

Como cadastrar um imóvel no sistema?

O módulo de Imóveis é onde você centraliza o cadastro e a gestão de todos os imóveis da sua empresa. Por meio dele, é possível registrar informações completas sobre cada propriedade: endereço, características, documentação, mídia e configurações de visibilidade.

No dia a dia, o módulo é usado para incluir novos imóveis na carteira, atualizar dados existentes e controlar o que é exibido ao público no site. Cada imóvel cadastrado pode ser vinculado a condomínios, lançamentos, proprietários e responsáveis internos.

Para acessar o módulo, você precisa da permissão **Imóveis > Cadastrar** ativada no seu perfil de usuário.

Navegação no módulo

Boa tarde, João

Segunda-feira, 14 de Setembro

28 faturas atrasadas

+ Negócio

Imóvel

Contatos

Editar painel

1 Repasses com erro

6 Reajustes vencidos

4881 Eventos atrasados

1 Tickets atrasados

32 Leads não lidos

261 Negócios com previsão vencida

4 Documentos aguardando assinatura

2 Pessoas aguardando aprovação

1 Aprovações pendentes

Resumo das cobranças no período selecionado

Resumo das faturas de cobrança para o período selecionado

27.45%

Faturas Recebidas

27.45%

17.65%

54.9%

14 liquidadas

9 A vencer

28 Atrasadas

72.55%

Faturas Pendentes

Contas a Receber em 7 dias

Resumo das cobranças do dia atual até os próximos 7 dias

15/08/2026	15/09/2026	#138	#1354 ~ Apartamento com 3 Quartos para Locação,	13/30	+3.000,00
5645 Não Pago Aluguel (15/08/2026 ~ 14/09/2026) 31d					
05/09/2026	15/09/2026	#143	#1192 ~ Casa Gemilada com 1 Quarto, Centro - Rio do	11/12	+2.500,00
5799 Não Pago Aluguel (05/09/2026 ~ 30d					
16/12/2025	16/09/2026	#151	#1184 ~ Sítio com 2 Quartos, Nereu Ramos - Jaraguá	10/10	+14.400,00
6476 Não Pago Venda contrato #151 (16/12/2025 ~ 1d					
17/09/2026	17/09/2026	#1214	Escritório, Barragem - Rio do Sul Marcos Eduardo	12/30	+3.000,00
Lote Parcelado					
17/09/2026	20/09/2026	#132	#1344 ~ Casa com 2 Quartos, Centro - Rio do Sul	12/36	+1.000,00
5455 Não Pago Aluguel (17/09/2026 ~ 30d					

Contas a Pagar em 7 dias

Resumo das cobranças dos últimos 30 dias até os próximos 7 dias

18/08/2026	18/08/2026	tijolo da obra	-5.000,00
19/08/2026	19/08/2026	Aluguel do Escritório 24/99	-1.500,00
24/08/2026	24/08/2026	#138 #1354 ~ Apartamento com 3 Quartos para Locação, IPTU 11/11	-50,00
04/08/2026	25/08/2026	#194 #1400 ~ Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio	-1.000,00
teste agenor 3/6			
26/08/2026	26/08/2026	Padaria Sonho Nosso Assessoria Jurídica 8/12	-1.000,00
28/08/2026	31/08/2026	#207 #1449 ~ Casa com 2 quartos para Locação - Repasse ~ Aluguel ~ Casa com 2 quartos para Locação - Progresso	-2.403,33

Rotina: Imóveis > Imóveis

Como funciona

Imóveis 95

Buscar por código, nome, endereço...

Ações

Cadastrar

IA

Tipo 1

Localização

Preço

Atributos

☐		#				H Título	Valor	Endereço	Resumo	Proprietários
☐		1447 25870 Ativo		30	75	Residencial > Flat/Loft/Estúdio Flat/Loft/Estúdio com 1 quarto, 1 suite - Trindade, Florianópolis	Vendas a partir de R\$ 535.000,00	Rua Luiz Pasteur, Próximo Aos Correios Lauro Linhares, Living Trindade, Trindade, Florianópolis, Ver mais...	1 1 1 1 33m²	Nenhum proprietário cadas
☐		1446 teste Ativo		3	80	Rural > Sítio Sítio com 3 quartos, 1 suite - Rio do Oeste	Vendas a partir de R\$ 1.500.000,00	Há 4Km do Centro da Cidade, Rio do Oeste, SC, BR	3 2 1 1 30000m²	Marlei Junior (1607)
☐		1444 11111 Ativo		53	72	Residencial > Alto Padrão Alto Padrão com 2 quartos, 2 suítes - Vila Sofia, São Paulo	Vendas a partir de R\$ 1.000.000,00	Rua Sócrates, nº 900, Fiundo, Ponto, 04671-071, Vila Sofia, São Paulo, SP, BR	2 3 2 2 10m² 0.05m² 9.99m² 100m² 0.1m 0.02m 0.05m	Alan Firme (1026)
☐		1441 2451 Ativo		58	67	Residencial > Lote/Terreno Lote/Terreno para Locação - Caçador	Imóvel para Aluguel Consulte o Valor Vendas a partir de R\$ 65.000,00		390m² 390m²	Nenhum proprietário cadas
☐		1440 520 Ativo		62	77	Residencial > Apartamento Apartamento com 3 quartos, 3 suítes - Centro, Rio do Sul	Vendas a partir de R\$ 2.800.000,00	Edifício Dom Emílio, Centro, Rio do Sul, SC, BR	3 5 3 4 401.27m² 256.76m²	Nenhum proprietário cadas
☐		1435 MR091 Ativo		66	68	Residencial > Casa Casa com 4 quartos para Locação - Mariscal	Imóvel para Temporada Consulte o Valor	500 Mts da Praia de Mariscal, Próximo a Restaurantes, Mercados, Cafeteria, Sorveteria e Ver mais...	4 4 2 1 1	Nenhum proprietário cadas
☐		1434 Ativo		66	44	Residencial > Casa Casa com 4 quartos para Locação - Mariscal	Imóvel para Temporada Consulte o Valor	Mariscal, Bombinhas, BR	4 4	Nenhum proprietário cadas

A tela inicial exibe todos os imóveis cadastrados na sua empresa em formato de lista. Para cada imóvel, você visualiza a imagem principal, o título, o valor, o endereço, um resumo das características, os proprietários vinculados e o responsável pelo atendimento.

