

# Como importar leads por uma planilha CSV

Quando a imobiliária recebe uma lista de interessados de fora do sistema — como o resultado de uma campanha, uma planilha de um evento ou uma base exportada de outra ferramenta — cadastrar cada lead manualmente pode se tornar inviável. A importação permite ler um arquivo e criar vários leads de uma só vez, já com a origem definida e prontos para serem trabalhados. A seguir, veja o passo a passo.

## 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 Recebíveis

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 | #138 | #1354 ~ Apartamento com 3 Quartos para Locação,     | 13/30 | +3.000,00  |
| 15/09/2026 | 5645 | Não Pago Aluguel (15/08/2026 ~ 14/09/2026)          | 31d   |            |
| 05/09/2026 | #143 | #1192 ~ Casa Geminada com 1 Quarto, Centro - Rio do | 11/12 | +2.500,00  |
| 15/09/2026 | 5799 | Não Pago Aluguel (05/09/2026 ~                      | 30d   |            |
| 16/12/2025 | #151 | #1184 ~ Sítio com 2 Quartos, Nereu Ramos - Jaraguá  | 10/10 | +14.400,00 |
| 16/09/2026 | 6476 | Não Pago Venda contrato #151 (16/12/2025 ~          | 1d    |            |
| 17/09/2026 | #124 | Escritório, Barragem - Rio do Sul, Marcos Eduardo   |       | +3.000,00  |
| 17/09/2026 |      | Lote Parcelado 12/30                                |       |            |
| 17/09/2026 | #132 | #1344 ~ Casa com 2 Quartos, Centro - Rio do Sul, R  | 12/36 | +1.000,00  |
| 20/09/2026 | 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 | #138       | #1354 ~ Apartamento com 3 Quartos para Locação, IPTU 11/11                                                | -50,00    |
| 04/08/2026 | #194       | #1400 ~ Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio teste agenor 3/6                                        | -1.000,00 |
| 26/08/2026 | 26/08/2026 | Padaria Sonho Nosso Assessoria Jurídica 8/12                                                              | -1.000,00 |
| 28/08/2026 | #207       | #1449 ~ Casa com 2 quartos para Locação - Repasse ~ Aluguel ~ Casa com 2 quartos para Locação - Progresso | -2.403,33 |

**Rotina:** Pessoas > Leads > menu de opções (canto superior direito) > Importar Leads

Q Listando Leads

Buscar por código, nome, e-mail, telefone...

Ações

Cadastrar

Bolsão de Leads

Sem negócio

Finalidade

Status 1

Origem

Imóvel

Negócio

|                          | Status                | Data                | Contato                                                           | Origem                                 | Imóvel                                           |
|--------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Não Lido              | 14/09/2026 16:58:27 | Roberto Silva                                                     |                                        |                                                  |
| <input type="checkbox"/> | Não Lido              | 20/07/2026 11:12:22 | Fulano<br>joao.farias@apresenta.me                                | Visita                                 |                                                  |
| <input type="checkbox"/> | Ignorado<br>Venda     | 06/07/2026 17:12:00 | Luciano Silva<br>(47) 84515-1231                                  | Whatsapp<br>Celular                    | Aparta                                           |
| <input type="checkbox"/> | Ignorado<br>Venda     | 10/03/2026 09:42:00 | Filipe Bonetti<br>filipebonetti@outlook.com.br<br>(48) 99865-6208 | Whatsapp<br>Computador                 | Aparta                                           |
| <input type="checkbox"/> | Ignorado<br>Temporada | 09/03/2026 15:23:00 | Kaue Temporada<br>contato@apresenta.me<br>(17) 44747-4747         | Site - Reserva de Imóvel<br>Computador | Casa c<br>Rio do Sul                             |
| <input type="checkbox"/> | Ignorado              | 09/03/2026          | Ari Silva                                                         | Whatsapp                               | Lote/Terreno à Venda, Centro - Rio do Sul (1128) |

Este módulo

Importar Leads

Carrega leads de um arquivo CSV

Rodízio de leads

Quem recebe cada lead novo e em que ordem

Campos customizados

Campos extras da ficha do lead

Consultar também

Negócios em Painel

O funil com os negócios que vieram dos leads

Registros Excluídos

Leads apagados que ainda podem ser recuperados

Imprimir Lista

Será aberta a janela **Importador de Leads via arquivo CSV**.

