



Workshop: INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL APLICADA NA CAPTAÇÃO DE LEADS PARA O MERCADO IMOBILIÁRIO

André Aguiar

Sou formado em Marketing, autor dos livros Marketing de Relacionamento, Marketing 6.5, Arquétipos que Conectam e Inteligência Artificial Aplicada ao Marketing Imobiliário, entre outros. Atuo com marketing imobiliário há anos, comecei com pequenas imobiliárias até chegar na Cury Construtora.

Em 2025, até junho, foram mais de 10.000 leads gerados com o uso de IA e campanhas digitais.



por **ANDRE AGUIAR**

Diferencial na Segmentação e Personalização

"Todos estão tentando vender as mesmas unidades para as mesmas pessoas." — André Aguiar, Marketing 6.5

O diferencial está na segmentação e na (hiper) personalização. A IA permite oferecer a mensagem certa, para a pessoa certa, no momento certo (conveniência), com emoção, estratégia e precisão.





A2 | IA do Corretor Imobiliário



Descobrir o público ideal

Identifica o público perfeito para seu lançamento imobiliário



Criar conteúdo personalizado

Desenvolve copys e imagens personalizadas para cada segmento



Montar réguas de relacionamento

Estrutura comunicação eficiente via WhatsApp



Responder objeções

Fornece respostas rápidas, empáticas e estratégicas para as objeções mais difíceis

Quero te apresentar sua nova parceira de vendas: a A2 | IA do Corretor Imobiliário. Essa Inteligência Artificial foi desenvolvida por mim, especialmente para quem atua no mercado popular, atendendo famílias da classe C e D, com foco total no Minha Casa, Minha Vida.

Com a ela, você tem respostas rápidas, empáticas e estratégicas, criadas para gerar conexão emocional e conversão real, sem parecer forçado ou artificial.

Quem é o público para esse empreendimento?



Conhecer o cliente ideal é o primeiro passo para criar conexão e gerar resultado. A IA do Corretor ajuda a construir personas completas com dados comportamentais e insights valiosos para campanhas.

"IA, preciso definir o publico alvo (selecione o arquétipo ideal, psicográfico e comportamental) para o empreendimento Residencial Pixinguinha, na região do Porto Maravilha, cidade do Rio de Janeiro.

Com base no publico alvo, crie, também, 5 perfis de personas. Abrace todas as variantes. Para cada persona, indique:

Nome, idade, profissão, renda, sonhos e desafios;

O arquétipo mais indicado para a comunicação (ex: Prestativo, Cara Comum, Inocente);

As características comportamentais dominantes;

Como essas características devem ser mapeadas nas segmentações de Meta Ads (interesses, dados demográficos, palavras-chave ou comportamentos de compra)."

Qual a melhor abordagem para esse público?



Definição do Público-Alvo

Identificação de personas e arquétipos



Criação de Headlines

3 headlines por persona com diferentes gatilhos mentais



Aplicação de Neuromarketing

Técnicas de contraste, simplicidade e linguagem sensorial



Destaque dos Diferenciais

Entrada facilitada, localização privilegiada e infraestrutura

O tom certo gera confiança. A IA ajuda a definir abordagens que se conectam com arquétipos, comportamentos e gatilhos mentais corretos.

"IA, como base nas características do público alvo e nas personas com arquétipos e comportamentos que você criou para o Residencial Pixinguinha no Porto Maravilha (RJ), me dê sugestões de headlines para anúncios patrocinados no Instagram e Facebook. Cada persona deve ter 3 headlines usando diferentes gatilhos mentais (urgência, prova social, segurança etc.) e técnicas de neuromarketing (contraste, simplicidade, linguagem sensorial). As frases devem ser curtas, impactantes e direcionadas para famílias da classe C/D que querem sair do aluguel.

Diferenciais do Empreendimento

Entrada a partir de R\$ 599,00 Financiamento facilitado Perto do futuro Estádio do Flamengo Região que mais valoriza no Estado Perto do VLT, BRT e Rodoviária"

Criando 3 copys para posts patrocinados

Perguntas Reflexivas

Iniciar com questões que ativam a atenção do cliente

Apresentação de Diferenciais

Destacar características únicas do empreendimento

Chamada para Ação

Finalizar com CTA forte e direcionado

Hashtags Estratégicas

Incluir 8 hashtags para ampliar o alcance

Copys que começam com perguntas reflexivas ativam a atenção do cliente. A IA ajuda a estruturar essas mensagens com base no arquétipo da persona e finaliza com hashtags para ampliar o alcance.

