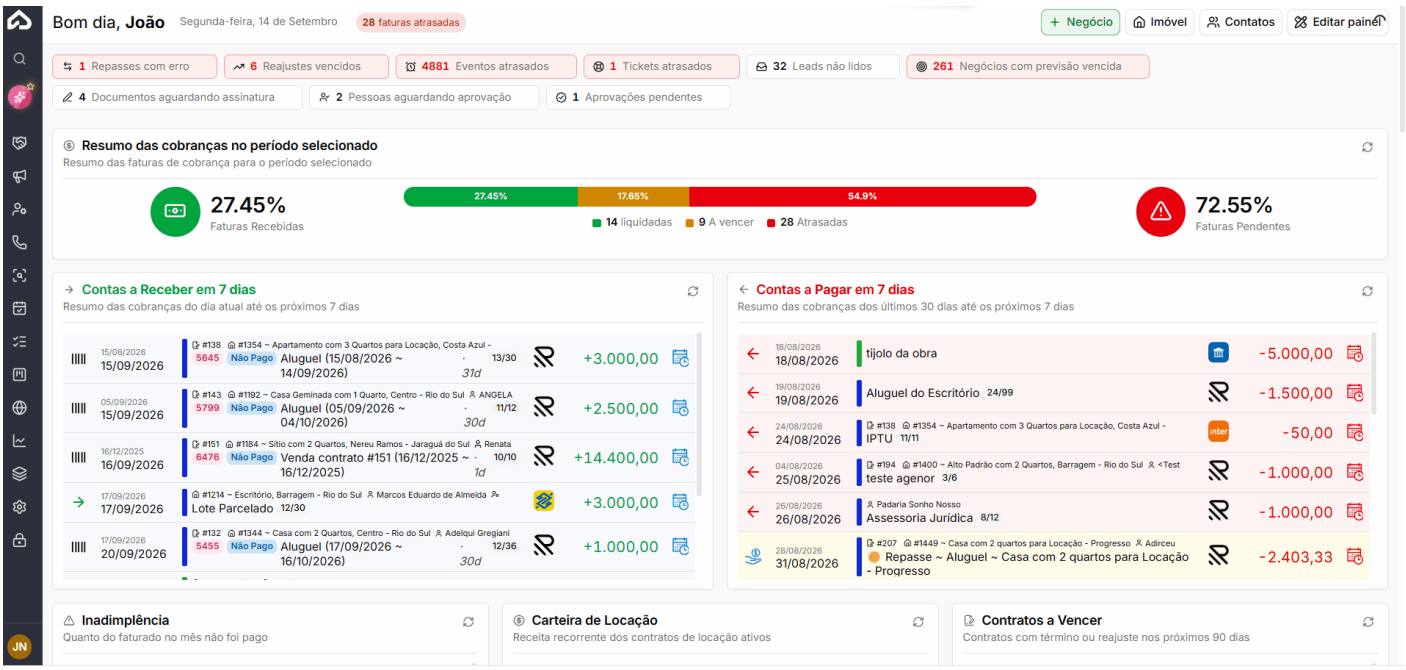
Inteligência Artificial

- Como configurar a inteligência artificial do sistema?

Como configurar a inteligência artificial do sistema?

Os Agentes de IA trabalham em segundo plano executando tarefas que tomariam bastante tempo da equipe, como escrever o título e a descrição de um imóvel, preparar as informações que o Google utiliza para exibir o anúncio e analisar as fotos do cadastro. Nesta tela a imobiliária define **se** cada agente funciona, **quando** ele entra em ação e **o que** ele pode fazer. A seguir, veja o passo a passo de cada opção.

