Cadastrar Imóvel

- Expiração de imóvel
- 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 anuncio 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 estrão 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

Como eu começo o cadastro do imóvel?

Você tem duas opções para iniciar o cadastro:

- Clique no **Menu do usuário** (no seu perfil) e vá para a **Área do corretor e proprietário** > Cadastro de imóveis.
- Use o botão **Cadastrar imóvel** na sua tela principal da **Área do corretor e proprietário**.

O processo é dividido em 3 etapas simples para você não se perder.

Primeira etapa

Você preencherá o CEP e nós preenchemos o restante do endereço.

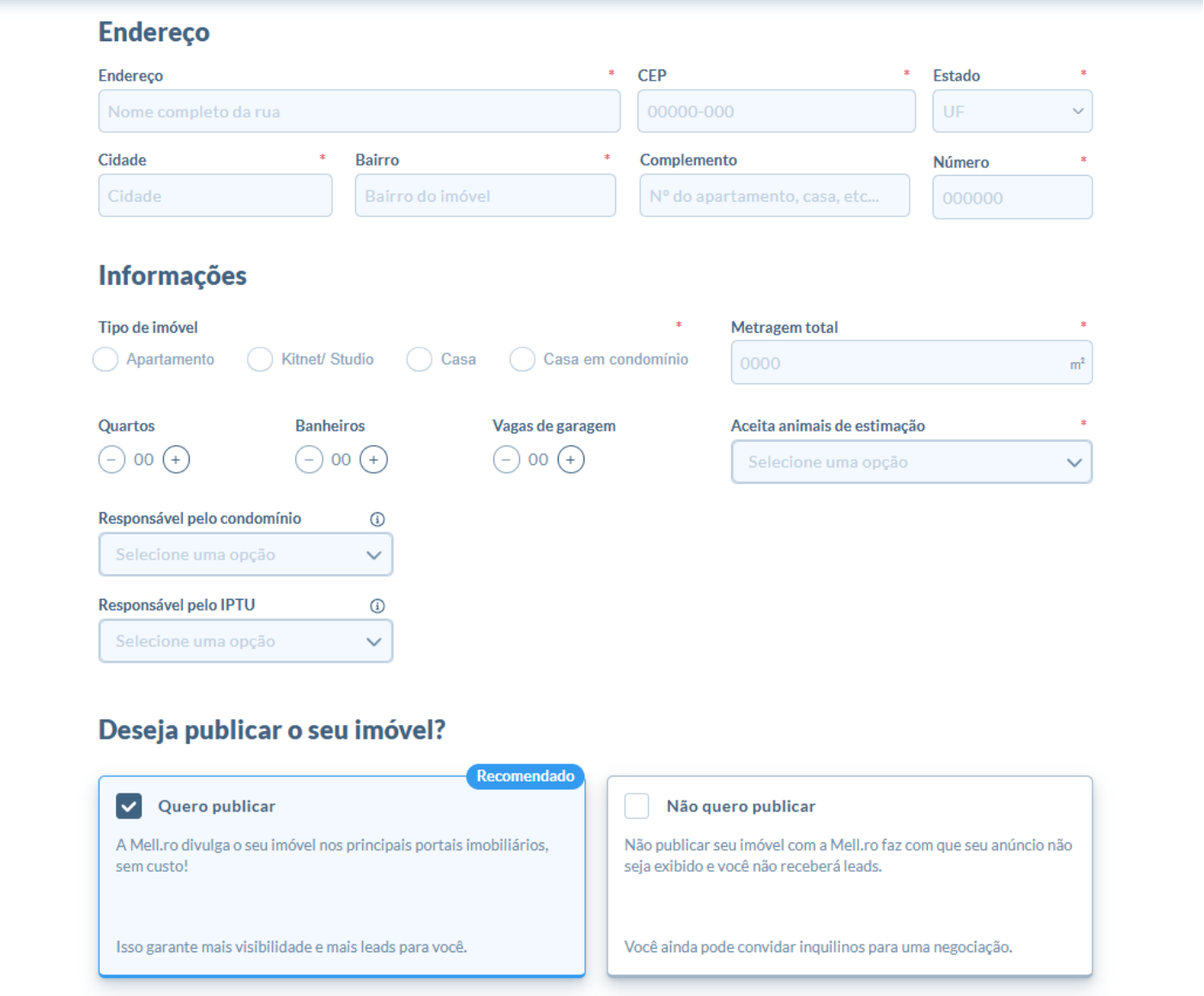
Características: Informe o tipo de imóvel quantos **quartos**, **banheiros** e **vagas de garagem** ele tem.

