



**mega**  
sistemas corporativos



**mega**  
construção

# Cartilha do **Cliente**

Cartilha do Cliente – Carteira de Recebíveis / Antecipação SACOC

---

Apresentação.....	3
A quem se destina.....	3
Módulo Carteira de Recebíveis.....	4
Antecipação SACOC .....	4
Inclusão de desconto .....	7
Cadastro de Limitadores de Taxas.....	7
Parâmetro de aprovação direta da antecipação .....	11
Antecipação Parcial.....	12
Cálculo Pró-rata .....	13

## **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

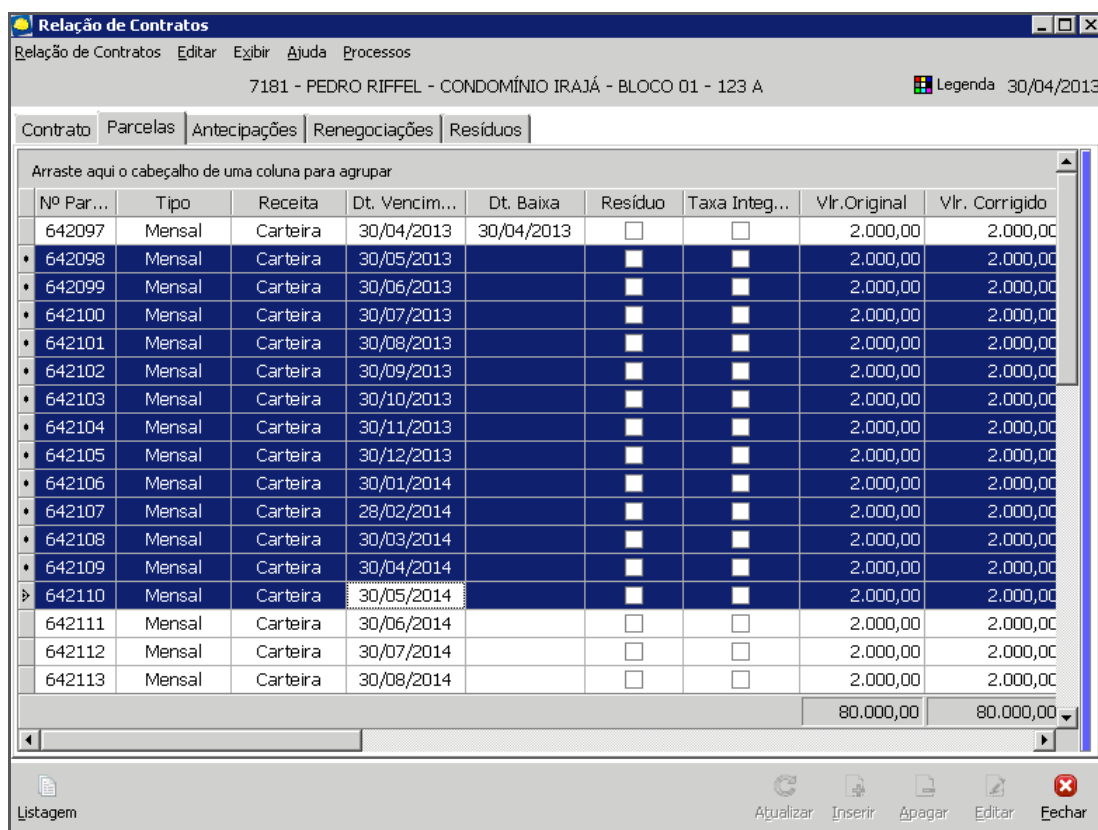


Carteira de Recebíveis

## Antecipação SACOC

Caminho: Carteira de Recebíveis >> Contratos >> Parcelas

O sistema somente permite antecipação de parcelas não vencidas. Para efetuar a antecipação, selecione as parcelas a serem antecipadas (utilizando-se as teclas "Shift" e/ou "Ctrl") e clique na guia "Antecipações":

