

Importações

O menu de Importação permite carregar dados de imóveis diretamente para o sistema por meio de planilhas estruturadas ou sistemas terceiros. Essa funcionalidade agiliza o processo de migração, atualização em massa e organização de informações, garantindo maior eficiência e reduzindo a necessidade de cadastros manuais.

- [Como importar via Órulo?](#)
- [Como importar via Studio 360?](#)
- [Como importar imóveis de um arquivo XML?](#)

Como importar via Órulo?

A Órulo é uma plataforma que centraliza empreendimentos de diversas incorporadoras. Cada incorporadora cadastra seus imóveis dentro da plataforma e pode disponibilizá-los para imobiliárias e corretores parceiros. Dessa forma, a Órulo funciona como um hub de captação, permitindo que a imobiliária tenha acesso a um portfólio ampliado sem precisar buscar cada incorporadora individualmente.

Para acessar os imóveis, é necessário possuir uma conta ativa na Órulo. Em muitos casos, o acesso é gratuito, mas algumas funcionalidades ou liberações podem depender do plano contratado. Por isso, recomenda-se verificar diretamente com a Órulo quais são as condições e eventuais custos.

A disponibilização dos imóveis varia conforme o contratado pela incorporadora dentro da plataforma. Quando a incorporadora paga para publicar seus empreendimentos, eles ficam acessíveis gratuitamente para todas as imobiliárias. Caso não faça essa contratação, a Órulo pode cobrar uma taxa da imobiliária que deseja acessar esses imóveis exclusivos. Toda essa lógica de liberação, restrição e cobrança é controlada exclusivamente pela Órulo.

Além disso, a plataforma limita a exibição dos imóveis conforme a área de atuação da imobiliária. Assim, se a sua imobiliária atua no Rio de Janeiro, por exemplo, a Órulo pode não disponibilizar empreendimentos localizados em São Paulo. A Apresenta.me apenas exibe os imóveis autorizados pela Órulo, respeitando as regras de acesso, atuação e disponibilidade definidas pela própria plataforma incluindo imóveis exclusivos.

1 Ativar Integração com a Órulo

The screenshot displays the Apresenta.me dashboard with a dark sidebar menu on the left. The main content area is divided into several sections:

- Resumo das cobranças no período selecionado:** A summary of billing status with a bar chart showing 52.13% (257) liquidated, 42.8% (211) to be received, and 5.07% (25) overdue. A secondary summary shows 47.87% of pending bills.
- Contas a Pagar em 7 dias:** A table of bills due within 7 days, including entries for 'Casa de hhasbhdhbfhjadjksf', 'Camila Santos teste teste', 'Enrico Márcio da Silva Conta de água', 'Honda Moto', and 'reajuste'.
- Contas a Receber em 7 dias:** A table of bills to be received within 7 days, including entries for 'Casa com 3 quartos', 'Sala Comercial', 'Casa do Cat Siames', 'Casa Martin Arthur', and 'Análise para Aluguel'.
- Contratos por Status:** A breakdown of contract statuses: 268 in progress, 67 without bills, 4 suspended, 86 pending, and 58 finalized.
- Leads:** Information about leads, showing 0 total, 0 archived, and 24 ignored.
- Funil de Negócios:** A business funnel showing 152 interesting leads, 24 financing, 210 proposals, and 1057 repiques.

Para iniciar o uso da Órulo, é necessário ativar a integração no sistema. Siga o caminho: **Configurações > Integrações > Integrações**

Na listagem de integrações, localize o card da Órulo e clique em Configurar. Será aberta uma tela solicitando as seguintes informações:

- **Client ID:** disponível na sua conta da Órulo.
- **Secret ID:** chave de acesso fornecida dentro do painel da Órulo.

Além disso, a tela de configuração contém os seguintes atalhos:

- **Conceder permissões de acesso na Órulo:** direciona você para autorizar o acesso da Apresenta.me dentro da Órulo.
- **Acessar painel de importação da Órulo:** abre a tela dentro do sistema onde será possível visualizar os imóveis disponibilizados pela integração.
- **Solicitar integração:** direciona para a Órulo, onde estão as instruções de como localizar os dados de Client ID e Secret ID.

Após preencher todas as informações necessárias, clique em Gravar e ative o card da Órulo. Com a integração ativada, o sistema estará apto para importar imóveis disponibilizados pela plataforma da construtora

2 Integrar imóveis da Órulo

apresenta.me

IMOBILIÁRIA LUZ

HOME > LISTA DE IMÓVEIS > LISTANDO IMÓVEIS DA ÓRULO PARA IMPORTAÇÃO

Imóveis da Órulo para Importação

Buscar por código, nome, endereço, tipo...