Animais: Indique a política de **animais de estimação**.

IPTU e Condomínio: Você deve indicar se o **Proprietário** ou o **Inquilino** paga esses valores. Se o Inquilino pagar, você deve preencher o valor na tela.

Publicação: Você tem total controle:

- Se disser **"Sim"**, você segue para a próxima tela para adicionar fotos e descrição.
- Se disser **"Não"**, o cadastro é salvo mais rápido, e você pode publicar quando quiser, lá no seu Painel Gerencial.



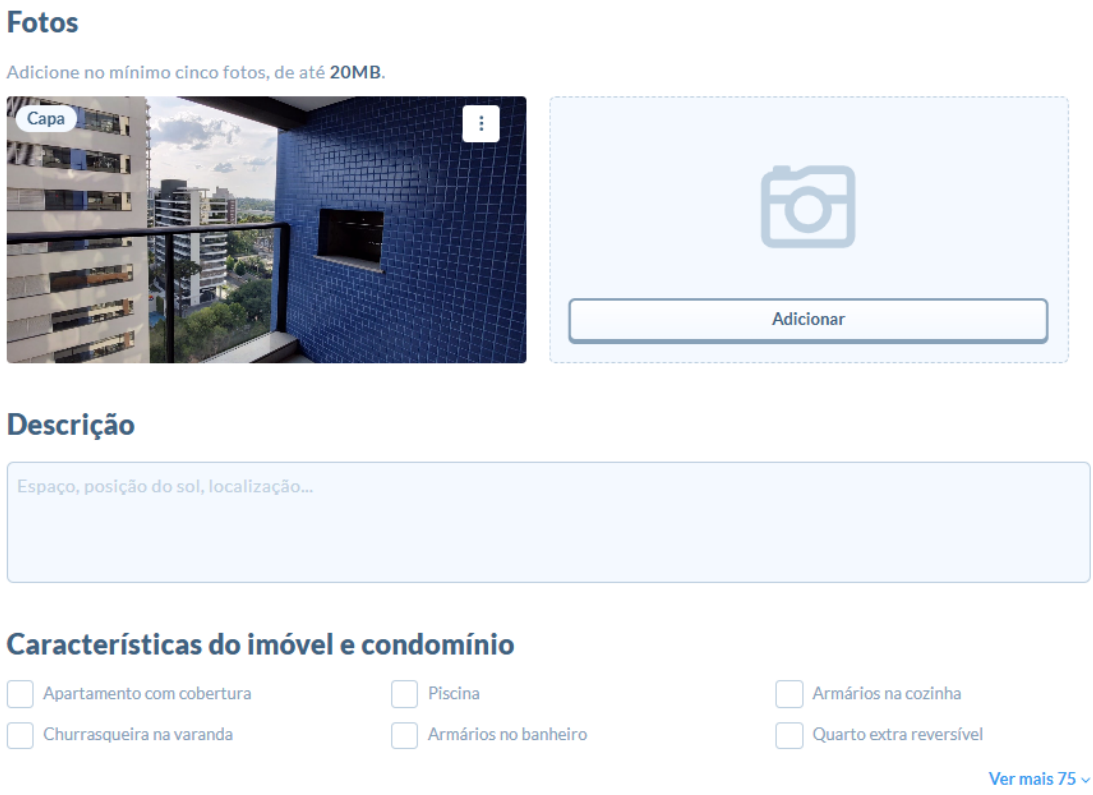
Segunda etapa

Se você optou por publicar na primeira etapa, precisa garantir:

Mínimo de 5 fotos: Este é o mínimo obrigatório para o publicação ser ativada. A primeira foto que você colocar será a **Capa do imóvel**.

