

imóveis-sc

Manual de Integração XML

Bem vindo ao **imóveis-sc**

O seu maior parceiro na divulgação de imóveis em Santa Catarina

O imóveis-SC é o portal líder de mercado em Santa Catarina com a maior e melhor base de dados de imóveis ofertados. Temos anúncios em mais de 123 cidades catarinenses. Nossos anunciantes são imobiliárias e corretores de imóveis, que apresentam suas ofertas com fotos, vídeos, mapas e descrições detalhadas. No último ano, mais de 550 mil pessoas acessaram o Imóveis-SC.

Integre o Imóveis-SC ao sistema que você já utiliza.

Para facilitar ainda mais seu dia-a-dia, é possível integrar o Imóveis-SC com o seu sistema, garantindo que toda sua carteira de imóveis esteja sempre disponível online.

Especificações gerais para os feeds no Imóveis-SC

Estas são as instruções para gerar um feed XML e incluir seus anúncios no Imóveis-SC. Se necessitar mais informações sobre o formato XML, entre em contato pelo telefone (47) 3222-3547 ou pelo e-mail contato@imoveis-sc.com.br.

Formato do feed XML

- **Tipo:** Trabalhamos de preferência com arquivos XML.
- **Codificação:** UTF-8
- **Tipologia de carga:** XML Snapshot. Também chamado Full feed ou carga total. Perguntar condições específicas para os feeds incrementais ou de carga parcial.
- **Envio:** Por URL ou por FTP.

Recomendações gerais

- **Campo Descrição (Conteúdo):** É obrigatório que o anúncio contenha uma descrição. Quanto mais rico seja o seu conteúdo e mais informações tiver, melhor será o feed.
- **Campo Endereço:** Informar o endereço do imóvel está se tornando cada vez mais essencial. Imóveis com o endereço, tendem a converter 5x mais e entregam um conteúdo de qualidade superior para os clientes.
- **Campo Área:** Envie separadamente a informação da área. Disponibilizamos no XML a informação de 'área útil', 'área total' e 'área do terreno'. Informar corretamente essa informação, ajuda a destacar seus imóveis no topo da listagem.
- **Preencher campos separadamente:** Igualmente importante é introduzir a informação em cada um dos campos obrigatórios, preferentes e opcionais (nesta ordem de importância). Por exemplo, não é suficiente ter uma excelente descrição enquanto o feed somente conta com os campos obrigatórios preenchidos. É aconselhável separar e distribuir a informação em vários campos (obrigatórios e preferentes) em vez de concentrá-la somente no campo descrição. O

mais recomendável é ter o maior número de campos preenchidos e uma excelente descrição, ainda que a mesma repita a informação já descrita nos outros campos individuais.

- **CDATA:** Muito, muito, muito importante! Ainda que o código UTF-8 nos permita ler praticamente todos os caracteres de uso comum, existem alguns, como tremas, tils e ampersands (&), entre outros, que continuam causando problemas. Portanto, é conveniente que todo o texto dos campos venha com uma seção CDATA. Exemplo: <!CDATA[...texto do campo...]>
- **Fotos:** *7 vezes mais visitas.* É sério! Ter fotos ou imagens nos feeds de imóveis aumenta o número de cliques em 7 vezes ou mais.
- **Mensagens/Imagens padrão:** Não colocar mensagens ou imagens padrão. Por exemplo, “Não tem foto” com o seu próprio desenho. Isto provocará que as fotos saiam com erro e teremos que deixar de publicar todas as fotos do feed até que se corrija este erro. Imóveis-SC inclui suas próprias mensagens/imagens para unificar critérios.
- **Valores padrão:** Não colocar valores padrão. Por exemplo, quando o campo preço não pode ser preenchido, alguns parceiros definem um valor padrão como 1€, 1\$, 1R\$. Isto penalizará o feed!

Especificações para feeds de Imóveis

O arquivo XML contém um tag 'Imoveis' e elementos 'Imovel'.

