



Cartilha do **Cliente**

Apresentação.....	3
A quem se destina.....	3
Módulo Carteira de Recebíveis.....	4
Processos de Baixas.....	4
Baixa de Parcelas – Processo Manual.....	4
Baixa de Parcelas via Retorno Bancário.....	6
Office Banking.....	6
Carteira de Recebíveis.....	10
Parametrização Tolerância de Baixas.....	11
Pagamento a menor ou a maior.....	11

Apresentação

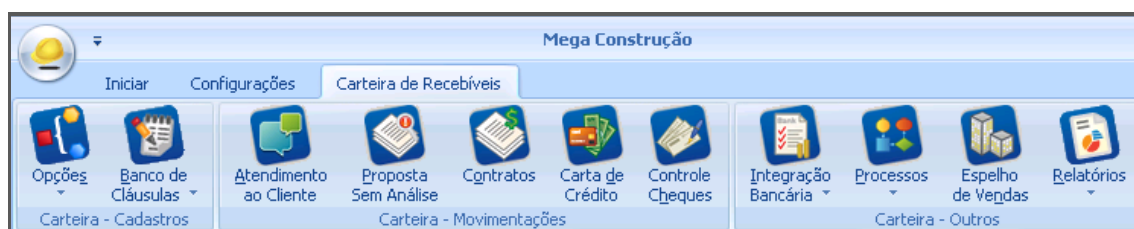
Este documento tem como objetivo apresentar os processos padrões do sistema, conhecidos durante os treinamentos de Implantação.

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

A quem se destina

Cientes Mega Construção.

Módulo Carteira de Recebíveis



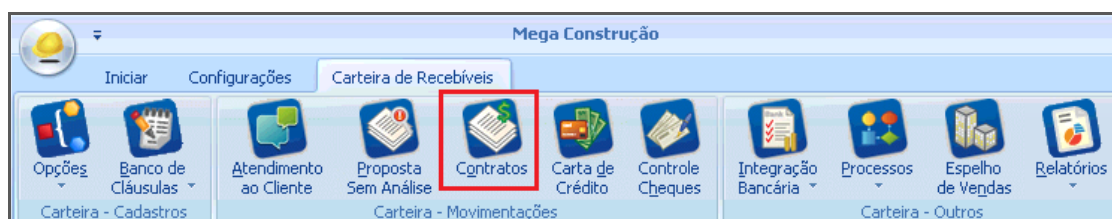
Carteira de Recebíveis

Processos de Baixas

Esta função é utilizada para efetuar o pagamento de uma determinada parcela, calculando o valor devido de acordo com a data do pagamento e as correções ou acréscimos previstos no contrato.

Baixa de Parcelas – Processo Manual

Caminho: Construção >> Carteira de Recebíveis >> Contratos



Carteira de recebíveis

Selecionar o contrato desejado e clicar na aba “Parcelas”.

Relação de Contratos							
Relação de Contratos Editar Exibir Ajuda Processos							
Procurar [Aponta se o número da def] [que Inicie com]							
<input type="checkbox"/> Contrato <input type="checkbox"/> Parcelas <input type="checkbox"/> Antecipações <input type="checkbox"/> Renegociações <input type="checkbox"/> Resíduos							
Arraste aqui o cabeçalho de uma coluna para agrupar							
Contr...	Cliente	Empreendimento	Bloco	Unidade	Status	Dt. Status	Dt. Contrato
7164	DAVI FREI	Condomínio Irará	CONDOMÍNIO IRAJÁ -	011 A	Ativo	04/03/2013	10/06/2003
7158	JULIA SCHUL	Condomínio Irará	CONDOMÍNIO IRAJÁ -	022 A	Ativo	13/11/2012	13/11/2012
7165	LUCAS MATTES	Condomínio Irará	CONDOMÍNIO IRAJÁ -	031 A	Ativo	08/03/2013	05/01/2013
5723	SAMUEL GEHLEN	Projeto Teste	BLOCO A	153A	Ativo	03/11/2009	03/11/2009

Relação de Contratos

Selecione a parcela a ser baixada e clique na opção “Baixar”.

Cartilha do Cliente – Carteira de Recebíveis/ Baixa de Parcelas

Relação de Contratos

Relação de Contratos Editar Exibir Ajuda Processos

7165 - LUCAS MATTES - CONDOMÍNIO IRAJÁ - BLOCO 01 - 031 A Legenda 05/01/2013

Contrato Parcelas Antecipações Renegociações Resíduos

Arraste aqui o cabeçalho de uma coluna para agrupar

Nº Par...	Tipo	Receita	Dt. Venci...	Dt. Baixa	Resíduo	Taxa Integ...	Vlr.Original
▶ 641508	Sinal	Carteira	05/01/2013		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	50.000,00
641510	Mensal	Carteira	05/02/2013		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.700,00
641511	Mensal	Carteira	05/03/2013		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.700,00
641512	Mensal	Carteira	05/04/2013		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.700,00
641513	Mensal	Carteira	05/05/2013		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.700,00
641514	Mensal	Carteira	05/06/2013		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.700,00
641515	Mensal	Carteira	05/07/2013		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.700,00
641516	Mensal	Carteira	05/08/2013		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.700,00
641517	Mensal	Carteira	05/09/2013		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.700,00
641518	Mensal	Carteira	05/10/2013		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.700,00
641519	Mensal	Carteira	05/11/2013		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.700,00
641520	Mensal	Carteira	05/12/2013		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.700,00