Na parte superior da listagem estão os filtros por tipo, localização, preço e atributos, além de opções para alternar a visualização entre lista e grade. O botão **Cadastrar** abre o formulário de novo imóvel.

Quando a listagem exibe menos imóveis do que o total disponível, o botão **Mostrar mais imóveis** aparece ao final da página. Clique nele para carregar os próximos registros.

Cadastrando um novo imóvel

Imóveis 95

Buscar por código, nome, endereço...

Ações

Cadastrar

IA

Tipo 1

Localização

Preço

Atributos

☐		#				H Título	Valor	Endereço	Resumo	Proprietários
☐		1447 25870 Ativo		30	75	Residencial > Flat/Loft/Estúdio Flat/Loft/Estúdio com 1 quarto, 1 suite - Trindade, Florianópolis	Vendas a partir de R\$ 535.000,00	Rua Luiz Pasteur, Próximo Aos Correios Lauro Linhares, Living Trindade, Trindade, Florianópolis, Ver mais...	1 1 1 1 33m²	Nenhum proprietário cadas
☐		1446 teste Ativo		3	80	Rural > Sítio Sítio com 3 quartos, 1 suite - Rio do Oeste	Vendas a partir de R\$ 1.500.000,00	Há 4Km do Centro da Cidade, Rio do Oeste, SC, BR	3 2 1 1 30000m²	Marlei Junior (1607)
☐		1444				Residencial > Alto Padrão		Rua Sócrates, nº 900, Fiundo,	2 3 2 2 10m²	

Ao clicar em **Cadastrar**, o formulário de cadastro é aberto. Ele está organizado em seções que cobrem desde a identificação básica do imóvel até informações de endereço, características físicas e documentação. Preencha os campos conforme as seções descritas abaixo.

Aba Imóvel

Nesta etapa são configuradas as principais informações de identificação do imóvel, sua finalidade, classificação, localização e os dados que poderão ser exibidos no site.

Imóvel 2

Mídia 2

Características

Valores

Imobiliária 1

Publicação

Campos

Referência ⓘ

25870

Título do Imóvel ⓘ

Flat/Loft/Estúdio com 1 quarto, 1 suite - Trindade, Florianópolis

Link Permanente ⓘ

flat/loft/estdio-com-1-quarto-1-suite-trindade-florianopolis

Finalidades *

Venda X

Destaque ⓘ

Aleatório

Classificação/Tipo de Imóvel *

Residencial > Flat/Loft/Estúdio

Estágio de Imóvel

Aceita Permuta

Estágios da Obra

Campo	Descrição
Referência	Código utilizado para identificar o imóvel dentro do sistema.
Título do Imóvel	Nome utilizado para apresentar e identificar o imóvel nas listagens e divulgações.
Link Permanente	Endereço utilizado para acessar a página pública do imóvel no site.
Finalidades	Define para quais operações o imóvel estará disponível, como venda, locação ou temporada.
Destaque	Define o nível ou tipo de destaque atribuído ao imóvel nas rotinas e divulgações do sistema.
Classificação/Tipo de Imóvel	Informa a classificação e o tipo do imóvel, como Residencial » Flat/Loft/Estúdio.
Estágio de Imóvel	Permite informar a situação ou estágio atual do imóvel.
Aceita Permuta	Indica se o proprietário aceita outro imóvel ou bem como parte da negociação.

Em **Localização**, preencha as informações de endereço:

Localização

CEP

Pais

Estado

Cidade

Bairro

Bairro Comercial ⓘ

Rua Luiz Pasteur

Número

Complemento

Ponto de Referência

Nome do prédio

Condomínio

Localizar Imóvel

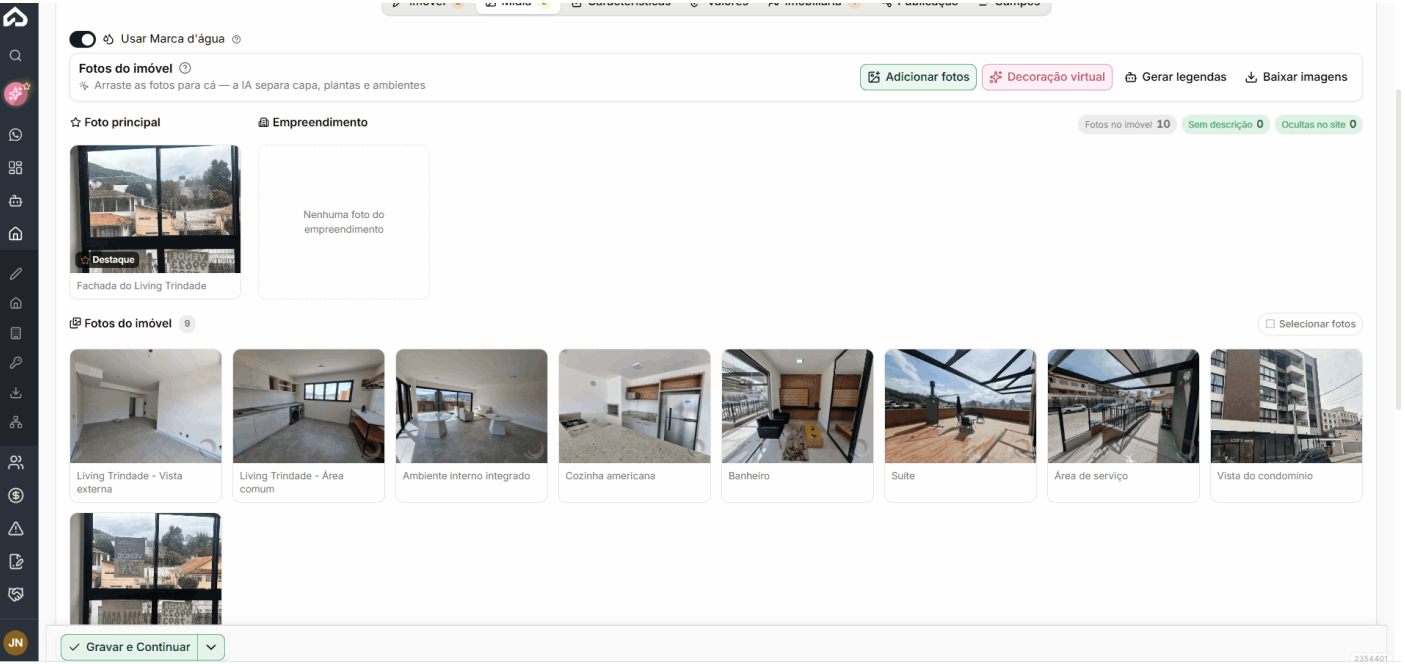
Maps

Maps p/ Cliente

Campo	Descrição
CEP	Código postal utilizado para identificar a região do endereço.
País	Define o país onde o imóvel está localizado.
Estado	Define o estado correspondente à localização do imóvel.
Cidade	Informa a cidade onde o imóvel está localizado.

Inscrição Água	Código relacionado ao cadastro do imóvel junto ao serviço de abastecimento de água.
Inscrição Gás	Identificação correspondente ao fornecimento de gás do imóvel.
Matrícula do Imóvel	Número da matrícula utilizada para identificar oficialmente o imóvel no registro competente.
Descrição da incorporação	Campo destinado ao registro de informações adicionais relacionadas à incorporação do imóvel ou empreendimento.

Aba Mídias



Nesta aba são adicionadas e organizadas as **fotos, vídeos, tour virtual e documentos públicos** utilizados na apresentação do imóvel.

Campo	Descrição
Usar Marca d'água	Define se as fotos do imóvel receberão a marca d'água configurada pela imobiliária.
Adicionar fotos	Permite enviar novas imagens para a galeria do imóvel.
Decoração virtual	Permite utilizar recursos de IA para gerar versões decoradas dos ambientes.
Usar todas as melhorias	Aparece quando duas ou mais fotos têm melhoria pronta. Troca todas de uma vez pelas versões melhoradas.
Gerar legendas	Gera automaticamente descrições para as fotos cadastradas.
Baixar imagens	Permite realizar o download das imagens do imóvel.

Foto principal	Define a imagem utilizada como capa principal do imóvel nas listagens e divulgações.
Empreendimento	Espaço destinado à imagem relacionada ao empreendimento vinculado ao imóvel.
Fotos do imóvel	Exibe todas as imagens cadastradas. As fotos podem ser arrastadas para definir a ordem de apresentação na galeria.
Selecionar fotos	Permite selecionar várias imagens para realizar ações em conjunto.
Link para o plugin Tour Virtual 360° (3D do Imóvel)	Campo utilizado para informar o endereço de um tour virtual externo do imóvel.
Documentos públicos do imóvel	Área destinada ao envio de arquivos públicos relacionados ao imóvel.
Enviar Arquivos	Adiciona novos documentos públicos ao cadastro.
Marcar	Permite selecionar documentos já enviados para realizar ações em conjunto.
Remover	Exclui os documentos selecionados.
Download	Permite baixar os documentos anexados.
Vídeos para o imóvel	Área destinada ao cadastro de vídeos relacionados ao imóvel.
Enviar Vídeos	Permite adicionar novos vídeos ao cadastro.
Documentos	Permite gerar ou vincular documentos ao imóvel a partir dos modelos disponíveis no sistema.

Melhorar uma foto com IA

A inteligência artificial pode clarear, corrigir ou decorar uma foto. O resultado vira uma **prévia**: a foto do anúncio só é trocada depois que você compara e aprova.

1. Na foto, clique nos três pontinhos e em **Melhorar com IA**. Escreva o que quer melhorar e clique em **Gerar prévia**. Aparece a mensagem "A foto entrou na fila de melhoria. A prévia aparece aqui quando ficar pronta, e a foto só é trocada depois que você aprovar."
2. Quando a melhoria terminar, a foto ganha o selo **Melhoria pronta**. A original continua no anúncio.
3. Clique na foto. Abre a janela **Melhoria pronta**, com o **Antes** e o **Depois** lado a lado.
4. Clique em **Usar esta** para colocar a foto melhorada no anúncio, em **Gerar de novo** para pedir outra versão ou em **Descartar** para manter a original.