## Preparar o arquivo

Antes de iniciar a importação, o arquivo deve atender aos seguintes requisitos:

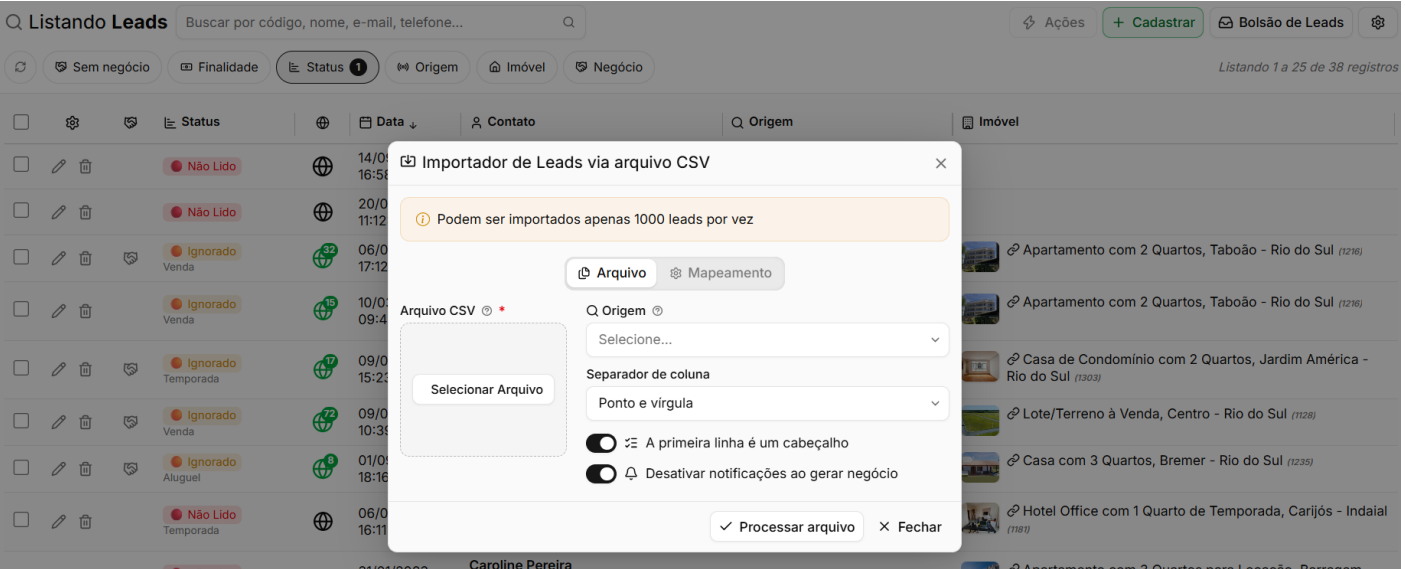
| Requisito               | Descrição                                                                                          |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Formato CSV             | O arquivo utilizado na importação deve estar no formato CSV.                                       |
| Codificação UTF-8       | Garante que acentos, cedilhas e outros caracteres especiais sejam importados corretamente.         |
| Até 1.000 leads por vez | Cada importação aceita no máximo 1.000 registros. Para listas maiores, divida o arquivo em partes. |

O arquivo pode conter informações como **data, finalidade, nome, e-mail, telefone, observações, código do imóvel, origem, detalhes da origem e status**.

Não é obrigatório possuir todas essas colunas, nem seguir uma ordem específica, pois a associação entre as colunas e os campos do sistema será realizada posteriormente.

A finalidade é reconhecida tanto em português quanto em inglês, mas precisa corresponder às opções disponíveis no sistema — venda, aluguel, temporada ou permuta. Valores fora dessa lista não são aproveitados.

