



**mega**  
sistemas corporativos



**mega**  
construção

# Cartilha do **Cliente**

## Cartilha do Cliente – Carteira de Recebíveis / Taxas Adicionais

---

Apresentação.....	3
A quem se destina.....	3
Módulo Carteira de Recebíveis.....	4
Taxas Adicionais .....	4
Cadastro.....	4
Vincula Taxa aos Contratos.....	6
Aplicação de Taxas .....	8

## **Apresentação**

Este documento tem como objetivo apresentar os processos padrões do sistema, conhecidos durante os treinamentos de Implantação.

Aqui você encontrará de forma detalhada todas as informações necessárias para auxiliá-lo em futuros cadastros após a implantação.

## **A quem se destina**

Clientes Mega Construção.

## Módulo Carteira de Recebíveis



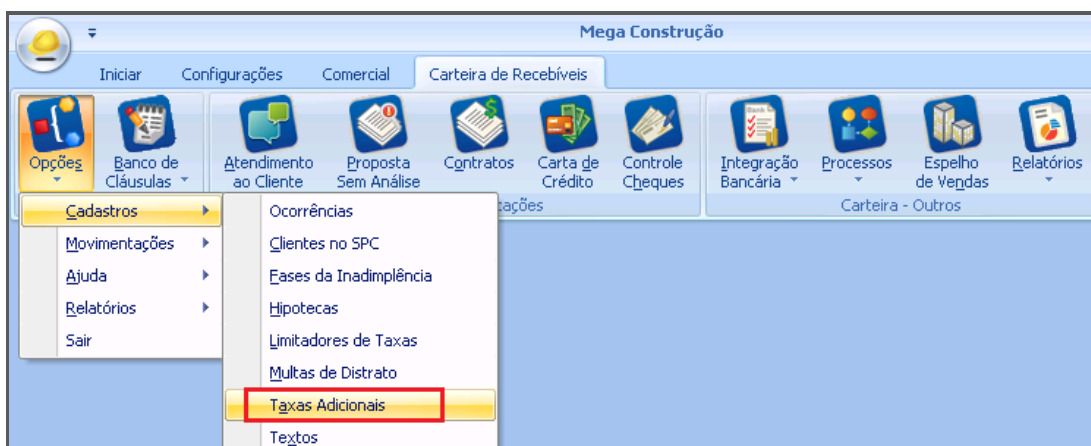
Carteira de Recebíveis

## Taxas Adicionais

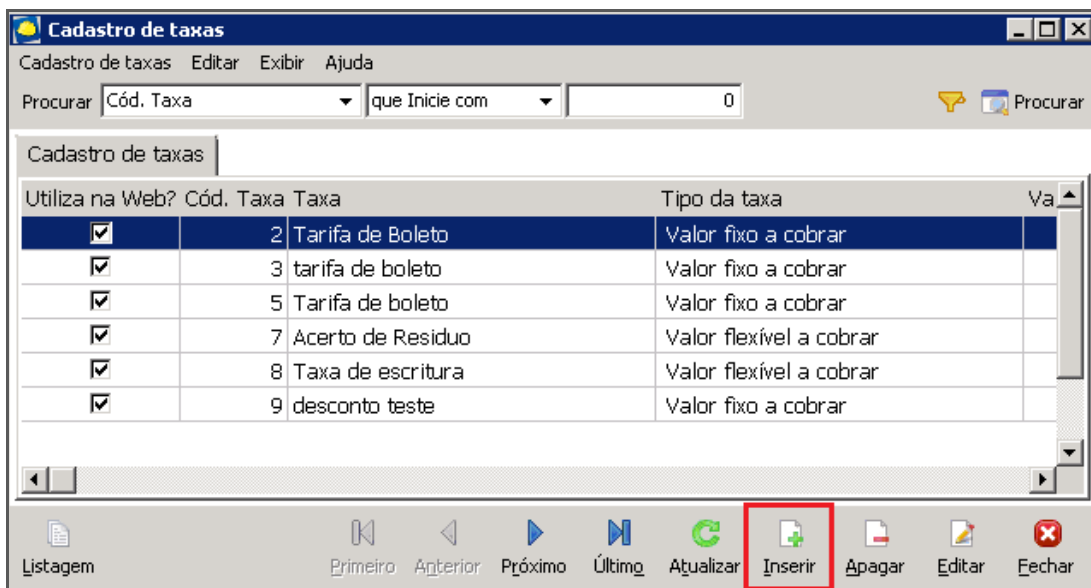
Permite adicionar valores à parcelas em cobrança ou manter valores a serem cobrados futuramente.

