



**mega**  
sistemas corporativos



**mega**  
construção

# Cartilha do **Cliente**

Apresentação.....	3
A quem se destina.....	3
Carteira de Recebíveis.....	4
Carta de Crédito.....	4
Geração de Carta de Crédito - Baixa de Parcelas.....	4
Geração de Carta de Crédito – Distrato.....	5
Cessão de Direiros .....	5
Transferência.....	7
Carta de Crédito .....	9
Transferência da Carta de Crédito.....	15
Utilizando a Carta de Crédito na baixa de parcelas.....	16

## **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

## Carta de Crédito

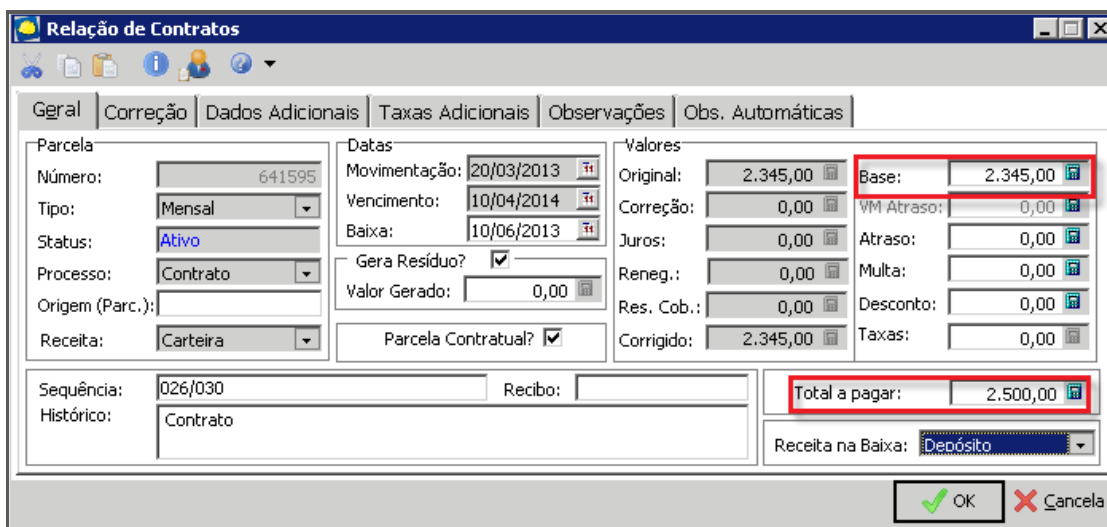
A carta de crédito é um aditivo gerado para o cliente quando, na baixa de uma parcela (manual ou automática), o valor recebido é superior ao valor devido da parcela na data do pagamento.

Uma carta de crédito também pode ser originada através de um Distrato por motivo [Cessão de Direitos](#) ou [Transferência](#). Ela pode, ainda, ser transferida entre clientes.

O valor total ou parcial da carta de crédito pode ser utilizado para baixar integralmente ou parcialmente uma parcela do mesmo cliente.

## Geração de Carta de Crédito - Baixa de Parcelas

Caminho: Carteira de Recebíveis >> Contratos >> Parcelas

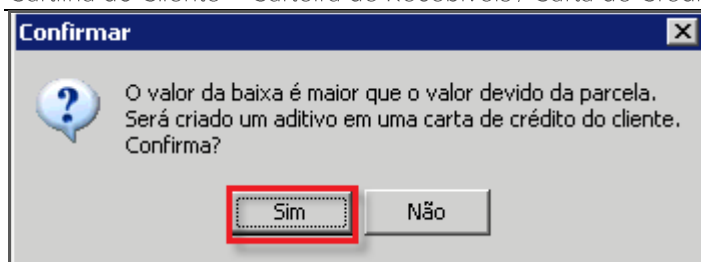


Parcela	Dados	Valores
Número: 641595	Movimentação: 20/03/2013	Original: 2.345,00
Tipo: Mensal	Vencimento: 10/04/2014	Correção: 0,00
Status: Ativo	Baixa: 10/06/2013	Juros: 0,00
Processo: Contrato	Gera Resíduo? <input checked="" type="checkbox"/>	Reneg.: 0,00
Origem (Parc.):	Valor Gerado: 0,00	Res. Cob.: 0,00
Receita: Carteira	Parcela Contratual? <input checked="" type="checkbox"/>	Corrigido: 2.345,00
Sequência: 026/030	Recibo:	Base: 2.345,00
Histórico: Contrato		VM Atraso: 0,00
		Atraso: 0,00
		Multa: 0,00
		Desconto: 0,00
		Taxas: 0,00
		<b>Total a pagar: 2.500,00</b>
		Receita na Baixa: Depósito

### Relação de Contratos - Geral

No momento da baixa de parcelas, caso o valor pago seja superior ao valor devido, deve-se manter o valor devido calculado pelo sistema no campo "Base" e informar o valor real pago pelo cliente no campo "Total a pagar". Informar a receita na baixa e clicar e "OK".

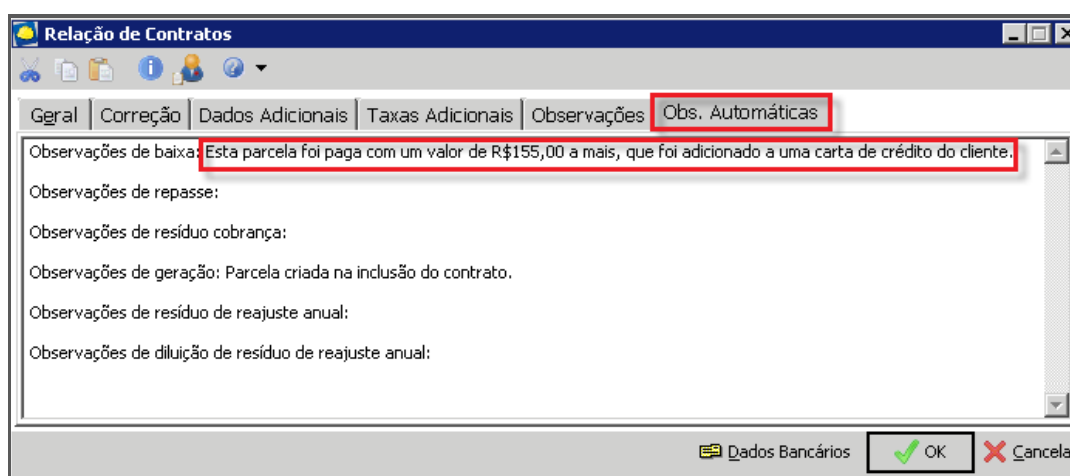
O sistema apresentará a mensagem informando que o valor da baixa é maior que o devido, e com isso será criado um [Aditivo](#) em uma carta de crédito.



Confirmar

Clicar em “[Sim](#)”.

Ainda no contrato, na aba “[Parcelas](#)”, selecionando a parcela baixada e utilizando duplo clique, ela será aberta novamente; na aba “[Obs. Automáticas](#)” poderemos visualizar o valor do aditivo criado pela baixa a maior.



Relação de Contratos – Obs. Automáticas

## Geração de Carta de Crédito – Distrato

### Cessão de Direitos

Quando realizamos uma cessão de direitos através de distrato é possível gerar uma carta de crédito do valor pago pelo cedente (antigo cliente) e, posteriormente, o crédito será utilizado como parte do pagamento da unidade pelo cessionário (novo cliente).

