

Anunciar imóvel

Como eu começo o cadastro do imóvel?

Você pode anunciar seu imóvel:

- Acessando pelo menu principal
- Home
- Lista de imóveis.

O processo é dividido em 4 etapas simples.

Primeira etapa

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

Lembre-se de conferir se as informações estão corretas e de preencher o complemento se existir no imóvel.

Segunda etapa

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.

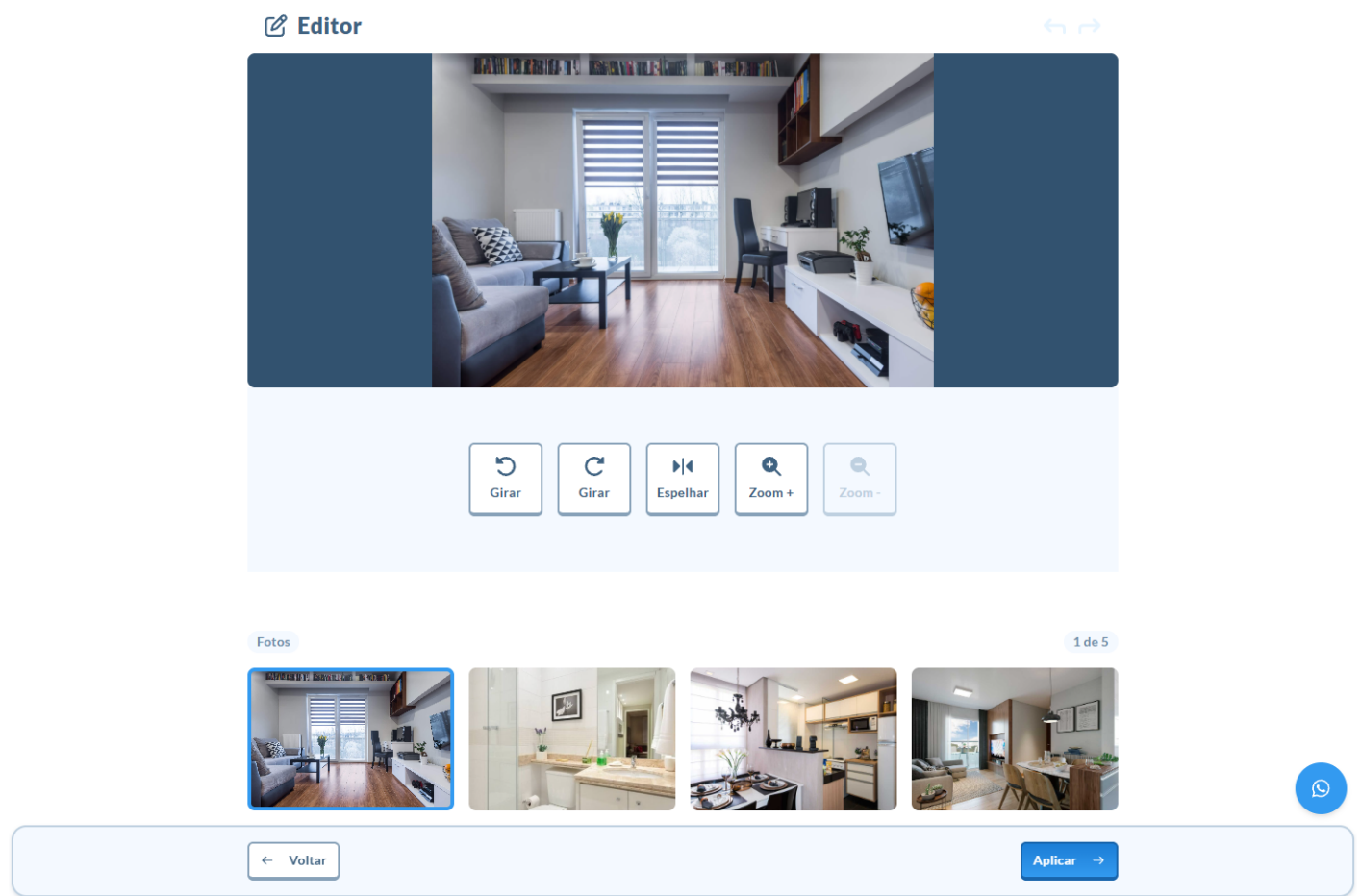
Terceira etapa

Se você optou por publicar na primeira etapa, precisa garantir

Galeria e edição de imagens

A galeria de fotos é o espaço onde você gerencia todas as imagens do anúncio do imóvel. Nela, você realiza o envio das fotografias obrigatórias e define a imagem principal, que serve como a capa do imóvel.