Neste processo, é permitido fazer cálculos percentuais, incluir valores fixos ou variáveis. Para isto, é necessário o cadastro da taxa para que possamos definir a base de cálculo.

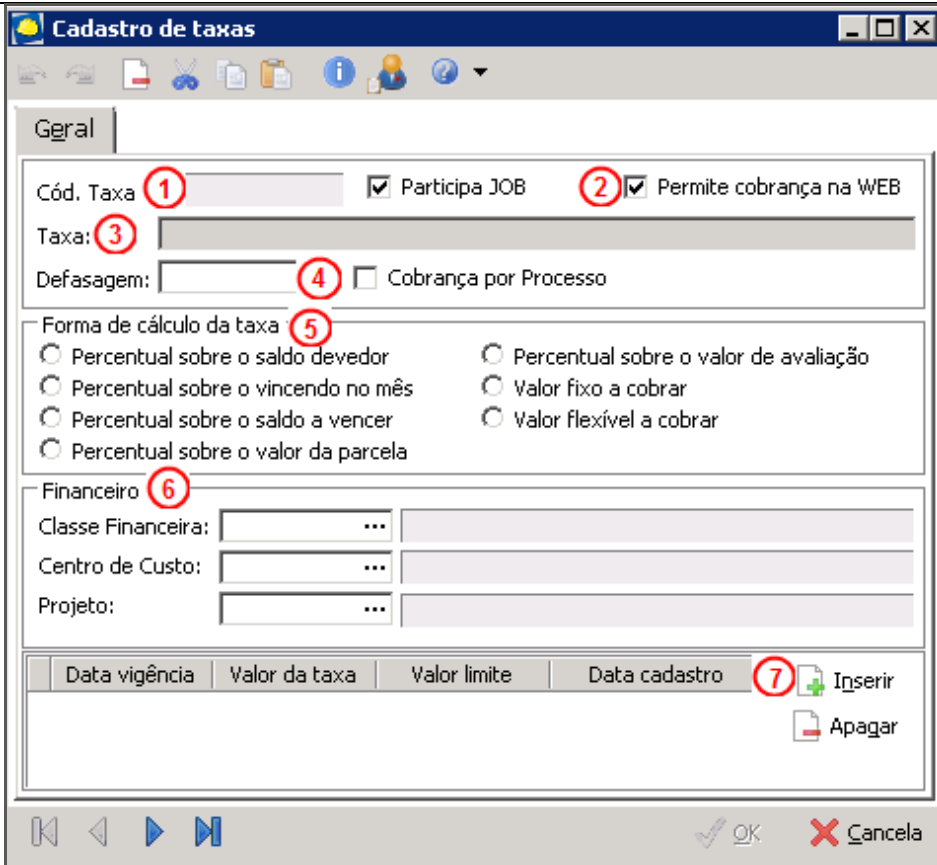
## Cadastro



Carteira de Recebíveis



Taxas Adicionais



Taxas Adicionais

**Cód.taxa (1)** – Código automático atribuído pelo sistema;

**Permite Cobrança na Web (2)** – Se marcada a taxa, fica disponível no Portal de Clientes;

**Taxa (3)** – Descrição da taxa;

**(4):**

**Defasagem**– Informe o número de meses para início da cobrança da taxa;

**Cobrança por Processo** – Define se a taxa é única por processo;

**Forma de cálculo da taxa (5):**

**Percentual sobre o saldo devedor** – Se marcado, será calculado o percentual sobre o saldo do contrato na data base determinada;

**Percentual sobre o vincendo no mês** – Se marcado, será calculado o percentual sobre o valor da parcela, que vence no mês informado, caso exista mais de uma parcela vencendo no mês o sistema irá somar as taxas de cada parcela e caso o total ultrapasse o valor limite da taxa o sistema irá acatar o valor limite, rateando este valor proporcionalmente ao valor de cada parcela;