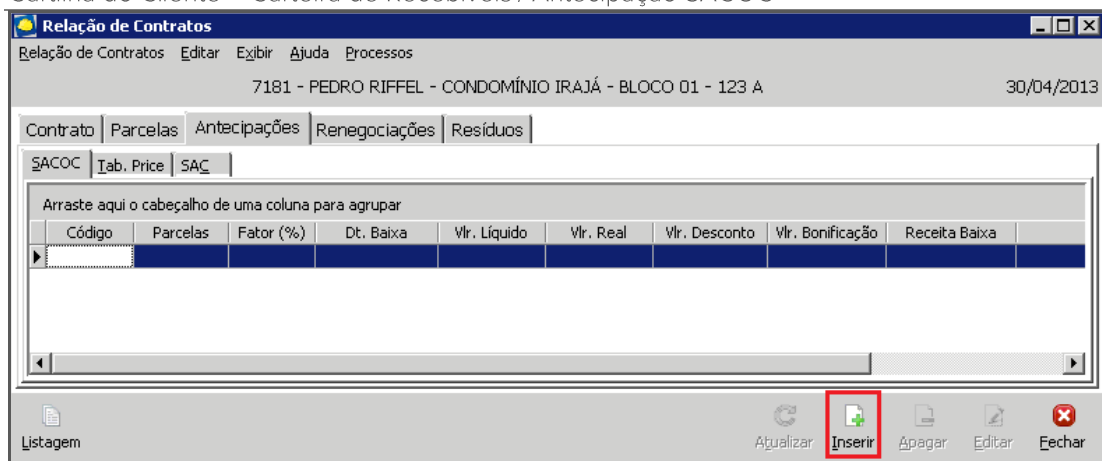


Nº Par...	Tipo	Receita	Dt. Vencim...	Dt. Baixa	Resíduo	Taxa Integ...	Vlr. Original	Vlr. Corrigido
642097	Mensal	Carteira	30/04/2013	30/04/2013	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.000,00	2.000,00
642098	Mensal	Carteira	30/05/2013		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2.000,00	2.000,00
642099	Mensal	Carteira	30/06/2013		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2.000,00	2.000,00
642100	Mensal	Carteira	30/07/2013		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2.000,00	2.000,00
642101	Mensal	Carteira	30/08/2013		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2.000,00	2.000,00
642102	Mensal	Carteira	30/09/2013		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2.000,00	2.000,00
642103	Mensal	Carteira	30/10/2013		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2.000,00	2.000,00
642104	Mensal	Carteira	30/11/2013		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2.000,00	2.000,00
642105	Mensal	Carteira	30/12/2013		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2.000,00	2.000,00
642106	Mensal	Carteira	30/01/2014		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2.000,00	2.000,00
642107	Mensal	Carteira	28/02/2014		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2.000,00	2.000,00
642108	Mensal	Carteira	30/03/2014		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2.000,00	2.000,00
642109	Mensal	Carteira	30/04/2014		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2.000,00	2.000,00
642110	Mensal	Carteira	30/05/2014		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2.000,00	2.000,00
642111	Mensal	Carteira	30/06/2014		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.000,00	2.000,00
642112	Mensal	Carteira	30/07/2014		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.000,00	2.000,00
642113	Mensal	Carteira	30/08/2014		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.000,00	2.000,00
							80.000,00	80.000,00

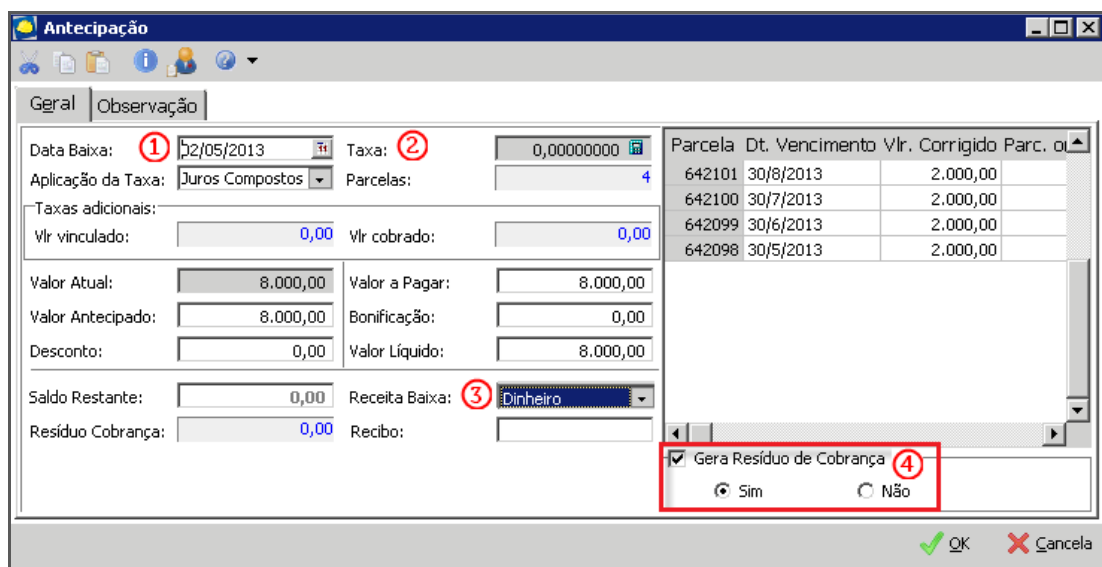
Contratos – Parcelas

Clique no botão "Inserir" para efetuar as antecipações das parcelas selecionadas anteriormente:

Cartilha do Cliente – Carteira de Recebíveis / Antecipação SACOC



Contratos – Antecipações



Antecipação

**Data Baixa (1)** – Data do recebimento da antecipação;

**Taxa (2)** – Taxa para desconto. Para efetuar o desconto será necessário cadastrar uma taxa no processo de limitadores de taxas;

**Receita Baixa (3)** – Tipo de receita da baixa;

**Gera resíduo de cobrança (4)** – Se selecionado a opção “Sim”, será gerado um resíduo caso o índice seja projetado ou sofra alguma alteração após sua cobrança, se marcado “Não”, o resíduo não será gerado.