Caminho: Carteira de Recebíveis >> Contratos >> Distrato

Cartilha do Cliente – Carteira de Recebíveis / Carta de Crédito

**Relação de Contratos**

Relação de Contratos Editar Exibir Ajuda Processos

Procurar: Aponta-se o número da def. que Inicie com

Legenda Filtra Contratos Procurar

Contrato Parcelas Antecipações Renegociações Resíduos Tabela Price

Arraste aqui o cabeçalho de uma coluna para agrupar

Contr...	Cliente	Empreendimento	Bloco	Unidade	Sta
7164	DAVI FREI	Condomínio Irajá	CONDOMÍNIO IRAJÁ -	011 A	Ativo
7158	JULIA SCHUL	Condomínio Irajá	CONDOMÍNIO IRAJÁ -	022 A	Ativo
7165	LUCAS MATTES	Condomínio Irajá	CONDOMÍNIO IRAJÁ -	031 A	Ativo
7181	PEDRO RIFFEL	Condomínio Irajá	CONDOMÍNIO IRAJÁ -	123 A	Ativo
5723	SAMUEL GEHLEN	Projeto Teste	BLOCO A	153A	Ativo
5307	PINTURAS A.E. PRESTES	Projeto Teste	BLOCO E	124 A	Inadim
7175	Maria do carmo	Projeto Teste	TREINA MARIA IMPOR	0102	Ativo
7174	RAFAEL RAMOS	EMPREENDIMENTO RAFAEL RAM	BLOCO IMPORTAÇÃO	034	Ativo

Distrato  
Termos  
Saldo  
Dados Cliente  
Ocorrências  
Descongelar  
Confissão Dívida  
Cessão Direitos

Listagem Atualizar Inserir Apagar Editar Fechar

Relação de Contratos – Contrato

**Titulo**

Geral Síntese do contrato IPTU Distrato Observações/Financeiro

Dados do Distrato

Motivo: Cessão de Direitos Status: Em Estudo Dt. Status: 11/06/2013 Dt. Geração: 11/06/2013

Dados de Devolução

Tipo Multa: Percentual Multa Sugerida (%): Fruição: 0,00

Multa Aplicada (%): 0,000000 Valor Pago: 36.176,30 Vlr. Devolução: 36.176,30

Valor Proposto: 35.000,00 Valor Automático

Séries da Tabela

Tipo	Parcelas	Intervalo	Valor	%	Dt. Vencimento	Últ. Vencido	Receita
Mensal	1	1	36.176,30	100,0000	11/06/2013	11/6/2013	Carta de Crédito

Totais: 1 100,0000

Fatores de Correção

Tipo de Juros	Tx. Juros	Reajuste	Cód. Índice	Índice	A partir de

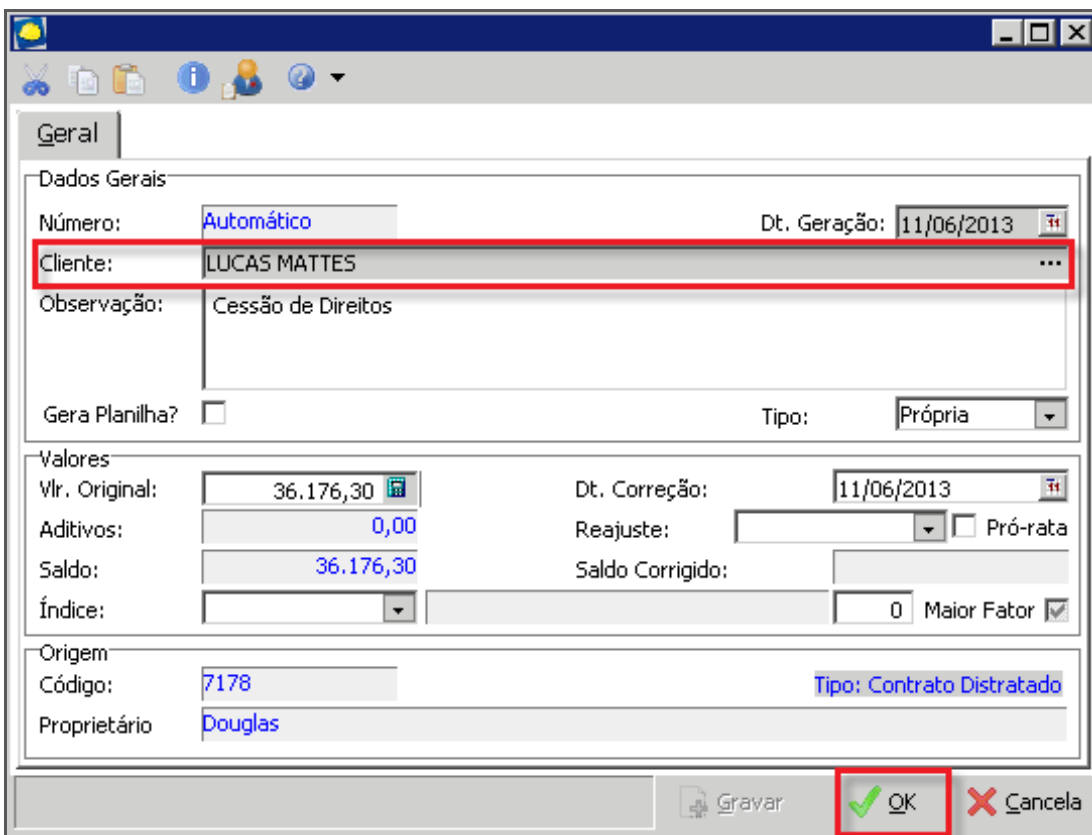
Em Estudo Reprovada Aprovada OK Cancela

Contratos – Distrato

Cartilha do Cliente – Carteira de Recebíveis / Carta de Crédito

Ao efetuar o distrato, selecionar o motivo **Cessão de Direitos (1)**, nas **Séries da Tabela (2)** incluir uma série com uma parcela única no valor da carta de crédito e selecionar a **Receita Carta de Crédito (3)**.

Em seguida **Aprovar (4)** e clicar em **Ok (5)**.



Distrato

Neste momento deve-se informar o agente “**Cliente**”, proprietário da carta de crédito, nesse caso será um novo cliente (cessionário). Podemos, também, incluir observações necessárias e formas de correção (caso haja).

Clicar em “**Ok**” para salvar a carta de crédito e finalizar o distrato.

## Transferência

Quando realizamos uma “**Transferência de Unidades**” do contrato de um cliente através de distrato, é possível gerar uma carta de crédito do valor pago pelo cliente na unidade antiga, que será utilizada como pagamento total ou parcial na nova unidade.

Caminho: Carteira de Recebíveis >> Contratos >> Distrato

Cartilha do Cliente – Carteira de Recebíveis / Carta de Crédito

**Relação de Contratos**

Relação de Contratos Editar Exibir Ajuda Processos

Procurar Aponta se o número da def que Inicie com Legenda Filtra Contratos Procurar

Contrato Parcelas Antecipações Renegociações Resíduos Tabela Price

Arraste aqui o cabeçalho de uma coluna para agrupar

Contr...	Cliente	Empreendimento	Bloco	Unidade	Sta
7164	DAVI FREI	Condominio Irajá	CONDOMÍNIO IRAJÁ -	011 A	Ativo
7158	JULIA SCHUL	Condominio Irajá	CONDOMÍNIO IRAJÁ -	022 A	Ativo
7165	LUCAS MATTES	Condominio Irajá	CONDOMÍNIO IRAJÁ -	031 A	Ativo
7181	PEDRO RIFFEL	Condominio Irajá	CONDOMÍNIO IRAJÁ -	123 A	Ativo
5723	SAMUEL GEHLEN	Projeto Teste	BLOCO A	153A	Ativo
5307	PINTURAS A.E. PRESTES	Projeto Teste	BLOCO E	124 A	Inadim
7175	Maria do carmo	Projeto Teste	TREINA MARIA IMPOR	0102	Ativo
7174	RAFAEL RAMOS	EMPREENDIMENTO RAFAEL RAM	BLOCO IMPORTAÇÃO	034	Ativo

Distrato  
Termos  
Saldo  
Dados Cliente  
Ocorrências  
Descongela  
Confissão Dívida  
Cessão Direitos

Listagem Atualizar Inserir Apagar Editar Fechar

Contratos

**Titulo**

Geral Síntese do contrato IPTU Distrato Observações/Financeiro

Dados do Distrato

Motivo: **Transferência** Status: Em Estudo Dt. Status: 11/06/2013 Dt. Geração: 11/06/2013 Atualizar

Transferência de Filial? Classificação do Distrato:

Dados de Devolução

Tipo Multa: Percentual Multa Sugerida (%): Fruição: 0,00 Calcular

Multa Aplicada (%): 0,000000 Valor Pago: 26.273,00 Vlr. Devolução: 26.273,00

Valor Proposto: 26.273,00 Valor Automático  Calcular

Séries da Tabela

Tipo	Parcelas	Intervalo	Valor	%	Dt. Vencimento	Últ. Vencido	Receita
Mensal	1	1	26.273,00	100,0000	11/06/2013	11/6/2013	Carta de Crédito

