

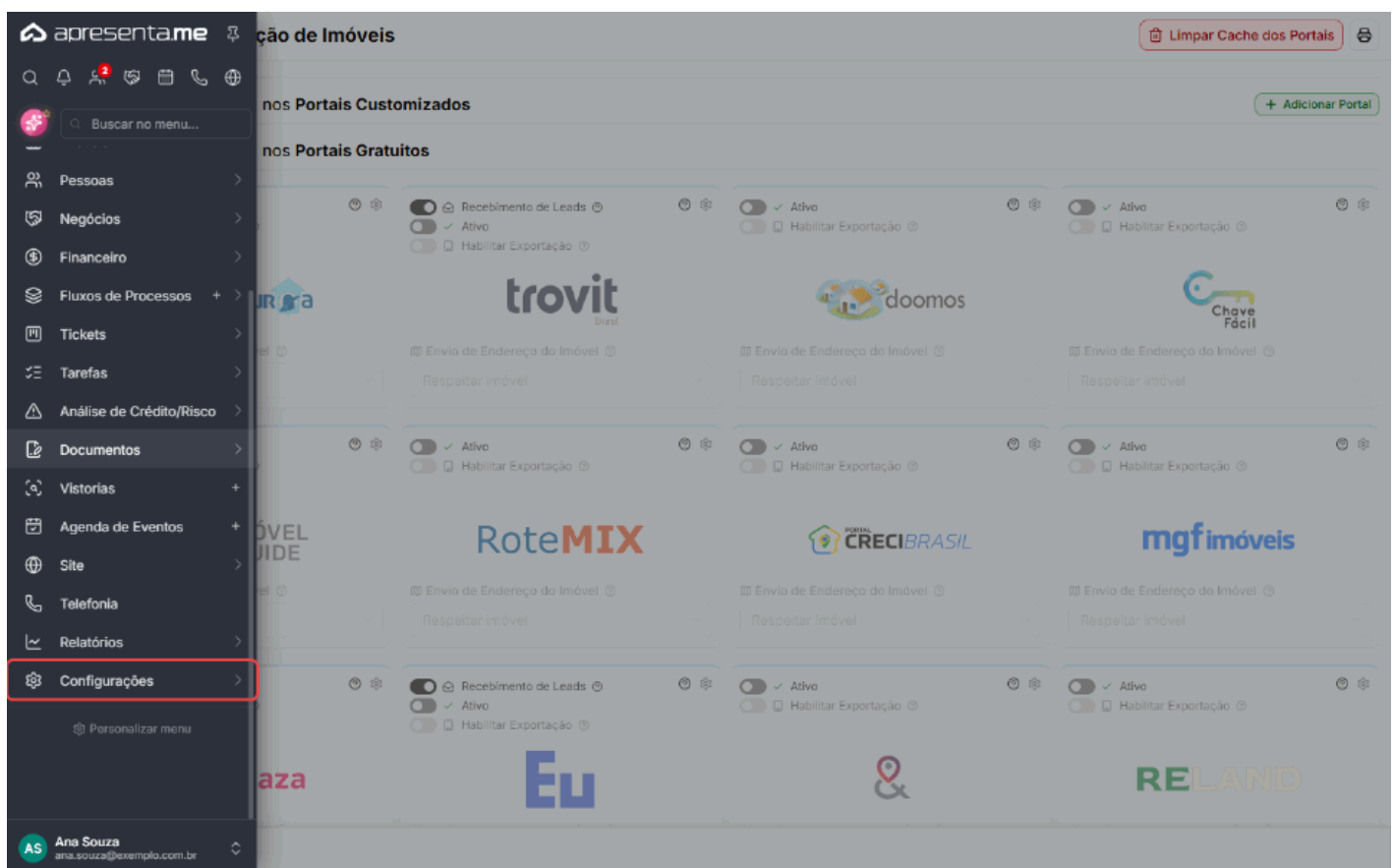
Como ativar um portal e publicar os imóveis (um a um ou em massa)

Para um imóvel aparecer num portal de anúncios, três coisas precisam estar certas: o **portal ativo** nas configurações, o **imóvel marcado** para ir até ele e o **link do XML** entregue ao portal. O sistema não envia os anúncios: ele monta o link, e o portal usa esse link para buscar os imóveis, no ritmo do próprio portal.