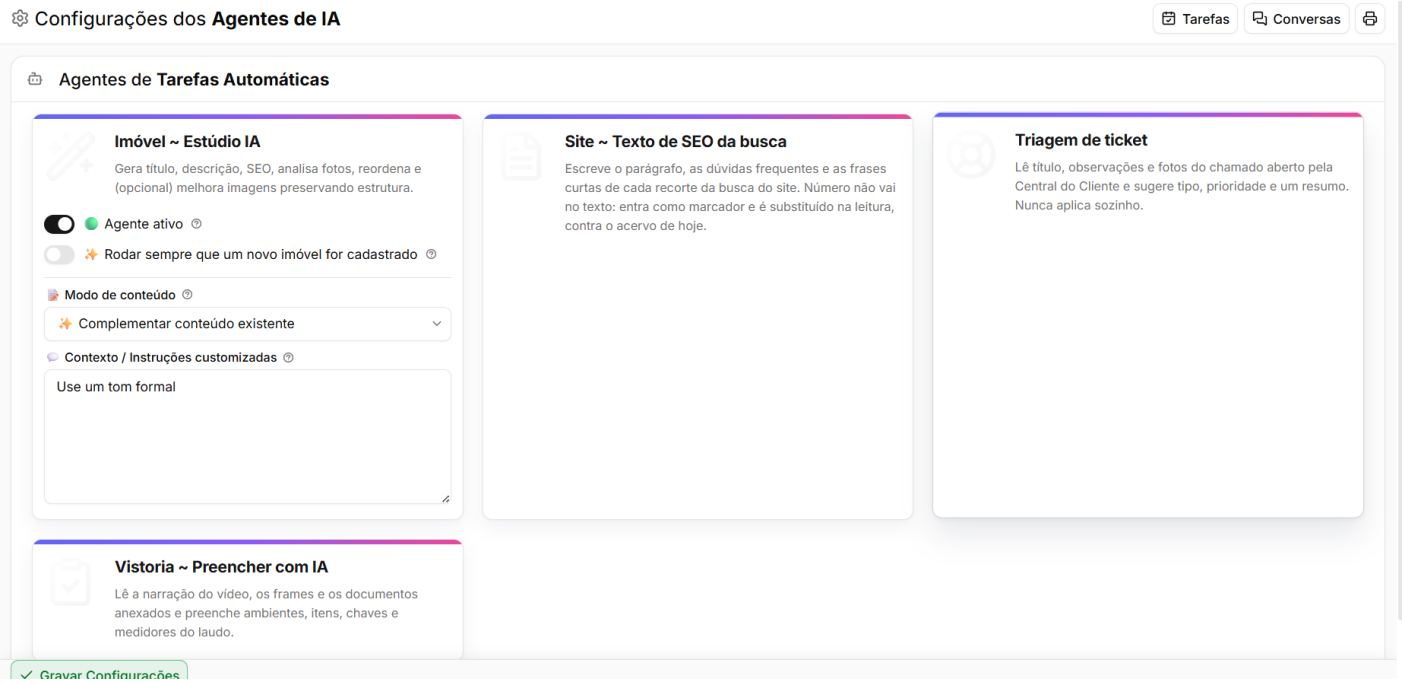
Navegação no Módulo



Rotina: Inteligência Artificial > **Configurações da IA**

> No topo da tela também estão os atalhos **Tarefas**, que mostra o que a IA já executou e o que está na fila, e **Conversas**, com o histórico de conversas com os agentes.