Visualizar

Baixar

Alterar

Reativar

Síntese

Promissória

Recibo

Relação de Contratos – Parcelas

Relação de Contratos

Geral Correção Dados Adicionais Taxas Adicionais Observações Obs. Automáticas

Parcela

Número: 641510

Movimentação: 08/03/2013

Tipo: Mensal

Status: Ativo

Processo: Contrato

Origem (Parc.):

Receita: Carteira

Sequência: 001/036

Histórico: Contrato

Datas

Vencimento: 05/02/2013

Baixa: 06/02/2013

Gera Resíduo?

Valor Gerado: 0,00

Parcela Contratual?

Recibo:

Valores

Original: 1.700,00

Correção: 11,05

Juros: 0,00

Reneg.: 0,00

Res. Cob.: 0,00

Corrigido: 1.711,05

Base: 1.711,05

VM Atraso: 0,00

Atraso: 0,57

Multa: 34,22

Desconto: 0,00

Taxas: 0,00

Total a pagar: 1.745,84

Receita na Baixa: Dinheiro

OK Cancela

Parcelas - Geral

Baixa (1) – Informar a data do pagamento da parcela;

Valores (2) – O sistema fará o cálculo do valor a ser pago na data, de acordo com as variáveis pré-definidas no lançamento do contrato: correção monetária, juros contratuais, encargos por atraso (atraso e multa) e taxas adicionais;

Receita na baixa (3) – Informar a forma de recebimento.

No momento da baixa o sistema permite alterar apenas os valores dos campos atraso, multa e desconto. Porém o valor de desconto só pode ser alterado se estiver dentro do percentual limite definido nos parâmetros do contrato:

Caminho: Carteira de recebíveis >> Contratos >> Editar >> Parâmetros >> Gerais

Cartilha do Cliente – Carteira de Recebíveis/ Baixa de Parcelas

Relação de Contratos

Gerar | Parâmetros | Condições | Avalista(s) & Bem(ns) de Garantia | Participantes & Contabilidade | Ta: < >

Gerais | Resíduos

Taxas/Percentuais

Mora (Atraso):	1,00
Multa (Atraso):	2,00
Renegociação:	0,79741400
Taxa VP:	0,79741400
Antecipação SACOC:	0,90123400
Antecipação TP:	0,79741400
Antecipação SAC:	0,79741400
Antec. SACOC Web:	0,79741400
Antec. TP Web:	0,94887930
Bonific. Antec. TP:	0,79741400
Bonific. Antec. SAC:	0,79741400
Bonific. Antec. TP Web:	0,00000000
Bonific. Antec. SAC Web:	0,00000000
Taxa Juros Resíduo:	0,00000000
Percentual de Permuta:	0,00000000
Percentual de Desc.:	100,00000000

Opções | Pró-Rata | Web

Vincula Parcelas?

Taxas do empreendimento?

Taxas Adicionais participam dos encargos?

Calcula Juros até o Vencimento da Parcela?

Envia correção Dia?

SPED

Forma de Apuração Pis/Cofins:

Tipo Cálculo Mora

Taxa Fixa Variação do índice

Cotação vigente do índice

Tipo do Cálculo de Mora

Juros Simples Juros Resíduo

Juros Compostos Juros Compostos

Baixa de Parcelas

Carência de Atraso: 0

Índice para cálculo do Distrato: 0 Maior Fator

Índice para cálculo do VM de Atraso: 0 Maior Fator

Índice para cálculo Juros de Mora: 0 Mult.: 1,00 Maior Fator

Índice Descapt. Saldos p/ Banco:

OK Cancela

Contratos – Parâmetros

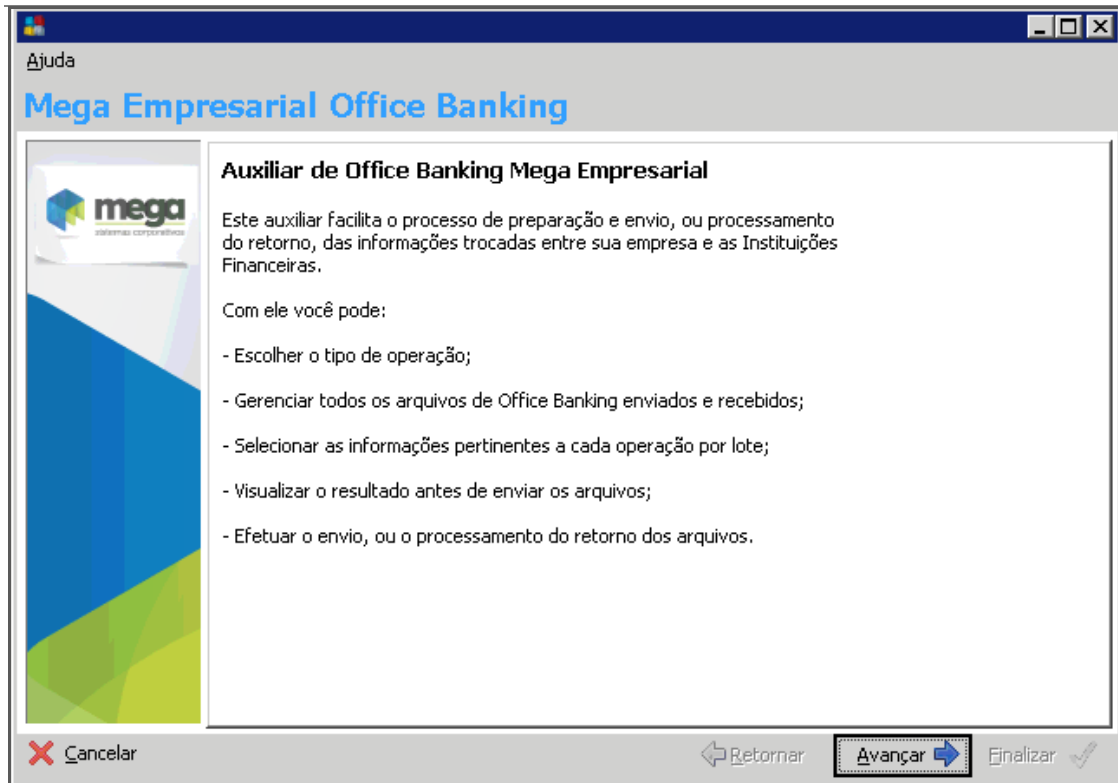
Baixa de Parcelas via Retorno Bancário

Quando as parcelas que foram enviadas através de um contrato de cobrança bancária forem pagas, o banco com quem o cliente possui o convênio bancário disponibilizará um arquivo de retorno, que possibilita a baixa automática no sistema.