Fotos do imóvel

Gerencie as fotos do imóvel

✓ Usar todas as melhorias (2)

✦ Decoração virtual

📄 Gerar legendas

📄 Baixar imagens

Fotos no imóvel 94

Sem descrição 94

Ocultas no site 0

☆ Foto principal

✦ Adicionar foto

Nenhuma foto principal

🏠 Empreendimento

✦ Adicionar foto

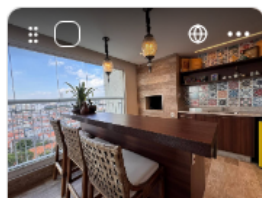
Nenhuma foto do empreendimento

Ilustração · prévia simulada

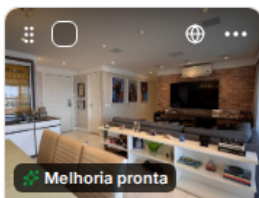
📄 Fotos do imóvel 94

✦ Adicionar fotos

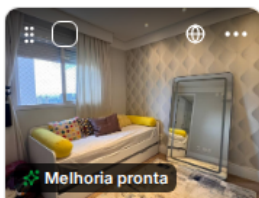
📄 Selecionar fotos



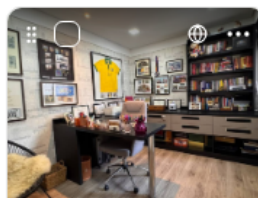
+ Descrição



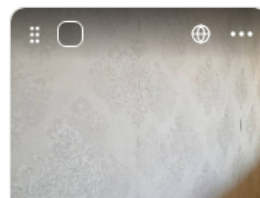
+ Descrição



+ Descrição



+ Descrição



+ Descrição

✦ Melhoria pronta

Ilustração · prévia simulada



Antes



Depois

A foto do anúncio só é trocada quando você clicar em Usar esta. A original fica guardada e pode ser restaurada depois em Desfazer melhoria.

✓ Usar esta

🔄 Gerar de novo

🗑 Descartar

✕ Fechar

Ao enviar fotos pela janela **Organizar as mídias enviadas** com a opção **Melhorar imagens com IA** ligada, cada foto ganha um campo para você dizer o que quer, e o resultado também chega como prévia para aprovar.

A foto original fica guardada. Para voltar a ela depois de aprovar, clique nos três pontinhos da foto e em **Desfazer melhoria**.

Cada prévia consome créditos de IA. Sem saldo, aparece "Saldo de créditos IA insuficiente. Adicione créditos extras para continuar.", e a prévia que já estava pronta continua disponível.

Após adicionar e organizar as mídias, clique em **Gravar e Continuar** para salvar as informações e seguir para a próxima etapa do cadastro.

Aba Características

Imóvel 2

Mídia 2

Características

Valores

Imobiliária 1

Publicação

Campos

Levantamento e Medidas

Detalhes

Descrições

Levantamento

Dormitórios 1	Suítes 1	Banheiros 1	Salas	Vagas 1	Nº Vaga
Nº Andar	Acomodação 0	Nº Andares total	Nº Apto por andar	Nº Torres/Blocos	Ano de Construção
☐ Distância do Mar	Data de entrega	Ocupação Desocupado	Mobiliás Selecione...	Estado de Conservação	
Construtora					

Medidas

Área útil (M²) 0,00	Área Total (M²) 33,00	Área Privada (M²) 0,00	Área Terreno (M²) 0,00	↔ Frente (M) 0,00	↔ Fundos (M) 0,00
Esquerda (M) 0,00	Direita (M) 0,00	Comprimento (M) 0,00			

Gravar e Continuar

Alterações não gravadas

A aba **Características** reúne as informações físicas e descritivas do imóvel. Ela é dividida em três áreas: **Levantamento e Medidas**, **Detalhes** e **Descrições**, permitindo registrar desde a quantidade de cômodos e áreas até diferenciais, estrutura e o texto utilizado para apresentar o imóvel.

Levantamento e Medidas

Nesta área são informadas as principais características físicas e dimensões do imóvel.

Campo	Descrição
Dormitórios	Quantidade total de dormitórios existentes no imóvel.
Suítes	Quantidade de dormitórios que possuem banheiro privativo.
Banheiros	Quantidade total de banheiros do imóvel.
Salas	Quantidade de salas existentes.
Vagas	Quantidade de vagas de garagem disponíveis.
Nº Vaga	Permite informar a identificação ou numeração da vaga de garagem.
Nº Andar	Informa o andar em que o imóvel está localizado.
Acomodação	Quantidade de pessoas que o imóvel pode acomodar.

Nº Andares total	Quantidade total de andares do prédio ou empreendimento.
Nº Apto por andar	Quantidade de apartamentos existentes em cada andar.
Nº Torres/Blocos	Quantidade de torres ou blocos do empreendimento.
Ano de Construção	Ano em que o imóvel ou empreendimento foi construído.
Distância do Mar	Permite informar a distância do imóvel até o mar, quando aplicável.
Data de entrega	Data prevista ou efetiva para entrega do imóvel.
Ocupação	Indica a situação atual do imóvel, como ocupado ou desocupado.
Mobílias	Informa a condição de mobília do imóvel.
Estado de Conservação	Permite registrar a condição atual de conservação do imóvel.
Construtora	Vincula o imóvel à construtora responsável pelo empreendimento.

Detalhes do imóvel

A aba **Detalhes** permite marcar as características, estruturas e diferenciais existentes no imóvel. Os itens são organizados por grupos, como **Acabamento**, **Básico**, **Destaques** e **Estrutura**, facilitando a localização das opções.

→ Ative cada detalhe que corresponde ao imóvel, como **Elevador**, **Ar Condicionado**, **Escritório**, **Área de Serviço**, **Cozinha Americana**, **Lavanderia**, entre outros.

Campo	Descrição
Buscar Detalhes	Permite localizar rapidamente uma característica específica entre os detalhes disponíveis.
Gerenciar Detalhes	Abre a configuração dos detalhes disponíveis para utilização no cadastro dos imóveis.
Sugerir a partir das fotos	Utiliza as imagens cadastradas no imóvel para sugerir características identificadas visualmente nas fotos.
Detalhes selecionados	Enriquecem a ficha do imóvel e podem ser utilizados em pesquisas, filtros e na apresentação do anúncio.

Descrições

A aba **Descrições** é destinada ao conteúdo utilizado para apresentar o imóvel ao cliente.