**Percentual sobre o saldo a vencer** – Se marcado, será calculado o percentual sobre o saldo à vencer do contrato, considerando somente as parcelas em aberto e não vencidas;

**Percentual sobre o valor da parcela** – Se marcado, será calculado o percentual sobre o valor corrigido da parcela;

**Percentual sobre o valor de avaliação** – Se marcado, será calculado o percentual sobre o valor de avaliação informado no contrato;

**Valor fixo a cobrar** – Se marcado, será informado o valor fixo na parcela vencendo no mês;

**Valor flexível a cobrar** – Valor a definir sem base de cálculo;

**Financeiro (6):**

**Classe Financeira** – Utilizada para integração com o módulo Financeiro;

Validar classe com área contábil.

**Centro de Custo** – Não há necessidade de cadastro; após o vínculo no contrato, o mesmo assume o código cadastrado no empreendimento;

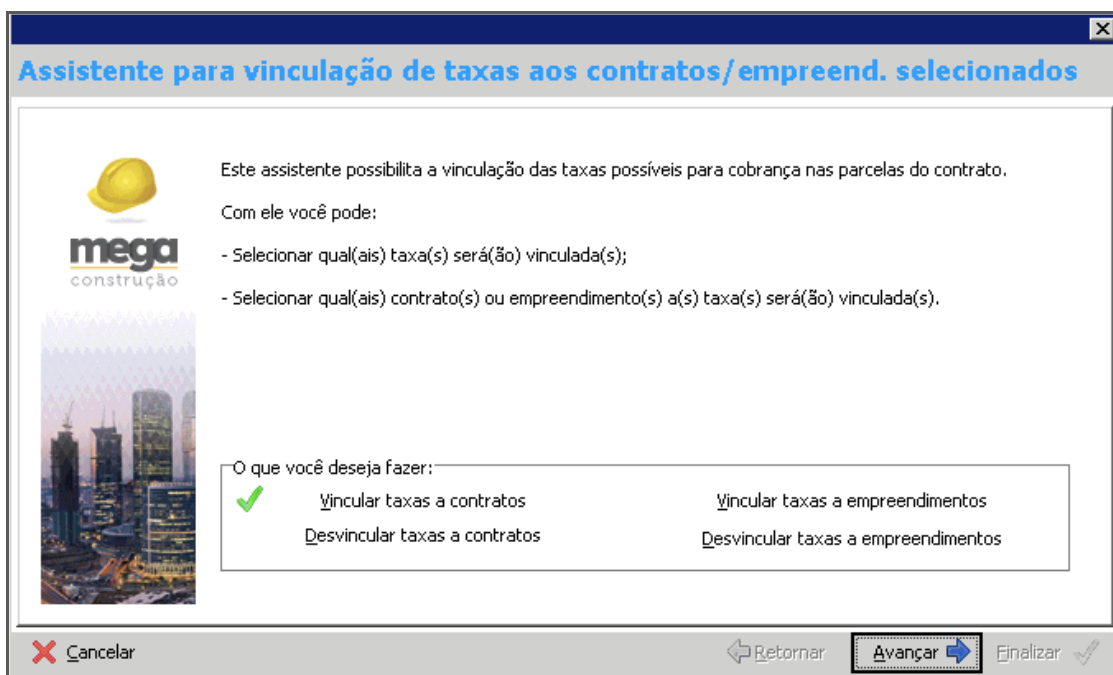
**Projeto** – Não há necessidade de cadastro; após o vínculo no contrato, o mesmo assume o código cadastrado no empreendimento.

**Inclusão de Taxas (7)** – No cadastro de taxas, poderão ser cadastrados valores diferentes para cada taxa. Na coluna de vigência, o sistema sempre pegará a primeira taxa cadastrada com data superior a data do cálculo da taxa.

Após o cadastro, será preciso vincular taxas ao contrato, conforme processo abaixo.

