



# O Código do Instagram Estratégico que Vende

Para corretores premium que construíram reputação offline e agora querem alinhar sua presença digital ao nível do serviço que oferecem.

# Que tipo de percepção você está construindo?

## Seu Instagram é de alto padrão ou parece anúncio do OLX?

Você entrega atendimento premium. Tem uma curadoria impecável. Fecha negócios com excelência. Mas no digital, ainda parece iniciante.

Isso não é sobre estética. **É sobre percepção.**

Se o seu Instagram não comunica quem você é — ele está servindo ao cliente errado. Este guia é para você, corretora premium, que construiu reputação no offline mas ainda não sente que o digital acompanha esse nível.



# Os 5 Erros Que Estão Matando Seu Magnetismo

Vamos direto ao ponto. Aqui estão os erros mais comuns que vemos em perfis visualmente "bonitos", mas que não geram desejo, autoridade ou conversão:



## Bio Vaga e Impessoal

Ex: "Corretora de imóveis em SP"

(E quem não é?)



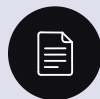
## Feed Genérico

Só fotos de imóveis. Sem contexto, sem curadoria, sem voz.



## Zero Prova de Autoridade

Nenhum case, depoimento, bastidor ou validação social.



## Estética Sem Copy

Fotos boas, mas legenda fraca é desperdício de espaço.



## Nenhuma Isca de Valor

Seu Instagram é uma ilha sem ponte.



**Lembre-se:** Visual sem intenção é só decoração. E decoração não vende um imóvel de 3 milhões.



# Bio com Posicionamento: A Primeira Impressão Que Define Tudo

## Bio Genérica (Erro)

"Corretora de imóveis em SP"

## Bio Estratégica (Magnetismo)

"Consultora de imóveis autorais em João Pessoa | Experiência de alto padrão para quem exige mais."

A fórmula do magnetismo imediato: **Clareza + Nicho + Promessa Simbólica**. Sua bio precisa comunicar não apenas o que você faz, mas para quem você é — e por que isso importa.

# Fixados Estratégicos: Filtrando os Clientes Certos



01

---

## Quem Sou

Autoridade com bastidores reais. Mostre sua expertise e trajetória de forma autêntica.

02

---

## Prova Social

Case concreto ou depoimento genuíno. Evidência de resultados reais.

03

---

## Isca de Valor

E-book, checklist ou mini-aula. Ponte para o funil estratégico.

Seus posts fixados não são decoração — são filtros inteligentes que qualificam, educam e convertem antes mesmo da primeira mensagem.

# Feed Curado: Crie Editoriais Que Constroem Memória

Séries que criam conexão, autoridade e memória no feed. Abandone a aleatoriedade e construa narrativa:

## **Bastidores da Curadoria**

Mostre o processo por trás da seleção de cada imóvel. Transforme decisões técnicas em insights valiosos.

## **Refúgios com Alma**

Conte histórias dos imóveis. O que torna cada espaço único? Vá além das metragens.

## **Negociação Inteligente**

Compartilhe dicas estratégicas. Posicione-se como consultora, não apenas intermediária.

# Copy Estratégica: Palavras Que Posicionam

## Evite Descrições Técnicas

| "Apartamento de 180m<sup>2</sup>, 3 suítes, 2 vagas, lazer completo."

Frio. Técnico. Esquecível.

## Prefira Frases Que Criam Desejo

| "Esse imóvel não é pra todo mundo. Mas talvez seja exatamente o que você procura sem saber."

Simbólico. Exclusivo. Memorável.

---

A copy estratégica não descreve características — ela vende a **experiência**, o **status** e a **transformação** que aquele espaço representa.





# Isca de Valor: A Ponte Entre Descoberta e Conversão



## Ofereça Valor Real

Checklist, guia, mini-aula. Algo que resolve um problema concreto.



## Não Grite, Convide

Linguagem elegante que atrai, não que persegue.



## Construa a Ponte

Transforme seguidores em leads qualificados naturalmente.



**Exemplo de CTA elegante:** "Quer entender como posicionar seu Instagram como um ímã de clientes certos? Baixe o guia gratuito no link da bio."



# Checklist de Reposicionamento: Seu Diagnóstico Completo

## Diagnóstico Visual

- Sua bio comunica diferencial claro?
- Seus fixados filtram os clientes certos?
- Seu feed mostra que você é especialista ou apenas mais uma?

## Checklist de Magnetismo Digital

- ☒ Bio com promessa simbólica
- ☒ Feed com editoria consistente
- ☒ Isca clara de entrada no funil
- ☒ Chamadas elegantee em posts
- ☒ Prova social visível



### Templates Incluídos:

- Estrutura de bio premium
- Modelos de destaque fixado
- Exemplos de copy simbólica

A balcony with a glass railing overlooking a city at sunset. The city is densely packed with buildings, and mountains are visible in the background under a warm, orange-hued sky.

# Não Falta Conteúdo. Falta Direção.

Você não precisa virar influenciadora. Mas precisa ser **inesquecível para quem te vê.**

Seu Instagram pode (e deve) funcionar como uma extensão do seu posicionamento premium. Comece pela primeira impressão. Refine. Simplifique. Posicione.

**Baixe o Checklist**

**Atualize Seu Perfil**

**Atraia Clientes Certos**

Você já construiu a autoridade no offline. Agora é hora de deixar isso claro no digital.