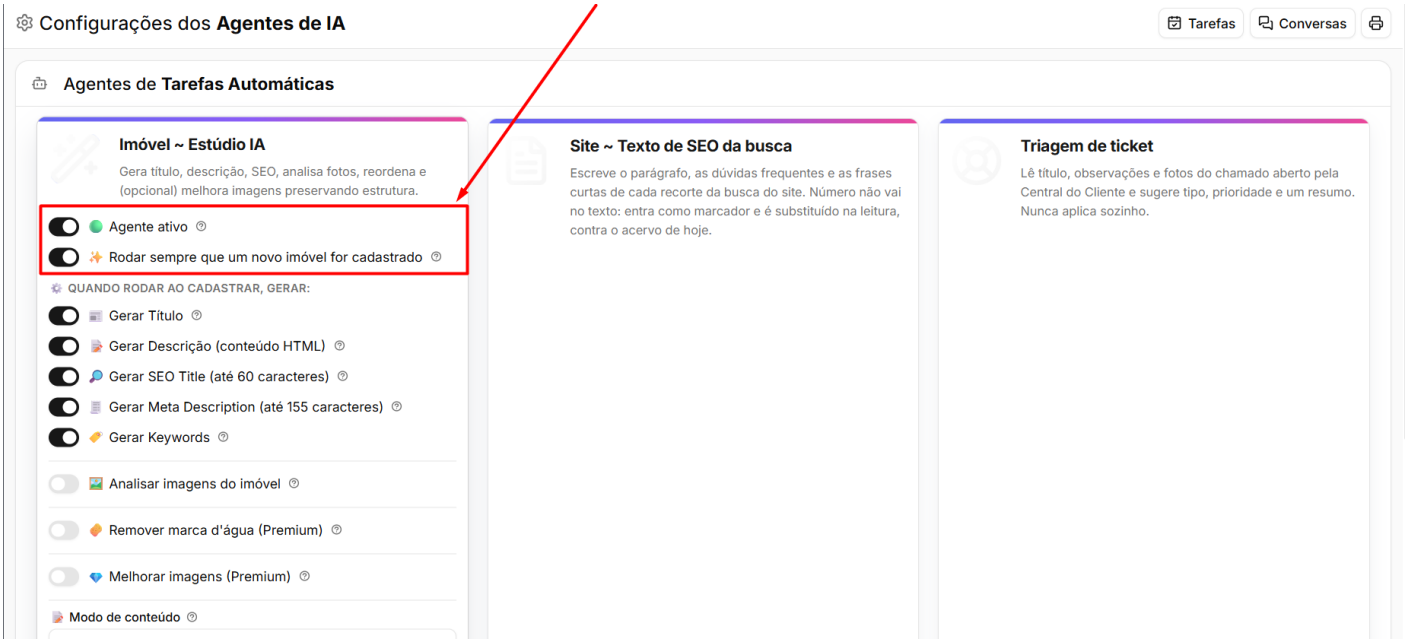
Como a tela é organizada



A tela apresenta o painel **Agentes de Tarefas Automáticas**. Cada agente aparece em um cartão próprio, com o nome, uma breve explicação do que ele faz e, logo abaixo, as opções de configuração.

O agente **Imóvel ~ Estúdio IA** é responsável por gerar título, descrição e informações para os buscadores, além de analisar, organizar e tratar as fotos do imóvel.

Ligar o agente e definir quando ele roda

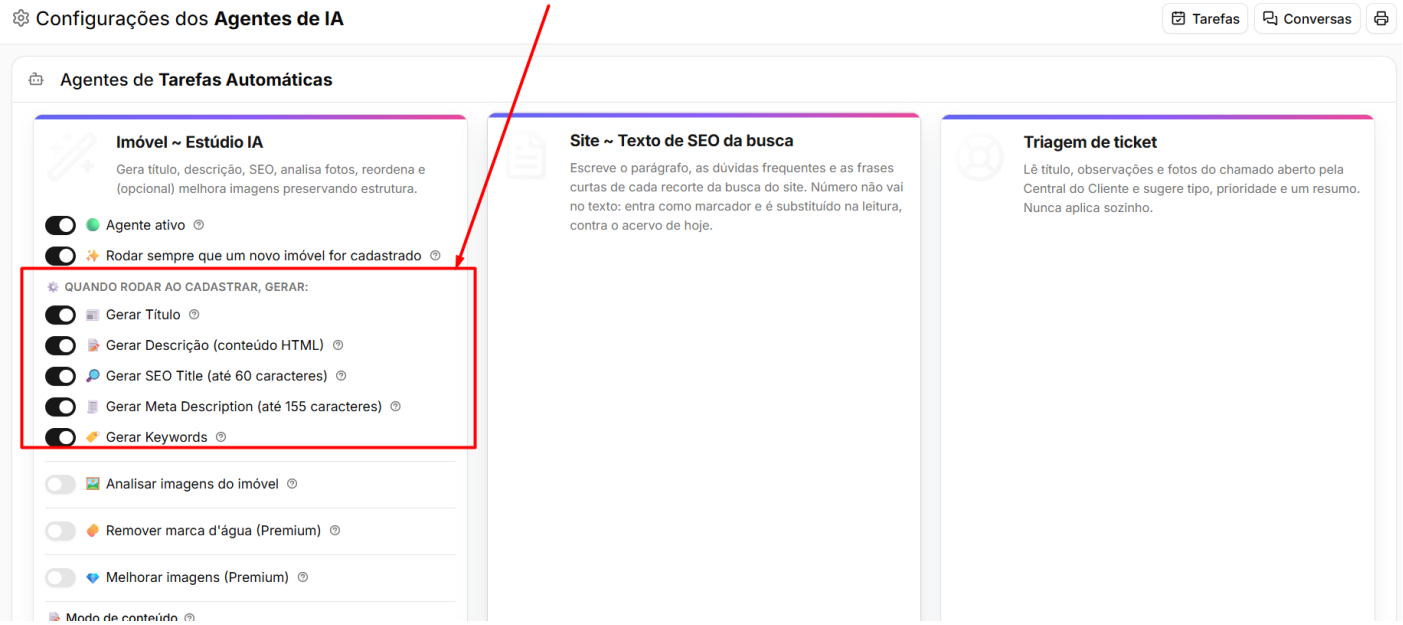


➜ **Agente ativo:** liga ou desliga totalmente o agente. Desligado, ele não funciona em nenhuma situação, e as demais opções ficam bloqueadas.
➜ **Rodar sempre que um novo imóvel for cadastrado:** quando ativado, o agente entra em ação automaticamente a cada novo imóvel cadastrado, gerando o que estiver selecionado nas

opções seguintes.