## Aba Arquivo — enviar e configurar

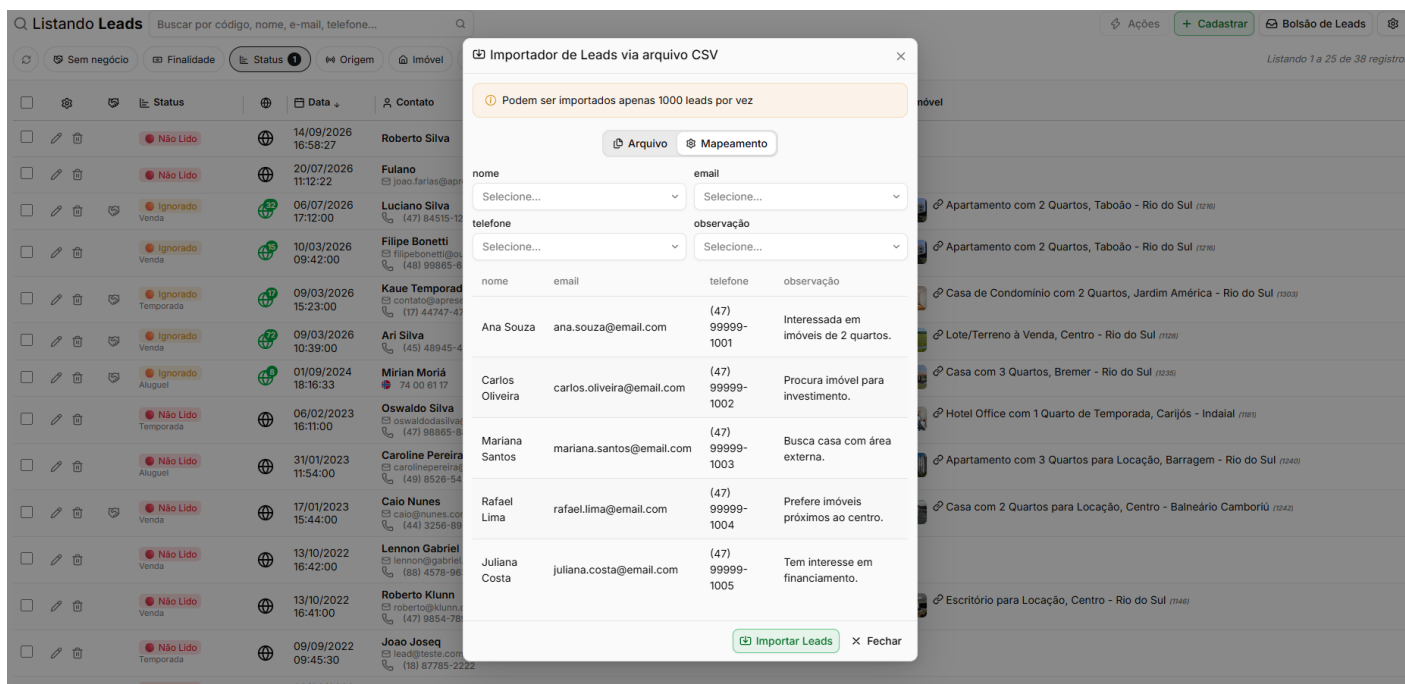


Na primeira etapa, selecione o arquivo e defina como ele deve ser interpretado pelo sistema.

| Campo / Opção                           | Descrição                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Arquivo CSV                             | Selecione o arquivo que contém os leads que serão importados.                                                                                                                     |
| Origem                                  | Define uma origem que será aplicada a <b>todos</b> os leads do arquivo. Essa informação pode ser utilizada posteriormente para identificar o resultado daquela lista ou campanha. |
| Separador de coluna                     | Define como as informações estão separadas no arquivo, como ponto e vírgula, vírgula, tabulação ou espaço.                                                                        |
| A primeira linha é um cabeçalho         | Ative quando a primeira linha do arquivo contiver o nome das colunas, e não os dados de um lead.                                                                                  |
| Desativar notificações ao gerar negócio | Evita o envio de uma grande quantidade de notificações para a equipe quando os leads importados originarem negócios.                                                              |

Depois de configurar as opções, clique em **Processar arquivo**.

## Aba Mapeamento — identificar as colunas



Após processar o arquivo, o sistema apresenta cada coluna encontrada para que seja definido a qual informação do lead ela corresponde.

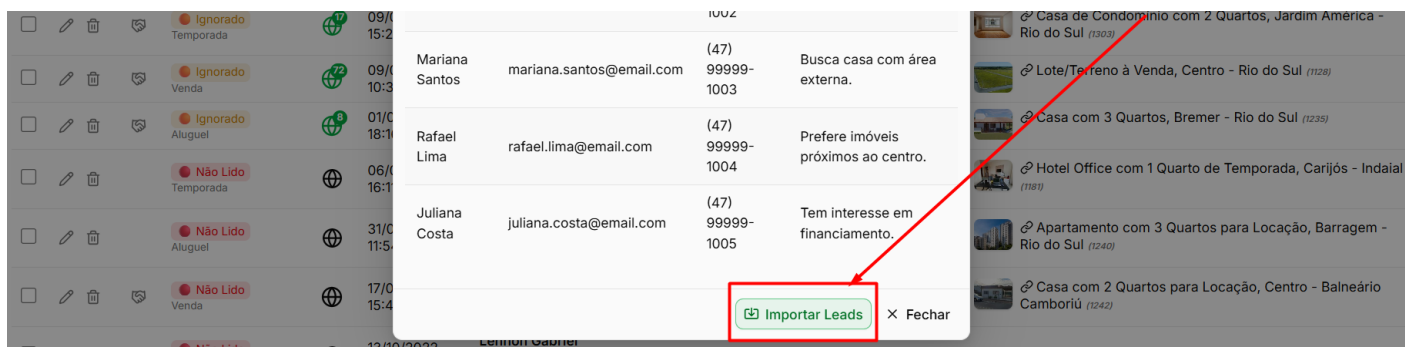
Por exemplo, uma coluna do arquivo pode ser associada ao **Nome**, outra ao **Telefone**, outra ao **E-mail**, **Finalidade**, **Origem** e assim por diante.