Se uma das três falhar, o anúncio não aparece. Esta página percorre o caminho inteiro, na ordem.

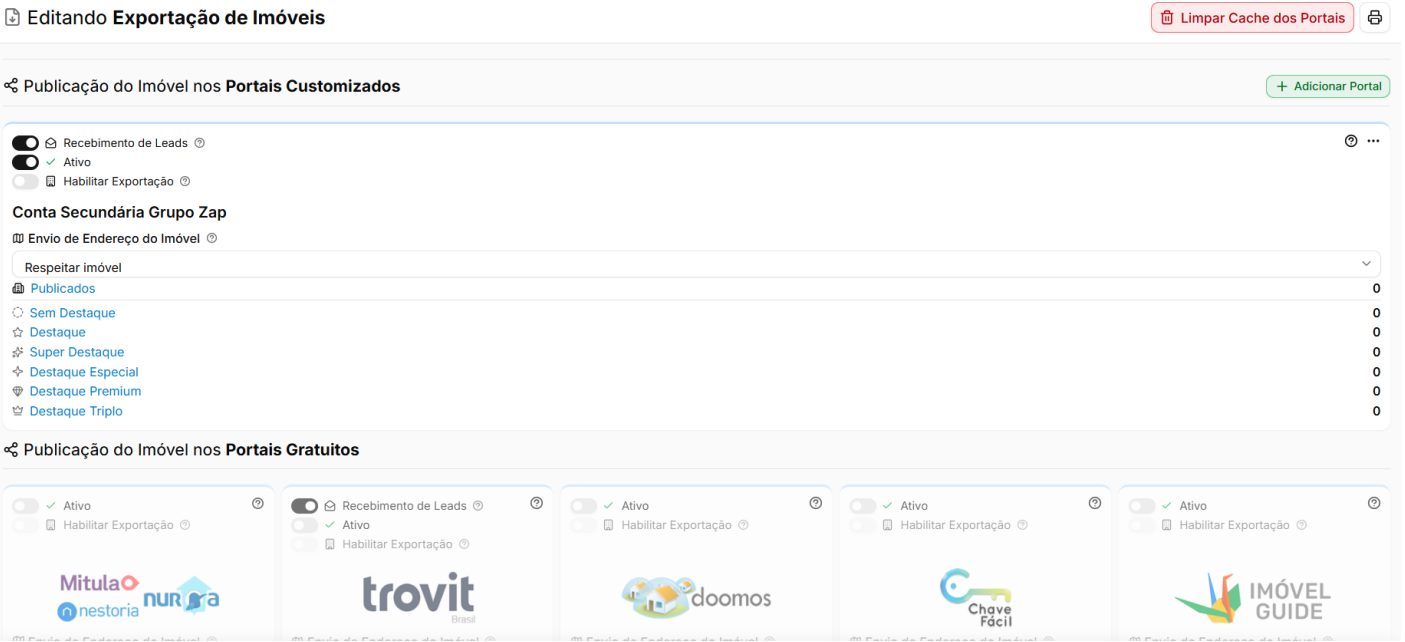
Para ativar e configurar os portais, você precisa da permissão **Configurações > Integrações > Exportação > Editar** ou da permissão **Administrar Configurações**. Para enviar vários imóveis de uma vez, você precisa da permissão **Imóveis > Imóveis > Exportar**.

Navegação no módulo



Do lado do imóvel, a publicação fica na aba **Portais** do cadastro (Imóveis > abrir o imóvel) e, para vários imóveis de uma vez, na listagem de **Imóveis**.

