



mega
sistemas corporativos



mega
construção

Cartilha do **Cliente**

Cartilha do Cliente – Carteira de Recebíveis / Repasses e Rateios

Apresentação.....	3
A quem se destina.....	3
Módulo Carteira de Recebíveis.....	4
Repasses e Rateios.....	4
Baixa por Repasse.....	4
Desfazer Baixa por Repasse.....	7
Rateio por Assembleia.....	8
Desfazer Rateio por Assembleia.....	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

Repasses e Rateios

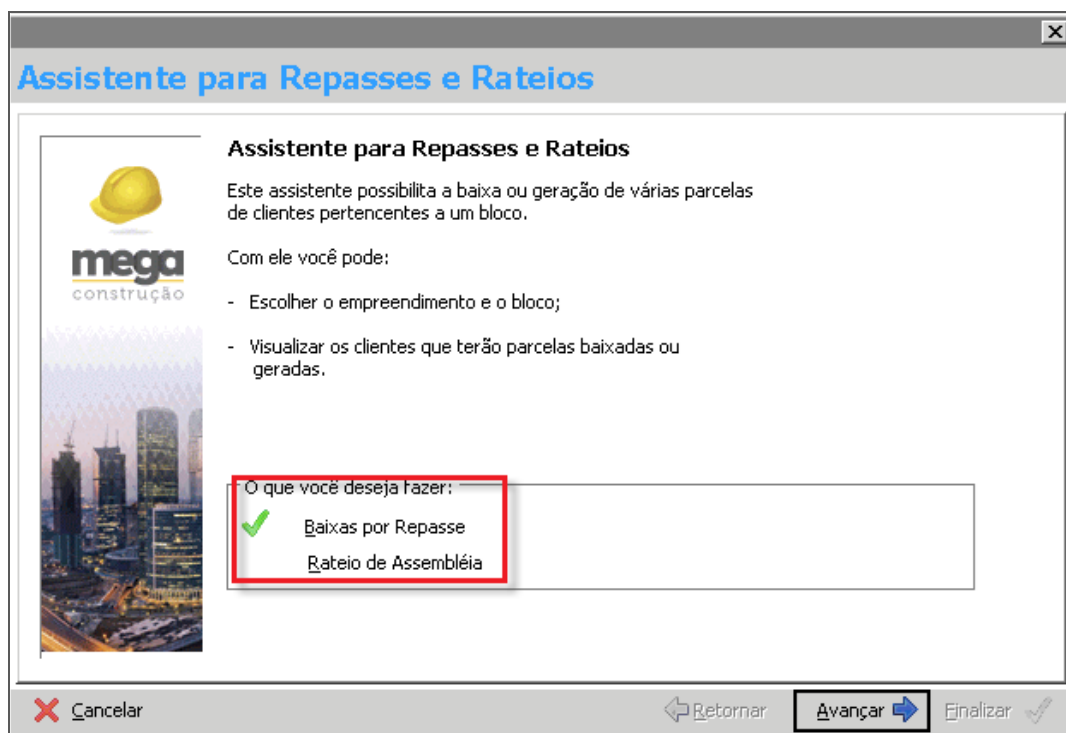
Baixa por Repasse

Somente estará habilitado para contratos que possuem a série com receita de “Financiamento”.

Este processo tem como finalidade atender à necessidade de controle dos pagamentos de parcelas provenientes de financiamento junto à CEF, negociado pela construtora para um grupo de proprietários de um empreendimento específico. O banco aprova o financiamento e passa a liberar os pagamentos através de medições periódicas do andamento da obra. Os proprietários pagam as parcelas do tipo financiamento para a CEF e as demais para a construtora.