Colunas que não precisam ser aproveitadas podem permanecer sem associação e não serão importadas.

Abaixo do mapeamento, o sistema apresenta uma **prévia das primeiras linhas do arquivo**, permitindo conferir se os dados estão relacionados aos campos corretos antes de continuar.

Confira a prévia antes de importar. Caso um telefone esteja sendo apresentado no campo de e-mail, por exemplo, ajuste o mapeamento da coluna antes de prosseguir.

## Importar os leads



Depois de conferir o mapeamento, clique em **Importar Leads**.

O sistema processará os registros do arquivo e, ao final, apresentará um resumo com:

| Informação                   | Descrição                                               |
|------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Leads importados com sucesso | Quantidade de registros criados corretamente.           |
| Leads com erro               | Quantidade de registros que não puderam ser importados. |

## Comportamentos específicos da importação

Leads importados possuem alguns comportamentos diferentes daqueles recebidos diretamente pelo site, portais ou integrações.

| Comportamento                              | Descrição                                                                                                |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Duplicados são ignorados                   | Se já existir um lead com o mesmo nome, telefone e e-mail, o registro do arquivo não é criado novamente. |
| Não geram notificações individuais         | A equipe não recebe uma notificação para cada lead importado.                                            |
| Não geram eventos de conversão de campanha | A importação não é contabilizada como uma conversão de anúncio.                                          |
| Identificação de importado                 | Os leads ficam identificados como importados por meio de um selo próprio na ficha.                       |

## Depois da importação

Depois de importados, os leads passam a fazer parte da listagem e seguem o fluxo normal de atendimento da imobiliária.

| Situação                                | O que acontece                                                                                             |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Distribuição automática (rodízio) ativa | Os leads podem ser encaminhados automaticamente aos corretores conforme as regras configuradas.            |
| Sem distribuição automática             | Os leads permanecem disponíveis para que a equipe faça o atendimento e a conversão em negócio manualmente. |

A conversão manual é detalhada na documentação **Como enviar o lead e criar negócio para o corretor?**

Ao importar uma lista grande com o rodízio ativado, existe um limite de leads distribuídos automaticamente por hora, proporcional ao número de usuários do plano. Quando esse limite é atingido, a distribuição pausa e continua na hora seguinte. Os leads não são perdidos, apenas podem levar mais tempo para chegar aos corretores.

# Perguntas frequentes

→ **Quantos leads posso importar de uma vez?** Até **1.000 leads por importação**. Para listas maiores, divida o arquivo em partes e realize mais de uma importação.

→ **Os acentos vieram errados. O que aconteceu?** Provavelmente o arquivo não foi salvo em **UTF-8**. Reexporte ou salve novamente o CSV utilizando essa codificação e faça uma nova importação.

→ **Alguns leads não foram importados. Por quê?** As causas mais comuns são registros duplicados ou linhas com algum erro. O resumo exibido ao final da importação informa quantos leads não puderam ser processados.

→ **Preciso que o arquivo tenha as colunas em uma ordem específica?** Não. As colunas são associadas manualmente aos campos do sistema na aba **Mapeamento**.

→ **Posso definir uma origem diferente para cada lead?** Sim, desde que o arquivo tenha uma coluna de origem e ela seja associada corretamente durante o mapeamento. O campo **Origem** da primeira etapa aplica a mesma origem para todos os registros.

→ **A importação avisa os corretores?** Não individualmente. Além disso, existe a opção de desativar as notificações geradas durante a criação de negócios, recomendada para importações maiores.

→ **Importar cria a pessoa no cadastro de contatos?** Não. A importação cria apenas o **lead**. O cadastro da pessoa é criado ou reaproveitado posteriormente, durante a conversão do lead em negócio.

---

Revisão #4

Criado 2026-09-14 16:51:59 -03 por João Neto

Atualizado: 2026-10-13 15:43:51 -03 por João Fronza