Cartilha do Cliente – Carteira de Recebíveis / Antecipação SACOC

Relação de Contratos

7181 - PEDRO RIFFEL - CONDOMÍNIO IRAJÁ - BLOCO 01 - 123 A

30/04/2013

Contrato | Parcelas | Antecipações | Renegociações | Resíduos

SACOC | Tab. Price | SAC

Arraste aqui o cabeçalho de uma coluna para agrupar

Código	Parcelas	Fator (%)	Dt. Baixa	Vlr. Líquido	Vlr. Real	Vlr. Desconto	Vlr. Bonificação	Receita Baixa	
3897	4	0,00000000	2/5/2013	8.000,00	8.000,00	0,00	0,00	Dinheiro	Em estudo

**Confirmar**

As parcelas vinculadas a esta antecipação serão baixadas. Deseja continuar?

Sim Não

Listagem | Atualizar | Inserir | Apagar | Editar | Fechar

Contratos – Antecipações

Após confirmar as parcelas baixadas, é possível visualizar as parcelas baixadas no fluxo do contrato:

Relação de Contratos

7181 - PEDRO RIFFEL - CONDOMÍNIO IRAJÁ - BLOCO 01 - 123 A

30/04/2013

Contrato | Parcelas | Antecipações | Renegociações | Resíduos

Arraste aqui o cabeçalho de uma coluna para agrupar

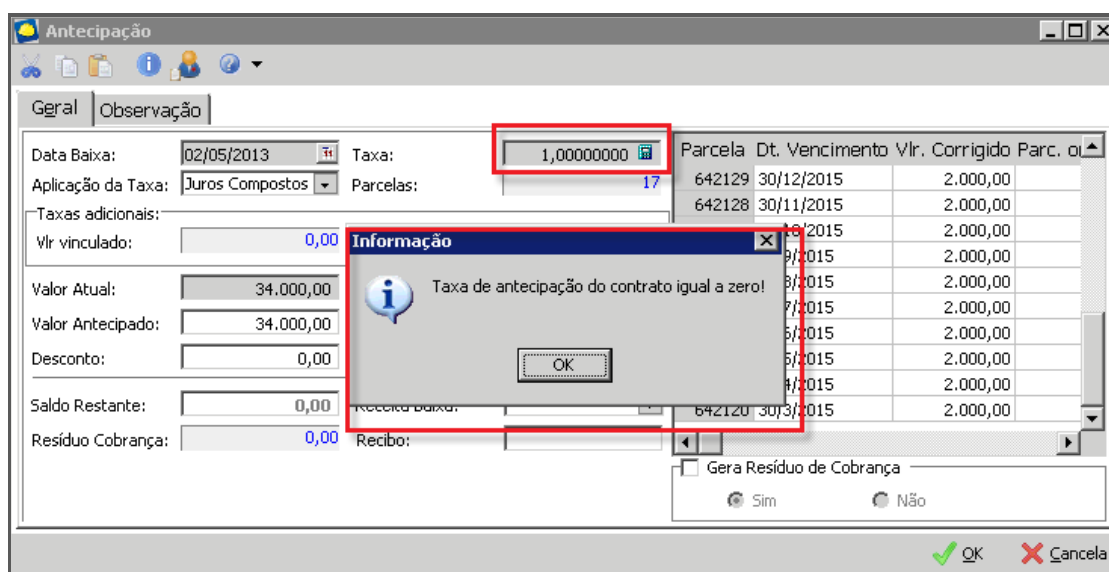
Nº Par...	Tipo	Receita	Dt. Vencim...	Dt. Baixa	Residuo	Taxa Integ...	Vlr.Original	Vlr. Corrigido
642097	Mensal	Carteira	30/04/2013	30/04/2013	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.000,00	2.000,00
642098	Mensal	Carteira	30/05/2013	02/05/2013	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.000,00	2.000,00
642099	Mensal	Carteira	30/06/2013	02/05/2013	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.000,00	2.000,00
642100	Mensal	Carteira	30/07/2013	02/05/2013	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.000,00	2.000,00
642101	Mensal	Carteira	30/08/2013	02/05/2013	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.000,00	2.000,00
642102	Mensal	Carteira	30/09/2013		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.000,00	2.000,00
642103	Mensal	Carteira	30/10/2013		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.000,00	2.000,00
642104	Mensal	Carteira	30/11/2013		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.000,00	2.000,00
642105	Mensal	Carteira	30/12/2013		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.000,00	2.000,00
642106	Mensal	Carteira	30/01/2014		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.000,00	2.000,00
642107	Mensal	Carteira	28/02/2014		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.000,00	2.000,00
642108	Mensal	Carteira	30/03/2014		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.000,00	2.000,00
642109	Mensal	Carteira	30/04/2014		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.000,00	2.000,00
642110	Mensal	Carteira	30/05/2014		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.000,00	2.000,00
642111	Mensal	Carteira	30/06/2014		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.000,00	2.000,00
642112	Mensal	Carteira	30/07/2014		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.000,00	2.000,00
642113	Mensal	Carteira	30/08/2014		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.000,00	2.000,00
							80.000,00	80.000,00

Listagem | Atualizar | Inserir | Apagar | Editar | Fechar

Contratos – Parcelas

## Inclusão de desconto

Caso necessite incluir uma taxa de desconto, primeiramente devemos cadastrar um percentual de liberação para aprovação.