> As opções do que deve ser gerado só aparecem depois que "Rodar sempre que um novo imóvel for cadastrado" estiver ativado. Com ela desligada, o agente continua disponível para ser acionado manualmente no imóvel, mas não roda sozinho.

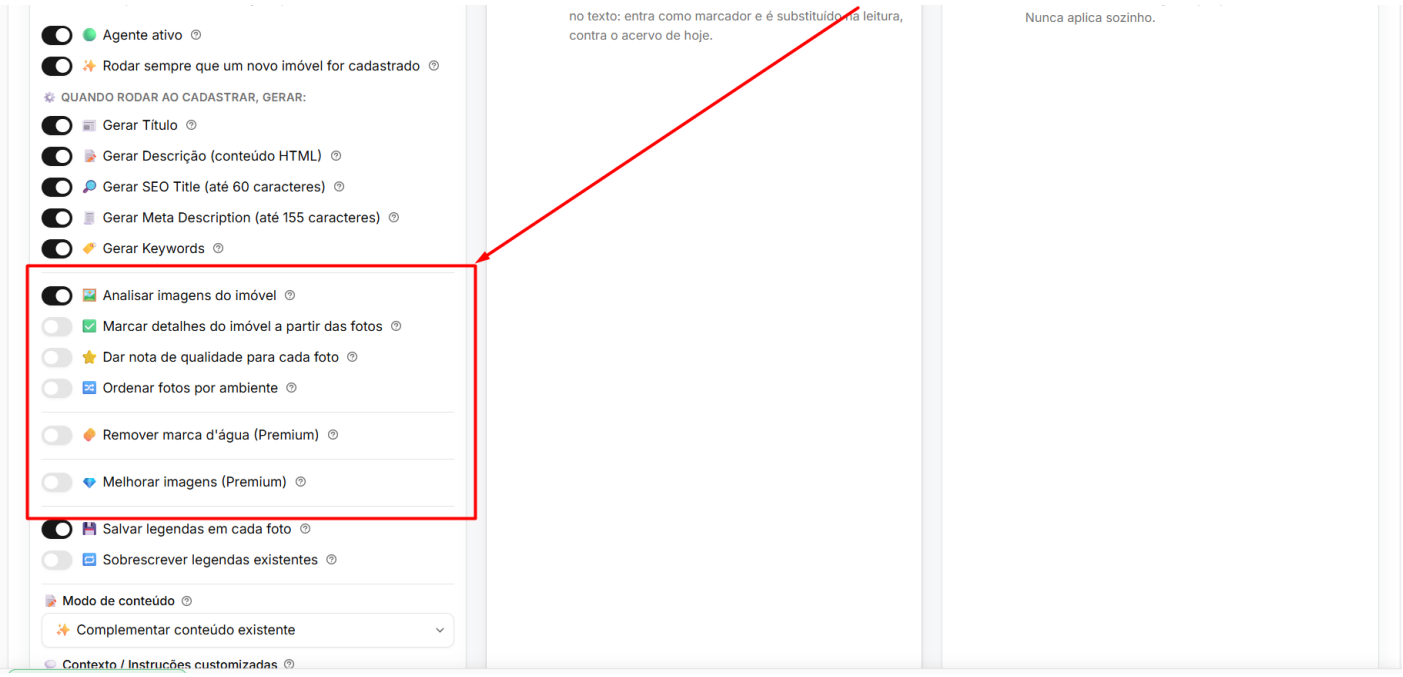
O que o agente deve gerar



Cada item pode ser ligado ou desligado de forma independente:

➜ **Gerar Título:** cria o título principal do imóvel, com até 120 caracteres, em formato de chamada comercial, reunindo tipo, quartos, bairro e o principal diferencial.
➜ **Gerar Descrição:** cria o texto completo de apresentação do imóvel, organizado em parágrafos, com destaque para os números (área, quartos, vagas) e a lista de itens de lazer. O tamanho acompanha o que está cadastrado: imóvel com poucas informações recebe um texto mais curto, sem frases de enchimento.
➜ **Gerar SEO Title:** cria o título que aparece nos resultados de busca do Google, com até 60 caracteres, no formato tipo, quartos, bairro, cidade e estado.
➜ **Gerar Meta Description:** cria o texto curto exibido abaixo do título nos resultados do Google, com até 155 caracteres, incluindo tipo, quartos, área, cidade e diferencial.
➜ **Gerar Keywords:** cria de cinco a oito palavras-chave, separadas por vírgula, utilizadas pelos buscadores.