Office Banking

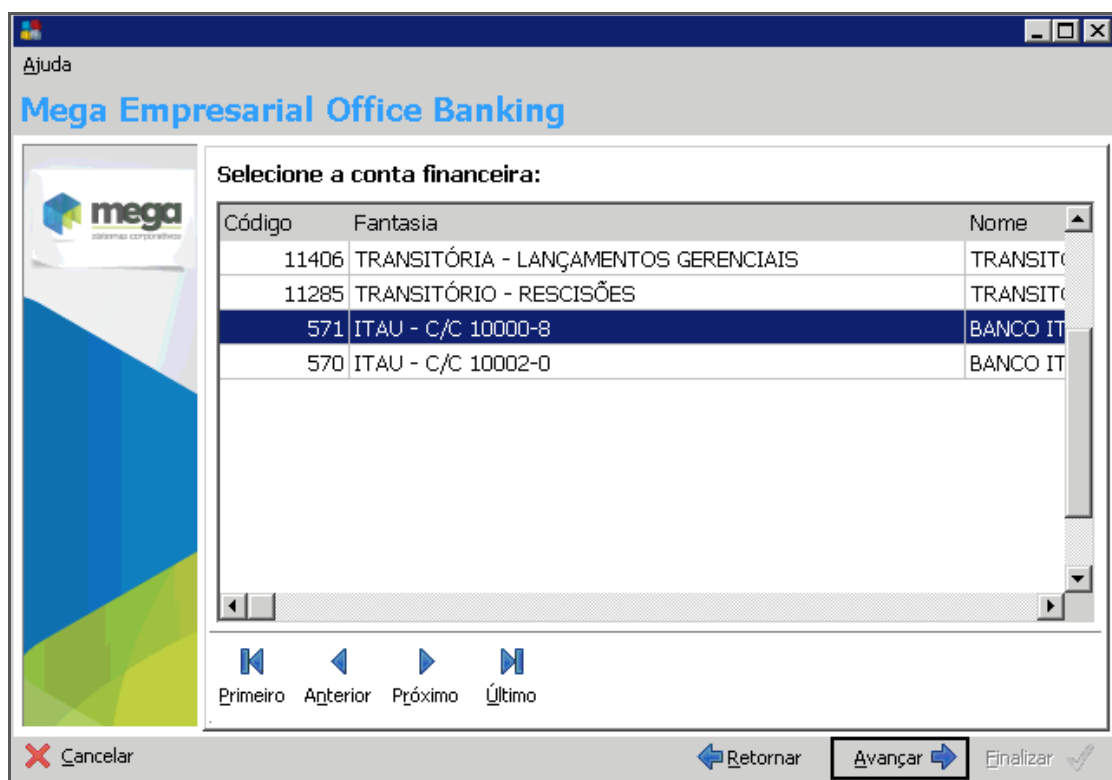


Módulo Financeiro

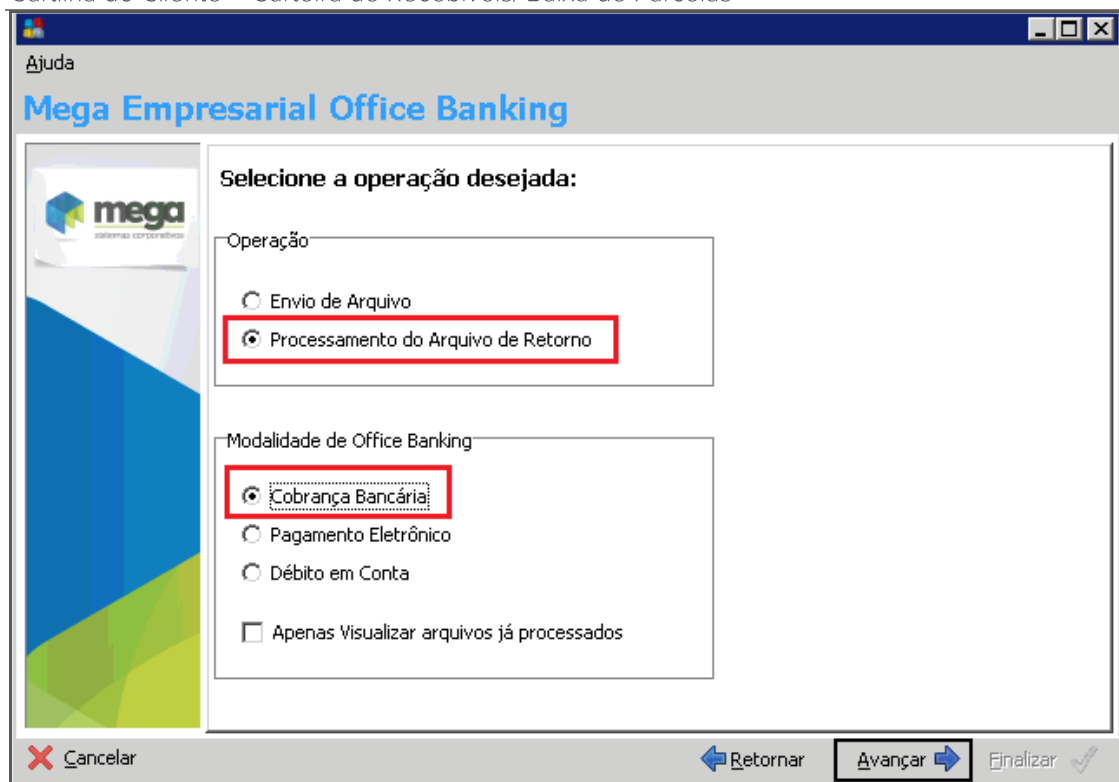


Auxiliar de Office Banking Mega Empresarial

Clique em “Avançar”.