Como a tela de Exportação é organizada

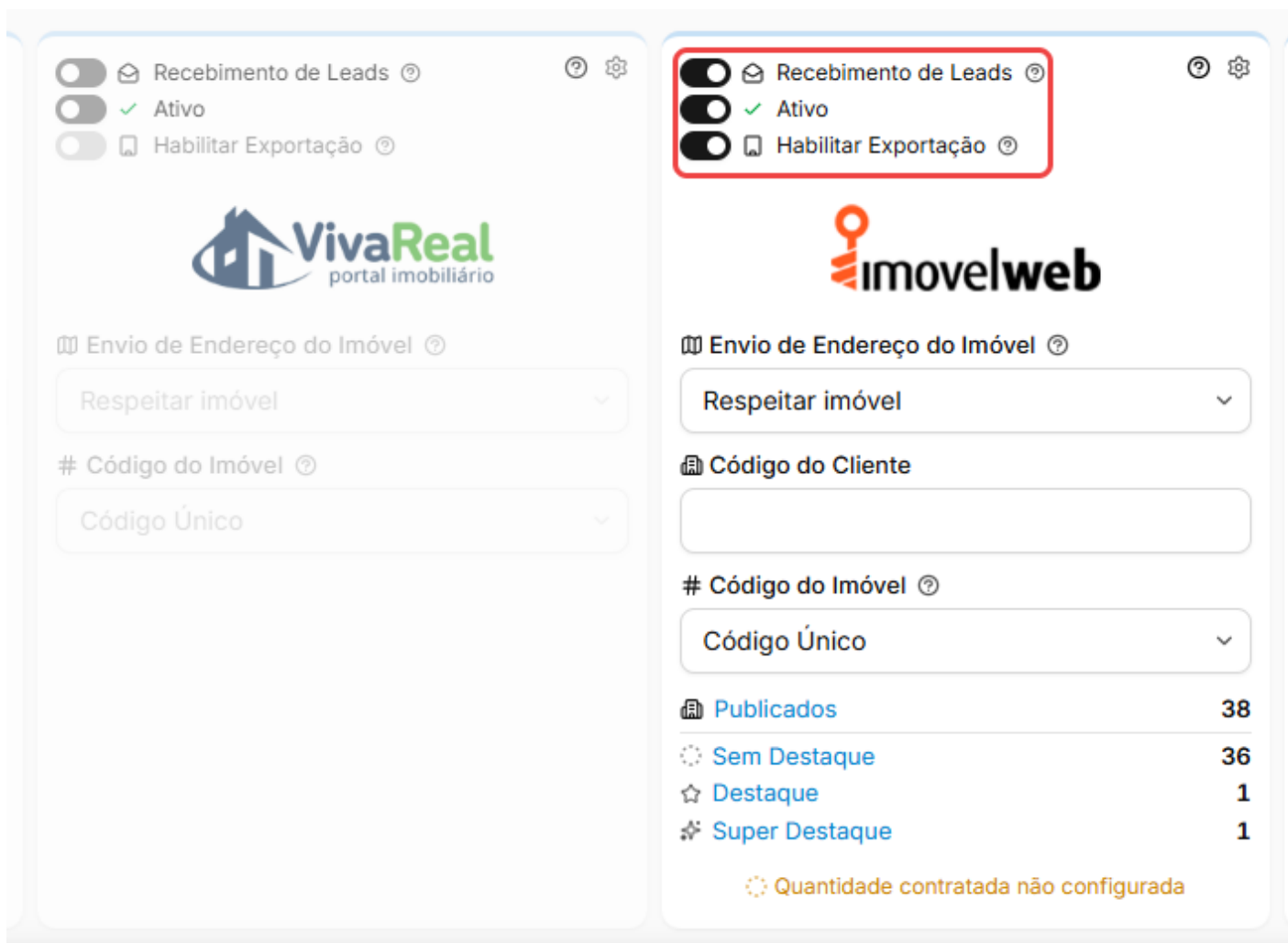


A tela mostra um cartão para cada portal, e os cartões ficam separados em três grupos:

Grupo	O que reúne
Portais Customizados	Portais que a própria imobiliária cadastra, para destinos que não têm integração pronta no sistema. O passo a passo está em Como configurar os Portais Customizados .
Portais Gratuitos	Portais que você usa sem contratar um plano com eles.
Portais Pagos	Portais que exigem contratar um plano e, em geral, pedem credenciais ou códigos fornecidos por eles.