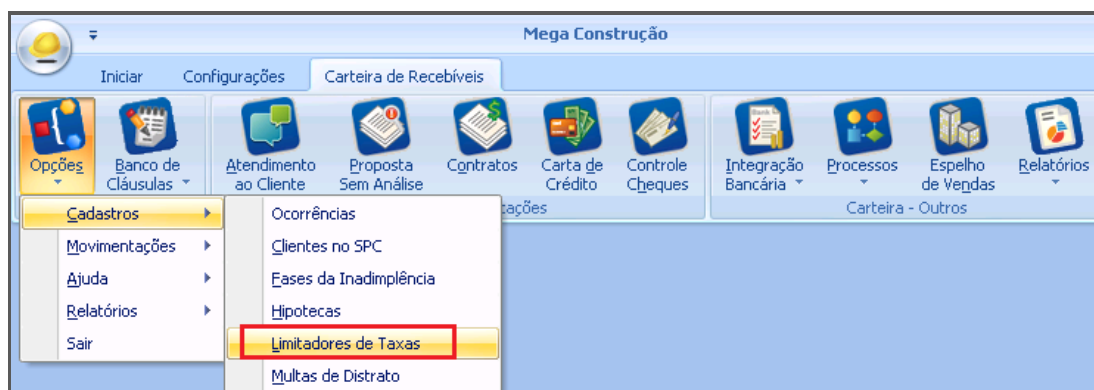


Contratos – Antecipações

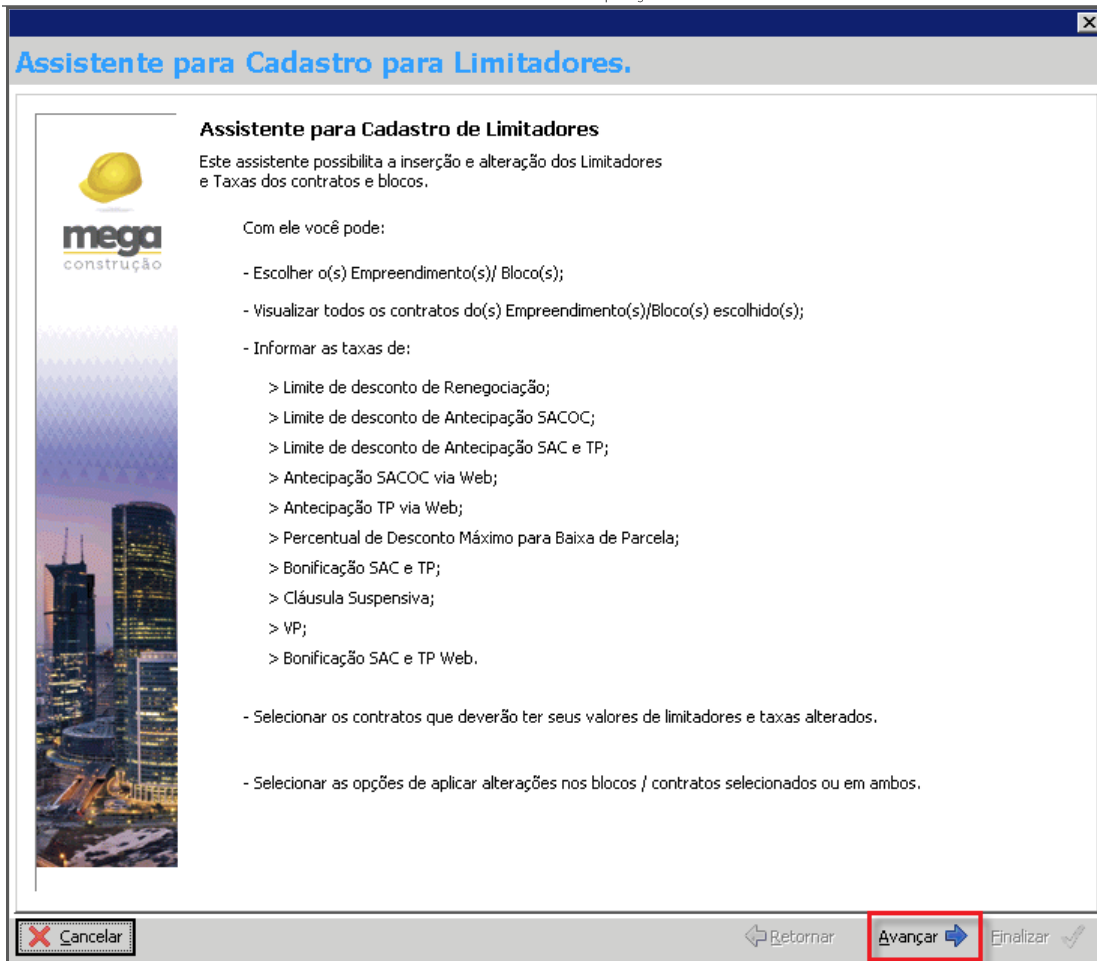
## Cadastro de Limitadores de Taxas

### Taxa de Antecipação SACOC

Esta taxa é validada durante o processo de antecipação. A validação é realizada da seguinte maneira: O sistema somente permitirá efetivar a antecipação se o campo "Taxa" for menor ou igual à taxa definida no contrato, caso contrário, será exibida uma mensagem de erro, como a apresentada anteriormente.