TIPO DE IMÓVEL

INCORPORADORAS

CIDADE

ATUALIZADO APÓS

LISTAR APENAS

Buscar Importar Imóveis

Listando 1 a 50 de 911 registros

☐	#	Imagem	H	Título do Imóvel	Valor	Endereço	Resumo
☐	74739		Residencial > Apartamento Beatriz Residencial Company Ax7 Construtora	Vendas a partir de R\$ 958.500,00	Rua 816A, nº 270, 88220-000, Casa Branca, Itapema, SC, BR	3 2 ~ 3 1 ~ 3 1 +77.64 ~ 78.62m² +77.64 ~ 78.62m² +77.64 ~ 78.62m²	
☐	74465		Residencial > Cobertura Sant Lauren Lorenzo Empreendimentos	Vendas a partir de R\$ 975.500,00	Rua Ipê Amarelo, nº 375, 88215-000, Canto Grande, Bombinhas, SC, BR	2 3 2 1 1 +72.05 ~ 86.63m² +72.05 ~ 86.63m² +72.05 ~ 86.63m²	
☐	76049		Residencial > Apartamento Piatto Residencial Dalmolim	Vendas a partir de R\$ 847.781,90	Rua 222, nº 410, 88220-000, Itapema, SC, BR	1 ~ 2 2 1 1 1 +50 ~ 70m² +50 ~ 70m² +50 ~ 70m²	
☐	76018		Residencial > Apartamento Dinorá Residence Sul Construtora	Vendas a partir de R\$ 892.500,00	Rua Luiz Valendowsky, nº 1, 88210-000, Porto Belo, SC, BR	2 ~ 3 3 ~ 4 2 ~ 3 2 +80.04 ~ 105.11m² +80.04 ~ 105.11m² +80.04 ~ 105.11m²	
☐	76016		Residencial > Flat/Loft/Estúdio New Time Gpc Empreendimentos	Vendas a partir de R\$ 450.000,00	Rua José Gall, nº 345, 88307-100, Dom Bosco, Itajaí, SC, BR	1 1 1 1 1 +39.2m² +39.2m² +39.2m²	
☐	76015		Residencial > Apartamento Monserrato Residencial Clarus Construtora	Vendas a partir de R\$ 1.830.000,00	Rua Lauro Muller, nº 210, 88301-400, Centro, Itajaí, SC, BR	3 4 3 2 ~ 3 +124.29 ~ 179.09m² +124.29 ~ 179.09m² +124.29 ~ 179.09m²	
☐	75846		Residencial > Apartamento Hyde M.santos Empreendimentos	Vendas a partir de R\$ 639.900,00	Avenida Governador Celso Ramos, nº 1700, 88210-000, Porto Belo, SC, BR	1 ~ 3 1 ~ 4 1 ~ 2 +36 ~ 108.44m² +36 ~ 108.44m² +36 ~ 108.44m²	
☐	75795		Residencial > Apartamento Domitila Residencial Sul Construtora	Vendas a partir de R\$ 1.650.000,00	Rua 242, nº 1, 88220-000, Itapema, SC, BR	3 4 3 2 +132.11m² +132.11m² +132.11m²	
☐	74782		Comercial > Loja Tierra del Sol - Lojas Terra Empreendimentos	Vendas a partir de R\$ 4.350.000,00	Rua 1141, nº 303, 88330-789, Centro, Balneário Camboriú, SC, BR	1 1 1 +145.29m² +145.29m² +145.29m²	
☐	74262		Residencial > Apartamento Taos Exclusive	Vendas a partir de R\$ 731.848,72	Rua 402, nº 168, 88220-000, Morretes, Itapema, SC, BR	2 3 2 1 +68m² +68m² +68m²	

Após ativar a integração, os imóveis disponibilizados pela Órulo poderão ser visualizados diretamente no sistema. Para isso, acesse: Imóveis > Importações > Importação Órulo

Nessa tela será exibida a listagem de empreendimentos e unidades disponibilizados pela Órulo e aptos para importação. Também é possível filtrar os imóveis conforme a necessidade, utilizando os seguintes campos:

- **Cidade**
- **Tipo de imóvel**
- **Incorporadora**
- **Atualizado após**
- **Listar apenas:** permite exibir somente imóveis já importados ou apenas os que ainda não foram importados

Após definir os filtros desejados, clique em Buscar para carregar os resultados. Quando identificar um imóvel que deseja importar, basta clicar em Importar. Concluída essa ação, o imóvel será imediatamente adicionado à sua listagem de imóveis no sistema Apresenta.me, permitindo edição, publicação e vinculações normalmente.