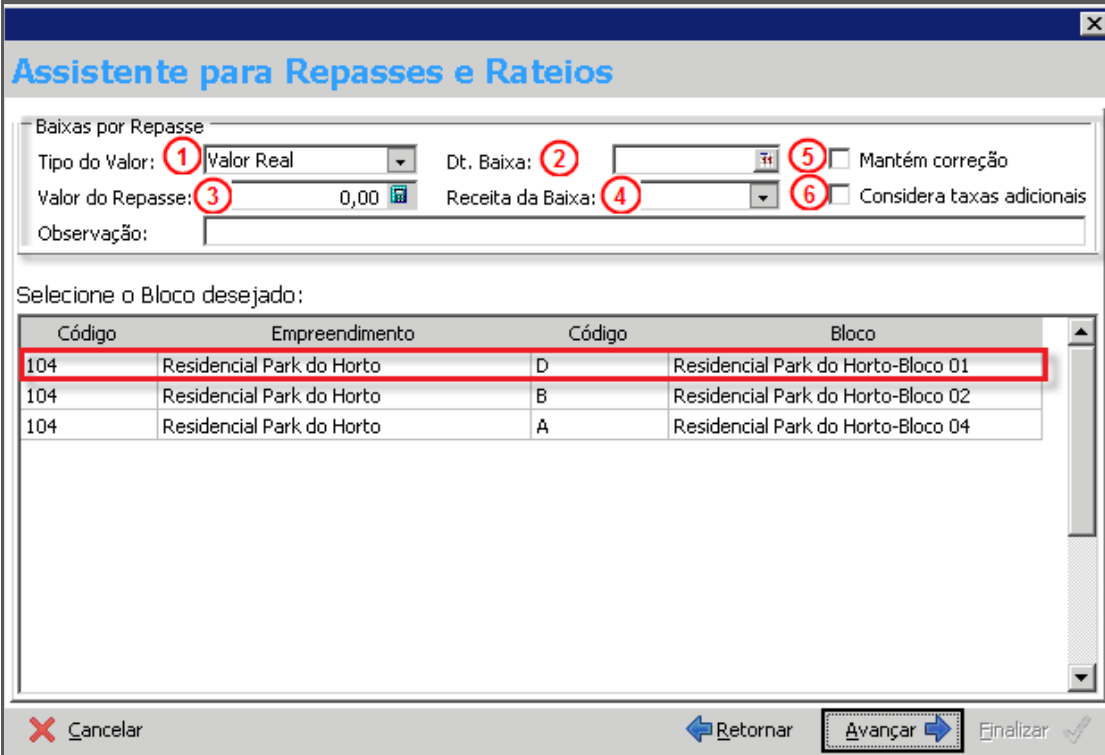
A baixa por repasse é inserida por “Bloco”.

Caminho: Carteira de Recebíveis >> Processos >> Repasses e Rateios



Assistente para Repasses e Rateios

Devemos escolher qual o valor total a ser repassado ao empreendimento.



Assistente para Repasses e Rateios

Baixas por Repasse

Tipo do Valor: ① Valor Real Dt. Baixa: ② ⑤ Mantém correção

Valor do Repasse: ③ 0,00 Receita da Baixa: ④ ⑥ Considera taxas adicionais

Observação:

Selecione o Bloco desejado:

Código	Empreendimento	Código	Bloco
104	Residencial Park do Horto	D	Residencial Park do Horto-Bloco 01
104	Residencial Park do Horto	B	Residencial Park do Horto-Bloco 02
104	Residencial Park do Horto	A	Residencial Park do Horto-Bloco 04

Assistente para Repasses e Rateios

Tipo do valor (1):

- ✓ *Percentual* – Expressa a quantidade total em percentual;
- ✓ *Valor Real* – Expressa a quantidade total em reais repassada pelo banco;
- ✓ *Rateio por Quotas* – Rateio pelas quotas cadastradas nas unidades;

Dt. Baixa (2) – Deve-se selecionar a data escolhida para baixa;

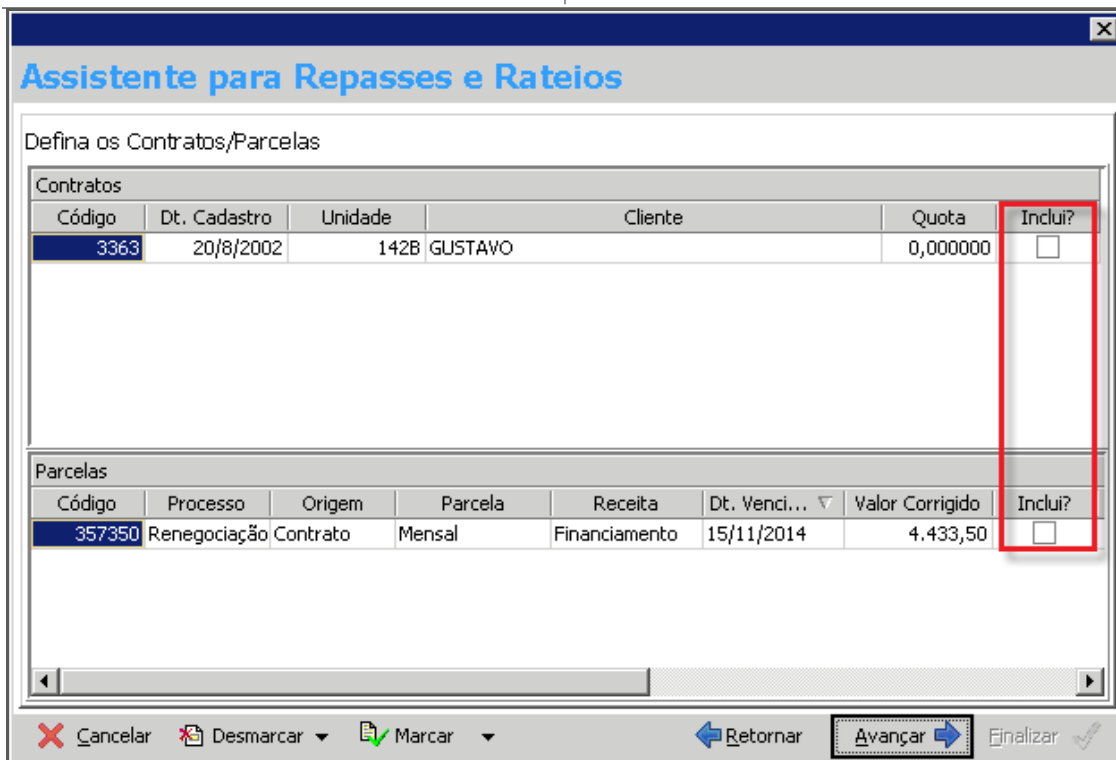
Valor do Repasse (3) – Indicar o valor do repasse a ser distribuído;