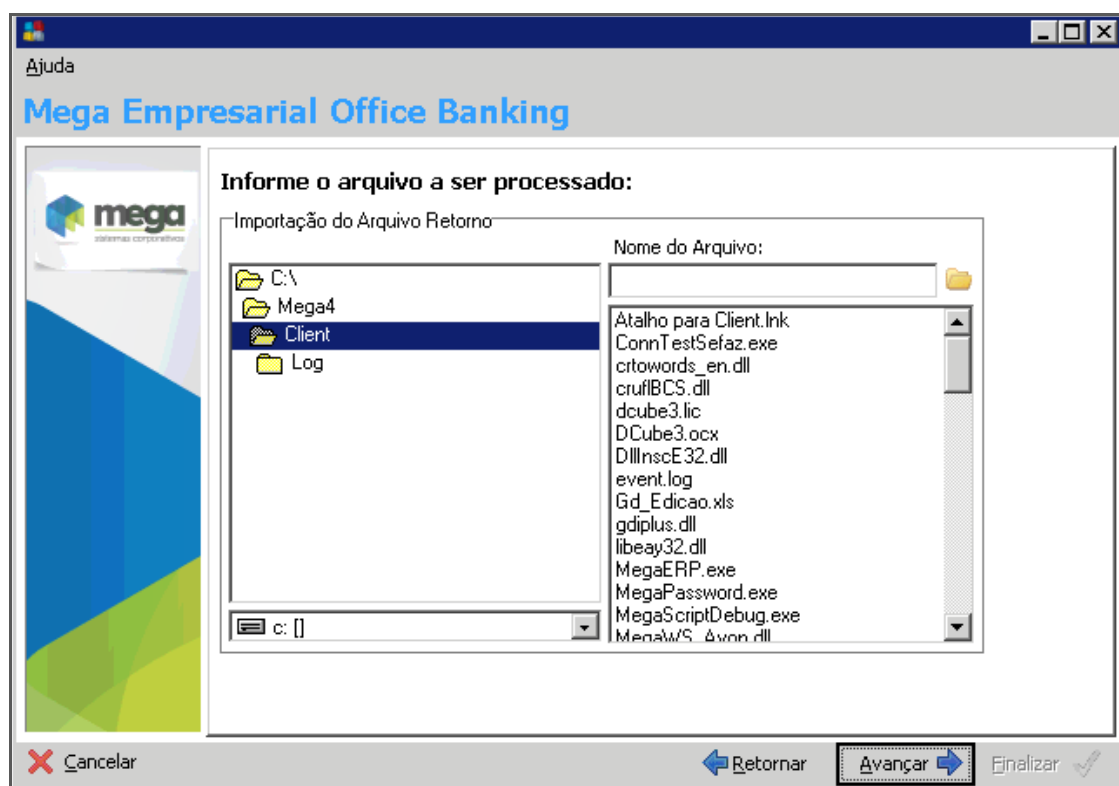


Auxiliar de Office Banking Mega Empresarial



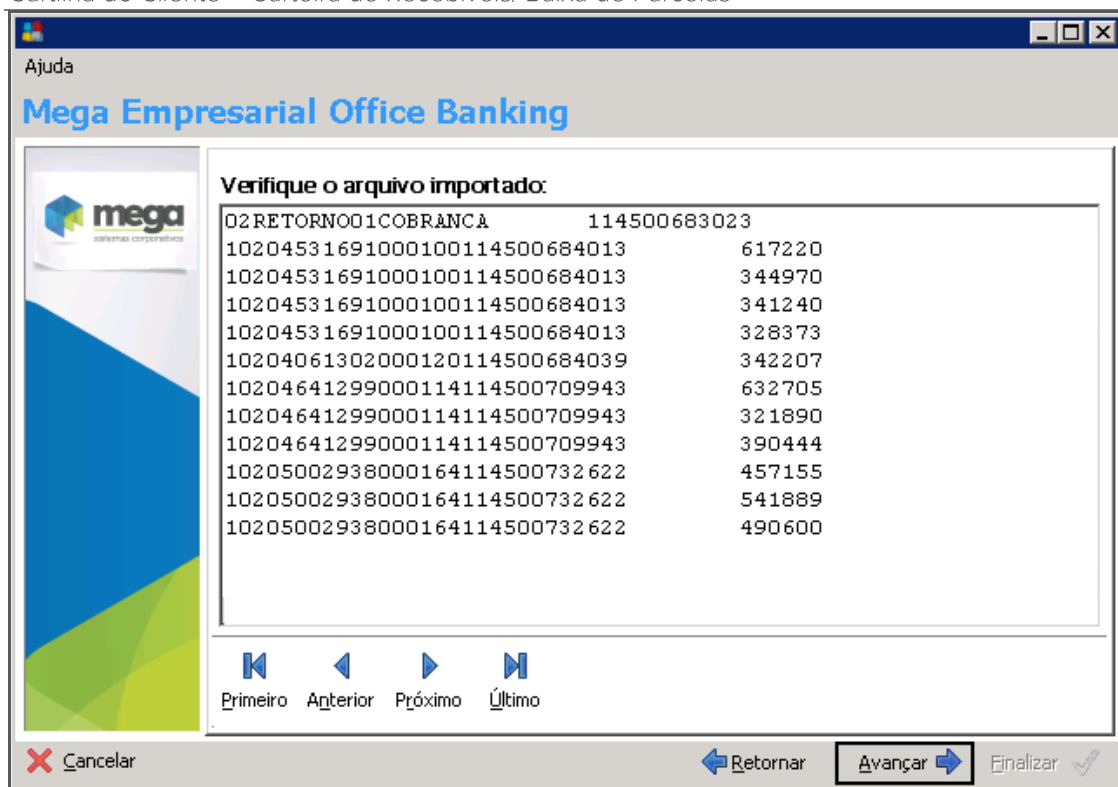
Auxiliar de Office Banking Mega Empresarial

Selecione a operação “**Processamento do Arquivo de Retorno**”, a modalidade “**Cobrança Bancária**” e clique em “**Avançar**”:



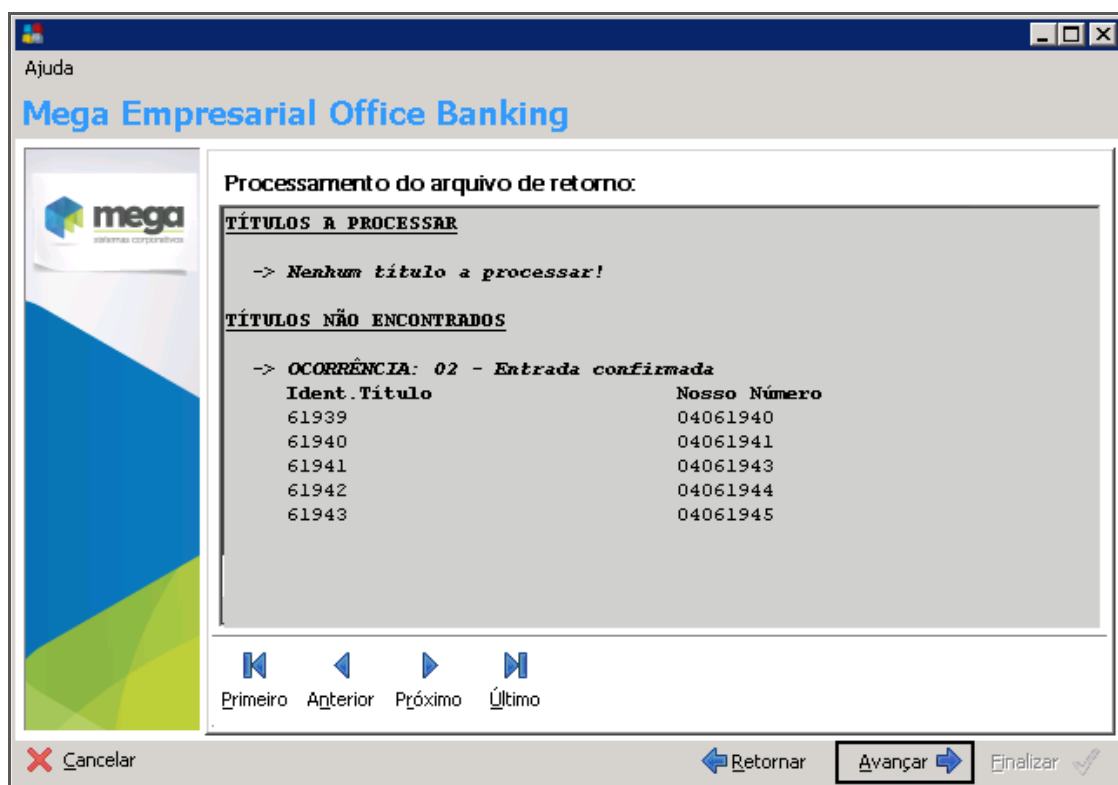
Auxiliar de Office Banking Mega Empresarial

Selecione o arquivo de retorno e clique em “**Avançar**”.



Auxiliar de Office Banking Mega Empresarial

Verifique o arquivo importado pelo sistema, clicar em “Avançar”.



Auxiliar de Office Banking Mega Empresarial

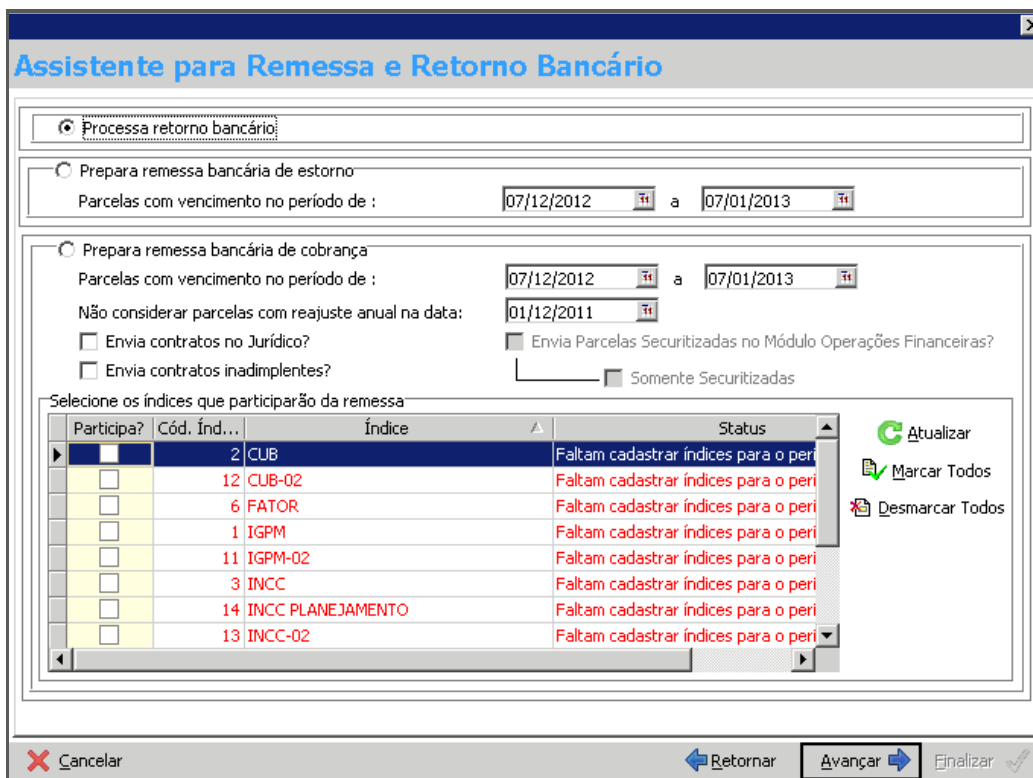
Clique em “Finalizar”. Após este procedimento, os títulos que foram identificados como pagamento de parcelas poderão ser baixados automaticamente pelo Carteira, na opção “Processa Retorno Bancário”.