Totais: 1 100,0000

Fatores de Correção

Tipo de Juros	Tx. Juros	Reajuste	Cód. Índice	Índice	A partir de

Em Estudo Reprovada **Aprovada** OK Cancela

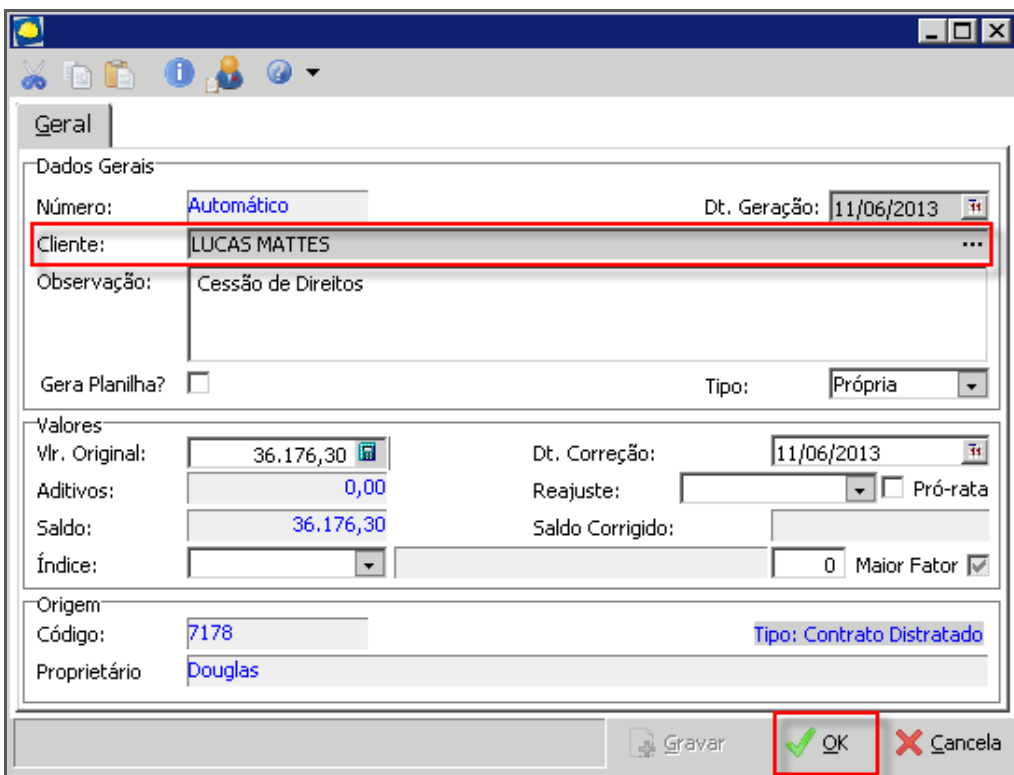
Contratos – Distrato



## Cartilha do Cliente – Carteira de Recebíveis / Carta de Crédito

Ao efetuar o distrato, selecionar o motivo **Transferência (1)**, nas **Séries da Tabela (2)** incluir uma série com uma parcela única no valor da **Carta de Crédito (3)** e selecionar a receita Carta de Crédito.

Em seguida **Aprovar (4)** o distrato e clicar em **Ok (5)**.



### Distrato

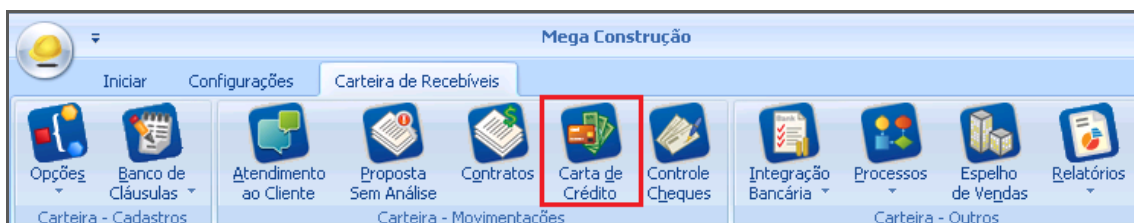
Neste momento deve-se informar o agente “**Cliente**” proprietário da carta de crédito, nesse caso o mesmo cliente, incluir observações necessárias e formas de correção (caso haja).

Clicar em “**Ok**” para salvar a carta de crédito e finalizar o distrato.

Todo aditivo de carta de crédito criado pode ser visualizado e acompanhado no controle da mesma.

## Carta de Crédito

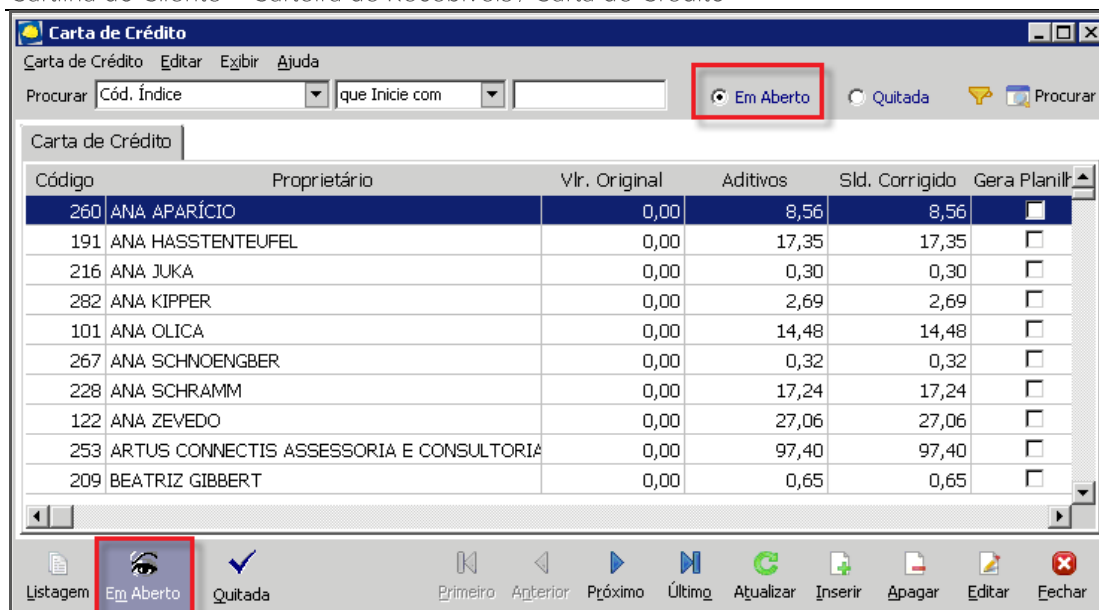
Caminho: Carteira de Recebíveis >> Carta de Crédito



### Carteira de Recebíveis

**Filtros - Em aberto** – Serão apresentadas cartas de crédito que ainda possuem saldo, ou seja, ainda não foram totalmente utilizadas em uma nova baixa.

## Cartilha do Cliente – Carteira de Recebíveis / Carta de Crédito

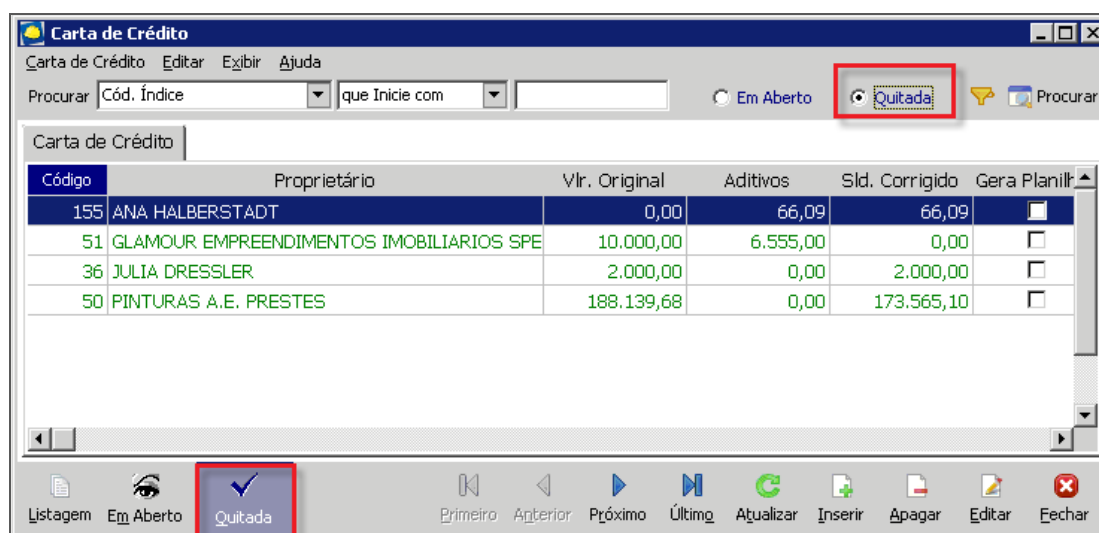


The screenshot shows the 'Carta de Crédito' application window. The 'Em Aberto' filter is selected in the top right corner. The main table displays a list of credit cards with the following data:

