

Cadastrar Imóvel

- [Expiração de imóvel](#)
- [Cadastrar Imóvel](#)
- [Convite de comissionamento](#)
- [Cadastrar imóvel](#)

Expiração de imóvel

Você sabia que aqui na [Mellro](#), todo imóvel cadastrado tem duração de 30 dias?

Após 20 dias de inatividade do dono ou responsável pelo imóvel, é enviado um e-mail informando que o anúncio será desativado. Caso o dono não realize o login em sua conta dentro do prazo de 30 dias o anúncio é desativado, mas caso o contrário, o fluxo se mantém por mais 30 dias.

Esses anúncios são publicados, além de nossa plataforma, na OLX, ZAP Imóveis e no Viva Real.

Como manter meu imóvel ativo?

Sempre realize login para que o sistema não identifique inatividade do seu usuário e seus imóveis estejam ativos.

Se o imóvel ficou inativo, como publicá-lo novamente?

Basta acessar o menu do usuário, no item meus imóveis, você encontrará seus imóveis listados e publicados e a opção para ativá-lo novamente.

Cadastrar Imóvel

Nesse passo a passo será apresentado a como fazer o **cadastro de imóveis** em nossa plataforma. Primeiramente, o usuário **logado** terá que escolher se precisa **alugar meu imóvel ou se precisa de contrato de aluguel**.

Para realizar o cadastro do imóvel após escolhido uma das opções, iniciará inserindo o CEP e os demais dados de endereço do imóvel. Em seguida, na próxima tela será inserido os detalhes, como números de banheiros, quartos, vagas de garagem, se aceita animais domésticos entre outros. Na outra página poderá inserir as fotos que serão exibidas no anúncio, no qual você deve inserir no mínimo 5 fotos.

Na última página, você irá inserir os **dados financeiros**, como valor do aluguel, quem pagará IPTU e Condomínio. Além de selecionar o plano escolhido, nessa página você irá configurar repasse e comissões caso tenha mais alguém envolvido na negociação, você pode verificar mais sobre o comissionamento [clcando aqui](#). Nessa tela também, poderá ser aplicado cupons de descontos que estão ativos no momento.

Convite de comissionamento

No processo de aluguel de um imóvel, o corretor pode inserir pessoas na negociação, que auxiliaram em algum ponto para receber comissões. Antes de você ser incluído na negociação para o comissionamento, chegará uma **mensagem de texto (SMS)**, informando que você foi convidado a participar e com um link para que seja feita essa confirmação. O link é destinado apenas para o comissionado. Em caso de não aceite do convite, o usuário é removido.

Caso o aceite seja positivo, assim que todo o processo estiver completo o usuário comissionado, quando houver o primeiro pagamento pago, o comissionado receberá sua comissão.

Cadastrar imóvel

Para fazer o cadastro de imóvel, o usuário pode acessar a opção de através do [menu do usuário](#), e clicar na opção de **Cadastrar imóvel**.

Quando clicado no botão, **Cadastrar imóvel**, um formulário será exibido, solicitando informações básicas do imóvel, como **CEP, cidade, estado, rua, número, bairro e complemento**. Porém em alguns casos, o usuário precisa apenas inserir o CEP, pois a rua tem um CEP único e o número do imóvel.

Quando clicado em **continuar**, a segunda página será exibida, para seja inseridas mais detalhes do imóvel, como:

- Se é apartamento, Kitnet/Studio, casa ou casa em condomínio;
- Quantidade de quartos;
- Quantidade de banheiros;
- Quantidade vagas de garagem;
- Se permite animais;
- Metragem total do imóvel.

Na próxima página, o usuário terá que inserir os dados financeiros e sobre o plano. Como:

- Valor do aluguel;
- Quem irá pagar o condomínio;
- Quem irá pagar o IPTU;
- Plano escolhido com a Mell.ro;
- Se houver cupom, aplicá-lo.

Nessa página é exibido um resumo lateral, que irá mostrar os **valores brutos e líquidos**.

Quando o tudo estiver devidamente cadastrado, a tela de sucesso será exibida, trazendo um resumo do imóvel com:

- Código do imóvel - Bairro - Cidade - UF

- Endereço
- Complemento
- Tag de não publicado - Tipo do imóvel
- Valor de aluguel
- Tipo de garantia

Mais abaixo teremos as opções para completar ou seguir o fluxo para gerar o contrato. Que também podem ser acessados através da edição do imóvel.

Tem opções de ação, como:

- **Imóvel cadastrado** - Volta para o início do cadastro de imóvel com as telas já preenchidas para edição
- **Convidar inquilino para uma negociação** - Vai para o fluxo de adicionar inquilino, onde o responsável pode criar uma negociação com inquilinos vinculados
- **Anunciar imóvel** - Completa informações do cadastro de inquilinos necessárias e publica no portal Mell.ro e nos portais parceiros
- **Enviar contrato** - Envia contrato para alguma negociação ativa
- **Adicionar responsáveis** - Adiciona responsáveis, comissionados ou não, no imóvel

Com esse cadastro efetuado, não significa que o imóvel está publicado em nossa plataforma ou nos demais portais.

E como estão incompletos, esses imóveis serão exibidos na aba de Cadastrados, na página de meus imóveis.

O que acontece ao convidar o inquilino?

Ao criar o imóvel e convidar o inquilino para a negociação, ele receberá uma notificação via e-mail e SMS, comunicando que ele foi convidado para a negociação, nesse momento o inquilino já passará pela análise financeira.

Após finalizada esse cadastro o imóvel está publicado?

Não, o usuário que efetuou o cadastro, terá que ir na opção de Anunciar imóvel, para assim continuar o fluxo.

Como retirar a publicação do imóvel?

Na opção de Anunciar, na tela carregada ao usuário que publicou o imóvel, terá a opção de **Não publicar o imóvel**, que retira a publicação.

Quando irei inserir as fotos do imóvel, para anúncio?

Quando clicado na opção para **anunciar** o usuário será encaminhado ao fluxo para completar o anúncio, onde ele terá que selecionar no mínimo 5 fotos para compor o anúncio.