Campo	Descrição
Descrição do Imóvel	Campo de texto utilizado para detalhar as principais características, diferenciais, localização, estrutura e demais informações comerciais do imóvel.

Editor de texto	Permite formatar a descrição utilizando recursos como negrito, itálico, listas, alinhamento, links e outros elementos de formatação , deixando o conteúdo mais organizado e fácil de ler.
Gerar Descrição com IA	Utiliza as informações já cadastradas no imóvel para auxiliar na criação automática da descrição.
Abas de Conteúdo do Imóvel	Área destinada à criação de conteúdos complementares que podem ser apresentados separadamente da descrição principal.
Nova aba	Permite criar uma nova aba de conteúdo para organizar informações adicionais do imóvel sem concentrar tudo na descrição principal.

Aba de Valores

🏠 Editando Imóvel 1447 ⓘ

📶 75Mbps

📶 Radar

⚙️ Opções

📄

☰ Listar

+ Cadastrar

🌟 Assistente IA

ⓘ

🔍

🏠 Flat/Loft/Estúdio com 1 quarto, 1 suite - Trindade, Florianópolis

📍 Rua Luiz Pasteur, Próximo Aos Correios Lauro Linhares, Living Trindade, Trindade, Florianópolis, SC, BR

Imóvel para Venda R\$ 535.000,00

🟢 Ativo

🏠 Desocupado

👤 0 proprietários

📷 12 fotos

📋 11 características

🗨️ 6 portais

📅 10/08/2026 valores

✎ Imóvel 2

📷 Mídia 2

📋 Características

🔗 Valores

🏠 Imobiliária 1

📄 Publicação

☰ Campos

Venda

Aluguel

Temporada

📋 Informações para Venda

Moeda

Valor

Valor Final

% Comissão

Captação

Valor IPTU

Parcelas IPTU

R\$

535.000,00

535.000,00

%

10/08/2026

📅

0,00

1

Condomínio

Taxas

Tipo de Desconto

0,00

0,00

Sem Desconto

🔗 Divulgação e isenções

☒ Divulgar Valores de Venda do Imóvel

☒ Divulgar IPTU, Condomínio e Taxas

☐ Inativar envio do Valor da Venda nos Portais

☐ IPTU isento

☐ Condomínio isento

☐ Mostrar preços por metro quadrado (m²)

☐ Aceita Financiamento

☐ Aceita Permuta

☐ Aceita FGTS

☐ Aceita Carta de Crédito

☐ Outros

☐ Atualização do Valor do imóvel pelo CUB

Gravar e Continuar

Alterações não gravadas

2354401

Venda

Campo	Descrição
Moeda	Define a moeda utilizada nos valores de venda do imóvel.
Valor	Informa o valor de venda do imóvel.
Valor Final	Informa o valor final considerado para a negociação.
Comissão	Percentual de comissão aplicado à venda.
Captação	Informa a data de captação do imóvel.
Valor IPTU	Informa o valor do IPTU.
Parcelas IPTU	Define a quantidade de parcelas do IPTU.

Condomínio	Informa o valor da taxa de condomínio.
Taxas	Permite informar outras taxas relacionadas ao imóvel.
Tipo de Desconto	Define se existe algum desconto aplicado ao valor.
Divulgar Valores de Venda do Imóvel	Define se o valor de venda será exibido na divulgação.
Divulgar IPTU, Condomínio e Taxas	Permite exibir esses valores junto ao anúncio.
Inativar envio do Valor da Venda nos Portais	Impede que o valor de venda seja enviado aos portais integrados.
IPTU isento	Indica que o imóvel possui isenção de IPTU.
Condomínio isento	Indica que o imóvel não possui cobrança de condomínio.
Mostrar preços por metro quadrado (m²)	Permite apresentar o valor calculado por metro quadrado.
Aceita Financiamento	Indica que o imóvel aceita financiamento.
Aceita Permuta	Indica que o proprietário aceita permuta.
Aceita FGTS	Indica que o FGTS pode ser utilizado na negociação.
Aceita Carta de Crédito	Indica que essa modalidade de pagamento é aceita.
Outros	Indica outras possibilidades de negociação.
Atualização do Valor do imóvel pelo CUB	Permite utilizar o CUB como referência para atualização do valor.

Aluguel

Campo	Descrição
Moeda	Define a moeda utilizada nos valores de locação.
Valor	Informa o valor do aluguel.
Recorrência	Define a periodicidade da cobrança, como mensal.
1ª Comissão	Percentual de comissão aplicado à primeira cobrança.
Comissão	Percentual de comissão aplicado à locação.
Captação	Informa a data de captação do imóvel.
Valor IPTU	Informa o valor do IPTU.
Parcelas IPTU	Define a quantidade de parcelas do IPTU.
Condomínio	Informa o valor da taxa de condomínio.
Taxas	Permite informar outras taxas relacionadas à locação.
Tipo de Desconto	Define se existe algum desconto aplicado ao valor.
Divulgar Valores de Aluguel do Imóvel	Define se o valor do aluguel será exibido na divulgação.
Divulgar IPTU, Condomínio e Taxas	Permite exibir esses valores junto ao anúncio.