Código	Proprietário	Vlr. Original	Aditivos	Sld. Corrigido	Gera Planilh
260	ANA APARÍCIO	0,00	8,56	8,56	<input type="checkbox"/>
191	ANA HASSTENTEUFEL	0,00	17,35	17,35	<input type="checkbox"/>
216	ANA JUKA	0,00	0,30	0,30	<input type="checkbox"/>
282	ANA KIPPER	0,00	2,69	2,69	<input type="checkbox"/>
101	ANA OLICA	0,00	14,48	14,48	<input type="checkbox"/>
267	ANA SCHNOENGBER	0,00	0,32	0,32	<input type="checkbox"/>
228	ANA SCHRAMM	0,00	17,24	17,24	<input type="checkbox"/>
122	ANA ZEVEDO	0,00	27,06	27,06	<input type="checkbox"/>
253	ARTUS CONNECTIS ASSESSORIA E CONSULTORIA	0,00	97,40	97,40	<input type="checkbox"/>
209	BEATRIZ GIBBERT	0,00	0,65	0,65	<input type="checkbox"/>

Carta de Crédito

**Filtros – Quitada** – Serão apresentadas cartas de crédito que não possuem saldo algum, ou seja, já foram utilizadas totalmente em novas baixas.



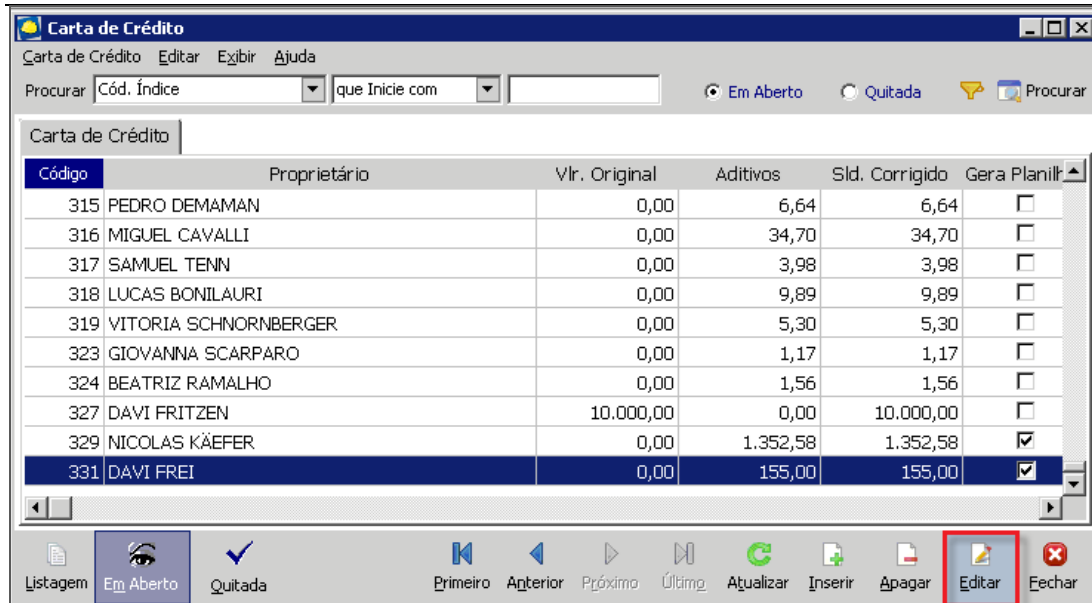
The screenshot shows the 'Carta de Crédito' application window with the 'Quitada' filter selected. The main table displays a list of credit cards with the following data:

Código	Proprietário	Vlr. Original	Aditivos	Sld. Corrigido	Gera Planilh
155	ANA HALBERSTADT	0,00	66,09	66,09	<input type="checkbox"/>
51	GLAMOUR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE	10.000,00	6.555,00	0,00	<input type="checkbox"/>
36	JULIA DRESSLER	2.000,00	0,00	2.000,00	<input type="checkbox"/>
50	PINTURAS A.E. PRESTES	188.139,68	0,00	173.565,10	<input type="checkbox"/>

Carta de Crédito

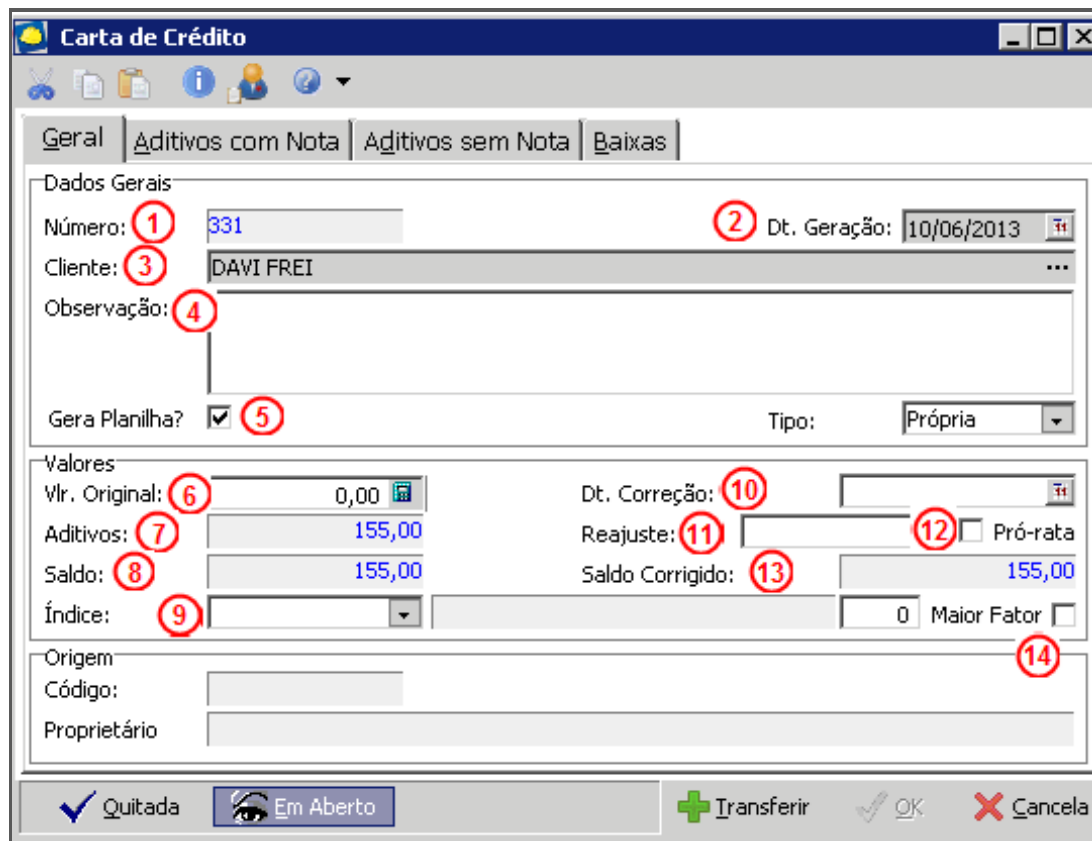
Selecionando uma determinada carta de crédito e clicando na opção **"Editar"** é possível visualizar maiores detalhes ou acrescentar informações.