3 Como encontrar o imóvel na Apresenta.me

The dashboard provides a comprehensive overview of the company's financial and operational status. It includes a sidebar with navigation options like Principal, Imóveis, and Relatórios. The main area is divided into several sections:

- Resumo das cobranças no período selecionado:** Shows a balance of 52.13% (Faturas Recebidas) and 47.87% (Faturas Pendentes). It also indicates 257 liquidated, 211 to be paid, and 25 overdue invoices.
- Contas a Pagar em 7 dias:** A table listing upcoming payments, including amounts like -300,00 and -30.000,00.
- Contas a Receber em 7 dias:** A table listing upcoming receipts, including amounts like +1.500,00 and +1.774,54.
- Contratos por Status:** A breakdown of contracts by status, showing 268 in progress, 67 without invoices, 4 suspended, 86 pending, and 58 finalized.
- Leads:** Information about leads, showing 0 total, 0 archived, and 24 ignored.
- Funil de Negócios:** A funnel showing the progression of deals, with 152 interesting, 24 financing, 210 proposals, and 107 repiques.

Após realizar a importação, o imóvel poderá ser localizado de duas formas dentro do sistema:

1. Pela listagem da Órulo

Na tela Imóveis > Importações > Importação Órulo, é possível aplicar o filtro Listar apenas: Importados para visualizar somente os imóveis já integrados ao sistema.

2. Pela listagem geral de imóveis da imobiliária

Acesse Imóveis > Imóveis para visualizar todos os imóveis cadastrados.

Nesta tela, utilize a Busca Inteligente e selecione o filtro Órulo: Sim para exibir apenas os imóveis importados pela integração.

Caso deseje visualizar apenas imóveis cadastrados manualmente, selecione Órulo: Não.

Após configurar os filtros, clique em **Pesquisar**.

O sistema exibirá a listagem completa dos imóveis importados da Órulo, permitindo edição, publicação e gestão normalmente.

4 Como trabalhar com os imóveis importados

Após a importação, os imóveis provenientes da Órulo passam a ficar totalmente disponíveis para gestão dentro do sistema Apresenta.me, com as mesmas possibilidades de edição que um imóvel cadastrado manualmente. Isso significa que a imobiliária poderá:

- Publicar o imóvel no site e nos portais de anúncio;
- Ajustar valores de venda, locação ou temporada conforme sua estratégia comercial;
- Editar descrições, imagens, detalhes e campos complementares;
- Aplicar tags, definir corretores responsáveis e configurar SEO;
- Gerenciar unidades, classificações e demais informações internas.

Ou seja, o imóvel importado pode ser trabalhado integralmente dentro do fluxo operacional da imobiliária. Entretanto, no momento da negociação, é necessário observar que a unidade pertence a um parceiro externo (construtora incorporada pela Órulo). Dessa forma, a finalização da negociação deve ser feita diretamente com o parceiro responsável, seguindo as regras comerciais estabelecidas pela incorporadora, como políticas de comissão, reservas e documentação.

Assim, os imóveis da Órulo podem ser utilizados normalmente para divulgação, captação de leads e apresentação aos clientes, mas a etapa final de fechamento da venda deve ocorrer em conjunto com o parceiro do empreendimento.

5 Observações sobre a Órulo

- Sempre que a Órulo atualizar informações como valores, unidades disponíveis, plantas, descrição ou dados do empreendimento, essas atualizações são sincronizadas ao sistema da apresenta.me de forma automática.
- Recomenda-se revisar periodicamente os imóveis importados para garantir que os dados publicados no site e nos portais estejam alinhados com as informações oficiais fornecidas pela incorporadora.
- Imóveis importados via Órulo ficam identificados dentro do sistema com o marcador **“Imóvel importado da Órulo”**, facilitando a gestão e distinção entre imóveis cadastrados manualmente e imóveis provenientes da integração.

6 Veja nosso vídeo sobre a Órulo

https://youtu.be/xtEia0A1OK0?si=aNTUFFaQ8RI_hyul

Como importar via Studio 360?