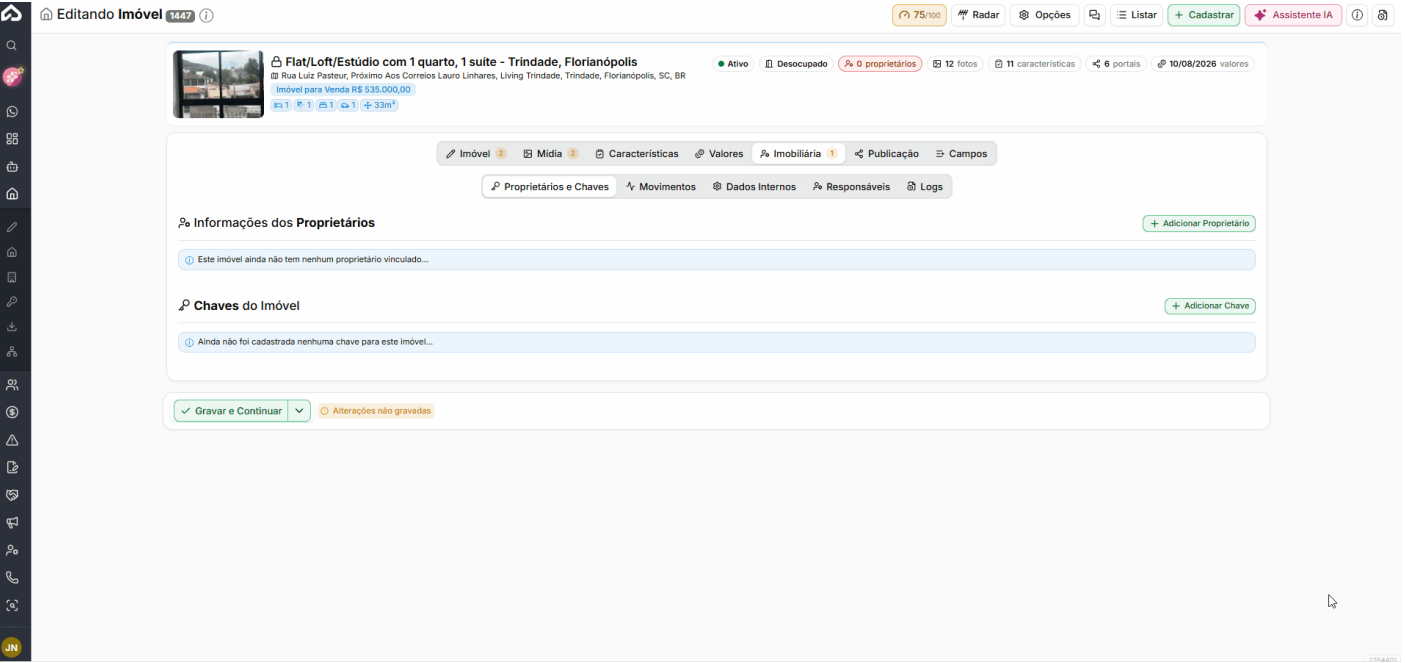
Inativar envio do Valor do Aluguel nos Portais	Impede que o valor do aluguel seja enviado aos portais integrados.
IPTU isento	Indica que o imóvel possui isenção de IPTU.
Condomínio isento	Indica que não existe cobrança de condomínio.
Aceita Seguro Fiança	Indica que o seguro fiança pode ser utilizado como garantia.
Aceita Fiador	Indica que a locação aceita fiador.
Aceita Depósito/Caução	Indica que depósito ou caução podem ser utilizados como garantia.
Outros	Indica outras modalidades aceitas para a locação.

Temporada

Campo	Descrição
Moeda	Define a moeda utilizada nos valores de temporada.
Comissão	Percentual de comissão aplicado às reservas.
Taxa de Serviço	Informa o valor adicional cobrado pela prestação do serviço.
Captação	Informa a data de captação do imóvel.
Divulgar Valores de Temporada do Imóvel	Define se os valores serão exibidos na divulgação.
Divulgar Taxas	Permite apresentar as taxas relacionadas à temporada.
Divulgar Pacotes	Define se os pacotes de preços serão apresentados.
Inativar envio do Valor da Temporada nos Portais	Impede que o valor de temporada seja enviado aos portais integrados.
Ativar Alta Temporada	Permite cadastrar valores específicos para períodos de alta temporada.
Valor - Alta Temporada	Informa o valor cobrado na alta temporada.
Recorrência - Alta Temporada	Define a periodicidade da cobrança, como diária.
Taxas - Alta Temporada	Informa taxas adicionais da alta temporada.
Ativar Baixa Temporada	Permite cadastrar valores específicos para períodos de baixa temporada.
Valor - Baixa Temporada	Informa o valor cobrado na baixa temporada.
Recorrência - Baixa Temporada	Define a periodicidade da cobrança.
Taxas - Baixa Temporada	Informa taxas adicionais da baixa temporada.
Observações para os valores de Temporada	Permite registrar informações complementares sobre os valores.
Regras para Reserva de Temporada	Permite cadastrar regras e orientações para as reservas.

Pacotes de Preços para Temporada	Permite criar preços específicos para períodos ou condições determinadas.
Calendário de Disponibilidade	Permite controlar os períodos em que o imóvel está disponível para reservas.

Aba de Informações internas da Imobilária



Proprietários e Chaves

Nesta aba são definidos os **proprietários vinculados ao imóvel** e realizado o controle das **chaves cadastradas**.

Campo / Opção	Descrição
Proprietário	Permite selecionar a pessoa cadastrada como proprietária do imóvel.
Porcentagem	Informa o percentual de participação daquele proprietário no imóvel.
Principal	Identifica qual dos proprietários vinculados será considerado o principal.
Não participa	Permite sinalizar o proprietário com essa condição específica dentro do vínculo do imóvel.
Adicionar Proprietário	Adiciona outro proprietário ao cadastro, permitindo trabalhar com imóveis que possuem mais de um titular.
Remover	Exclui o vínculo do proprietário selecionado com o imóvel.
Chaves do Imóvel	Exibe as chaves cadastradas e vinculadas ao imóvel.