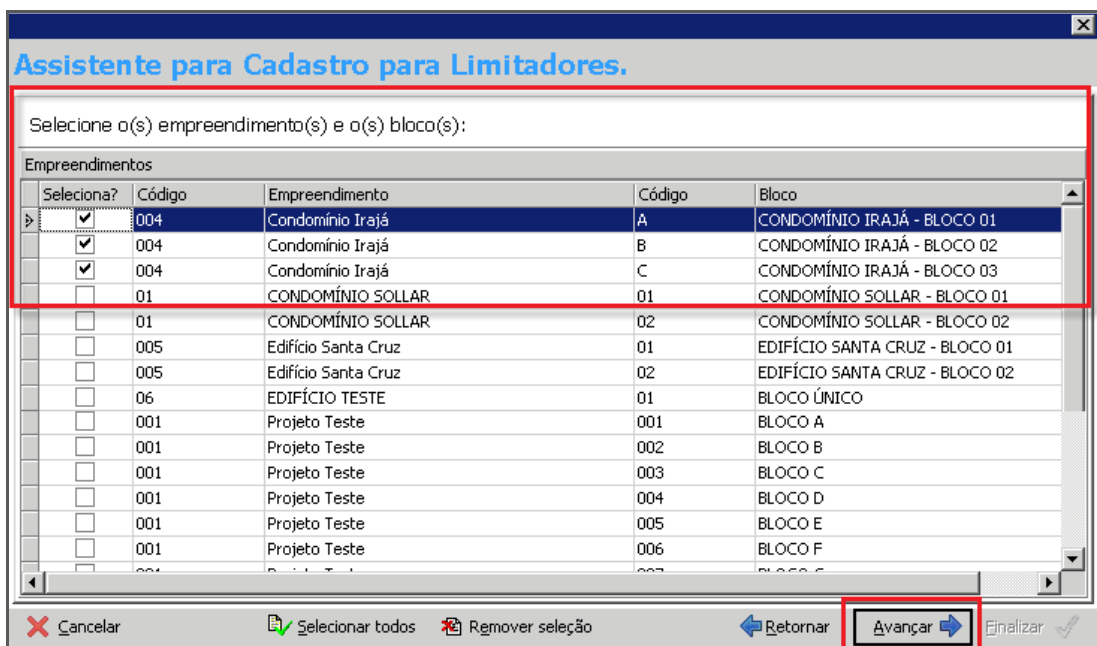


Carteira de Recebíveis – Cadastros



Assistente para cadastro de limitadores

Selecionar o empreendimento:



Assistente para cadastro de limitadores

Em seguida, selecionar o contrato:



Cartilha do Cliente – Carteira de Recebíveis / Antecipação SACOC

**Assistente para Cadastro para Limitadores.**

Selecione o(s) contrato(s) para alteração: ⌵ Filtra Contratos

Contratos entre :  e  ⌵ Atualizar

Contratos do(s) bloco(s) selecionado(s):

Contr. ...	Cliente	Dt.Cadastro	Und.	Reneg.	Antec. SACOC	Antec. TP	Antec. SAC
<input type="checkbox"/>	7165 LUCAS MATTES	5/1/2013	031 A	0,00000000%	0,00000000%		100,00000000%
<input type="checkbox"/>	7173 Rafael Gomes	22/3/2013	032	0,00000000%	0,00000000%		
<input type="checkbox"/>	7174 RAFAEL RAMOS	23/3/2013	034	0,00000000%	0,00000000%		
<input type="checkbox"/>	7178 Douglas	26/3/2013	0402	0,00000000%	0,00000000%		
<input checked="" type="checkbox"/>	7181 PEDRO RIFFEL	30/4/2013	123 A	0,00000000%	0,00000000%		100,00000000%
<input type="checkbox"/>	5307 PINTURAS A.E. PRESTES	22/9/2007	124 A	100,00000000%	0,00000000%	2,00000000%	2,00000000%
<input type="checkbox"/>	5723 SAMUEL GEHLEN	3/11/2009	153A	0,00000000%	0,00000000%		0,00000000%
<input type="checkbox"/>	7176 BERNADETE APARECIDA	26/3/2013	201	0,00000000%	0,00000000%		

Juros de Mora

Índice:  Cálculo:  Multiplicador:

Taxa de Antec. SACOC  Taxa de Antec. TP  Taxa de Antec. SAC  Taxa de Renegociação

Novo Limitador:  % Novo Limitador:  % Novo Limitador:  % Novo Limitador:  %

Tx. de Antec. SACOC Web  Tx. de Antec. TP Web  Tx. Bonificação SAC  Tx. Bonificação TP

Novo Limitador:  % Novo Limitador:  % Novo Limitador:  % Novo Limitador:  %

Cláusula Suspensiva  Taxa VP  Tx. Bonificação SAC Web  Tx. Bonificação TP Web

Final Cláusula:  Novo Limitador:  % Novo Limitador:  % Novo Limitador:  %

Lim. Desc. Parcela  Alterar limitadores e taxas do(s) bloco(s) selecionado(s)  Alterar limitadores e taxas do(s) contrato(s) selecionado(s)