A integração com o **Studio 360** permite importar automaticamente empreendimentos e imóveis para o sistema, replicando informações fornecidas pelas incorporadoras de forma padronizada, rápida e sem a necessidade de digitação manual.

1 Ativar Integração com a Studio 360

The screenshot displays the 'apresentame.me' dashboard. The top navigation bar includes the logo, a search bar with the text 'Buscar imóveis, clientes, atendimentos...', and a user profile for 'Maria Eduarda (Master)'. The main content area is divided into several sections:

- Resumo das cobranças no período selecionado:** A summary card showing a 52.13% success rate for 'Faturas Recebidas' (257 liquidated, 211 to be won, 25 overdue) and a 47.87% rate for 'Faturas Pendentes'.
- Contas a Pagar em 7 dias:** A table listing outgoing payments with columns for date, description, and value. The total is R\$ -2.075.373,17.
- Contas a Receber em 7 dias:** A table listing incoming payments with columns for date, description, and value. The total is R\$ 13.657.322,47.
- Contratos por Status:** A bar chart showing the distribution of contracts by status: 268 in progress, 67 without invoices, 4 suspended, 86 pending, and 58 finalized.
- Leads:** A section showing lead statistics: 1 total, 1 archived, and 24 ignored.
- Funil de Negócios:** A funnel chart showing the sales process: 153 interesting, 24 financing, 210 proposals, and 105 repurchase by Isabel.

Para iniciar o uso da Studio 360, é necessário ativar a integração no sistema. Siga o caminho: Configurações > Integrações > Integrações

Na listagem de integrações, localize o card Studio 360 e ative-o. Em seguida, o botão Configurar ficará disponível. Clique nele para abrir a tela de configuração. Será solicitado o seguinte campo:

- **Token:** informação disponibilizada na sua conta da Studio 360.

A tela de configuração também contém atalhos úteis:

- **Acessar painel de importação da Studio 360:** Abre a tela no Apresenta.me onde será possível visualizar os imóveis e empreendimentos disponibilizados pela integração.
- **Solicitar integração:** Direciona para o painel da Studio 360, onde estão as orientações sobre como obter o token necessário.

Após preencher o Token, clique em Gravar. Com isso, a integração estará ativa e o sistema poderá carregar os imóveis e empreendimentos disponibilizados pela Studio 360 para importação.

2 Integrar imóveis da Studio 360

The screenshot shows the Apresenta.me web application. On the left sidebar, the 'Importações' menu is expanded, and 'Importação Studio 360' is highlighted with a red arrow. The main content area displays a list of properties imported from Studio 360. The list includes columns for reference, image, title, value, address, and summary. Each property entry has a blue 'Importado' button next to its reference number.

# Referência	Imagem	Título do Imóvel	Valor	Endereço	Resumo
14864_193454_448498		Residencial > Lote/Terreno Terras De Humaitá - Terras de Humaitá - Terreno Urbanos Empreendimentos		Estrada Capitão Vasco da Cunha, nº 505, 97030-110, Boi Morto, Santa Maria, RS, BR	204.86m²
14218_171528_392449		Residencial > Apartamento Edifício Costa Amalfitana - Edifício Costa Amalfitana - Costa Amalfitana, Final 01- 3 suítes. Leonforte Construtora e Incorporadora		Rua João Rodrigues da Silva, nº 818, 88980-000, Centro, Passo de Torres, SC, BR	147.6m²
14218_171528_392460		Residencial > Apartamento Edifício Costa Amalfitana - Edifício Costa Amalfitana - Costa Amalfitana, Final 05- 2 dormitórios. Leonforte Construtora e Incorporadora		Rua João Rodrigues da Silva, nº 818, 88980-000, Centro, Passo de Torres, SC, BR	100.84m²
14218_171528_392450		Residencial > Apartamento Edifício Costa Amalfitana - Edifício Costa Amalfitana - Costa Amalfitana, Final 02- 2 dormitórios. Leonforte Construtora e Incorporadora		Rua João Rodrigues da Silva, nº 818, 88980-000, Centro, Passo de Torres, SC, BR	109.65m²
14218_171528_392459		Residencial > Apartamento Edifício Costa Amalfitana - Edifício Costa Amalfitana - Costa Amalfitana, Final 04- 2 dormitórios. Leonforte Construtora e Incorporadora		Rua João Rodrigues da Silva, nº 818, 88980-000, Centro, Passo de Torres, SC, BR	100.84m²
14218_171528_392451		Residencial > Apartamento Edifício Costa Amalfitana - Edifício Costa Amalfitana - Costa Amalfitana, Final 03- 3 suítes. Leonforte Construtora e Incorporadora		Rua João Rodrigues da Silva, nº 818, 88980-000, Centro, Passo de Torres, SC, BR	146.56m²
14209_170436_389844		Residencial > Sobrado Residencial Vicenza Torres-Rs - Residencial Vicenza- Casa 5 - Residencial Vicenza- Casa 5 Leonforte Construtora e Incorporadora		Rua Armando Gonçalves dos Santos, nº 265, 95560-000, Torres, RS, BR	101.58m²
		Residencial > Sobrado Residencial Vicenza Torres-Rs -		Rua Armando Gonçalves dos	