Depois que você fizer upload das imagens, você pode clicar no botão e reordenar a ordem.

Descrição Segura: Na descrição do imóvel, **não coloque** seu telefone, e-mail ou documentos. Use o espaço apenas para descrever o lugar.



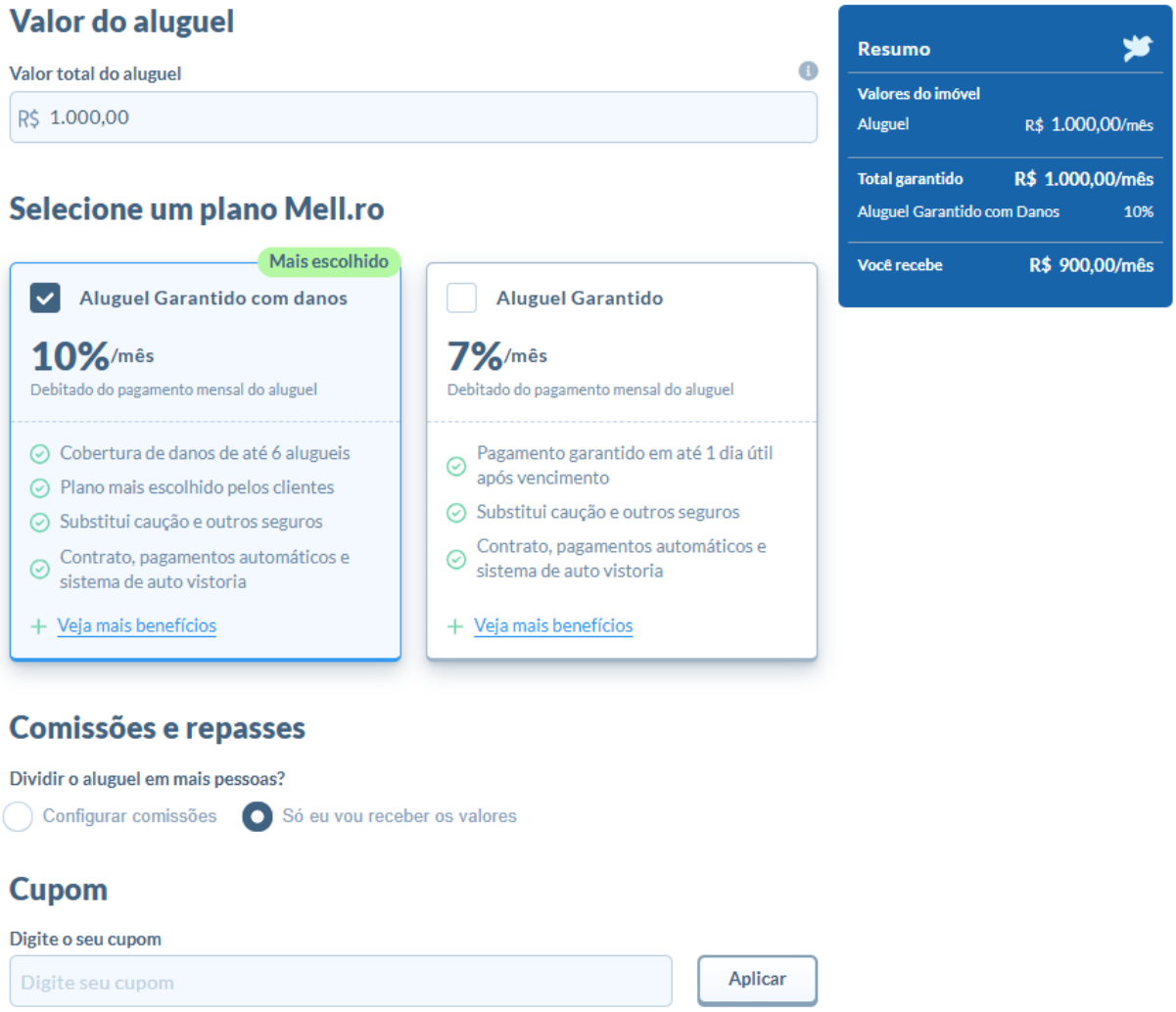
Terceira etapa

Esta é a etapa de decisões finais. Você precisa definir três pontos principais:

Valor do aluguel: Você define o valor mensal do aluguel do imóvel.

Selecione seu plano: Você deve escolher o **Plano Mell.ro** que dará acesso aos benefícios de gestão e garantia.

Cupom de desconto: Se você tiver um código, use o campo para aplicar o cupom.



Uma dica importante:

Resumo: na lateral direita sempre mostra o valor total e como ele fica após a escolha do plano. Você consegue visualizar quanto o inquilino pagará no total e quanto você e demais comissionados vão receber.