Novo Limitador:  %

⌵ Cancelar ⌵ Selecionar todos ⌵ Remover seleção ⌵ Aplicar ⌵ Retornar ⌵ Avançar ⌵ Finalizar

Assistente para cadastro de limitadores

**Assistente para Cadastro para Limitadores.**

Selecione o(s) contrato(s) para alteração: ⌵ Filtra Contratos

Contratos entre :  e  ⌵ Atualizar

Contratos do(s) bloco(s) selecionado(s):

Contr. ...	Cliente	Dt.Cadastro	Und.	Reneg.	Antec. SACOC	Antec. TP	Antec. SAC
<input type="checkbox"/>	7165 LUCAS MATTES	5/1/2013	031 A	0,00000000%	0,00000000%		100,00000000%
<input type="checkbox"/>	7173 Rafael Gomes	22/3/2013	032	0,00000000%	0,00000000%		
<input type="checkbox"/>	7174 RAFAEL RAMOS	23/3/2013	034	0,00000000%	0,00000000%		
<input type="checkbox"/>	7178 Douglas	26/3/2013	0402	0,00000000%	0,00000000%		
<input checked="" type="checkbox"/>	7181 PEDRO RIFFEL	30/4/2013	123 A	0,00000000%	0,00000000%		100,00000000%
<input type="checkbox"/>	5307 PINTURAS A.E. PRESTES	22/9/2007	124 A	100,00000000%	0,00000000%	2,00000000%	2,00000000%
<input type="checkbox"/>	5723 SAMUEL GEHLEN					0,00000000%	0,00000000%
<input type="checkbox"/>	7176 BERNADETE APARECIDA						

Juros de Mora

Índice:  Cálculo:  Multiplicador:

Taxa de Antec. SACOC  Taxa de Antec. TP  Taxa de Antec. SAC  Taxa de Renegociação

Novo Limitador:  % Novo Limitador:  % Novo Limitador:  % Novo Limitador:  %

Tx. de Antec. SACOC Web  Tx. de Antec. TP Web  Tx. Bonificação SAC  Tx. Bonificação TP

Novo Limitador:  % Novo Limitador:  % Novo Limitador:  % Novo Limitador:  %

Cláusula Suspensiva  Taxa VP  Tx. Bonificação SAC Web  Tx. Bonificação TP Web

Final Cláusula:  Novo Limitador:  % Novo Limitador:  % Novo Limitador:  %

Lim. Desc. Parcela  Alterar limitadores e taxas do(s) bloco(s) selecionado(s)  Alterar limitadores e taxas do(s) contrato(s) selecionado(s)

Novo Limitador:  %

⌵ Cancelar ⌵ Selecionar todos ⌵ Remover seleção ⌵ Aplicar ⌵ Retornar ⌵ Avançar ⌵ Finalizar

**Confirmar**

Existem alterações que não foram aplicadas, deseja salvá-las?

Assistente para cadastro de limitadores

**Assistente para Cadastro para Limitadores.**

Selecione o(s) contrato(s) para alteração: ⌵ Filtra Contratos

Contratos entre :  e  ⌵ Atualizar

Contratos do(s) bloco(s) selecionado(s):

Contr...	Cliente	Dt. Cadastro	Und.	Reneg.	Antec. SACOC	Antec. TP	Antec. SAC
<input type="checkbox"/>	7165 LUCAS MATTES	5/1/2013	031 A	0,00000000%	0,00000000%		100,00000000%
<input type="checkbox"/>	7173 Rafael Gomes	22/3/2013	032	0,00000000%	0,00000000%		
<input type="checkbox"/>	7174 RAFAEL RAMOS	23/3/2013	034	0,00000000%	0,00000000%		
<input type="checkbox"/>	7178 Douglas	26/3/2013	0402	0,00000000%	0,00000000%		
<input checked="" type="checkbox"/>	7181 PEDRO RIFFEL	30/4/2013	123 A	0,00000000%	100,00000000%		100,00000000%
<input type="checkbox"/>	5307 PINTURAS A.E. PRESTES	22/9/2007	124 A	100,00000000%	0,00000000%	2,00000000%	2,00000000%
<input type="checkbox"/>	5723 SAMUEL GEHLEN						
<input type="checkbox"/>	7176 BERNADETE APARECIDA						
<input type="checkbox"/>	7171 Débora Cristina da Silva Ayres						

**Informação**

Aplicação efetuada com sucesso!