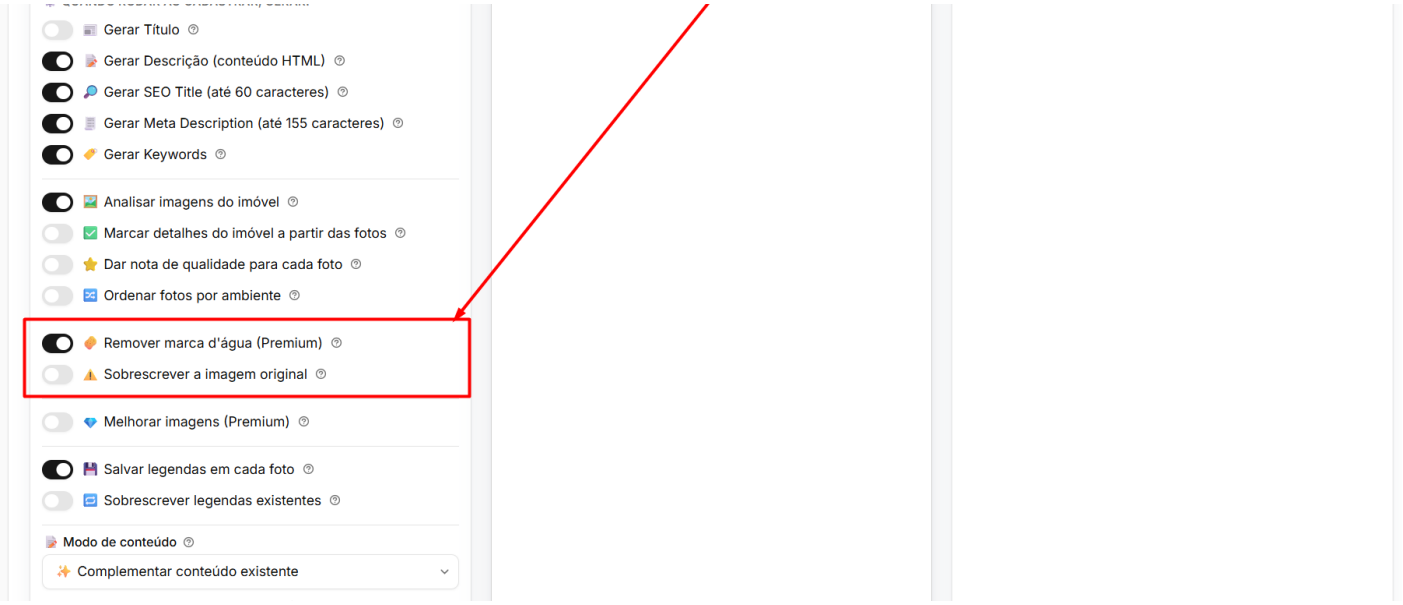
Análise das fotos



➜ **Analisar imagens do imóvel:** a IA lê as fotos cadastradas, cria uma legenda para cada uma e utiliza o que identificou como informação extra ao escrever o título e a descrição. Isso deixa os textos mais fiéis ao imóvel real.