Cartilha do Cliente – Carteira de Recebíveis / Carta de Crédito



Carta de Crédito

Geral:



Carta de Crédito - Geral

- Número (1)** – É gerado sequencialmente a cada carta de crédito gerada;
- Dt. Geração (2)** – Data da geração da carta de crédito, no caso, a data do recebimento da parcela que originou o aditivo;
- Cliente (3)** – É o agente cliente proprietário da carta de crédito;
- Observação (4)** – Campo livre para acrescentar informações necessárias;
- Gera Planilha? (5)** – Indica se a carta de crédito deve ou não participar do processo de geração de planilha na contabilização da Carteira de Recebíveis;

Cartilha do Cliente – Carteira de Recebíveis / Carta de Crédito

**Vlr. Original (6)** – Valor original da carta de crédito, no caso o valor recebido a maior na baixa;

**Aditivos (7)** – Valor original da carta de crédito somado aos aditivos inseridos posteriormente, caso haja;

**Saldo (8)** – Saldo atual da carta de crédito, sendo o valor original + aditivos – baixas;

**Índice (9)** – Caso necessite, corrigir monetariamente a carta de crédito e indicar o índice para correção;

**Dt. Correção (10)** – Caso necessite corrigir monetariamente a carta de crédito, indicar a data base para correção;

**Reajuste (11)** – Caso necessite corrigir monetariamente a carta de crédito, indicar a forma de reajuste;

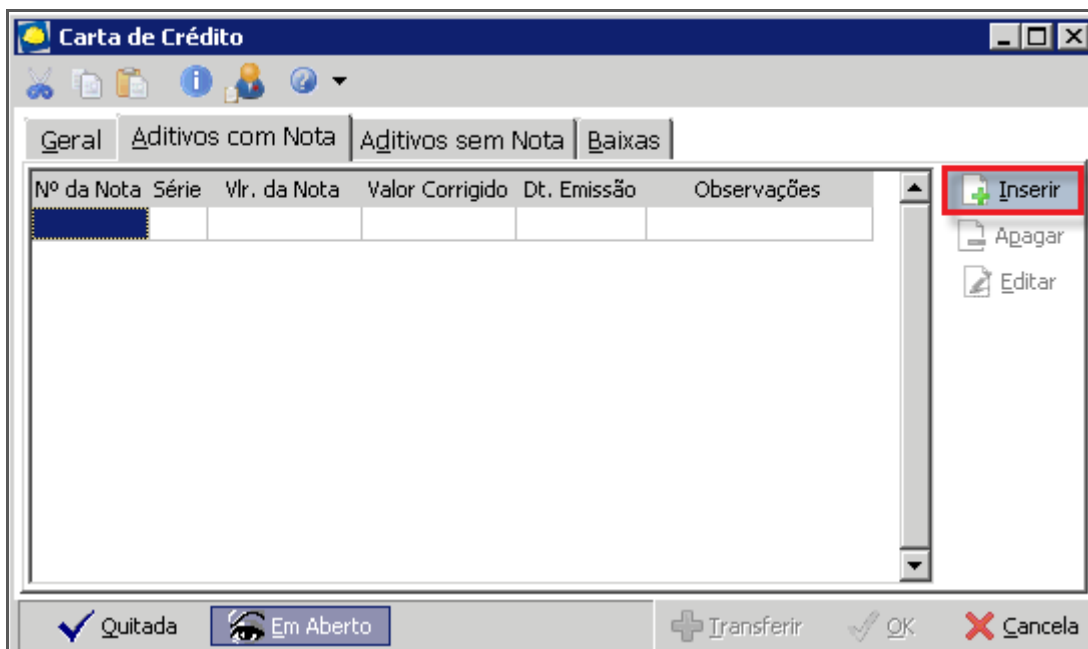
**Pró-rata (12)** – Indicar se a correção utilizará o cálculo pró-rata;

**Defasagem (13)** – Indicar qual a defasagem do índice para correção;

**Maior fator (14)** – Marcar para indicar se a correção utilizará apenas variações positivas do índice.

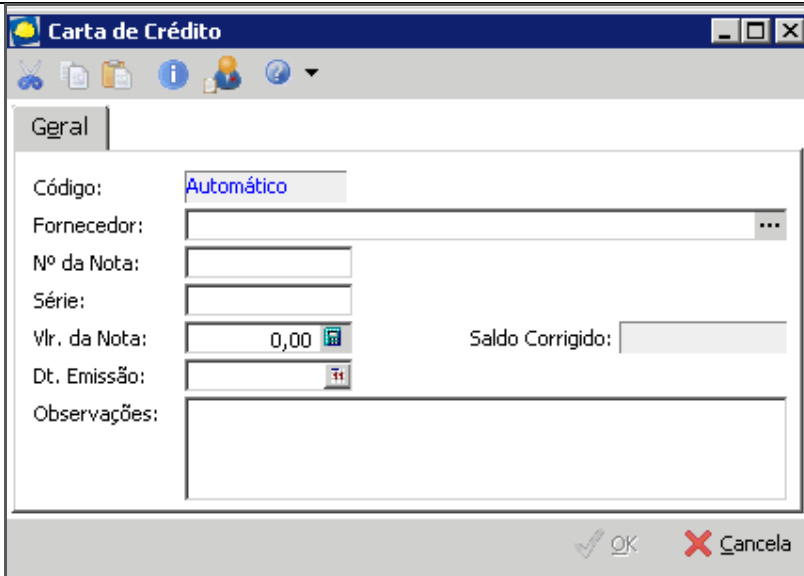
### Aditivos com Nota:

Neste item é possível inserir um aditivo à carta de crédito originado de uma nota fiscal.



Carta de Crédito – Aditivos com Nota

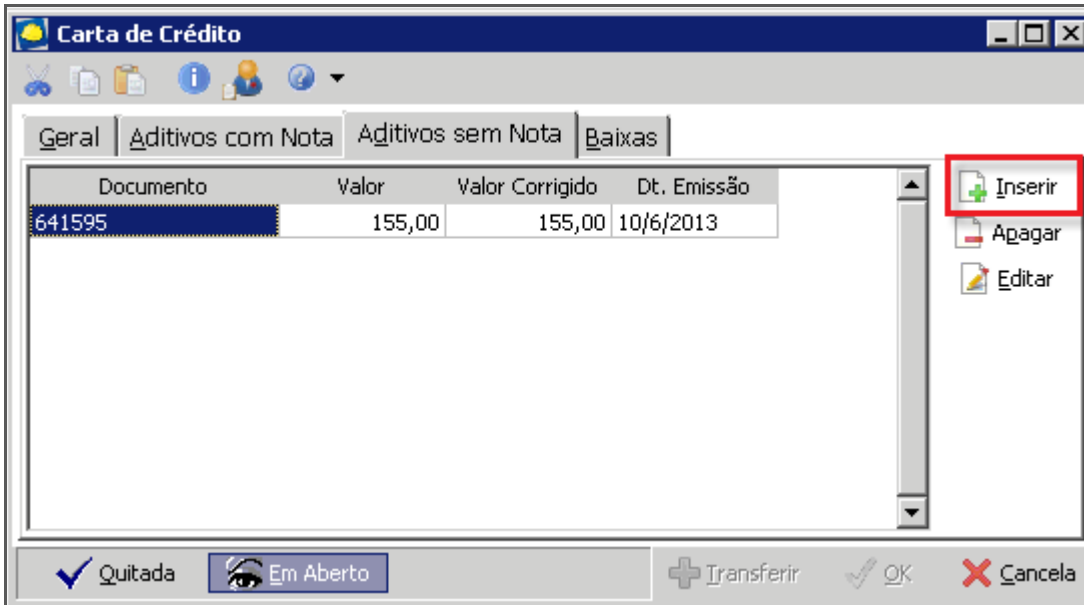
Clicando no botão “**Inserir**”, será apresentada uma nova janela em que será informado os dados do “**Aditivo com Nota Fiscal**”.



Carta de Crédito

### Aditivos sem Nota:

Neste item serão apresentados os aditivos que não possui vínculo com nota fiscal, que são os aditivos gerados por baixa a maior.

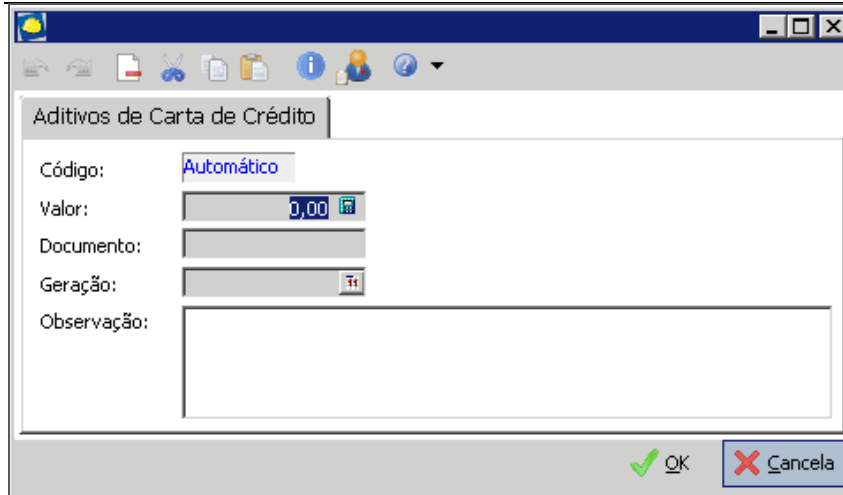


Documento	Valor	Valor Corrigido	Dt. Emissão
641595	155,00	155,00	10/6/2013

Carta de Crédito – Aditivos sem Nota

Também é possível incluir um “Aditivo sem Nota” através do botão “Inserir”.