Após ativar a integração, os imóveis disponibilizados pela Studio 360 poderão ser visualizados diretamente no sistema. Para isso, acesse: Imóveis > Importações > Importação Studio 360

Nessa tela será exibida a listagem de empreendimentos e unidades disponibilizados pela Studio 360 e aptos para importação. Também é possível filtrar os imóveis conforme a necessidade, utilizando os seguintes campos:

- **Tipo de imóvel**
- **Incorporadora**
- **Cidade**
- **Atualizado após**

- **Listar apenas:** permite exibir somente imóveis já importados ou apenas os que ainda não foram importados

Após definir os filtros desejados, clique em **Buscar** para carregar os resultados. Quando identificar um imóvel que deseja importar, basta clicar em **Importar**. Concluída essa ação, o imóvel será imediatamente adicionado à sua listagem de imóveis no sistema Apresenta.me, permitindo edição, publicação e vinculações normalmente.

3 Como encontrar o imóvel na Apresenta.me

Após realizar a importação, o imóvel poderá ser localizado de duas formas dentro do sistema:

1. Pela listagem da Studio 360

Na tela Imóveis > Importações > Importação Studio 360, é possível aplicar o filtro **Listar apenas:** Importados para visualizar somente os imóveis já integrados ao sistema.

2. Pela listagem geral de imóveis da imobiliária

Acesse Imóveis > Imóveis para visualizar todos os imóveis cadastrados.

Nesta tela, utilize a **Busca Inteligente** e selecione o filtro **Studio 360: Sim** para exibir apenas os imóveis importados pela integração.

Caso deseje visualizar apenas imóveis cadastrados manualmente, selecione **Studio 360: Não**.

Após configurar os filtros, clique em **Pesquisar**.

O sistema exibirá a listagem completa dos imóveis importados da Studio 360, permitindo edição, publicação e gestão normalmente.

4 Como trabalhar com os imóveis importados

Após a importação, os imóveis provenientes da Studio 360 passam a ficar totalmente disponíveis para gestão dentro do sistema Apresenta.me, com as mesmas possibilidades de edição que um imóvel cadastrado manualmente. Isso significa que a imobiliária poderá:

- Publicar o imóvel no site e nos portais de anúncio;
- Ajustar valores de venda, locação ou temporada conforme sua estratégia comercial;
- Editar descrições, imagens, detalhes e campos complementares;
- Aplicar tags, definir corretores responsáveis e configurar SEO;
- Gerenciar unidades, classificações e demais informações internas.

Ou seja, o imóvel importado pode ser trabalhado integralmente dentro do fluxo operacional da imobiliária.

Entretanto, no momento da negociação, é necessário observar que a unidade pertence a um parceiro externo (construtora incorporada pela Studio 360). Dessa forma, a finalização da negociação deve ser feita diretamente com o parceiro responsável, seguindo as regras comerciais

estabelecidas pela incorporadora, como políticas de comissão, reservas e documentação.

Assim, os imóveis da Studio 360 podem ser utilizados normalmente para divulgação, captação de leads e apresentação aos clientes, mas a etapa final de fechamento da venda deve ocorrer em conjunto com o parceiro do empreendimento.