Cada um dos 'Imovel' possui os campos:

Campos obrigatórios

- **Codigo:** id ou código do anúncio da sua página web (pode ser numérico ou alfabético, porém deve ser único, já que os utilizamos para evitar anúncios duplicados)
- **Titulo:** o título do anúncio (títulos menores que 50 caracteres serão substituídos pelo título padrão do Imóveis-SC)
- **Tipomovel:** tipo de anúncio:
 - "Apartamento"
 - "Casa"
 - "Terreno"
 - "Sala comercial"
 - "Galpão"

- “Imóvel Rural”
 - “Loja”
 - “Outros Imóveis”
- **Finalidade:** tipo de anúncio:
 - “Locacao”: Aluguel do imóvel
 - “Venda”: Venda do imóvel
 - “Temporada”: Aluguel temporal
- **Descricao:** descrição do anúncio (mínimo de 100 caracteres). Lembre-se que quanto mais completa e atrativa seja a descrição, maior será a audiência! O conteúdo completo desse campo está no nosso sistema que, a sua vez, serve como base para as pesquisas semânticas dos usuários.
- **Cidade:** cidade do imóvel.
 - **Preco:** valor do imóvel que você deseja anunciar.

Conferir padrão do XML no final da documentação

Todos os campos:

Para os campos opcionais, caso você não tenha a informação, não precisa informá-lo no XML.

- **NomeAnunciante:** (*opcional* | *string*) Seu nome ou nome de sua imobiliária
- **NomeConstrutora:** (*opcional* | *string*) Construtora do imóvel
- **UrlImovel:** (*opcional* | *string*) URL do imóvel no seu site
- **Codigo:** (obrigatório | *string*) id ou código do anúncio da sua página web (pode ser numérico ou alfabético, porém deve ser único, já que os utilizamos para evitar anúncios duplicados)
- **Status:** (*opcional* | *boolean*) Informar 0 para Inativo, e 1 para Ativo
- **Titulo:** (obrigatorio | *string*) o título do anúncio (títulos menores que 50 caracteres serão substituídos pelo título padrão do Imóveis-SC)
- **Tipolmovel:** (obrigatorio | *string*) tipo de anúncio:
 - Apartamento
 - Casa
 - Terreno
 - Sala comercial
 - Galpão
 - Imóvel Rural
 - Loja

- Outros Imóveis
- **DataCriacao:** (*opcional* | *timestamp*) Data que o imóvel foi adicionado em seu sistema. Formato: YYYY-MM-DD HH:II:SS, exemplo: 2017-01-01 10:59:59
- **DataAtualizacao:** (*opcional* | *timestamp*) Data da ultima alteração nas informações do imóvel. Formato: YYYY-MM-DD HH:II:SS, exemplo: 2017-01-01 10:59:59
- **SubTipo:** (*opcional* | *string*) Campo de texto. Exemplo: Cobertura duplex, Geminado, Sítio, ...
- **Fase:** (*opcional* | *string*)
 - Pronto para Morar
 - Em construção
 - Na planta
 - Usado
- Entrega: (*opcional* | *date*) Data que o imóvel foi construído. Formato: YYYY-MM-DD, exemplo: 2015-05-17
- **Finalidade:** (*obrigatorio* | *string*) tipo de anúncio:
 - “Locacao”: Aluguel do imóvel
 - “Venda”: Venda do imóvel
 - “Temporada”: Aluguel temporal
- **Descricao:** (*obrigatorio* | *text*) descrição do anúncio (mínimo de 100 caracteres). Lembre-se que quanto mais completa e atrativa seja a descrição, maior será a audiência! O conteúdo completo desse campo está no nosso sistema que, a sua vez, serve como base para as pesquisas semânticas dos usuários.
- **Valor.Preco:** (*obrigatorio* | *float*) valor do imóvel que você deseja anunciar. Deve estar no formato 000.00, sendo as casas decimais separadas por '.' (ponto).
- **Valor.Condominio:** (*opcional* | *float*) valor do condomínio. Deve estar no formato 000.00, sendo as casas decimais separadas por '.' (ponto).
- **Valor.IPTU:** (*opcional* | *float*) Deve estar no formato 000.00, sendo as casas decimais separadas por '.' (ponto).
- **Valor.TaxaLimpeza:** (*opcional* | *float*) Para locação de temporado ou desocupação após aluguel, informar o valor da taxa de limpeza, se houver. Deve estar no formato 000.00, sendo as casas decimais separadas por '.' (ponto).
- **Valor.OutrasTaxas:** (*opcional* | *float*) Caso exista outras taxas, somar e incluir nesse campo. Deve estar no formato 000.00, sendo as casas decimais separadas por '.' (ponto).
- **Valor.Fiador:** (*opcional* | *boolean*) Caso o imóvel precise de fiador para locar, informe '1'. Se não precisar de fiador, informar '0'.