Cartilha do Cliente – Carteira de Recebíveis / Carta de Crédito



Aditivos de Carta de Crédito

Código: Automático

Valor: 0,00

Documento:

Geração:

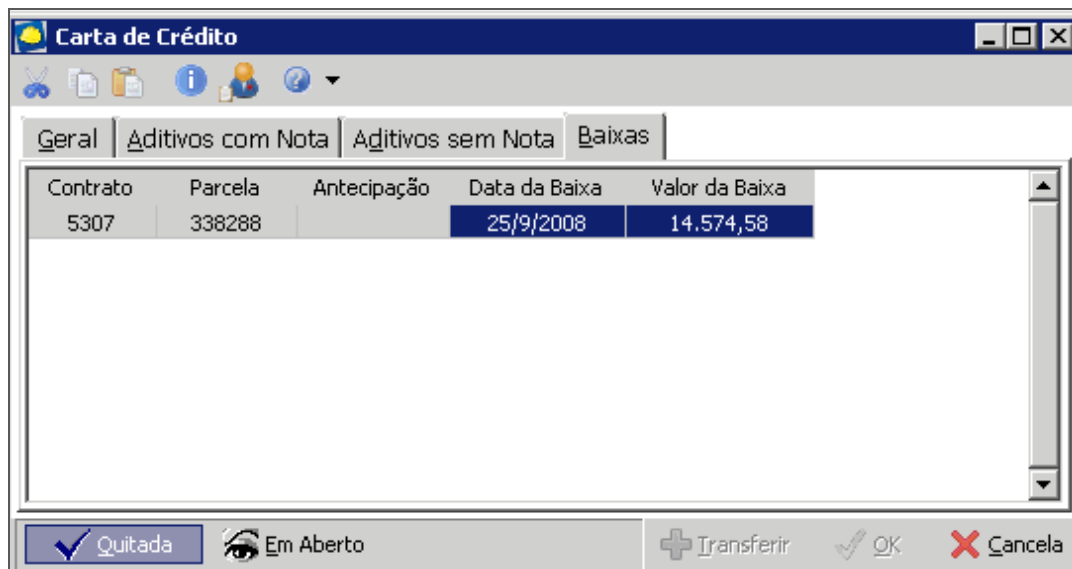
Observação:

OK Cancela

Aditivos de Carta de Crédito

**Baixas:**

Neste item será apresentado o histórico de baixas de parcelas que utilizaram o saldo total ou parcial da carta de crédito.



Carta de Crédito

Geral Aditivos com Nota Aditivos sem Nota **Baixas**

Contrato	Parcela	Antecipação	Data da Baixa	Valor da Baixa
5307	338288		25/9/2008	14.574,58

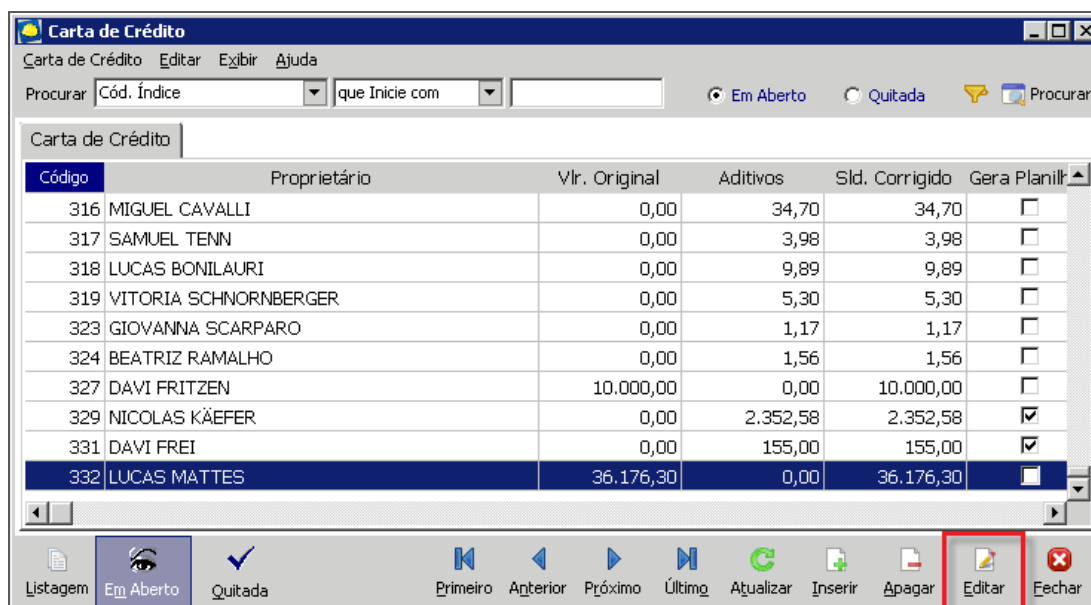
Quitada Em Aberto Transferir OK Cancela

Carta de Crédito - Baixas

## Transferência da Carta de Crédito

O sistema possibilita a transferência da propriedade de uma carta de crédito entre clientes.

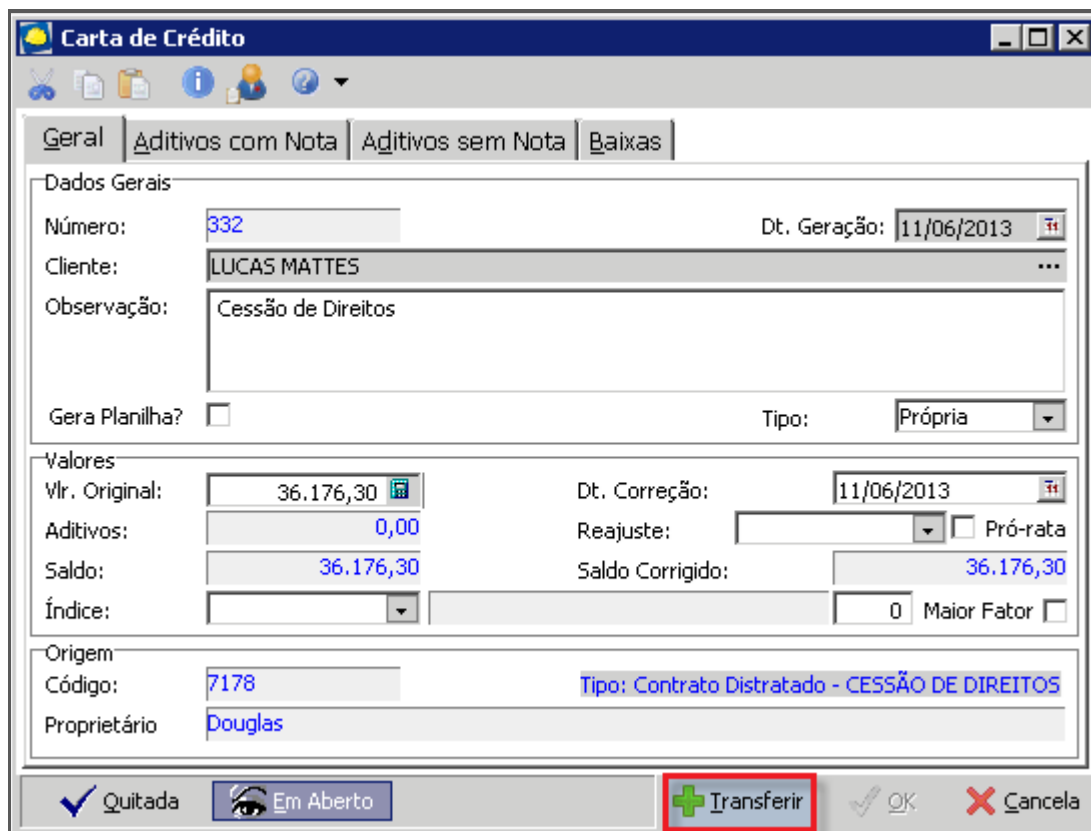
Caminho: Carteira de Recebíveis >> Carta de Crédito



