ao SEO do condomínio, além de definir sua situação de visibilidade no site e no sistema. Essa área é fundamental para garantir que o empreendimento seja exibido corretamente nos buscadores e para controlar sua disponibilidade ao público.

Configurações de SEO

- **Título da Página (HTML Title):** título exibido nos resultados dos buscadores. Deve conter palavras-chave relacionadas ao condomínio, de forma clara e objetiva, com limite máximo de 200 caracteres.
- **Palavras-chave (HTML Keyword):** campo para incluir palavras-chave separadas por vírgulas. Caso permaneça vazio, o sistema preencherá automaticamente com base nos dados cadastrados.
- **Descrição (HTML Description):** texto exibido abaixo do título nos mecanismos de busca, apresentando um resumo das principais características do empreendimento, incentivando o clique.

Publicação no site e no sistema

- **Situação:** define o status do condomínio no sistema e no site, podendo ser **Ativo**, **Inativo**, **Arquivado** ou **Locado**.
- **Bloqueio do Condomínio:** permite configurar regras específicas para a exibição do empreendimento no site. Por exemplo, é possível manter a exibição mesmo quando marcado como “locado”, exibindo apenas as finalidades desejadas.

2.8 Campos de Customizados

#	Imagem	H	Título	Endereço	Construtora	Tags	Criação	Alteração
1355	Ativo		Saint Tropez Residence Condomínio	Rua Doutor Boureau, nº 197, 41760-050, Costa Azul, Salvador, BA, BR			23/10/2025 21:51:52	23/10/2025 21:51:52
1346	Ativo		NOBLE Club Residence Lançamento	Rodovia Jorge Fortolino, 88836-000, Zona Sul, Balneário Rincão, SC, BR	Lumis Construtora	Excelente vista Imóvel alto padrão Ver mais...	20/09/2025 17:17:01	27/11/2025 10:31:34
1211	Ativo		Co-working Condomínio	Estrada da Madeira, nº 12345, 89165-063, Barragem, Rio do Sul, SC, BR		Teste Co-Working	23/12/2022 16:29:55	27/11/2025 11:11:50
1207	Ativo		Icarai Condomínio	Rua Elisabeth Weschenfelder, nº 8956565, 89140-000, Ponto Chic, Ibirama, SC, BR	LOMBARDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA		26/10/2022 10:21:41	11/08/2025 16:08:42
1206	Ativo		Serra São Miguel Condomínio	Rua 107 2, nº 51269, 88220-000, Casa Branca, Itapema, SC, BR	GOLEMBAS		26/10/2022 10:20:36	26/10/2022 10:20:36
1205	Ativo		Bela Vista Condomínio	Rua 02 A, 88220-000, Centro, Itapema, SC, BR	PROCAVE	Excelente vista	26/10/2022 10:19:18	27/11/2025 14:31:45
1204	Ativo		Residencial Adolfo Eskelsen Condomínio	Rua Adolfo Estelsen, nº 123456, 89140-000, Ponto Chic, Ibirama, SC, BR	SILVA PACKER		26/10/2022 10:15:02	26/10/2022 10:16:33

A aba **Campos Customizados** permite incluir informações adicionais ao cadastro do condomínio, complementando os dados padrão do sistema. Esses campos são criados pela própria imobiliária e podem ser utilizados para destacar informações específicas do empreendimento, tanto no sistema quanto no site.

Exemplos comuns incluem:

- **“Valores a partir de:”**

- “**Previsão de entrega:**”
- “**Número total de unidades:**”

Esses campos oferecem maior flexibilidade, permitindo adaptar o cadastro às necessidades específicas da imobiliária e ampliar a qualidade das informações apresentadas ao usuário final.

3. Finalizando o cadastro

Após preencher todas as informações necessárias, finalize o processo clicando em **Gravar**. A partir desse momento, o condomínio estará disponível para vinculação de unidades, publicação no site e utilização nas futuras negociações dentro do sistema.

Como vincular um imóvel a um condomínio ou lançamento?

Vincular um imóvel a um condomínio ou lançamento é fundamental para organizar corretamente as unidades pertencentes ao mesmo empreendimento. Esse vínculo facilita a gestão, melhora a exibição no site e centraliza as informações de forma estruturada.