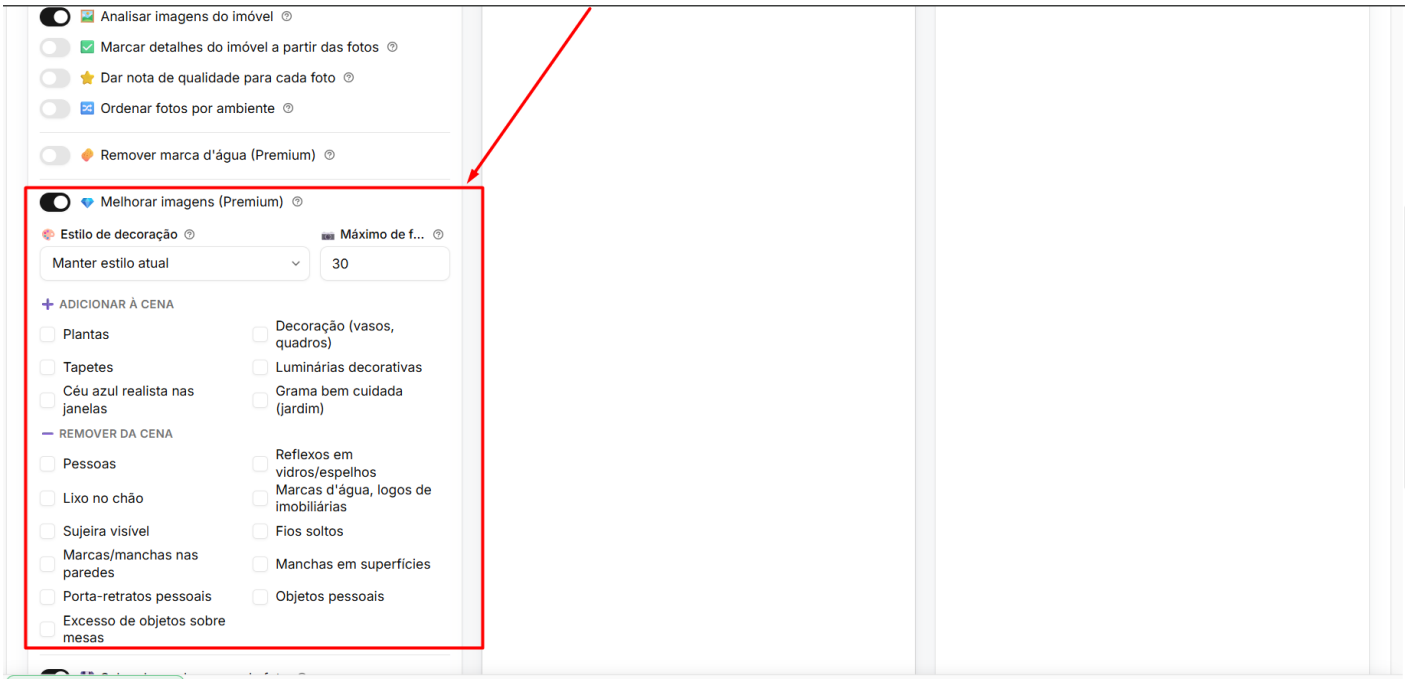
Ao ativar essa opção, duas outras ficam disponíveis:
➜ **Marcar detalhes do imóvel a partir das fotos:** a IA identifica características visíveis nas fotos, como piscina, churrasqueira ou suíte, e marca automaticamente no cadastro. Somente detalhes ainda não marcados são acrescentados.
➜ **Ordenar fotos por ambiente:** a IA classifica cada foto por ambiente — fachada, sala, cozinha, quarto, banheiro — e reorganiza a galeria na sequência que melhor apresenta o imóvel.

Remover marca d'água



➜ **Remover marca d'água:** limpa marcas d'água, logotipos e textos de outras imobiliárias das fotos importadas, preservando o imóvel real. Não aplica filtros nem modifica a decoração — apenas remove a marca.
➜ **Sobrescrever a imagem original:** define o que acontece com a foto tratada. Ativada, a foto original é substituída pela versão limpa e vai para a lixeira, de onde pode ser recuperada. Desativada, que é o padrão, a versão limpa é adicionada como uma nova foto e a original permanece na galeria.

Melhorar imagens



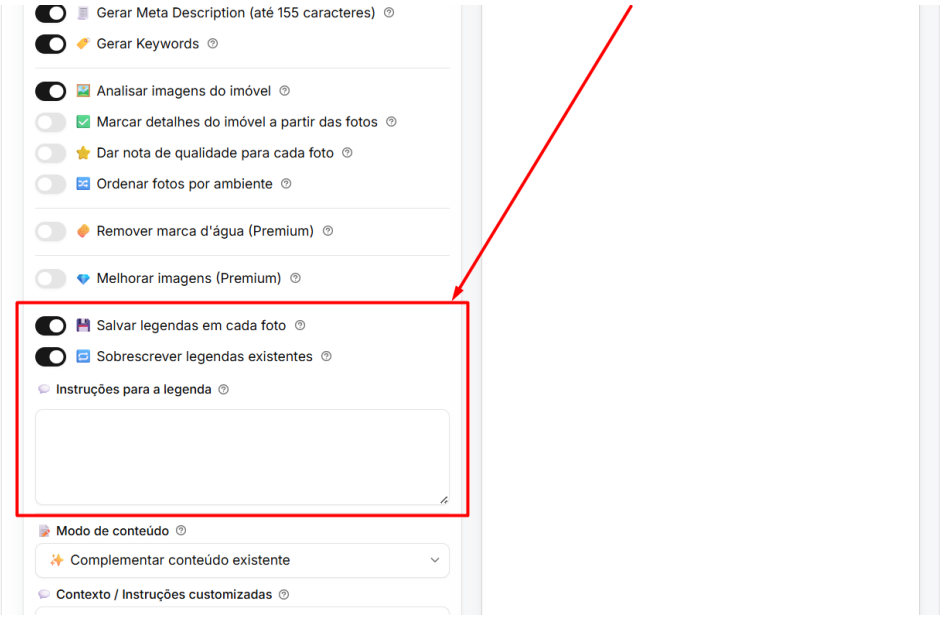
➜ **Melhorar imagens:** gera uma nova versão das fotos preservando a estrutura real do imóvel — paredes, portas, escadas e dimensões não são alteradas. A mudança acontece apenas no estilo da decoração, nos objetos da cena e na qualidade visual.