Código	Proprietário	Vlr. Original	Aditivos	Sld. Corrigido	Gera Planilh
316	MIGUEL CAVALLI	0,00	34,70	34,70	<input type="checkbox"/>
317	SAMUEL TENN	0,00	3,98	3,98	<input type="checkbox"/>
318	LUCAS BONILAUDI	0,00	9,89	9,89	<input type="checkbox"/>
319	VITORIA SCHNORNBERGER	0,00	5,30	5,30	<input type="checkbox"/>
323	GIOVANNA SCARPARO	0,00	1,17	1,17	<input type="checkbox"/>
324	BEATRIZ RAMALHO	0,00	1,56	1,56	<input type="checkbox"/>
327	DAVI FRITZEN	10.000,00	0,00	10.000,00	<input type="checkbox"/>
329	NICOLAS KÄEFER	0,00	2.352,58	2.352,58	<input checked="" type="checkbox"/>
331	DAVI FREI	0,00	155,00	155,00	<input checked="" type="checkbox"/>
332	LUCAS MATTES	36.176,30	0,00	36.176,30	<input type="checkbox"/>

Carta de Crédito

Selecionar a carta de crédito a ser transferida e clicar em “[Editar](#)”.

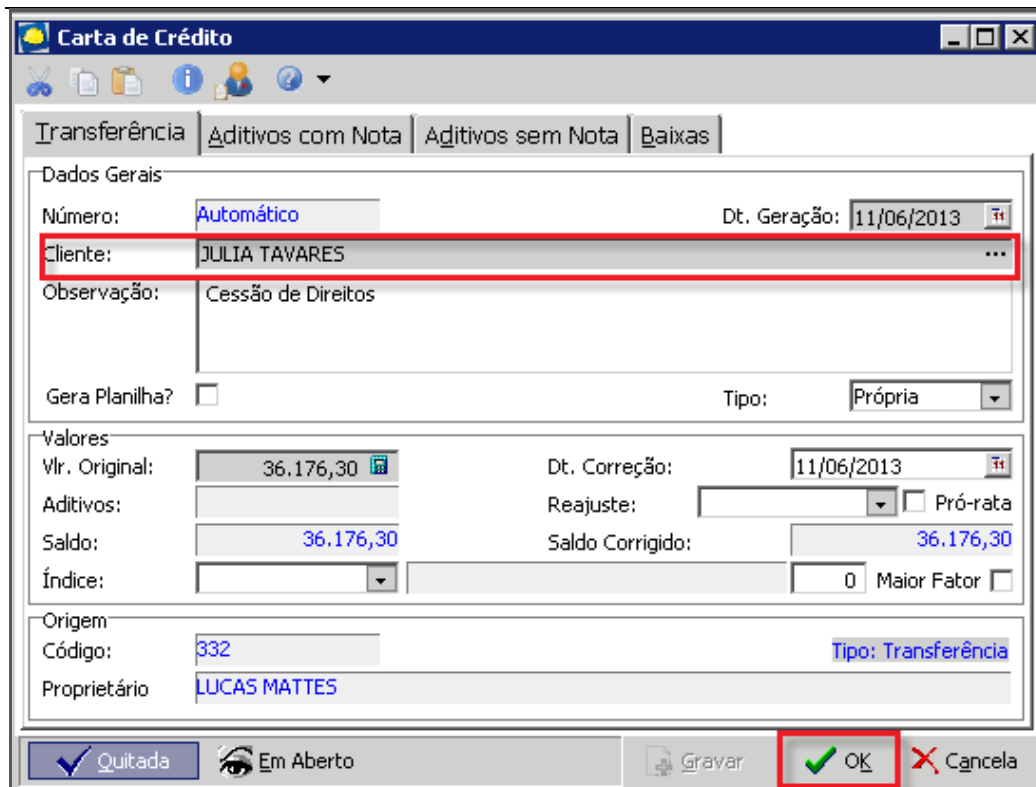


**Carta de Crédito**

Quitada   
  Em Aberto   
  Transferir   
  OK   
  Cancela

Carta de Crédito

Clicar em “[Transferir](#)”.



**Carta de Crédito**

Transferência | Aditivos com Nota | Aditivos sem Nota | Baixas

Dados Gerais

Número: Automático Dt. Geração: 11/06/2013

Cliente: JULIA TAVARES

Observação: Cessão de Direitos

Gera Planilha?  Tipo: Própria

Valores

Vlr. Original: 36.176,30 Dt. Correção: 11/06/2013

Aditivos: Reajuste:  Pró-rata

Saldo: 36.176,30 Saldo Corrigido: 36.176,30

Índice: 0 Maior Fator

Origem

Código: 332 Tipo: Transferência

Proprietário: LUCAS MATTES

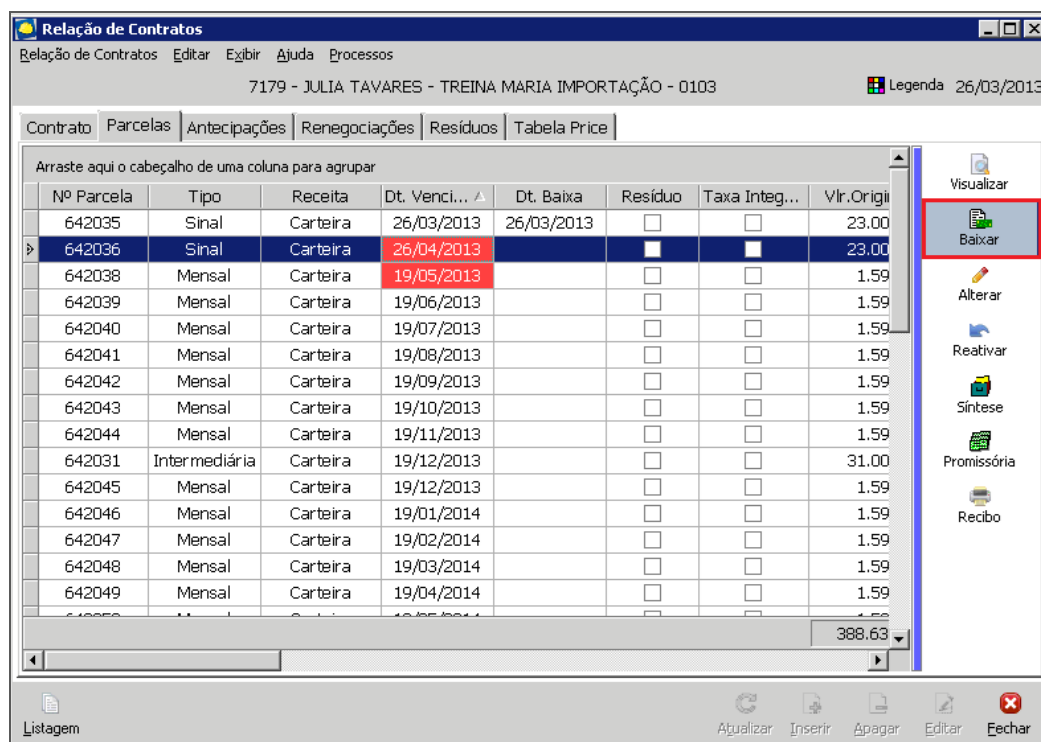
Quitada Em Aberto Gravar OK Cancela

Carta de Crédito

Selecionar o novo proprietário da carta de crédito e clicar em “Ok”.