OK

Juros de Mora

Índice:  Multip:

Taxa de Antec. SACOC  Taxa de Antec. TP  Taxa de Antec. SAC  Taxa de Renegociação

Novo Limitador:  % Novo Limitador:  % Novo Limitador:  % Novo Limitador:  %

Tx. de Antec. SACOC Web  Tx. de Antec. TP Web  Tx. Bonificação SAC  Tx. Bonificação TP

Novo Limitador:  % Novo Limitador:  % Novo Limitador:  % Novo Limitador:  %

Cláusula Suspensiva  Taxa VP  Tx. Bonificação SAC Web  Tx. Bonificação TP Web

Final Cláusula:  Novo Limitador:  % Novo Limitador:  % Novo Limitador:  %

Lim. Desc. Parcela

Novo Limitador:  %

Alterar limitadores e taxas do(s) bloco(s) selecionado(s)

Alterar limitadores e taxas do(s) contrato(s) selecionado(s)

Assistente para cadastro de limitadores

Retornando ao processo de antecipação, ao informar a taxa não será mais emitida a mensagem inicial, conforme imagem:

**Antecipação**

Gerar Observação

Data Baixa:  Taxa:  Parcela Dt. Vencimento Vlr. Corrigido Parc. o

Aplicação da Taxa:  Parcelas:

Taxas adicionais:

Vlr vinculado:  Vlr cobrado:

Valor Atual:  Valor a Pagar:

Valor Antecipado:  Bonificação:

Desconto:  Valor Líquido:

Saldo Restante:  Receita Baixa:

Resíduo Cobrança:  Recibo:

Gera Resíduo de Cobrança

Sim  Não

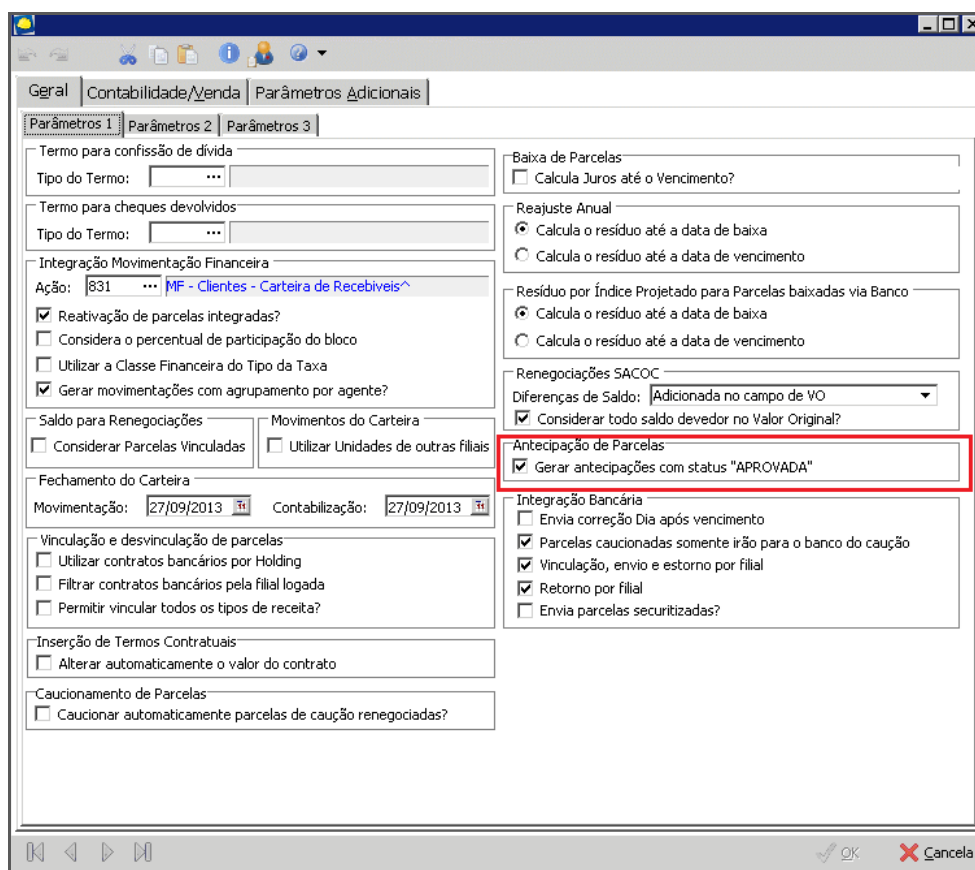
OK Cancela

Contratos – Antecipação

## Parâmetro de aprovação direta da antecipação

- ✓ Marcado a cada antecipação o processo ficará aprovado automaticamente;
- ✓ Não marcado, o processo ficará em estudo, aguardando liberação.

**Caminho:** Construção >> Configurações >> Parâmetros >> Parâmetros Carteira >> Parâmetros 1



The screenshot shows the 'Parâmetros Adicionais' window for 'Parâmetros 1'. The 'Antecipação de Parcelas' section is highlighted with a red box, indicating that the checkbox 'Gerar antecipações com status "APROVADA"' is checked. Other sections include 'Termo para confissão de dívida', 'Integração Movimentação Financeira', 'Saldo para Renegociações', 'Fechamento do Carteira', 'Vinculação e desvinculação de parcelas', 'Inserção de Termos Contratuais', and 'Caucionamento de Parcelas'.

### Parâmetros Carteira

Caso o parâmetro **Gerar antecipações com status "APROVADA"** estiver marcado, ao inserir uma antecipação nos contratos do módulo Carteira de Recebíveis, o status inicial desta será aprovada, ou seja, não será possível editar antecipações depois de inseridas, para realizar qualquer alteração na antecipação, a mesma deverá ser excluída, reativando assim as parcelas e gerar uma nova antecipação com os dados corretos.