No fim da tela, ficam as configurações extras da exportação e o botão **Gravar Informações**.

Passo 1: ativar o portal



No alto de cada cartão ficam as chaves do portal:

Chave	O que faz
Ativo	Liga o portal. Com a chave desligada, o cartão fica apagado, os outros campos não podem ser alterados e nenhum imóvel vai para o portal.
Habilitar Exportação	Marca automaticamente o portal em cada imóvel cadastrado daqui em diante. Não muda os imóveis que já existem.
Recebimento de Leads	Aparece só nos portais que oferecem esse recurso. Com a chave ligada, os contatos dos anúncios entram no sistema.

Depois de ligar o portal, o cartão pode mostrar campos próprios da integração:

Campo	Para que serve
Envio de Endereço do Imóvel	Define quanto do endereço vai para o anúncio. Serve para anunciar sem expor o endereço completo.
Código do Cliente e credenciais	Identificam a conta da imobiliária no portal. Preencha com os dados que o portal forneceu.

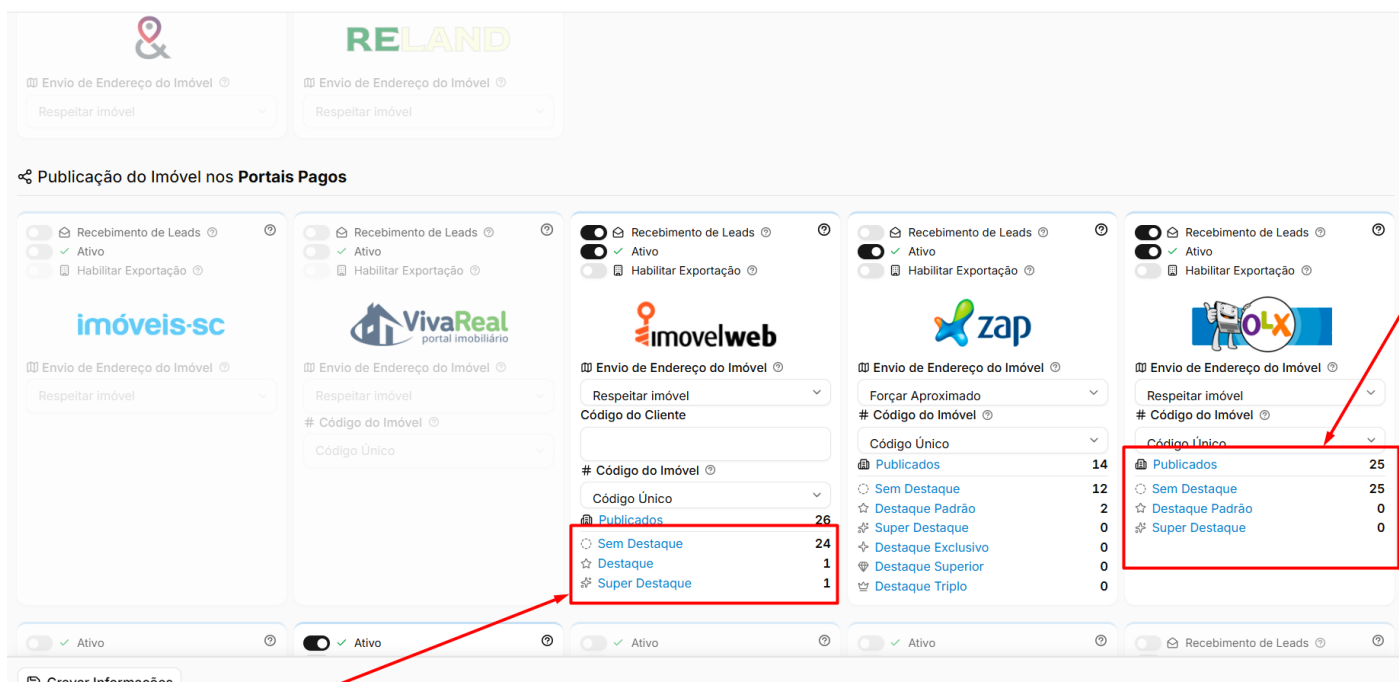
Código do Imóvel	Define qual código do sistema vai como referência do anúncio no portal.
-------------------------	---

Os campos mudam de um portal para outro. A engrenagem, no canto do cartão, abre os mesmos campos numa janela maior.