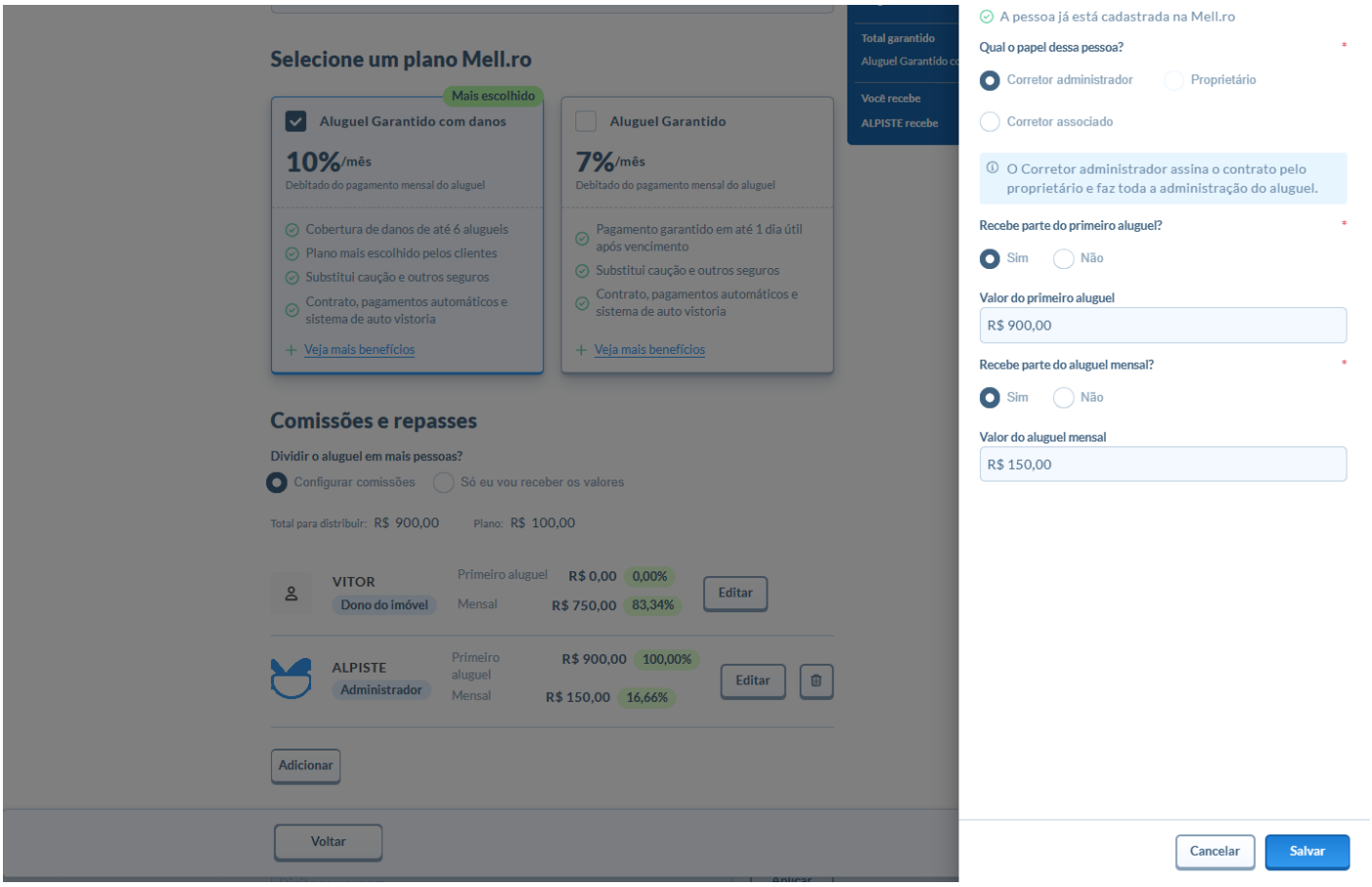
Comissões e repasses

Se a comissão for **só sua** e você não for dividir com mais ninguém, clique em **Só eu vou receber os valores**.

Clique em **Configurar Comissões**. Antes de adicionar qualquer pessoa, você deve informar o **seu papel** na negociação e se você vai receber valores.

Depois de configurar a sua parte, clique no botão **Adicionar**. Uma tela lateral irá abrir para você buscar a pessoa, definir o papel dela e a porcentagem/valor que ela receberá.

Apenas uma pessoa pode ser o **Corretor administrador** e apenas uma pode ser o **Proprietário** nesta divisão.



O que acontece depois que eu finalizo o cadastro?

O imóvel é salvo e você será levado para a **tela de sucesso**.

Se você optou por Publicar, o anúncio vai direto para os portais parceiros.

Perguntas frequentes

Se eu disser "Não" para a publicação na primeira etapa, posso adicionar as fotos mesmo assim?

Sim. A opção "Não" apenas garante que o cadastro seja **salvo mais rápido**. Depois que o cadastro for finalizado, você pode ir ao **Painel Gerencial** do imóvel a qualquer momento para adicionar as fotos, a descrição e, então, clicar no botão de publicar.

Como eu escolho qual foto vai ser a principal

