

# Cadastrar Imóvel

- [Expiração de 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.

# 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 (Não podendo ser menor de 10m<sup>2</sup>), se o usuário tentar inserir o sistema emite uma mensagem de erro.

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

- Valor do aluguel;
- Quem irá pagar o condomínio, campo obrigatório de preenchimento caso a opção selecionada seja que o inquilino irá fazer o pagamento;
- Quem irá pagar o IPTU, campo obrigatório de preenchimento caso a opção selecionada seja que o inquilino irá fazer o pagamento;
- Plano escolhido com a Mell.ro, garantia de pagamentos ou garantia de pagamento com danos;
- 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 na plataforma.

### 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.