1 Acessar o cadastro de imóvel

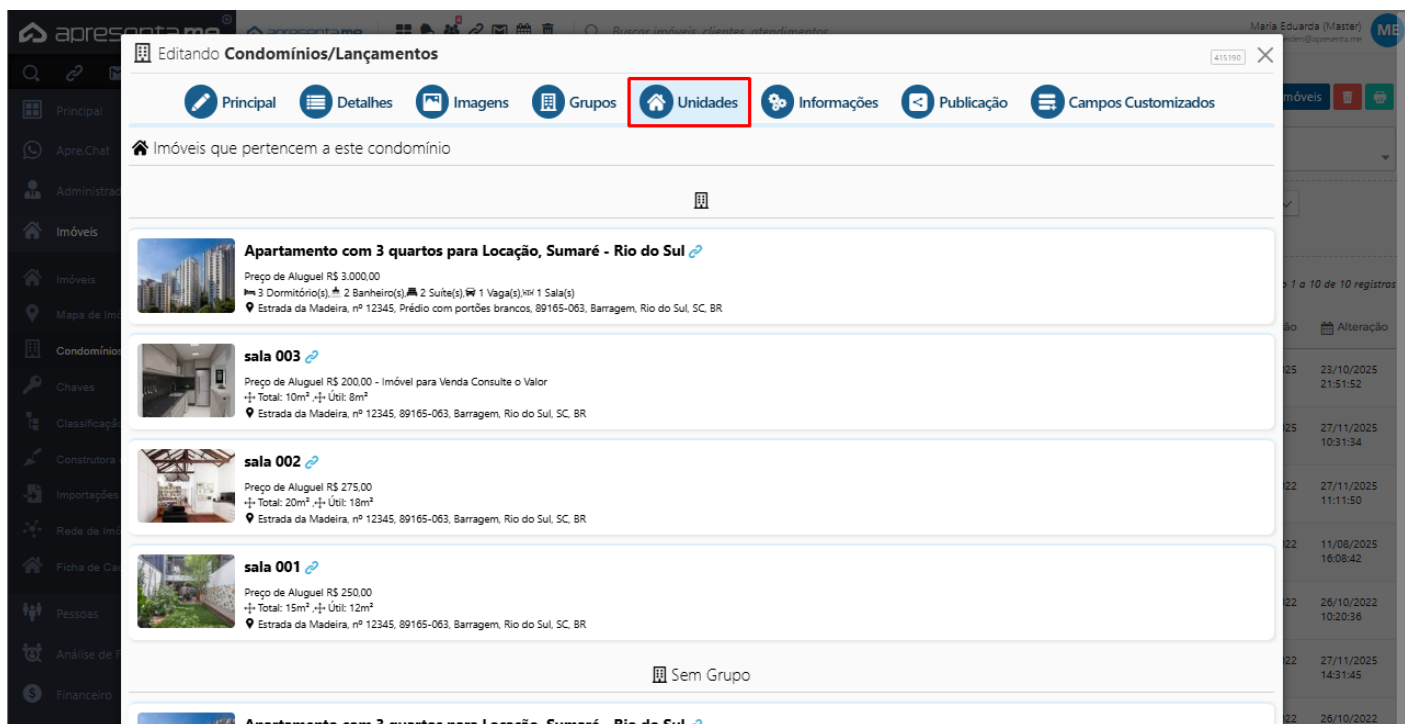
The screenshot displays the 'apresentame' dashboard. At the top, there's a navigation bar with the logo, a search bar, and user information for 'João Neto (MASTER)'. The main section is titled 'Resumo das cobranças no período selecionado'. It features two large circular progress indicators: a green one on the left showing '27.27% Faturas Recebidas' and a red one on the right showing '72.73% Faturas Pendentes'. Below these, there's a breakdown: '6 Liquidadas' (blue), '2 A vencer' (yellow), and '14 Atrasadas' (red). The dashboard is split into two columns. The left column is titled '← Contas a Pagar em 7 dias' and the right is '→ Contas a Receber em 7 dias'. Both columns show a table with headers 'Data', 'Descrição', and 'Valor'. The left table has a total of 'Total R\$ 0,00' and a message 'Nenhum lançamento foi encontrado para mostrar...'. The right table also shows 'Total R\$ 0,00' and a similar message. There are buttons to 'Adicionar Despesa' and 'Adicionar Receita' in each column. A small cartoon astronaut character is visible in the bottom right corner of the dashboard.

Para realizar o vínculo, abra o cadastro do imóvel e acesse a aba Publicação.

Nessa aba, localize o campo Condomínio, onde é possível selecionar um dos registros de condomínio já cadastrados no sistema.

Após escolher o condomínio desejado, finalize clicando em Gravar e continuar ou Gravar e voltar.

2 Como verificar o vínculo



Para confirmar o vínculo, acesse o cadastro do condomínio. Abra o empreendimento desejado e vá até a aba Unidades. O imóvel vinculado aparecerá listado automaticamente, indicando que o relacionamento foi estabelecido com sucesso.

Observações importantes

- O condomínio precisa estar previamente cadastrado no sistema.
- Caso o condomínio não apareça na lista, realize o cadastro antes de tentar o vínculo.
- Sempre revise se o imóvel foi vinculado ao condomínio correto e, quando aplicável, ao grupo correto (bloco/torre).