1. Ligue **Ativo** no cartão do portal.
2. Ligue **Habilitar Exportação** se quiser que os próximos imóveis cadastrados já saiam marcados para o portal, e **Recebimento de Leads**, se o portal oferecer esse recurso.
3. Preencha os códigos e as credenciais que o portal pedir.
4. Clique em **Gravar Informações**, no rodapé da tela.

Ativar o portal não envia os imóveis que já estão cadastrados. Para eles, use o passo 2: um a um, no cadastro do imóvel, ou vários de uma vez, pela listagem.

Acompanhar os imóveis publicados em cada portal



Com o portal ativo, o cartão mostra contadores:

Contador	O que mostra
Publicados	Quantos imóveis estão marcados para ir ao portal. Um clique no contador abre a listagem de Imóveis já filtrada com esses imóveis.
Destaques	Quantos imóveis estão em cada tipo de destaque do portal, como Sem Destaque, Destaque e Super Destaque.

Compare os contadores com o plano contratado no portal. Imóveis acima da quantidade de destaques contratada podem não receber o destaque no anúncio.

Um imóvel de cada vez

Na aba **Portais** do cadastro do imóvel, os portais aparecem como caixas, agrupadas em **Customizados**, **Gratuitos** e **Pagos**. Cada clique numa caixa alterna entre os dois estados:

O portal que não está ativo nas configurações aparece apagado, e um clique nele leva à tela de Exportação. No fim, grave o imóvel.

1. Em **Imóveis > Imóveis**, use a busca e os filtros para chegar aos imóveis que vão para o portal.
2. Marque os imóveis na caixa do começo de cada linha. A caixa do cabeçalho da lista marca todos os imóveis da página. Com a tecla Shift pressionada, um clique marca todos os imóveis entre o último marcado e o atual.

4. Aparece a janela **Confirme a alteração de publicação nos portais**, com a quantidade de imóveis marcados. Clique na caixa de cada portal para escolher o que fazer com ele. Cada clique passa para o estado seguinte:

Confirme a alteração de publicação nos portais para 3 imóveis

Publicação nos Portais de Anúncios

Não alterar publicação

Exportar

Não Exportar

Configurações dos Portais

Portais Gratuitos

Mitula

nestora

nur

ra

Desativadr

trovit

Desativadr

doomos

Desativadr

Chave Fácil

Desativadr

IMÓVEL GUIDE

Desativadr

RoteMIX

Desativadr

CRECIBRASIL

Desativadr

mgfimóveis

Desativadr

Buskaza

Desativadr

Eu

Desativadr

Desativadr

RELAND

Desativadr

Portais Pagos

imóveis-sc

Desativadr

VivaReal

portal imobiliário

Desativadr

imovelweb

Padrão

zap

Padrão

OLX

Padrão

facebook

Desativadr

mercado livre

Padrão

TemporadaLive

Desativadr

MOVING MOVES

Desativadr

TEEL

Desativadr

chaves na mão

Padrão

SPimovel

www.spimovel.com.br

Desativadr

dream Casa

Desativadr

Imob

Desativadr

Kazaki

IMMOBILIARENTES

Desativadr

imoveis

www.imoveis.com.br

Padrão

wimoveis

Desativadr

altiva

Desativadr

IMOBILE

Desativadr

MOVERZ

Desativadr

QuintoAndar

Desativadr

imovago

imovago.com.br

Desativadr

L4s

Desativadr

homer

Desativadr

Imóveis em Itajai

Desativadr

C3

Desativadr

Lais

Desativadr

Dory

Desativadr

Realmate

Desativadr

Plaza

Desativadr

moova.ai

Desativadr

UIRES

Desativadr

imoveis

Desativadr

Rede Imóveis MT

www.redeimoveis.com.br

Desativadr

SUB1

Desativadr

urbana

www.urbana.com.br

Desativadr

Publicação do Imóvel no Site

Disponibilidade no site

Não Alterar

Padrão de destaque para os portais

Não Alterar

Destaque no site

Não Alterar

Bloquear nas redes

Selecione...