## Utilizando a Carta de Crédito na baixa de parcelas

Caminho: Carteira de Recebíveis >> Contratos >> Parcelas



**Relação de Contratos**

Relação de Contratos Editar Exibir Ajuda Processos

7179 - JULIA TAVARES - TREINA MARIA IMPORTAÇÃO - 0103 Legenda 26/03/2013

Contrato Parcelas Antecipações Renegociações Resíduos Tabela Price

Arraste aqui o cabeçalho de uma coluna para agrupar

Nº Parcela	Tipo	Receita	Dt. Venci...	Dt. Baixa	Residuo	Taxa Integ...	Vlr.Orig
642035	Sinal	Carteira	26/03/2013	26/03/2013	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	23.00
642036	Sinal	Carteira	26/04/2013		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	23.00
642038	Mensal	Carteira	19/05/2013		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.59
642039	Mensal	Carteira	19/06/2013		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.59
642040	Mensal	Carteira	19/07/2013		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.59
642041	Mensal	Carteira	19/08/2013		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.59
642042	Mensal	Carteira	19/09/2013		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.59
642043	Mensal	Carteira	19/10/2013		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.59
642044	Mensal	Carteira	19/11/2013		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.59
642031	Intermediária	Carteira	19/12/2013		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	31.00
642045	Mensal	Carteira	19/12/2013		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.59
642046	Mensal	Carteira	19/01/2014		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.59
642047	Mensal	Carteira	19/02/2014		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.59
642048	Mensal	Carteira	19/03/2014		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.59
642049	Mensal	Carteira	19/04/2014		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.59
							388.63

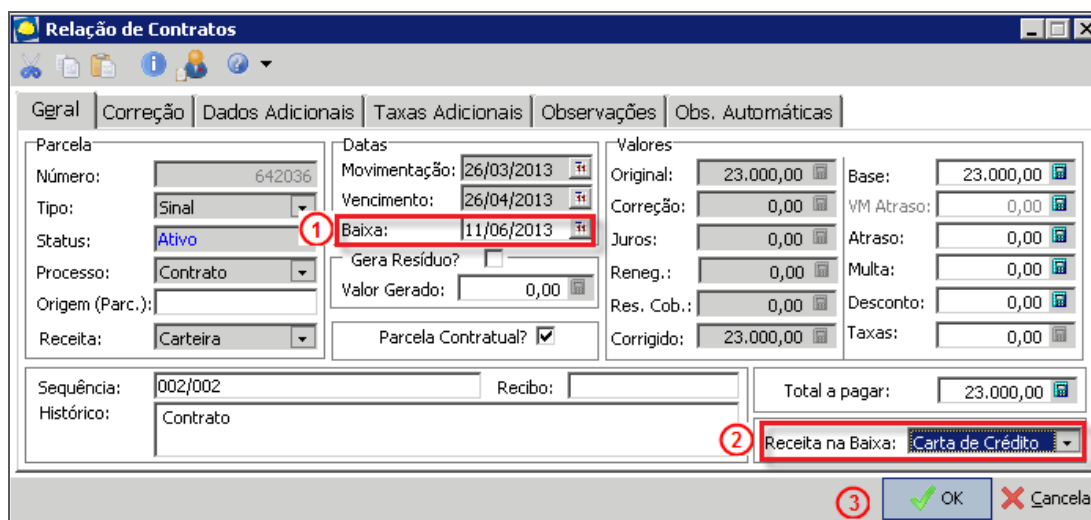
Visualizar Baixar Alterar Reativar Síntese Promissória Recibo

Listagem Atualizar Inserir Apagar Editar Fechar

Relação de Contratos – Parcelas



Selecionar a parcela a ser baixada e clicar na opção “Baixar”.



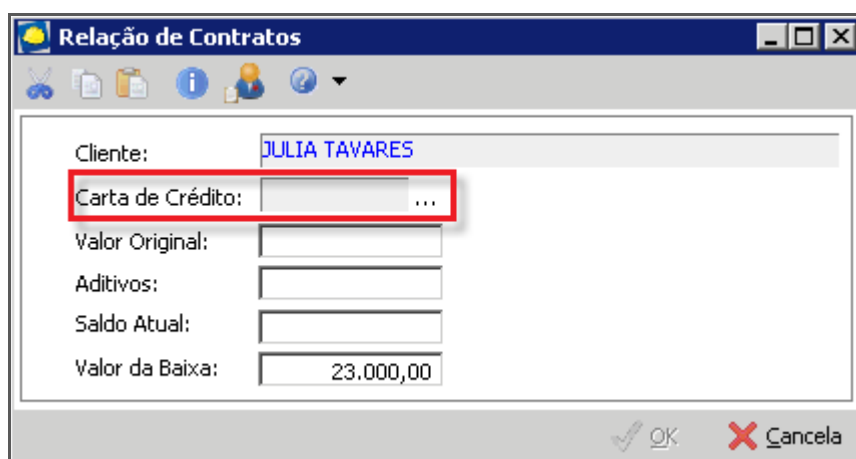
The screenshot shows the 'Relação de Contratos' window with the following data:

Parcela	Datas	Valores
Número: 642036	Movimentação: 26/03/2013	Original: 23.000,00
Tipo: Sinal	Vencimento: 26/04/2013	Base: 23.000,00
Status: Ativo	Baixa: 11/06/2013	Correção: 0,00
Processo: Contrato	Gera Resíduo? <input type="checkbox"/>	VM Atraso: 0,00
Origem (Parc.):	Valor Gerado: 0,00	Atraso: 0,00
Receita: Carteira	Parcela Contratual? <input checked="" type="checkbox"/>	Juros: 0,00
Sequência: 002/002		Reneg.: 0,00
Histórico: Contrato		Res. Cob.: 0,00
		Corrigido: 23.000,00
		Taxas: 0,00
		Total a pagar: 23.000,00

At the bottom right, the 'Receita na Baixa' dropdown is set to 'Carta de Crédito'. The 'OK' button is highlighted with a red circle.

Relação de Contratos

Informar a **Data da Baixa** (1) e indicar **Carta de Crédito** como **Receita na Baixa** (2), em seguida clicar em **Ok** (3).



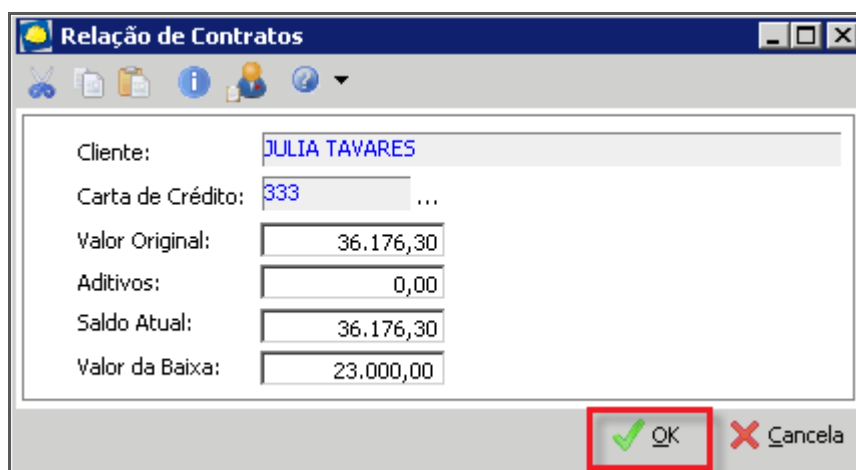
The screenshot shows the 'Relação de Contratos' window with the following data:

Cliente:	JULIA TAVARES
Carta de Crédito:	...
Valor Original:	
Aditivos:	
Saldo Atual:	
Valor da Baixa:	23.000,00

The 'Carta de Crédito' field is highlighted with a red box. The 'OK' button is highlighted with a red circle.

Relação de Contratos

Será apresentada a janela para pesquisa das cartas de crédito disponíveis para o cliente.



The screenshot shows the 'Relação de Contratos' window with the following data:

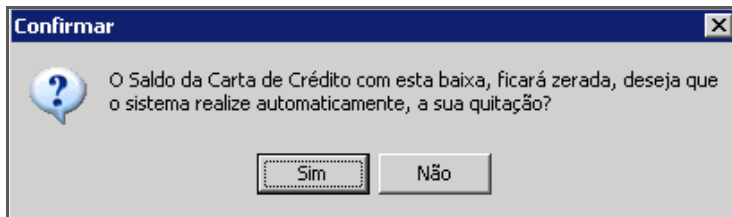
Cliente:	JULIA TAVARES
Carta de Crédito:	333 ...
Valor Original:	36.176,30
Aditivos:	0,00
Saldo Atual:	36.176,30
Valor da Baixa:	23.000,00

The 'OK' button is highlighted with a red box.

Relação de Contratos

Cartilha do Cliente – Carteira de Recebíveis / Carta de Crédito  
Selecione a Carta de Crédito desejada e clique em “Ok”.

Caso o saldo da carta de crédito seja totalmente utilizado nessa baixa será apresentada uma mensagem informando que o sistema vai quitá-la automaticamente.



Informação

Clique em “Sim”.