

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 dashboard displays the following sections:

- Resumo das cobranças no período selecionado:** 52.13% Faturas Recebidas (257 Liquidadas, 211 A vencer, 25 Atrasadas) and 47.87% Faturas Pendentes.
- Contas a Pagar em 7 dias:** Total R\$ -2.075.373,17. Includes entries for house payments, tests, water bills, and a motorcycle.
- Contas a Receber em 7 dias:** Total R\$ 13.657.322,47. Includes entries for rental payments and commercial space.
- Contratos por Status:** 268 Em Andamento, 67 Contrato sem Faturas, 4 Suspensão, 86 Pendente, 58 Finalizada.
- Leads:** 0 Total, 0 Arquivados, 24 Ignorados.
- Funil de Negócios:** Imóveis Exclusivos - Palermo: Interessante 152, Financiamento 24, Aprovação financeira, Propostas 210, Repique Isabel.

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:

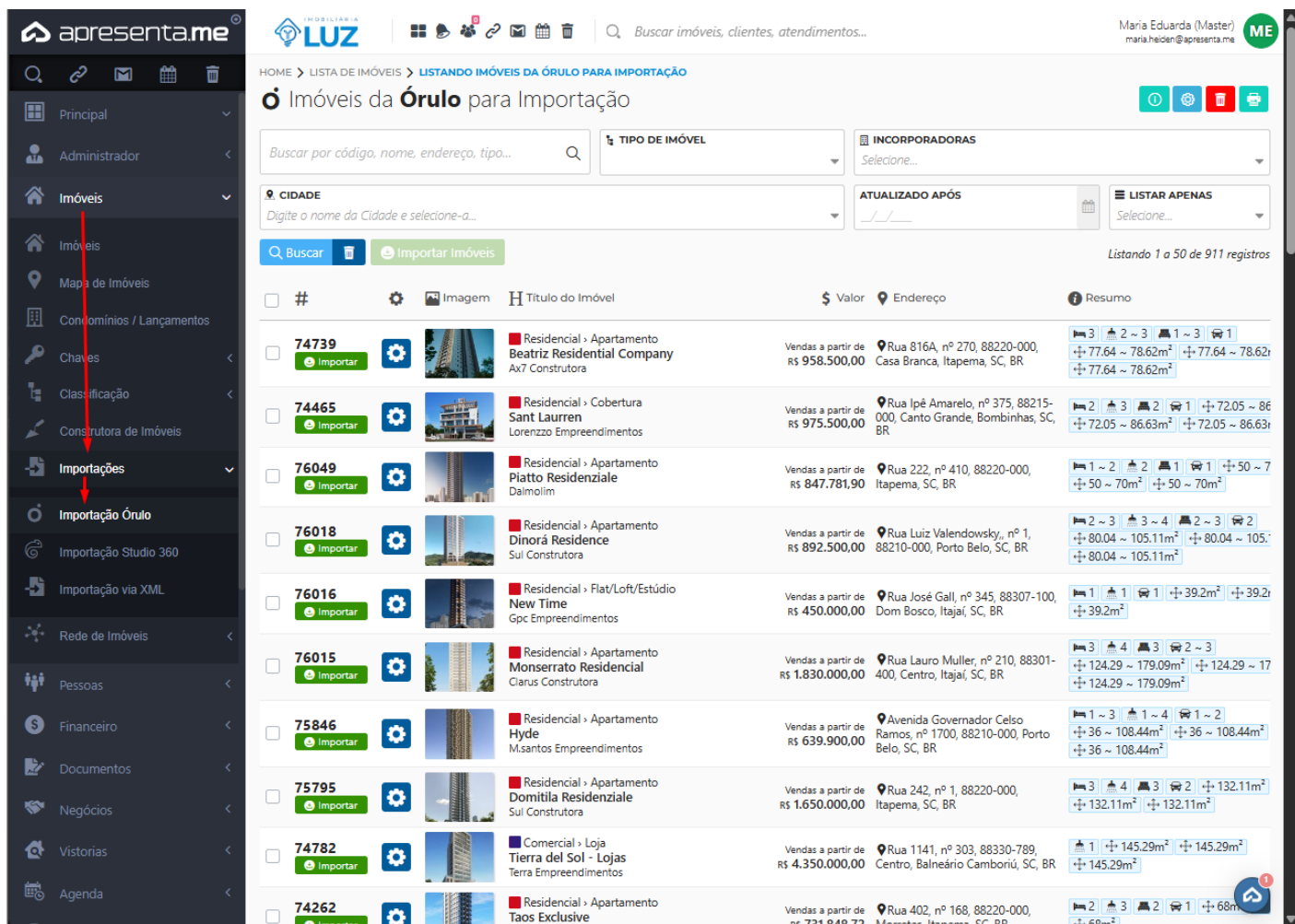
- **Client ID:** disponível na sua conta da Órulo.
- **Secret ID:** chave de acesso fornecida dentro do painel da Órulo.

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



The screenshot shows the Apresenta.me web interface. On the left sidebar, the 'Importações' menu is expanded, and 'Importação Órulo' is highlighted with a red arrow. The main content area is titled 'Imóveis da Órulo para Importação' and features a search bar, filters for 'TIPO DE IMÓVEL', 'INCORPORADORAS', and 'CIDADE'. Below the filters is a table of properties with columns for '#', 'Imagem', 'Título do Imóvel', 'Valor', 'Endereço', and 'Resumo'. The table lists several properties with their respective details, including IDs, prices, and addresses.

#	Imagem	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
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 ~ 72.05 ~ 86.63m² ~ 72.05 ~ 86.63m²
76049		Residencial > Apartamento Piatto Residenziale Dalmolim	Vendas a partir de R\$ 847.781,90	Rua 222, nº 410, 88220-000, Itapema, SC, BR	1 ~ 2 ~ 2 ~ 1 ~ 1 ~ 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 ~ 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 ~ 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
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
75795		Residencial > Apartamento Domitila Residenziale 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
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 ~ 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

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 screenshot displays the Apresenta.me dashboard with the following sections:

- Resumo das cobranças no período selecionado:** Shows a 52.13% payment rate (Faturas Recebidas) and a 47.87% pending rate (Faturas Pendentes). A bar chart indicates 257 liquidated, 211 pending, and 25 overdue invoices.
- Contas a Pagar em 7 dias:** A table of outgoing payments with columns for Date, Description, and Value. Total: R\$ -2.075.373,17.
- Contas a Receber em 7 dias:** A table of incoming payments with columns for Date, Description, and Value. Total: R\$ 13.657.322,47.
- Contratos por Status:** A bar chart showing contract statuses: 268 in progress, 67 without invoices, 4 suspended, 86 pending, and 58 finalized.
- Leads:** Shows 0 total leads, 0 archived, and 24 ignored.
- Funil de Negócios:** A funnel chart for 'Imóveis Exclusivos - Palermo' with stages: Interessante (152), Financiamento (24), Aprovação financeira, Propostas (210), and Repique Isabel.

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

Revisão #9

Criado 16 agosto 2025 18:13:15

Atualizado 6 abril 2026 09:36:59