

# O que o dono precisa decidir agora

Autorizar a revisão dos quatro pontos abaixo. Nenhum deles exige aumentar orçamento agora.

**VERMELHO:** bloqueio ou critério de decisão. **LARANJA:** revisar antes de investir mais. **VERDE:** sinal a preservar, não escala aprovada.

## E1 | CRITÉRIO DE DECISÃO

**Não decidir verba pela conversão misturada**

**Veja:** 29 eventos da ação correta + 15 antigos; o custo do Zenn muda de R\$ 76,45 para R\$ 203,87.

**Decisão:** Cobrar comparação pela ação correta e conferência das metas antes de qualquer mudança de verba/lances.

## E2 | BLOQUEIO CONFIRMADO

**Belluno: destino reprovado e grupo pausado**

**Veja:** Belluno: destino reprovado, grupo pausado e R\$ 0,00 gastos.

**Decisão:** Cobrar o conserto e a validação do destino se o imóvel deve voltar à mídia; manter pausado até lá.

## E3 | RISCO DE VERBA

**Zenn: revisar a concentração antes de investir mais**

**Veja:** Zenn: 40,3% da verba da Ilha para 23,1% dos eventos; três contatos a conferir.

**Decisão:** Cobrar validação dos contatos e revisão das buscas antes de ampliar; não determinar pausa automática.

## E4 | BOM SINAL, MAS FRÁGIL

**Cais: preservar o resultado e corrigir a fragilidade**

**Veja:** Cais: dois eventos a R\$ 36,42, mas a palavra que converteu tem qualidade 1/10.

**Decisão:** Preservar a captação, corrigir o alinhamento da página/anúncio e validar contatos antes de escalar.

**Não aprovar agora:** aumento geral de orçamento, pausa em massa ou troca automática de estratégia de lances. A coleta não demonstra o retorno comercial dessas mudanças.

# O que preservar - sem confundir sinal com retorno

| Campanha   | Custo por Lead Online | Leitura                                              |
|------------|-----------------------|------------------------------------------------------|
| Ilha       | R\$ 116,81            | Revisar a concentração do Zenn.                      |
| Continente | R\$ 93,88             | Custo 19,6% menor, sem retorno comercial confirmado. |

| Onde está o sinal                         | Lead Online | Custo por evento | Leitura                                |
|-------------------------------------------|-------------|------------------|----------------------------------------|
| Cota 365   Continente                     | 3           | R\$ 18,81        | Sinal inicial favorável                |
| Acqua Continentale Residence   Continente | 2           | R\$ 23,50        | Sinal inicial favorável                |
| Park View Residence   Continente          | 2           | R\$ 31,57        | Boa cobertura; preservar               |
| Luminae Urban Residence   Ilha            | 2           | R\$ 9,41         | Sinal inicial favorável                |
| Vistage Residence   Continente            | 3           | R\$ 95,44        | Sinal inicial favorável                |
| Cais   Ilha                               | 2           | R\$ 36,42        | Bom custo, mas corrigir fragilidade E4 |

**Sinal positivo não é escala aprovada.** Só liberar um teste maior quando o comercial confirmar intenção e perfil financeiro dos contatos, e houver um limite de custo aprovado pelo negócio.

## O que cobrar para encerrar as urgências

- E1: meta usada por cada campanha confirmada e comparação sem ações antigas.
- E2: destino testado e aprovação confirmada, antes de eventual reativação.
- E3: perfil dos três contatos do Zenn validado e revisão das buscas documentada.
- E4: alinhamento de anúncio/página revisado e os dois contatos do Cais conferidos.

Não abrir uma tarefa emergencial para cada imóvel. O restante da carteira segue acompanhado na matriz técnica; custo baixo, poucos eventos ou zero resultado não comprovam, isoladamente, qualidade ou falha.

## Base e limite da leitura

Dados do Google Ads coletados no Chrome autenticado em 14/10/2026. API indisponível por OAuth expirado/revogado. Custos e eventos referem-se aos 30 dias de 14/09 a 13/10; status e qualidade são o retrato da coleta. Anúncios parcialmente capturados; termos têm omissões por privacidade. A ação Lead Online foi criada em 03/09; o primeiro registro válido conhecido é de 14/09. A publicação final da tag não foi comprovada.

Esta revisão simplifica os relatórios anteriores; não acrescenta uma nova coleta ou atribuição de visitas/vendas. A análise técnica e a matriz dos 85 grupos continuam no [DataHub](#). Nenhuma campanha foi alterada.