Carteira de Recebíveis

Caminho: Carteira de Recebíveis >> Integração Bancária >> Processa Envio e Retorno

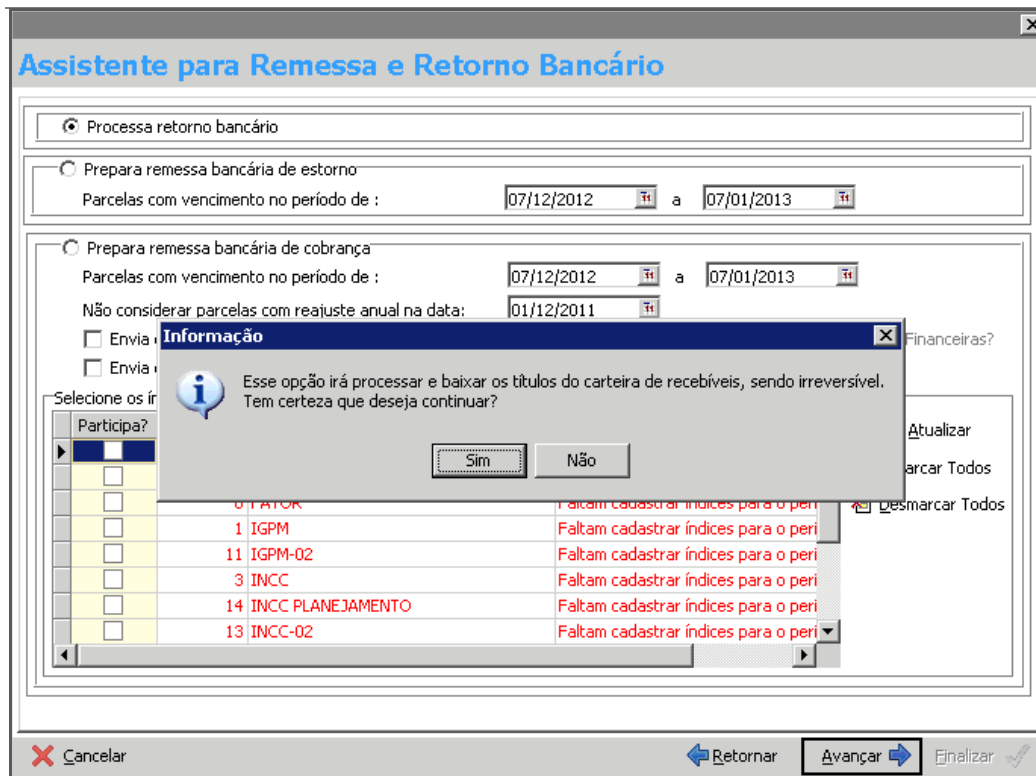


Carteira de Recebíveis



Assistente para Remessa e Retorno Bancário

Escolhendo esta opção e avançando, o sistema verificará se existem parcelas do Carteira a serem processadas:



Assistente para Remessa e Retorno Bancário

Após a informação apresentada, clicar na opção “Sim”; serão visualizados todos os contratos, parcelas e seus valores a serem baixados. O processo será finalizado.

Parametrização Tolerância de Baixas

Pagamento a menor ou a maior

Todos os bancos possuem alguma espécie de “home banking” que permite ao seu cliente pagar um título via internet. Dependendo do tipo do título (CNR, COB, etc) o software do banco não faz o cálculo do valor devido (multas, atrasos, etc), o que possibilita que o cliente pague um valor diferente do calculado pelo sistema Mega.

No processo de baixa via retorno bancário o sistema analisa o valor pago pelo cliente e o valor devido no sistema Mega, reconhecendo baixas com pagamento a menor ou a maior. Assim, teremos os seguintes casos:

Pagamentos a menor – O valor pago a menor será dado como desconto, dependendo da tolerância cadastrada nos parâmetros da Carteira de Recebíveis.

Ex: Se o valor pago a menor for igual ou inferior a R\$ 5,00 (tolerância parametrizada), o sistema grava esta diferença como desconto e faz a baixa da parcela normalmente. Para diferenças acima deste valor, o sistema faz uma baixa parcial, criando uma segunda parcela com o valor da diferença.