Alterar Publicação

Cancelar

Estado	O que acontece com os imóveis marcados
Não alterar	É o estado inicial da caixa. Cada imóvel continua como já estava para esse portal.
Exportar	A caixa fica com borda verde, e os imóveis passam a ir para o portal.
Não Exportar	A caixa fica com borda vermelha, e os imóveis saem do portal.

Embaixo do logo, a lista de destaque define o destaque dos imóveis naquele portal. Ela começa em **Padrão**, que não muda o destaque, da mesma forma que o estado **Não alterar**. **Padrão do imóvel** passa a usar o destaque do cadastro de cada imóvel, e as outras opções são os tipos de destaque do portal.

A caixa de um portal que não está ativo mostra **Desativado**, e marcá-la não tem efeito. O clique em **Desativado** abre a tela de Exportação numa nova aba, para você ativar o portal como no passo 1.

5. Abaixo dos portais, em **Publicação do Imóvel no Site**, ficam outros campos que você pode mudar para todos os imóveis marcados. Todos começam em **Não Alterar**: **Disponibilidade no site**, **Padrão de destaque para os portais**, **Destaque no site** e **Bloquear nas redes**. Em **Bloquear nas redes**, a opção **Remover todos** tira os

bloqueios.

6. Clique em **Alterar Publicação**. O sistema grava a mudança em cada imóvel, avisa "Publicação dos Imóveis nos portais foi alterada com sucesso!" e, em seguida, limpa o cache dos portais, para que o XML saia com a mudança. **Cancelar** fecha a janela sem mudar nada.

Passo 3: definir o destaque

Publicação nos Portais de Anúncios

Exportar Não Exportar Configurações dos Portais

Portais Gratuitos

Mitula

Desativado

nutri

Desativado

trovit

Desativado

doomos

Desativado

Chave Fácil

Desativado

IMÓVEL GUIDE

Desativado

RoteMIX

Desativado

CRECIBRASIL

Desativado

mgfImóveis

Desativado

Buskaza

Desativado

Eu

Desativado

RELAND

Desativado

Portais Pagos

imoveis-sc

Desativado

VivaReal

Desativado

imovelweb

Padrão

zap

Padrão

OLX

Padrão

facebook

Desativado

mercado livre

Padrão

TemporadaLive

Desativado

MOVING IMOVES

Desativado

TEE

Desativado

chaves na mão

Padrão

SP Imovel

Desativado

Dream Casa

Desativado

More

Desativado

Kazaki

Desativado

Ofimoveis

Padrão

wimoveis

Desativado

altiva

Desativado

MOBILE

Desativado

MOVERZ

Desativado

QuintoAndar

Desativado

imovago

Desativado

LS

Desativado

homer

Desativado

Imoveis em Itajaí

Desativado

C3

Desativado

Lais

Desativado

Plaza

Desativado

moova.ai

Desativado

UIRES

Desativado

imoveis

Desativado

Rede Imoveis MT

Desativado

SUB1

Desativado

urbana

Desativado

Padrão de destaque para os portais

Bloquear nas Redes

Destaque é a posição privilegiada que o portal vende no anúncio. No cadastro do imóvel, ele funciona em dois níveis:

Campo	O que define
Padrão de destaque para os portais	O destaque do imóvel em todos os portais.
Destaque por portal	Um destaque diferente num portal específico, pela lista embaixo do logo. Quando a lista está em Padrão , vale o destaque definido no imóvel.

O **Destaque no site** é independente dos portais.