- **Localizacao.Estado:** (*opcional | string*) Por padrão, o Imóveis-SC só anuncia imóveis de Santa Catarina. Esse campo é preenchido com o valor 'SC'.
- **Localizacao.Cidade:** (*obrigatorio | string*) Cidade do imóvel. Exemplo: Blumenau, Joinville, Florianópolis.
- **Localizacao.Bairro:** (*opcional | string*) Nome do bairro
- **Localizacao.Endereco:** (*opcional | string*) Logradouro
- **Localizacao.Numero:** (*opcional | string*) Número do imóvel
- **Localizacao.Complemento:** (*opcional | string*) Complemento, caso exista. Exemplo: Bloco 4 apartamento 50
- **Localizacao.CEP:** (*opcional | string*) CEP do endereço
- **Localizacao.Latitude:** (*opcional | double*) Para maior precisão na exibição do mapa, você pode informar a latitude e longitude específica do imóvel. Exemplo: -26.2650045
- **Localizacao.Longitude:** (*opcional | double*) Para maior precisão na exibição do mapa, você pode informar a latitude e longitude específica do imóvel. Exemplo: -48.8602591
- **Area.Total:** (*opcional | float*) Deve estar no formato 000.00, sendo as casas decimais separadas por '.' (ponto).
- **Area.Util:** (*opcional | float*) Deve estar no formato 000.00, sendo as casas decimais separadas por '.' (ponto).
- **Area.Terreno:** (*opcional | float*) Deve estar no formato 000.00, sendo as casas decimais separadas por '.' (ponto).
- **Caracteristicas.Dormitorios:** (*opcional | integer*) Quantidade
- **Caracteristicas.Suites:** (*opcional | integer*) Quantidade
- **Caracteristicas.Vagas:** (*opcional | integer*) Quantidade
- **Caracteristicas.Banheiros:** (*opcional | integer*) Quantidade
- **Caracteristicas.Salas:** (*opcional | integer*) Quantidade
- **Caracteristicas.Lavabos:** (*opcional | integer*) Quantidade
- **Caracteristicas.Closets:** (*opcional | integer*) Quantidade
- **Caracteristicas.Acomodacoes:** (*opcional | integer*) Quantidade de pessoas que podem ser acomodadas no imóvel
- **Caracteristicas.AnoConstrucao:** (*opcional | integer*) Ano que o imóvel foi construído. Formato YYYY, exemplo: 2015
- **Caracteristicas.Elevadores:** (*opcional | integer*) Quantos elevadores tem no prédio
- **Caracteristicas.Andar:** (*opcional | integer*) Qual o andar do imóvel
- **Caracteristicas.QtdAndar:** (*opcional | integer*) Quantos andares tem no prédio
- **Caracteristicas.QtdUnidadePorAndar:** (*opcional | integer*) Quantas unidades por andar