## Vincula Taxa aos Contratos

Caminho: Carteira de Recebíveis >> Processos >> Vincula taxas aos contratos/empreendimentos



### Vinculação de Taxas aos Contratos

Selecionar taxa a ser vinculada:

Cartilha do Cliente – Carteira de Recebíveis / Taxas Adicionais

**Assistente para vinculação de taxas aos contratos/empreend. selecionados**

Taxas cadastradas						
Cód. Taxa	Taxa	▲	Tipo da taxa	Valor Taxa.	Início vigência	Selecionado
7	Acerto de Residuo		Valor flexível a cobrar	100,00	16/09/2008	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Tarifa de Boleto		Valor fixo a cobrar	2,00	01/04/2008	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Tarifa de boleto		Valor fixo a cobrar	2,00	14/03/2008	<input checked="" type="checkbox"/>
8	Taxa de escritura		Valor flexível a cobrar	10,00	26/09/2008	<input checked="" type="checkbox"/>
9	desconto teste		Valor fixo a cobrar	-2.500,00	01/01/2009	<input checked="" type="checkbox"/>
3	tarifa de boleto		Valor fixo a cobrar	2,00	01/04/2008	<input checked="" type="checkbox"/>

Vinculação de Taxas aos Contratos

Selecionar empreendimento/bloco:

**Assistente para vinculação de taxas aos contratos/empreend. selecionados**

Empreendimento / Bloco				
Código	Empreendimento	▲	Código	Bloco
---	* BEM *		---	* BEM *
002	MANUAL CRÉDITO ASSOCIATIVO		001	CRÉDITO ASSOCIATIVC
003	MANUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO		001	CRÉDITO IMOBILIÁRIO
999	RESIDENCIAL - CARTILHAS MEGA		001	BLOCO ALPHA
104	Residencial Park do Horto		A	Residencial Park do Hort
104	Residencial Park do Horto		B	Residencial Park do Hort
104	Residencial Park do Horto		D	Residencial Park do Hort

Vinculação de Taxas aos Contratos

Selecionar contratos:

**Assistente para vinculação de taxas aos contratos/empreend. selecionados**

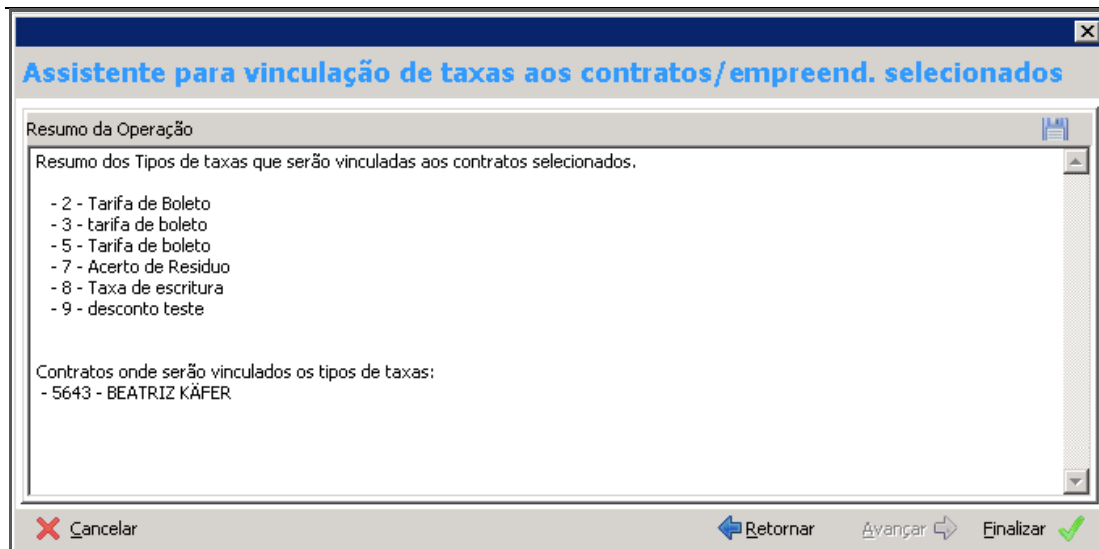
Selecione os contratos que participarão das alterações:

Contratos de bens de terceiro						
Contrato	Cliente	▲	Tipo contrato	Status contrato	Unidade	Participa?
5643	BEATRIZ KÄFER		Venda	Inadimplente	EDIFÍCIO ALEGRIA	<input checked="" type="checkbox"/>

Vinculação de Taxas aos Contratos

O sistema exibirá resumo da operação, conforme imagem a seguir:





### Vinculação de Taxas aos Contratos

Basta finalizar a operação.