O que pode ficar fora do anúncio

Campo	O que faz
Inativar envio do Valor	Esconde o preço no portal, conforme a finalidade: venda, aluguel ou temporada. Fica no cadastro do imóvel.
Envio de Endereço do Imóvel	Define quanto do endereço vai para o portal. Fica no cartão do portal.
Bloquear nas redes	Impede a publicação do imóvel em redes específicas.

Configurações extras da exportação

⚙️ Configurações extras para a exportação

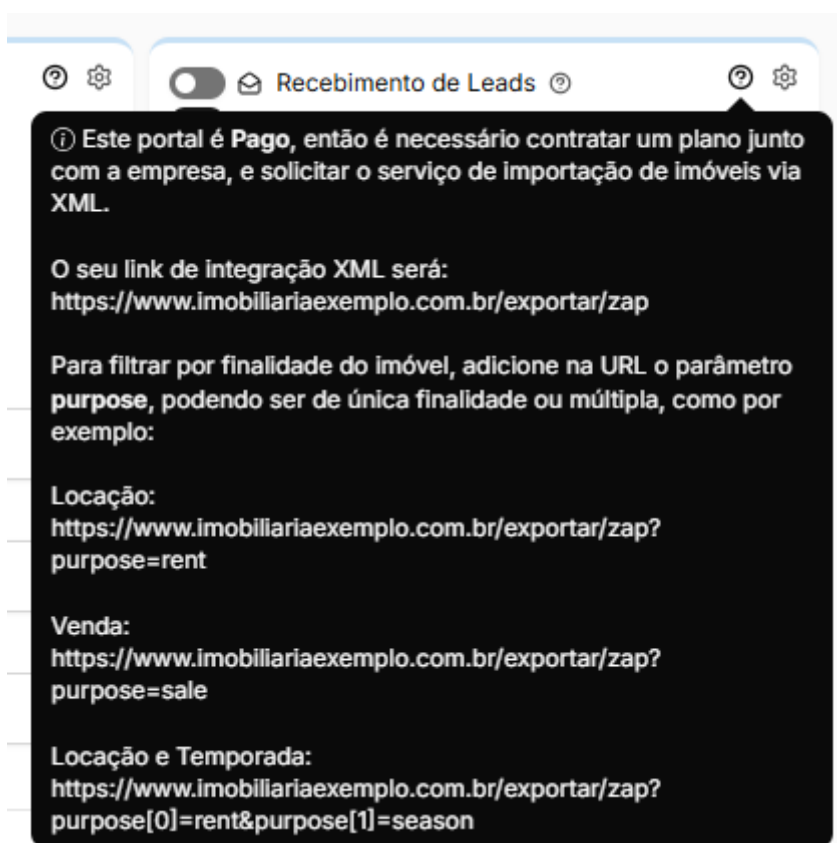
ⓘ Descritivo adicional para Destacar o Anúncio nos Portais ⓘ

☐ Adicionar Referência na Descrição do Imóvel

No fim da tela de Exportação, duas opções valem para todos os portais compatíveis:

Opção	O que faz
Descritivo adicional para Destacar o Anúncio nos Portais	Acrescenta um texto à descrição de todos os imóveis enviados.
Adicionar Referência na Descrição do Imóvel	Coloca a referência do imóvel no texto do anúncio, para facilitar a identificação no atendimento.

Passo 4: pegar o link do XML e entregar ao portal



1. Na tela de Exportação, passe o mouse sobre o ícone de interrogação (?), no canto do cartão do portal.
2. O quadro mostra "O seu link de integração XML será:", seguido do link, no formato `https://www.imobiliariaexemplo.com.br/exportar/zap`: o endereço do site da imobiliária, `/exportar/` e o nome do portal.
3. Copie o link e informe-o no painel do portal, no campo que ele chama de "URL do XML" ou "link de integração", ou envie-o ao atendimento do portal.