Adicionar Chave	Permite cadastrar uma nova chave para controle de retiradas, devoluções e movimentações.
------------------------	--

Outros imóveis do proprietário

Na ficha do imóvel, logo abaixo dos proprietários, aparecem os outros imóveis das mesmas pessoas, com a quantidade ao lado do título. Os inativos e arquivados ficam num grupo à parte, **Inativos e arquivados**, que abre com um clique.

 **OUTROS IMÓVEIS DO PROPRIETÁRIO** 6



Casa com 3 Quartos de ...

1232 · Ativo





Apartamento com 3 Qua...

1233 · Locado





Apartamento com 2 Qua...

1187 · Ativo





Hotel com 1 Quarto de T...

1178 · Ativo





Galpão para Locação, A...

1171 · Ativo



▼ Inativos e arquivados (1)



Sítio com 2 Quartos, Ner...

1184 · Arquivado



Clique num imóvel para abrir a ficha dele, ou na engrenagem para as ações. Só aparecem os imóveis que você já pode acessar.

Movimentos

A aba **Movimentos** concentra consultas e registros relacionados às movimentações do imóvel, como assinaturas digitais, vistorias, contratos e lançamentos financeiros.

Campo / Opção	Descrição
Documentos para Assinatura Digital	Exibe os documentos vinculados ao imóvel que foram enviados para assinatura digital.
Adicionar Documento	Permite criar ou adicionar um novo documento para assinatura.
Status	Apresenta a situação atual do documento de assinatura.

Assinaturas	Exibe informações relacionadas às assinaturas vinculadas ao documento.
Documento	Identifica o documento enviado.
Envolvidos	Apresenta as pessoas relacionadas à assinatura.
Vistorias	Exibe as vistorias vinculadas ao imóvel, como entrada, saída ou periódicas.
Adicionar Vistoria	Permite cadastrar uma nova vistoria para o imóvel.
Data	Informa a data correspondente à vistoria.
Tipo da Vistoria	Identifica qual modalidade de vistoria foi realizada ou agendada.
Status	Exibe a situação atual da vistoria.
Contrato	Apresenta o contrato relacionado à vistoria, quando houver.
Tags	Exibe as tags vinculadas à vistoria.
Contratos de Locação do Imóvel	Apresenta os contratos de locação relacionados ao imóvel.
Lançamentos do Imóvel	Exibe os lançamentos financeiros vinculados ao cadastro.
Lançamento	Permite adicionar um novo lançamento relacionado ao imóvel.
Data	Data do lançamento.
Descrição	Identificação ou descrição do lançamento realizado.
Detalhes	Apresenta informações complementares do lançamento.
Valor	Valor financeiro correspondente ao lançamento.

Dados Internos

A aba **Dados Internos** reúne informações utilizadas pela própria imobiliária e que não fazem parte da apresentação pública do imóvel.

Campo / Opção	Descrição
Placa/Faixa	Permite registrar a situação relacionada à utilização de placa ou faixa no imóvel.
Ordenação do imóvel	Define um número de ordenação interna utilizado para organização do cadastro.
Código de importação	Armazena o código relacionado à importação do imóvel, quando o cadastro tiver origem externa.
Enviar Relatório ao Cliente	Define se o imóvel poderá participar do envio de relatório ao cliente conforme as rotinas configuradas.
Imóvel exclusivo	Identifica o imóvel como exclusivo da imobiliária.

Anotações internas para a Imobiliária	Campo livre para registrar observações que devem permanecer disponíveis somente para uso interno da equipe.
Documentos do imóvel Restritos à Imobiliária	Permite anexar documentos internos que não devem ser disponibilizados publicamente ou ao cliente.

Responsáveis

Nesta aba são definidos os usuários e grupos responsáveis pelo imóvel, além das permissões de acesso, alteração e tags utilizadas na organização.

Campo / Opção	Descrição
Corretores Responsáveis	Define os corretores responsáveis pelo atendimento e acompanhamento do imóvel.
Grupos Responsáveis	Permite vincular grupos de usuários como responsáveis pelo imóvel.
Corretores Captadores	Identifica os corretores responsáveis pela captação do imóvel.
Permissão de acesso	Define quais usuários ou grupos poderão visualizar o imóvel.
Permissão de Alteração	Define quem possui permissão para alterar as informações do cadastro.
Tags	Permite adicionar tags para classificação e organização interna do imóvel.

Logs

A aba **Logs** apresenta informações sobre a criação e as alterações realizadas no cadastro, permitindo acompanhar o histórico do imóvel.

Campo / Opção	Descrição
Data de Cadastro	Informa quando o imóvel foi cadastrado no sistema.
Usuário que cadastrou	Identifica o usuário responsável pela criação do cadastro.
Data de Atualização	Apresenta a data e o horário da última atualização realizada.
Último Usuário que atualizou	Identifica quem realizou a alteração mais recente no imóvel.
Gerenciador de Logs	Permite acessar informações mais detalhadas sobre registros e alterações do cadastro.
Últimas alterações do imóvel	Exibe o histórico das modificações mais recentes realizadas no imóvel.

Aba de Publicação

A aba **Publicação** concentra, portanto, tudo que controla **onde e como o imóvel será divulgado**, incluindo site próprio, mecanismos de busca, portais imobiliários e redes sociais.