Quando ativada, ficam disponíveis:

➜ **Estilo de decoração:** define o visual aplicado aos ambientes. As opções são Manter estilo atual, Limpo minimalista, Sofisticado luxo, Industrial, Rústico madeira, Retrô anos 50/60, Praiano e Escritório. A opção Manter estilo atual preserva a decoração da foto e aplica somente as adições e remoções escolhidas.
➜ **Máximo de fotos:** limita quantas fotos serão tratadas em cada execução, com limite de 30.
➜ **Adicionar à cena:** plantas, decoração (vasos e quadros), tapetes, luminárias decorativas, céu azul realista nas janelas e grama bem cuidada no jardim.
➜ **Remover da cena:** pessoas, reflexos em vidros e espelhos, lixo no chão, marcas d'água e logotipos de imobiliárias, sujeira visível, fios soltos, marcas e manchas nas paredes, manchas em superfícies, porta-retratos pessoais, objetos pessoais e excesso de objetos sobre mesas.

> As opções de remover marca d'água e melhorar imagens são recursos Premium e representam o maior consumo entre as tarefas de IA. A própria tela informa o custoadicional estimado de cada operação. Recomenda-se ativá-las com critério e utilizar o limite de fotos para controlar o gasto.

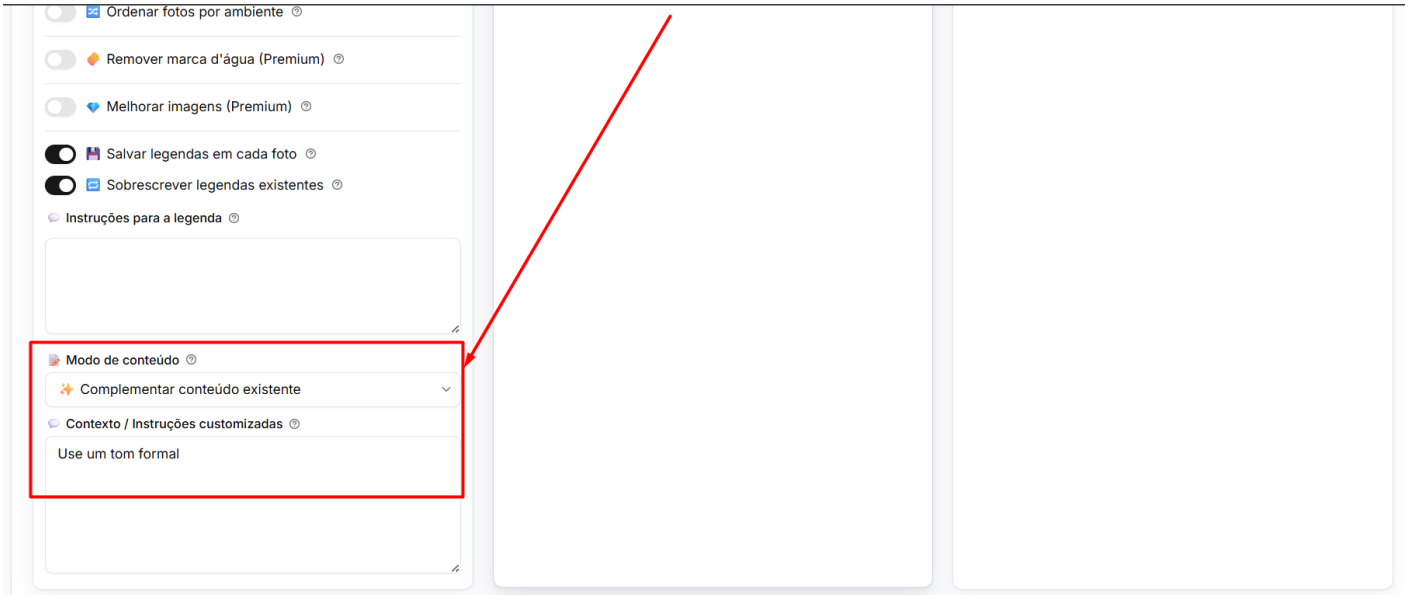
Legendas das fotos



Quando alguma operação com imagens está ativa, ficam disponíveis:

➜ **Salvar legendas em cada foto:** grava a legenda gerada no campo de descrição de cada foto, útil para a galeria e para a busca de imagens no Google.
➜ **Sobrescrever legendas existentes:** desativada, as fotos que já possuem legenda são aproveitadas como estão, o que reduz o consumo em novas execuções. Ative apenas quando quiser refazer todas as legendas.
➜ **Instruções para a legenda:** campo de texto com regras adicionais para a IA ao escrever cada legenda, como tom, o que destacar e o que evitar. Em branco, o sistema utiliza o padrão.

Conteúdo e instruções da imobiliária



➜ **Modo de conteúdo:** define como o agente trata textos que já existem no imóvel. Complementar conteúdo existente aprimora o que está escrito sem descartar o conteúdo atual. Sobrescrever sempre substitui pelo novo texto gerado. No modo complementar, preço, condomínio e IPTU escritos no texto antigo não ficam fixos no texto novo: saem do texto ou passam a acompanhar o valor do cadastro, para não divulgar um valor desatualizado.
➜ **Contexto / Instruções customizadas:** campo livre, com até 2000 caracteres, para orientar a IA sobre o jeito de escrever da imobiliária. É possível definir tom de voz, diferenciais que devem sempre aparecer e palavras que não devem ser usadas. Por exemplo: "Use tom formal. Sempre destaque vista para o mar. Evite a palavra oportunidade".

Busca por IA no Site

Nesta mesma tela, o painel **Busca por IA no Site** define quanto da franquia de IA os sites da imobiliária podem gastar com a busca por IA. Depois de alterar o limite, clique em **Gravar Configurações**.

- **Limite mensal da busca por IA:** percentual da franquia mensal de IA que a busca do site pode gastar. O padrão é 30%. O limite diário é 1/20 do mensal, para um dia de pico não gastar o mês todo.
- **Consumo do mês:** medidor que renova no dia 1º.
- **Consumo de hoje:** medidor do limite diário.

O painel também mostra avisos:

- Plano sem franquia de IA: “Seu plano não tem franquia de IA, então a busca por IA fica desligada nos seus sites.”
- Ao chegar em 80% do limite: “Ao chegar em 100%, os sites voltam para a busca por filtros.”
- Ao chegar em 100%: os sites voltam para a busca por filtros até o limite renovar. Para liberar antes, aumente o percentual.

> A busca por IA no site público está sendo liberada aos poucos pela Apresenta.me e é ligada por site, no editor do site. O painel já aparece para você deixar o limite definido. Se quiser participar da liberação, fale com o suporte.

Perguntas frequentes

→ Ativar o agente altera os imóveis já cadastrados? Não automaticamente. A execução automática vale para os novos cadastros. Para os imóveis existentes, a IA precisa ser acionada a partir do próprio imóvel.

→ A IA pode substituir um texto que a equipe escreveu? Depende do Modo de conteúdo. Em "Complementar conteúdo existente", o texto atual é preservado e aprimorado. Em "Sobrescrever sempre", ele é substituído pelo novo conteúdo.

→ As fotos originais são perdidas ao melhorar as imagens? Não. A versão tratada é salva como uma nova foto e a original é mantida. A única exceção é a remoção de marca d'água com a opção de sobrescrever ativada — e, mesmo nesse caso, a original vai para a lixeira e pode ser recuperada.

→ A IA altera a estrutura do imóvel nas fotos? Não. A melhoria preserva paredes, portas, escadas e dimensões. Apenas a decoração, os objetos da cena e a qualidade visual são alterados.

→ Como acompanhar o que a IA já executou? Pelo botão Tarefas, no topo da tela, que mostra as execuções realizadas, as que estão na fila e as que apresentaram erro.

→ Como controlar o quanto a IA consome? Mantenha desligadas as opções Premium quando não forem necessárias, utilize o limite de fotos e deixe a opção de sobrescrever legendas desativada, para reaproveitar o que já foi gerado. O painel de uso de IA, no mesmo módulo, mostra o consumo da imobiliária.

→ Meu site não mostra a busca por IA. O recurso está em liberação gradual. O painel de limite já está disponível, mas a busca no site é ligada pela Apresenta.me.

→ O que acontece quando o limite da busca por IA acaba? O site volta para a busca por filtros até o limite renovar, ou até você aumentar o percentual.