"IA, baseado no empreendimento, seus diferenciais, público alvo e suas características, crie 3 copys de post patrocinado para Instagram e Facebook para cada uma das personas. Comece cada copy com uma pergunta, baseada nas headlines sugeridas, reflexiva relacionada ao arquétipo e a um gatilho mental (como urgência, segurança, pertencimento). No corpo do texto, apresente os diferenciais do imóvel, finalize com uma chamada para ação forte e 8 hashtags estratégicas. Sempre insira a localização e a cidade do empreendimento (isso evita leads frios ou distantes)"

Criando imagens para Instagram

Imagem Super-Realista

Colorida, quadrada para Meta Ads
(1.080 x 1.080 pixels)

Baseada no local do empreendimento e
pontos de destaque no entorno

Texto Otimizado

125 caracteres para o texto principal
(destaques e diferenciais)

40 caracteres no título com fonte
serifada elegante

Elementos Visuais

Fundo que destaque a imagem, com
cor ligada ao arquétipo da persona

Lista de marcadores com emojis e
textos curtos destacando diferenciais

A imagem ideal toca a emoção e reforça o estilo de vida. A IA visual pode gerar essa imagem com instruções específicas de design e ambientação.

"IA, crie uma imagem super-realista, colorida, quadrada para Meta Ads, tamanho 1.080 x 1.080 pixels. Use, como base, uma imagem relacionada ao local do empreendimento e os pontos de destaque no entorno. Como imagem de fundo, utilize padrões característicos do mercado imobiliário e que, reconhecidamente, ativem o interesse dos clientes.

Para o texto, use é recomendado utilizar 125 caracteres para o texto principal (destaques e diferenciais) e 40 caracteres no título. Use as informações da copy abaixo como referência. Ignore as hashtags.

Use o título usando a fonte serifada elegante, muito semelhante à Garamond, Georgia ou Playfair Display, um fundo que o destaque na imagem, com uma cor ligada ao arquétipo da persona. O texto deve ser discreto, mas com alto contraste, facilitando a leitura.

Destaque os diferenciais do imóvel usando uma lista de marcadores com emojis e com textos curtos. Use listas de vantagens e não ultrapasse os limites de caracteres. Verifique e ajuste se a gramática do texto está correta

<<< Cole a Copy Aqui>>>"

Criando a régua de relacionamento via WhatsApp (4 etapas)



Com apenas 4 etapas bem feitas, é possível ativar, engajar, agendar visita e recuperar leads. A IA organiza isso de forma estratégica e emocional.

"IA, me ajude a criar uma régua de relacionamento, para cada persona (utilizando os detalhes do público-alvo), via WhatsApp com 4 etapas, As etapas são:

- Primeiro contato após clique no anúncio;
- Apresentação do empreendimento com foco nos diferenciais (localização, segurança, lazer completo);
- Marcação de visita ao decorado;
- Recuperação de lead que parou de responder.

Use linguagem simples, acolhedora e empática. Finalize cada mensagem com uma pergunta que incentive resposta."

Usando a IA do Corretor para montar argumentos matadores



Quando o cliente diz "não", ele quer segurança. Use a A2 | IA do Corretor Imobiliário para responder com inteligência emocional, técnica e empatia.

Use agora: 👉 A2 | IA do Corretor Imobiliário: <https://chatgpt.com/g/g-675887f59bfc8191b2d3deee1b243760-a2-ia-do-corretor-imobiliario>

"A2, preciso da sua ajuda para responder um lead com a seguinte objeção: '[insira aqui a objeção]'".

Painel de Perguntas: "Minha dúvida, minha objeção" (IA ao vivo)



Objeções Reais

Traga suas dúvidas e desafios do dia a dia



Respostas em Tempo Real

IA gerando argumentos personalizados ao vivo



Personalização Estratégica

Soluções adaptadas ao seu contexto específico



Resultados Imediatos

Aplique as respostas diretamente nas suas vendas

Agora é com você. Traga objeções reais que a IA, ao vivo para montar a melhor resposta. Experimente o poder da personalização em tempo real com apoio estratégico.

"IA, um cliente me disse: '[objeção real]'".



🚀 Próximo Passo: Sua Jornada com IA Começa Agora

10.0...

Leads Gerados

Com uso de IA e campanhas digitais

4

Etapas de Relacionamento

○

Estratégia completa via WhatsApp

100%

Personalização

Mensagens adaptadas para cada persona

Aplique o que você aprendeu hoje com consistência e inteligência. E continue evoluindo com suporte e ferramentas exclusivas:

🔗 Acesse: www.a2digitalhub.com.br ➡️ Entre para meu Canal de Mentoria ✓ Modelos prontos para corretores ✓ Descontos exclusivos nos meus livros ✓ Conteúdo prático para quem vende todo dia

Vamos juntos transformar a maneira de vender imóveis com IA e propósito. Conte comigo nessa jornada!