É muito fácil! A **primeira foto** que você fizer o upload (ou a primeira foto da ordem) é automaticamente definida como a **Capa do Imóvel**. Depois de subir as imagens, você pode usar o botão para **reordenar** e garantir que a foto que você quer fique em primeiro lugar.

Por que eu não posso colocar meu telefone ou e-mail na descrição do imóvel?

Essa é uma regra de **segurança** e **parceria**. A descrição do imóvel serve apenas para contar sobre o lugar. Se você colocar dados de contato ou documentos, o sistema bloqueia para proteger suas informações e garantir que a negociação ocorra de forma segura dentro da plataforma.

Eu preciso calcular o meu próprio valor de comissão?

Não! O sistema faz o cálculo **automaticamente**. Você só precisa informar o seu papel. O sistema garante que você fique com o valor do primeiro aluguel e da porcentagem mensal que não foi distribuída para os outros.

Importante: Se o valor do aluguel for diminuído, o cálculo de comissão de todos será atualizado automaticamente e de forma proporcional.

Por que me pedem os dados bancários do comissionado que estou adicionando?

O sistema só pede os **dados de transferência** quando o corretor que você está adicionando **não tem** os dados bancários cadastrados na Mell.ro. Se a pessoa já tiver tudo preenchido no perfil dela, os campos de dados bancários nem aparecem para você.

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.