## Aplicação de Taxas

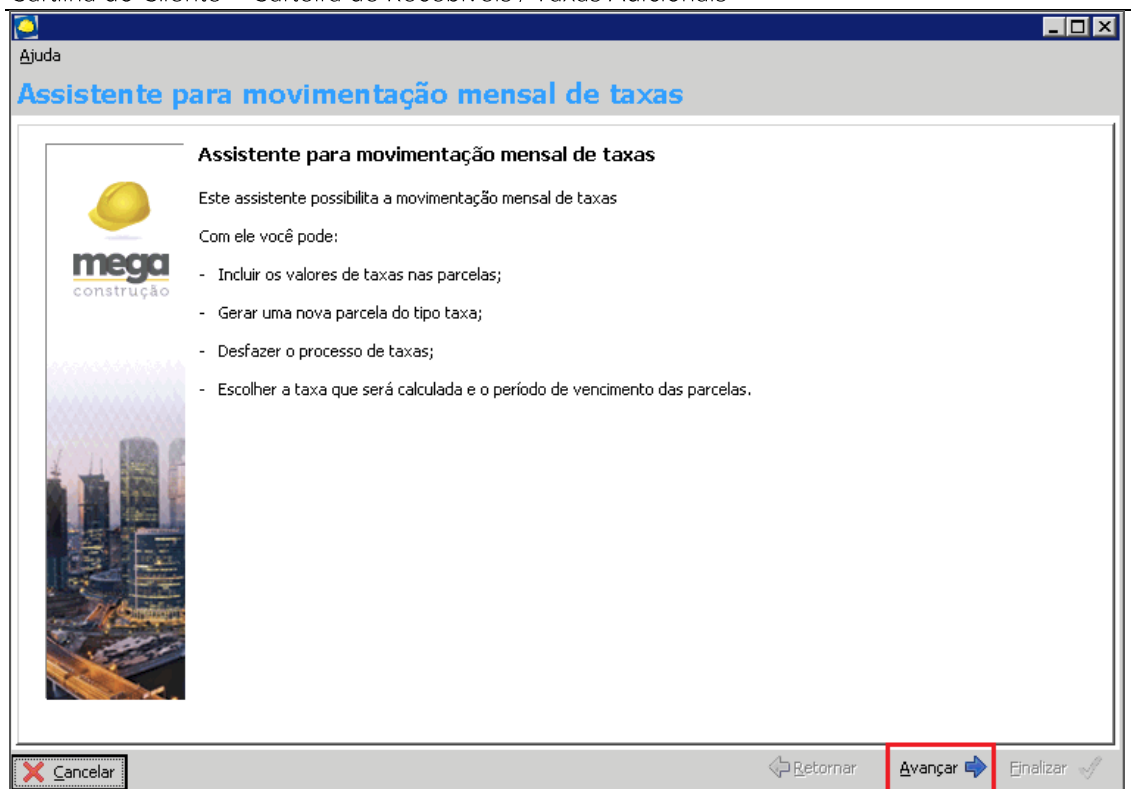
Após o vínculo, realizar a aplicação de taxa no contrato:

Caminho: Carteira de Recebíveis >> Processos >> Aplicação de taxas

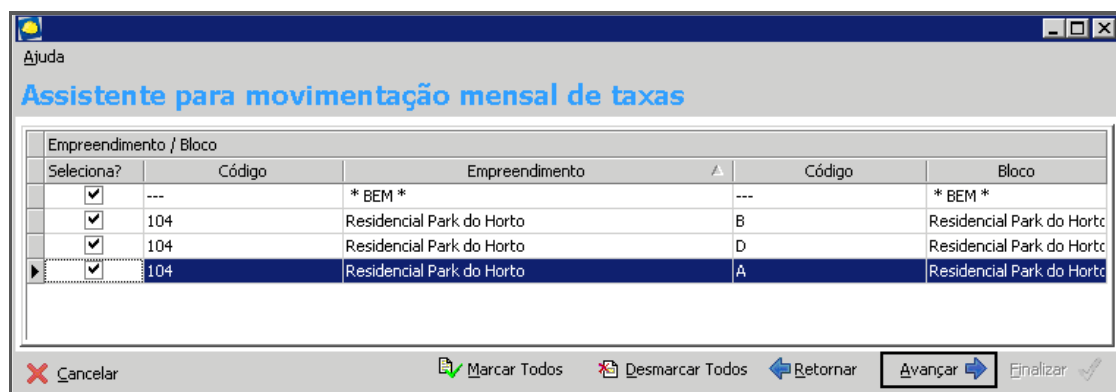




Cartilha do Cliente – Carteira de Recebíveis / Taxas Adicionais



Aplicação de Taxas



Aplicação de Taxas

Após selecionar empreendimento/bloco, selecionar os processos:

Cartilha do Cliente – Carteira de Recebíveis / Taxas Adicionais

**Assistente para movimentação mensal de taxas**

Você deseja:

Adicionar o valor das taxas  
 Retirar o valor das taxas

Taxas devem ser calculadas:

Em parcelas existentes  
 Gerar novas parcelas  
 Aplicar taxas sobre saldo devedor e a vencer somente em parcelas mensais

Parcelas vencendo **(1)** De: 01/10/2013 Até: 31/10/2013

Corrigir até a data: **(2)** Base: 28/10/2013

Selecione as taxas a serem calculadas

Cód. T...	Taxa	Tipo de cálculo	Valor taxa	Início da vigê...	Partic...	Cob. por ...	Vinc.Parc.S...	Defasagem
7	Acerto de Residuo	Valor flexível a cobrar	100,00	16/9/2008	<input checked="" type="checkbox"/>	Não	Não	0
11	Desconto	Valor fixo a cobrar	-10,00	17/12/2012	<input checked="" type="checkbox"/>	Não	Não	0
2	Tarifa de Boleto	Valor fixo a cobrar	2,00	1/4/2008	<input checked="" type="checkbox"/>	Não	Não	0
5	Tarifa de boleto	Valor fixo a cobrar	2,00	14/3/2008	<input checked="" type="checkbox"/>	Não	Não	0
10	Tarifa do SATI	Percentual sobre o valor da p	5,00	13/11/2012	<input checked="" type="checkbox"/>	Sim	Não	0
8	Taxa de escritura	Valor flexível a cobrar	10,00	26/9/2008	<input checked="" type="checkbox"/>	Não	Não	0
9	desconto teste	Valor fixo a cobrar	-2.500,00	1/1/2009	<input checked="" type="checkbox"/>	Não	Não	0
3	tarifa de boleto	Valor fixo a cobrar	2,00	1/4/2008	<input checked="" type="checkbox"/>	Não	Não	0

Aplicação de Taxas

**Parcelas Vencendo (1)** – Período para cobrança da taxa;

**Corrigir até a data (2)** – Permite calcular percentuais sobre saldos na data base.

O parâmetro **Aplicar taxas sobre saldo devedor e a vencer somente em parcelas mensais** irá ratear o valor da taxa sobre o saldo devedor e saldo a vencer, nas parcelas do tipo mensal, se não houver nas parcelas intermediárias, senão, gerar nova parcela. Neste caso é necessário que haja pelo menos uma parcela de qualquer tipo no período selecionado, para que o contrato participe do processo.