Editar Imóvel

1447

80/100

Radar

Opções

Listar

Cadastrar

Assistente IA

Flat/Loft/Estúdio com 1 quarto, 1 suite - Trindade, Florianópolis

Ativo

Desocupado

1 proprietário

12 fotos

11 características

6 portais

Imóvel para Venda R\$ 535.000,00

10/08/2026 valores

Imóvel

Mídia

Características

Valores

Imobiliária

Publicação

Campos

Site

SEO

Portais

Redes Sociais

Publicação no Site

Disponibilidade no site

Ativo

Destaque no Site

Ativar expiração automática

Bloqueio de Imóvel

Sem Bloqueios

Data de Atualização do Bloqueio

Gravar e Continuar

Alterações não gravadas

Publicação no Site

Campo	Descrição
Disponibilidade no site	Define se o imóvel ficará disponível para exibição no site da imobiliária.
Bloqueio de Imóvel	Permite informar se existe algum bloqueio que impeça ou limite a publicação do imóvel.
Data de Atualização do Bloqueio	Registra a data relacionada à atualização da situação de bloqueio do imóvel.
Destaque no Site	Define se o imóvel receberá destaque especial na publicação do site.
Ativar expiração automática	Permite configurar o imóvel para deixar de ser publicado automaticamente conforme a regra de expiração utilizada pelo sistema.

SEO

Campo	Descrição
Título da página (HTML title)	Define o título utilizado pelos mecanismos de busca e exibido na aba do navegador ao acessar a página do imóvel.

Palavras Chave (HTML Keyword)	Permite cadastrar termos relacionados ao imóvel para auxiliar na identificação do conteúdo pelos mecanismos de busca.
Descrição (HTML Description)	Texto resumido utilizado para descrever a página do imóvel nos resultados de busca.
Gerar SEO com IA	Utiliza as informações cadastradas no imóvel para auxiliar na geração automática do título, palavras-chave e descrição de SEO.

Portais

Campo / Opção	Descrição
Exportar / Não Exportar	Define se o imóvel deverá ser enviado aos portais de anúncios configurados.
Configurações dos Portais	Permite acessar as configurações das integrações com os portais.
Portais Customizados	Exibe integrações personalizadas configuradas pela imobiliária.
Portais Gratuitos	Apresenta os portais gratuitos disponíveis para integração.
Portais Pagos	Apresenta os portais pagos disponíveis para publicação do imóvel.
Padrão	Indica que o portal está configurado para utilizar o comportamento padrão definido pela imobiliária.
Desativado	Indica que o portal não está habilitado para utilização.
Padrão de destaque para os portais	Define o tipo de destaque que será utilizado por padrão ao enviar o imóvel aos portais.
Bloquear nas Redes	Permite selecionar redes ou portais nos quais o imóvel não deverá ser publicado.

Redes Sociais

Campo / Opção	Descrição
Publicação	Define se o imóvel será publicado ou não na rede social configurada.
Modelo da Publicação	Permite selecionar o modelo de conteúdo utilizado na publicação do imóvel.
Publicação Padrão	Modelo padrão utilizado para montar o conteúdo enviado à rede social.
Publicar diretamente	Permite realizar a publicação do imóvel diretamente nas redes sociais disponíveis.
Remover	Remove a configuração de publicação correspondente.

Aba de Campos customizáveis

✎ Imóvel 2

🖼️ Mídia 2

📋 Características

📊 Valores

🏠 Imobiliária

📄 Publicação

☰ Campos

☰ Campos Customizados

⚙️ Gerenciar campos

Quadra

Lote

📄 CPF do Imóvel ⓘ

📄 Matrícula Extra do Imóvel ⓘ

Digite aqui o cpf do imóvel

✓ Gravar e Continuar

⚠️ Alterações não gravadas

A aba **Campos** reúne informações adicionais criadas pela própria imobiliária para complementar o cadastro do imóvel. Diferente dos campos padrões do sistema, os campos exibidos nesta área podem variar conforme as necessidades de cada empresa.

Os campos apresentados nesta aba **não são fixos**. Novas informações podem aparecer conforme a imobiliária cadastrar outros campos customizados em **Gerenciar campos**.

Perguntas frequentes

Posso cadastrar um imóvel sem endereço completo?

Os campos de logradouro, número, complemento, ponto de referência e nome do prédio aparecem como obrigatórios no formulário. Caso o imóvel não possua alguma dessas informações, use termos como "s/n" para número ou "N/A" para complemento e ajuste a visibilidade pelas chaves de controle.

Como faço para não exibir o endereço exato no site?

Ative a chave "Endereço Aproximado" na seção de visibilidade. Com isso, o mapa exibirá uma localização aproximada em vez do ponto exato. Você também pode desativar individualmente o número, complemento e bairro pelas chaves correspondentes.

A barra de status com "Vendido" remove o imóvel da carteira?

Não. A barra de status é apenas um elemento visual exibido sobre a imagem do imóvel. Para alterar a situação do imóvel na carteira, é necessário alterar o campo de situação diretamente na ficha do cadastro.

O campo "Aceita Permuta" afeta os filtros de busca?

Sim. Quando ativado, o imóvel pode ser localizado pelos filtros de permuta, tanto internamente quanto no site, dependendo das configurações de exibição do seu plano.

Posso cadastrar um imóvel vinculado a um condomínio ou lançamento?

Sim. O módulo permite vincular o imóvel a um condomínio ou lançamento cadastrado no sistema. Essa vinculação é feita no próprio formulário e permite que o imóvel herde informações do empreendimento, como nome e características comuns.

Qual a diferença entre "Título do Imóvel" e "Título Interno"?

O Título do Imóvel é exibido publicamente no site e nas listagens. O título interno é usado apenas para identificação dentro do sistema, sem aparecer ao público. Isso permite usar nomes técnicos ou de controle internamente sem afetar a apresentação ao cliente.

Pedi a melhoria da foto com IA e o anúncio não mudou. Por quê?

A foto melhorada chega como prévia e só entra no anúncio quando você aprova. Clique na foto com o selo "Melhoria pronta" e em "Usar esta".

Aprovei a melhoria e quero a foto original de volta. Como faço?

Clique nos três pontinhos da foto e em "Desfazer melhoria". A original volta para o anúncio.

Revisão #13

Criado 2026-09-11 14:18:43 -03 por João Fronza

Atualizado: 2026-10-13 15:44:01 -03 por João Fronza