- **Caracteristicas.Cobertura:** (*opcional | boolean*) Informar "0" se não possui ou "1" se possui
- **Caracteristicas.Duplex:** (*opcional | boolean*) Informar "0" se não possui ou "1" se possui
- **Caracteristicas.Mobiliado:** (*opcional | boolean*) Informar "0" se não possui ou "1" se possui
- **Caracteristicas.ArmarioCozinha:** (*opcional | boolean*) Informar "0" se não possui ou "1" se possui
- **Caracteristicas.Copa:** (*opcional | boolean*) Informar "0" se não possui ou "1" se possui
- **Caracteristicas.Despensa:** (*opcional | boolean*) Informar "0" se não possui ou "1" se possui
- **Caracteristicas.TipoPiso:** (*opcional | boolean*) Informar "0" se não possui ou "1" se possui
- **Caracteristicas.Churrasqueira:** (*opcional | boolean*) Informar "0" se não possui ou "1" se possui
- **Caracteristicas.Hidromassagem:** (*opcional | boolean*) Informar "0" se não possui ou "1" se possui
- **Caracteristicas.Lareira:** (*opcional | boolean*) Informar "0" se não possui ou "1" se possui
- **Caracteristicas.AreaServico:** (*opcional | boolean*) Informar "0" se não possui ou "1" se possui
- **Caracteristicas.QuartoEmpregada:** (*opcional | boolean*) Informar "0" se não possui ou "1" se possui
- **Caracteristicas.BanheiroEmpregada:** (*opcional | boolean*) Informar "0" se não possui ou "1" se possui
- **Caracteristicas.Jardim:** (*opcional | boolean*) Informar "0" se não possui ou "1" se possui
- **Caracteristicas.Terraco:** (*opcional | boolean*) Informar "0" se não possui ou "1" se possui
- **Caracteristicas.Varanda:** (*opcional | boolean*) Informar "0" se não possui ou "1" se possui
- **Caracteristicas.Sacada:** (*opcional | boolean*) Informar "0" se não possui ou "1" se possui
- **Adicional.Academia:** (*opcional | boolean*) Informar "0" se não possui ou "1" se possui
- **Adicional.Piscina:** (*opcional | boolean*) Informar "0" se não possui ou "1" se possui
- **Adicional.Sauna:** (*opcional | boolean*) Informar "0" se não possui ou "1" se possui
- **Adicional.SalaoFesta:** (*opcional | boolean*) Informar "0" se não possui ou "1" se possui
- **Adicional.Playground:** (*opcional | boolean*) Informar "0" se não possui ou "1" se possui
- **Adicional.QuadraEsportiva:** (*opcional | boolean*) Informar "0" se não possui ou "1" se possui
- **Adicional.QuadraTenis:** (*opcional | boolean*) Informar "0" se não possui ou "1" se possui
- **Adicional.Alarme:** (*opcional | boolean*) Informar "0" se não possui ou "1" se possui
- **Adicional.MonitoramenteCamera:** (*opcional | boolean*) Informar "0" se não possui ou "1" se possui
- **Adicional.Interfone:** (*opcional | boolean*) Informar "0" se não possui ou "1" se possui
- **Adicional.TvCabo:** (*opcional | boolean*) Informar "0" se não possui ou "1" se possui
- **Adicional.InfraInternet:** (*opcional | boolean*) Informar "0" se não possui ou "1" se possui

- **Adicional.ArCondicionado:** (*opcional* | *boolean*) Informar "0" se não possui ou "1" se possui
- **Adicional.Heliponto:** (*opcional* | *boolean*) Informar "0" se não possui ou "1" se possui
- **Adicional.Guarita:** (*opcional* | *boolean*) Informar "0" se não possui ou "1" se possui
- **Adicional.Caseiro:** (*opcional* | *boolean*) Informar "0" se não possui ou "1" se possui
- **Adicional.RuaAsfaltada:** (*opcional* | *boolean*) Informar "0" se não possui ou "1" se possui
- **Adicional.FrenteMar:** (*opcional* | *boolean*) Informar "0" se não possui ou "1" se possui
- **Adicional.DistanciaMar:** (*opcional* | *float*) Distância, em metros, do mar
- **Fotos.Foto.Nome:** (*opcional* | *string*) Nome do arquivo ou da Foto
- **Fotos.Foto.URL:** (*opcional* | *string*) URL do imóvel em um servidor externo. Iremos baixar a imagem e salvar em nossos servidores, assim evitaremos que você tenha sobrecarga nos seus servidores.
- **Videos.Video.Nome:** (*opcional* | *string*) Nome/Descrição do vídeo
- **Videos.Video.URL:** (*opcional* | *string*) URL do vídeo. Pode ser um vídeo de um servidor seu ou do Youtube/Vídeo/Etc..
- **Arquivos.Arquivo.Nome:** (*opcional* | *string*) Nome/Descrição do arquivo
- **Arquivos.Arquivo.URL:** (*opcional* | *string*) URL do arquivo em um servidor externo.