Caso desmarcado, ao inserir uma antecipação, o status inicial desta será **"Em Estudo"** e será possível realizar alterações nos dados da antecipação, como data de baixa, taxa de descapitalização, taxa de bonificação, receita na baixa, valor pago.

## Antecipação Parcial

Quando se utiliza a baixa parcial na antecipação, ou seja, o valor a pagar informado é menor que o valor atual, os descontos são calculados proporcionalmente, sendo que a ordem das baixas é realizada da última parcela (vencimento maior) para a primeira parcela (vencimento menor).

**Antecipação**

**Geral** | Observação

Data Baixa: 02/05/2013 Taxa: 0,00000000  
 Aplicação da Taxa: Juros Compostos Parcelas: 1

Taxas adicionais:  
 Vlr vinculado: Vlr cobrado:

Valor Atual: 2.000,00 Valor a Pagar: 500,00  
 Valor Antecipado: 500,00 Bonificação: 0,00  
 Desconto: 0,00 Valor Líquido: 500,00

Saldo Restante: 1.500,00 Receita Baixa: Dinheiro  
 Resíduo Cobrança: 0,00 Recibo: 55091

Gera Resíduo de Cobrança  
 Sim  Não

Parcela	Dt. Vencimento	Vlr. Corrigido	Parc. ou
642140	30/10/2013	500,00	6

OK Cancela

### Contratos – Antecipação

**Relação de Contratos**

Relação de Contratos Editar Exibir Ajuda Processos

7181 - PEDRO RIFFEL - CONDOMÍNIO IRAJÁ - BLOCO 01 - 123 A Legenda 30/04/2013

Contrato Parcelas Antecipações Renegociações Resíduos

Arraste aqui o cabeçalho de uma coluna para agrupar

Nº Par...	Tipo	Receita	Dt. Vencim...	Dt. Baixa	Residuo	Processo	Taxa Integ...	Vlr.Original
642097	Mensal	Carteira	30/04/2013	30/04/2013	<input type="checkbox"/>	Contrato	<input type="checkbox"/>	2.000,00
642098	Mensal	Carteira	30/05/2013	02/05/2013	<input type="checkbox"/>	Contrato	<input type="checkbox"/>	2.000,00
642099	Mensal	Carteira	30/06/2013	02/05/2013	<input type="checkbox"/>	Contrato	<input type="checkbox"/>	2.000,00
642100	Mensal	Carteira	30/07/2013	02/05/2013	<input type="checkbox"/>	Contrato	<input type="checkbox"/>	2.000,00
642101	Mensal	Carteira	30/08/2013	02/05/2013	<input type="checkbox"/>	Contrato	<input type="checkbox"/>	2.000,00
642137	Mensal	Carteira	30/09/2013		<input type="checkbox"/>	Baixa Parcial	<input type="checkbox"/>	1.000,00
642138	Mensal	Carteira	30/09/2013	02/05/2013	<input type="checkbox"/>	Baixa Parcial	<input type="checkbox"/>	1.000,00
642139	Mensal	Carteira	30/10/2013		<input type="checkbox"/>	Baixa Parcial	<input type="checkbox"/>	1.500,00
642140	Mensal	Carteira	30/10/2013	02/05/2013	<input type="checkbox"/>	Baixa Parcial	<input type="checkbox"/>	500,00
642104	Mensal	Carteira	30/11/2013		<input type="checkbox"/>	Contrato	<input type="checkbox"/>	2.000,00
642105	Mensal	Carteira	30/12/2013		<input type="checkbox"/>	Contrato	<input type="checkbox"/>	2.000,00
642106	Mensal	Carteira	30/01/2014		<input type="checkbox"/>	Contrato	<input type="checkbox"/>	2.000,00
642107	Mensal	Carteira	28/02/2014		<input type="checkbox"/>	Contrato	<input type="checkbox"/>	2.000,00
642108	Mensal	Carteira	30/03/2014		<input type="checkbox"/>	Contrato	<input type="checkbox"/>	2.000,00
642109	Mensal	Carteira	30/04/2014		<input type="checkbox"/>	Contrato	<input type="checkbox"/>	2.000,00
642110	Mensal	Carteira	30/05/2014		<input type="checkbox"/>	Contrato	<input type="checkbox"/>	2.000,00
642111	Mensal	Carteira	30/06/2014		<input type="checkbox"/>	Contrato	<input type="checkbox"/>	2.000,00
								80.000,00

Listagem Atualizar Inserir Apagar Editar Fechar

### Contratos – Parcelas

## **Cálculo Pró-rata**

Ao utilizar a opção **Pró-rata**, o cálculo deverá ser feito da seguinte forma:

Valor Original= 1500,00

Início da Vigência: 06/02/2014, com defasagem de 2 meses (Dez 2013 índice: 0,10000%)

Baixa: 28/02/2014

VM= 1,18

Cálculo da VM:

$(V.O. * 0,10000)/28$  (Dias do mês da baixa) = 0,053571429 – Correção diária

Correção diária X dias entre o vencimento e baixa:  $0,053571429 * 22 = 1,18$