**Assistente para movimentação mensal de taxas**

Contratos com parcelas vencendo no período selecionado

Contrato	Cliente	Tipo	Status	Unidade	Valor acumulado	Tx. Acumulada	Participa
7162	KALVA ROHLING	Venda	Ativo	2000	0,00	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7062	PEDRO FERRETTI	Venda	Ativo	064A	0,00	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

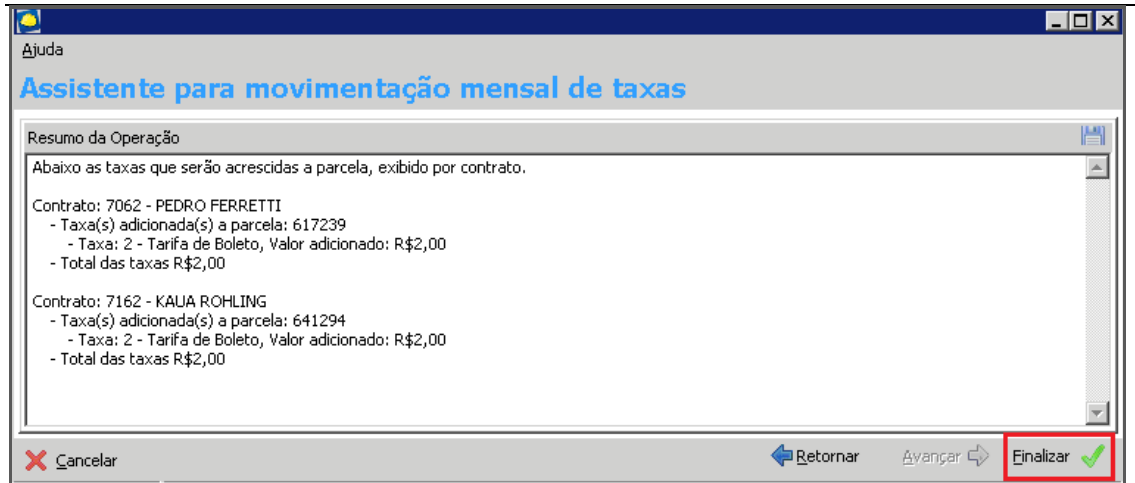
Parcelas | Taxas acrescidas

Selecione a parcela onde será adicionada a taxa

Parcela	Tipo Parcela	Dt. Vencimento	Valor Corrigido	Total das taxas	Origem	Tx. Acumulada	Participa
641294	Mensal	3/2/2013	2.000,00	2,00	Contrato	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

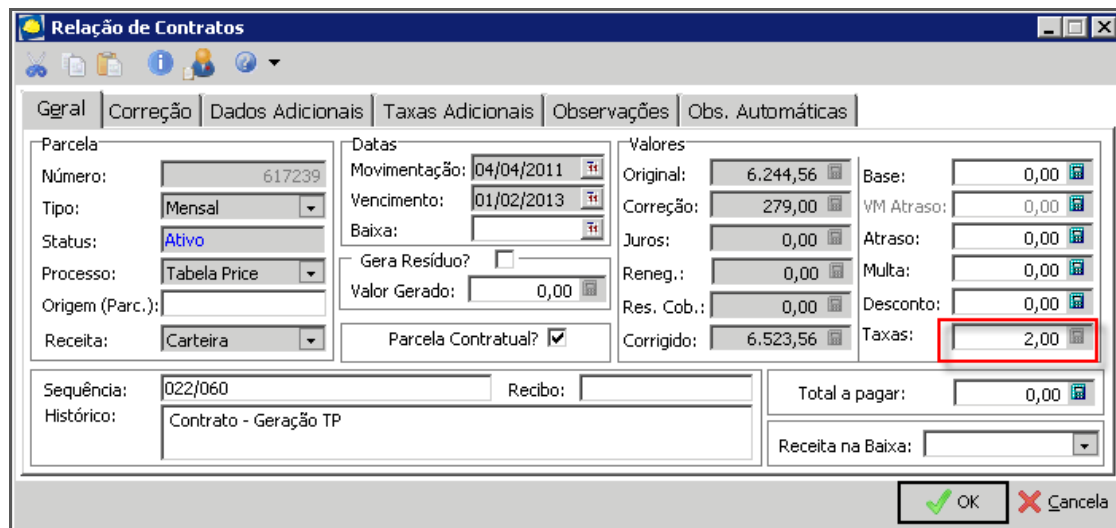
Aplicação de Taxas

Cartilha do Cliente – Carteira de Recebíveis / Taxas Adicionais



Aplicação de Taxas

Visualização da taxa na parcela:



Contrato