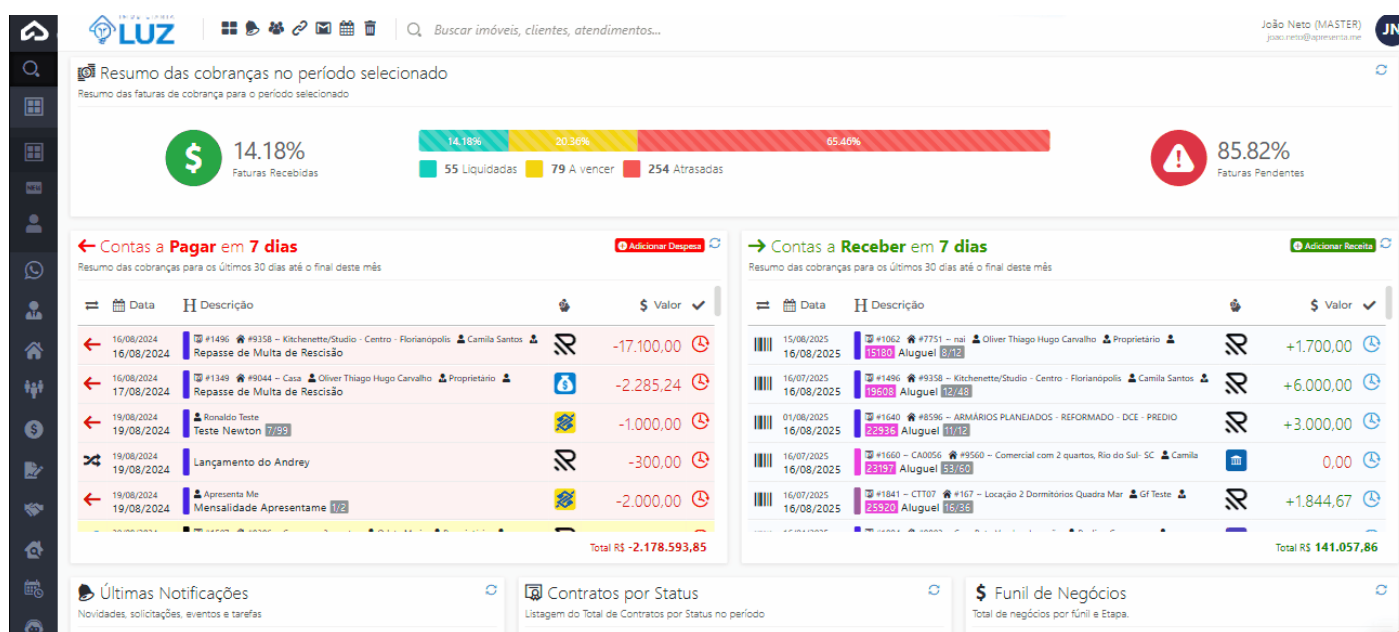
5. Observações sobre a Studio 360

- Sempre que a Studio 360 atualizar informações como valores, unidades disponíveis, plantas, descrição ou dados do empreendimento, essas atualizações são sincronizadas ao sistema da apresenta.me de forma automática.
 - Recomenda-se revisar periodicamente os imóveis importados para garantir que os dados publicados no site e nos portais estejam alinhados com as informações oficiais fornecidas pela incorporadora.
 - Imóveis importados via Studio 360 ficam identificados dentro do sistema com o marcador **“Imóvel importado da Studio 360”**, facilitando a gestão e distinção entre imóveis cadastrados manualmente e imóveis provenientes da integração.
-

Como importar imóveis de um arquivo XML?

O sistema permite importar imóveis diretamente a partir de arquivos **XML** compatíveis com os padrões **VivaReal** e **ZAP**. Esse recurso é ideal para imobiliárias que já possuem uma base de imóveis cadastrada em outro sistema, ou que receberam um arquivo exportado de portais, facilitando a migração e atualização dos dados.

1 Acessar a Importação



Para iniciar o processo, acesse: **Imóveis > Importações > Importação via XML**

Ao abrir a tela de importação, será necessário preencher as seguintes informações:

- **Origem do arquivo de importação:** selecione o padrão do XML que será enviado (**VivaReal** ou **ZAP**).
- **Arquivo XML:** envie o arquivo XML compatível com o formato selecionado.

Após selecionar o arquivo, clique em **Pré-Visualizar**.

O sistema exibirá um resumo dos imóveis identificados no arquivo, permitindo conferir as informações antes de concluir a importação. Em seguida, clique em **Importar** para iniciar o processo. O sistema fará o carregamento dos dados e criará os imóveis automaticamente na sua listagem.

O tempo de processamento pode variar conforme a quantidade de imóveis presentes no arquivo

2 Observações

- Apenas arquivos XML nos padrões **VivaReal** ou **ZAP** são suportados pelo sistema.
- Caso o arquivo não esteja em um dos formatos aceitos, será necessário ajustá-lo antes de realizar a importação.
- Recomenda-se revisar todos os imóveis após a importação para garantir que informações como descrição, valores, imagens e configurações gerais foram processadas corretamente.