XML Padrão de Integração

O XML abaixo, contém todos os campos obrigatórios e não obrigatórios.

Você pode, também, visualizar um exemplo no link:

<https://www.imoveis-sc.com.br/docs/xml exemplo.xml>

```
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
<Carga xmlns:xsd="http://www.w3.org/2001/XMLSchema"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance">
  <Imoveis>
    <Imovel>
      <NomeAnunciante><![CDATA[Imobiliaria Exemplo]]></NomeAnunciante>
      <NomeConstrutora><![CDATA[Construtora Exemplar]]></NomeConstrutora>
      <UrlImovel />
      <Codigo><![CDATA[AP0000]]></Codigo>
      <DataCriacao>2017-06-18 20:35:02</DataCriacao>
      <DataAtualizacao>2017-07-01 20:35:02</DataAtualizacao>
      <Status>1</Status>
      <Titulo><![CDATA[Apartamento à venda no bairro Centro, 2 quartos 1 suite.]]></Titulo>
      <TipoImovel><![CDATA[Apartamento]]></TipoImovel>
      <SubTipo><![CDATA[Cobertura Duplex]]></SubTipo>
      <Fase><![CDATA[Pronto para Morar]]></Fase>
      <Entrega>2017-01-01</Entrega>
      <Finalidade><![CDATA[Venda]]></Finalidade>
      <Valor>
        <Preco><![CDATA[150000.00]]></Preco>
        <Condominio><![CDATA[120.00]]></Condominio>
        <IPTU><![CDATA[25.00]]></IPTU>
        <OutrasTaxas><![CDATA[100.00]]></OutrasTaxas>
        <TaxaLimpeza><![CDATA[35.00]]></TaxaLimpeza>
        <Fiador>1</Fiador>
      </Valor>
      <Localizacao>
        <Estado><![CDATA[SC]]></Estado>
        <Cidade><![CDATA[Blumenau]]></Cidade>
        <Bairro><![CDATA[Centro]]></Bairro>
        <Endereco><![CDATA[Rua Dr. Amadeu da Luz]]></Endereco>
        <Numero><![CDATA[233]]></Numero>
        <Complemento><![CDATA[BL 4 AP 502]]></Complemento>
        <CEP><![CDATA[89010160]]></CEP>
      </Localizacao>
    </Imovel>
  </Imoveis>
</Carga>
```

```
<Latitude><![CDATA[-26.2650045]]></Latitude>
<Longitude><![CDATA[-48.8602591]]></Longitude>
</Localizacao>
<Area>
  <Total><![CDATA[173]]></Total>
  <Util><![CDATA[88]]></Util>
  <Terreno><![CDATA[188]]></Terreno>
  <Comum><![CDATA[25]]></Comum>
</Area>
<Caracteristicas>
  <Dormitorios><![CDATA[3]]></Dormitorios>
  <Suites><![CDATA[1]]></Suites>
  <Vagas><![CDATA[1]]></Vagas>
  <Banheiros><![CDATA[3]]></Banheiros>
  <Salas><![CDATA[1]]></Salas>
  <Lavabos><![CDATA[1]]></Lavabos>
  <Closets><![CDATA[1]]></Closets>
  <Acomodacoes><![CDATA[6]]></Acomodacoes>
  <AnoConstrucao><![CDATA[2015]]></AnoConstrucao>
  <Elevadores><![CDATA[2]]></Elevadores>
  <Andar><![CDATA[5]]></Andar>
  <QtdAndar><![CDATA[23]]></QtdAndar>
  <QtdUnidadePorAndar><![CDATA[4]]></QtdUnidadePorAndar>
  <Cobertura>1</Cobertura>
  <Duplex>1</Duplex>
  <Mobiliado>1</Mobiliado>
  <ArmarioCozinha>1</ArmarioCozinha>
  <Copa>1</Copa>
  <Despensa>1</Despensa>
  <TipoPiso><![CDATA[Laminado]]></TipoPiso>
  <Churrasqueira>1</Churrasqueira>
  <Hidromassagem>1</Hidromassagem>
  <Lareira>1</Lareira>
  <AreaServico>1</AreaServico>
  <QuartoEmpregada>1</QuartoEmpregada>
  <BanheiroEmpregada>1</BanheiroEmpregada>
  <Jardim>1</Jardim>
  <Terraco>1</Terraco>
  <Varanda>1</Varanda>
  <Sacada>1</Sacada>
</Caracteristicas>
<Descricao><![CDATA[Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Nemo hic nihil
```