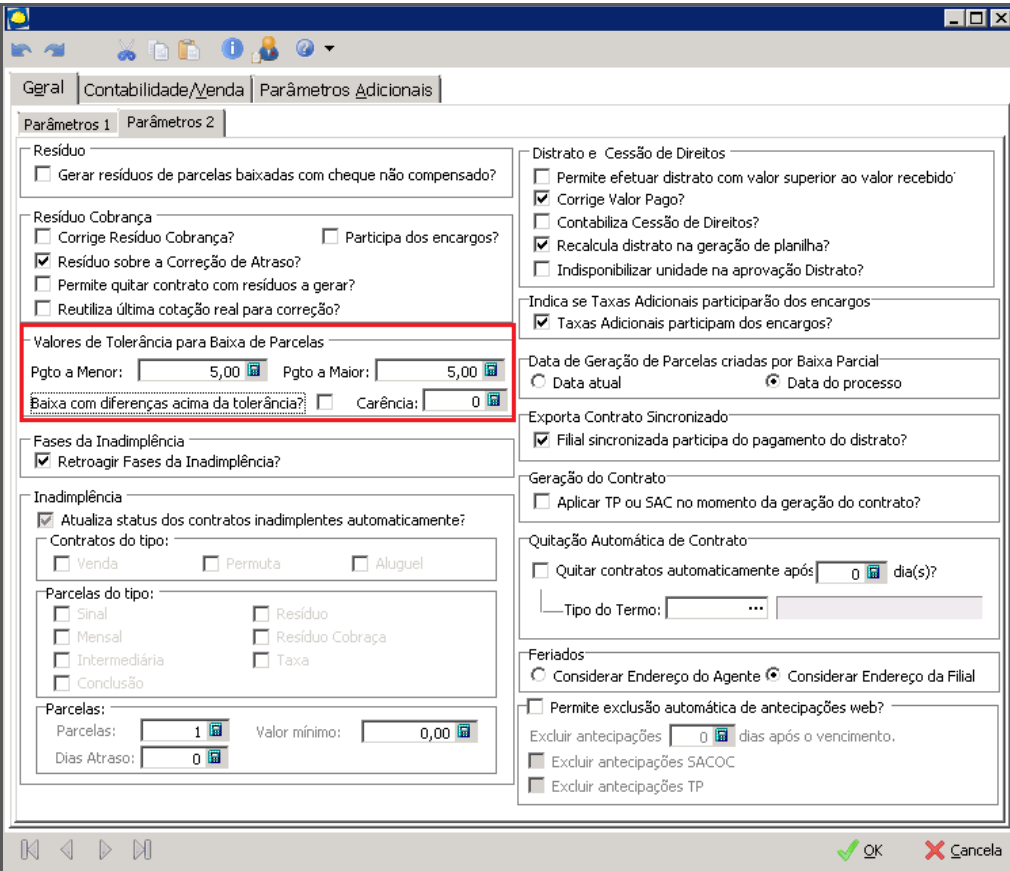
Pagamentos a maior – O valor pago a maior será gravado como multa, dependendo da tolerância cadastrada nos parâmetros da Carteira de Recebíveis.

Ex: Se o valor pago a maior for igual ou inferior a R\$ 5,00 (tolerância parametrizada), o sistema grava esta diferença como multa e faz a baixa da parcela normalmente. Para diferenças acima deste valor, o sistema criará um aditivo em uma carta de crédito, que poderá ser utilizada para abatimento de uma próxima parcela.

Cartilha do Cliente – Carteira de Recebíveis/ Baixa de Parcelas

O cadastro de valores de tolerância para as baixas de parcelas deve ser realizado nos Parâmetros da Carteira de Recebíveis, como mostra a figura a seguir.

Caminho: Carteira de Recebíveis >> Opções >> Cadastros >> Parâmetros >> Parâmetros 2



The screenshot shows the 'Parâmetros 2' configuration window. The 'Valores de Tolerância para Baixa de Parcelas' section is highlighted with a red box. It contains the following fields:

- Pgto a Menor: 5,00
- Pgto a Maior: 5,00
- Baixa com diferenças acima da tolerância?:
- Carência: 0

Other sections visible in the window include:

- Resíduo:** Gerar resíduos de parcelas baixadas com cheque não compensado?
- Resíduo Cobrança:** Corrige Resíduo Cobrança? Participa dos encargos? Resíduo sobre a Correção de Atraso? Permite quitar contrato com resíduos a gerar? Reutiliza última cotação real para correção?
- Distrato e Cessão de Direitos:** Permite efetuar distrato com valor superior ao valor recebido? Corrige Valor Pago? Contabiliza Cessão de Direitos? Recalcula distrato na geração de planilha? Indisponibilizar unidade na aprovação Distrato?
- Indica se Taxas Adicionais participarão dos encargos:** Taxas Adicionais participam dos encargos?
- Data de Geração de Parcelas criadas por Baixa Parcial:** Data atual Data do processo
- Exporta Contrato Sincronizado:** Filial sincronizada participa do pagamento do distrato?
- Geração do Contrato:** Aplicar TP ou SAC no momento da geração do contrato?
- Quitação Automática de Contrato:** Quitar contratos automaticamente após 0 dia(s)?
- Ferriados:** Considerar Endereço do Agente Considerar Endereço da Filial
- Permite exclusão automática de antecipações web?**
- Excluir antecipações:** 0 dias após o vencimento.
 - Excluir antecipações SACOC
 - Excluir antecipações TP

Parâmetros – Geral – Parâmetros 2