Além disso, a galeria permite organizar e reordenar a sequência das fotos para destacar os melhores ângulos e cômodos do espaço.



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**.

Descrição de imóveis com Inteligência Artificial

Ajudamos a criar a descrição do seu imóvel de forma rápida e prática. Você conta com auxilia de IA para escrever ou melhorar o texto que aparecerá para os interessados. Com isso, você economiza tempo na criação de textos atrativos e garante que os principais pontos do imóvel sejam destacados de maneira clara.

Descrição

Descreva os detalhes e diferenciais do imóvel para atrair mais interessados.

Espaço, posição do sol, localização...

✧ Melhore seu texto

Não é permitido informações pessoais.

0/2200

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

Quarta 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.

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.

Condomínio e IPTU Garantidos

Ao editar as informações, você pode incluir ou não os valores de condomínio e IPTU na garantia.

IPTU e Condomínio

❗ Ao descrever os valores do IPTU e condomínio eles serão incluídos na sua garantia Mell.ro

O IPTU vai ser incluso na garantia?

SIM

NÃO

[Como funciona?](#)

Valor do IPTU

Ex: R\$ 1.000,00

O condomínio vai ser incluso na garantia?

SIM

NÃO

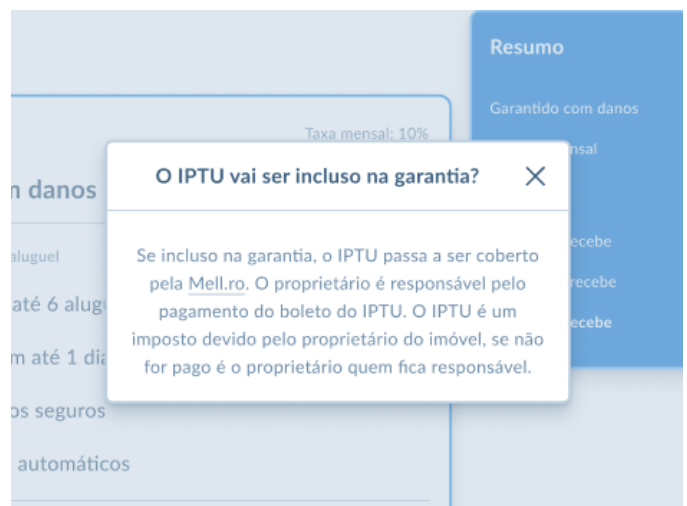
[Como funciona?](#)

Valor do Condomínio

Ex: R\$ 1.000,00

Como funciona

- Ao anunciar um imóvel ou gerar um novo contrato, você escolhe incluir ou não IPTU e Condomínio na garantia.
- Só entra na cobertura o que for informado nesses campos.
- O boleto do inquilino passa a mostrar Aluguel, IPTU e Condomínio separados.
- Quem recebe o valor coberto é o proprietário do imóvel. Pode ser o administrador, quando não há um proprietário direto na relação.



E a Taxa Mell.ro? Continua 10%, mas agora sobre o que você escolher proteger:

- Só aluguel → 10% do aluguel
- Aluguel + Condomínio → 10% da soma dos dois
- Aluguel + IPTU → 10% da soma dos dois
- Aluguel + IPTU + Condomínio → 10% do pacote completo

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.

Como faço para melhorar a descrição do meu anúncio?

Localize o campo de descrição e utilize a opção de "Melhorar seu texto" para criar ou aprimorar o texto automaticamente.

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.

Revision #8

Created 30 August 2024 14:27:08 by Fernando Willian

Updated 31 July 2026 20:34:02 by Vitor Manzochi