dolor, ipsam recusandae sequi. Maiores saepe perferendis accusamus, nobis, odio aspernatur numquam neque quidem soluta cumque, ratione architecto vitae. Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipisicing elit. Nemo hic nihil dolor, ipsam recusandae sequi. Maiores saepe perferendis accusamus, nobis, odio aspernatur numquam neque quidem soluta cumque, ratione architecto vitae. Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipisicing elit. Nemo hic nihil dolor, ipsam recusandae sequi. Maiores saepe perferendis accusamus, nobis, odio aspernatur numquam neque quidem soluta cumque, ratione architecto vitae.]]></Descricao>

<Adicional>

<Academia>1</Academia>

<Piscina>1</Piscina>

<Sauna>1</Sauna>

<SalaoFesta>1</SalaoFesta>

<Playground>1</Playground>

<QuadraEsportiva>1</QuadraEsportiva>

<QuadraTenis>1</QuadraTenis>

<Alarme>1</Alarme>

<MonitoramenteCamera>1</MonitoramenteCamera>

<Interfone>1</Interfone>

<TvCabo>1</TvCabo>

<InfraInternet>1</InfraInternet>

<ArCondicionado>1</ArCondicionado>

<Heliponto>1</Heliponto>

<Guarita>1</Guarita>

<Caseiro>1</Caseiro>

<RuaAsfaltada>1</RuaAsfaltada>

<FrenteMar>0</FrenteMar>

<DistanciaMar><![CDATA[500]]></DistanciaMar>

</Adicional>

<Fotos>

<Foto>

<Nome><![CDATA[503482652_1058355412CF9C1FF74135EB39C7F2506572886F96E043F649.jpg]]></Nome>

<URL><![CDATA[http://cdn1.valuegaia.com.br/watermark/agencies/5412/

]]>properties/503482652_1058355412CF9C1FF74135EB39C7F2506572886F96E043F649.jpg</URL>

<Principal>1</Principal>

</Foto>

<Foto>

<Nome><![CDATA[503482601_10583554128DD66BE45268EA1D89CC625D12A9A2FBE59A9071.jpg]]></Nome>

<URL><![CDATA[http://cdn1.valuegaia.com.br/watermark/agencies/5412/

]]>properties/503482601_10583554128DD66BE45268EA1D89CC625D12A9A2FBE59A9071.jpg</URL>

<Principal>0</Principal>

</Foto>

</Fotos>

```
<Videos>
  <Video>
    <Nome><![CDATA[Apresentação da Fachada do Apartamento]]></Nome>
    <URL><![CDATA[https://www.youtube.com/watch?v=mR_a-s0f_r8]]></URL>
  </Video>
  <Video>
    <Nome><![CDATA[REALIDADE VIRTUAL - APARTAMENTO DECORADO]]></Nome>
    <URL><![CDATA[https://vimeo.com/127858709]]></URL>
  </Video>
</Videos>
<Arquivos>
  <Arquivo>
    <Nome><![CDATA[Planta Baixa]]></Nome>
    <URL><![CDATA[http://www.hubimob.com/download/arquivos/arquivo_property_58ac91917eb4d726076124000.pdf]]
  ></URL>
  </Arquivo>
  <Arquivo>
    <Nome><![CDATA[Planta das Garagens]]></Nome>
    <URL><![CDATA[http://www.hubimob.com/download/arquivos/arquivo_property_58ac91c9a9aa41523052124000.pdf]]
  ]></URL>
  </Arquivo>
</Arquivos>
</Imovel>
<Imovel>
  [...]
</Imovel>
<Imovel>
  [...]
</Imovel>
</Imoveis>
</Carga>
```