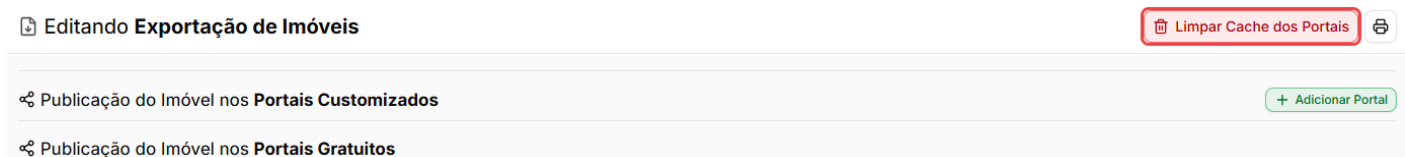
Para entregar só parte da carteira, use o link com a finalidade no fim. As variações aparecem no mesmo quadro:

Finalidade	Final do link
Locação	?purpose=rent
Venda	?purpose=sale
Locação e Temporada	?purpose[0]=rent&purpose[1]=season

Esse recurso serve, por exemplo, para quando a imobiliária contrata num portal um plano só de venda.

No Portal CRECI, informe o link terminando com .xml, como o próprio quadro avisa. Exemplo: <https://www.imobiliariaexemplo.com.br/exportar/portalcrci.xml>. Nos portais que recebem leads, o mesmo quadro também mostra o endereço de recebimento de leads.

Quando o anúncio demora a mudar



Entre a alteração no sistema e a mudança no anúncio, há dois tempos de espera:

→ O sistema guarda os dados já preparados para o envio. O botão **Limpar Cache dos Portais**, no alto da tela de Exportação, descarta esses dados e faz com que o XML seja montado de novo. A janela de envio em massa já faz essa limpeza sozinha quando você grava.

→ O portal lê o XML no ritmo dele, que varia de portal para portal e conforme o contrato.

Ou seja: limpar o cache resolve o lado do sistema, mas o anúncio só muda quando o portal buscar o XML de novo.

Perguntas frequentes

→ **Cadastrei o imóvel e ele não apareceu no portal. O que confiro?** Na ordem: o portal está **Ativo**? O imóvel está disponível no site? A caixa do portal está com borda verde no cadastro do imóvel? O portal já recebeu o link do XML? O portal já leu o XML depois da mudança?

→ **A aba Portais do imóvel está vazia. Por quê?** O imóvel está inativo no site. As opções de portais ficam ocultas até a disponibilidade no site ser ativada.

→ **Ativei o portal e os imóveis antigos não foram. Por quê?** **Habilitar Exportação** vale só para os imóveis cadastrados depois. Para os que já existem, marque-os um a um no cadastro ou vários de uma vez pela listagem, como no passo 2.

→ **Posso tirar vários imóveis de um portal de uma vez?** Sim. Marque os imóveis na listagem, abra **Ações > Portais de Exportação**, clique na caixa do portal até a borda ficar vermelha (**Não Exportar**) e clique em **Alterar Publicação**.

→ **Preciso tirar um imóvel de um portal só. Como faço?** No cadastro do imóvel, clique na caixa daquele portal para deixá-la com borda cinza. Os demais portais continuam publicados.

→ **Quero mandar ao portal só os imóveis de venda. Como faço?** Entregue ao portal o link com `?purpose=sale` no fim.

→ **Mudei os imóveis, mas o portal continua com a informação antiga. O que faço?** Clique em **Limpar Cache dos Portais** e aguarde a próxima leitura do portal.

→ **Não quero mostrar o preço no portal. Como faço?** Ligue **Inativar envio do Valor** na finalidade correspondente, no cadastro do imóvel.

→ **Não quero expor o endereço exato. Como faço?** Ajuste o **Envio de Endereço do Imóvel** no cartão do portal.

→ **Qual é a diferença entre um portal gratuito e um pago?** O portal pago exige um plano contratado com ele e, em geral, pede credenciais ou códigos. O gratuito não exige contratação.

→ **O portal que eu uso não está na lista. O que faço?** Cadastre um portal customizado, se o portal aceitar o formato de XML do sistema. O passo a passo está em [Como configurar os Portais Customizados](#).

Revisão #4

Criado 2026-09-21 16:35:16 -03 por João Neto

Atualizado: 2026-10-23 17:42:20 -03 por Maicon Venturi Andreatta