Receita da Baixa (4) – Informar a forma de pagamento das parcelas;

Mantém Correção (5) – Ao marcar este campo, a parcela será corrigida pelo índice previamente determinado em sua forma de correção. Caso esta opção não esteja marcada, a parcela será corrigida somente pelos valores cadastrados de correção (juros, multa, etc);

Considera a Taxas Adicionais (6) – Caso tenha taxas inseridas nas parcelas, as mesmas farão parte do cálculo.

Na sequência, o usuário deverá selecionar quais contratos e parcelas deseja considerar.



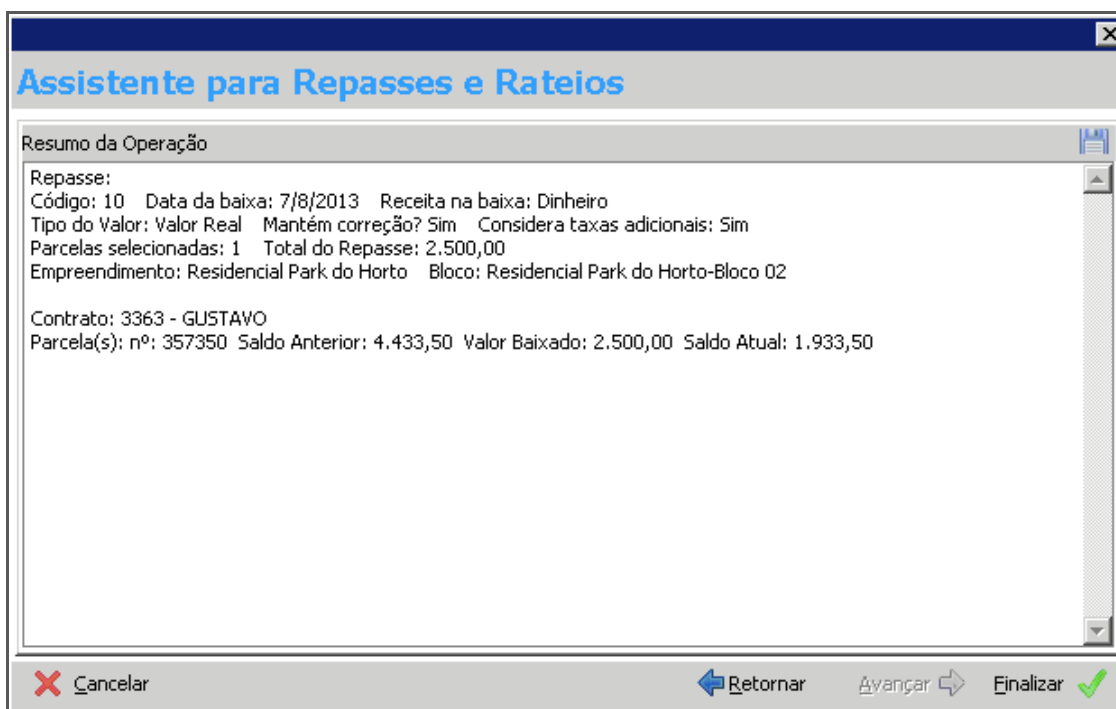
Assistente para Repasses e Rateios

Defina os Contratos/Parcelas

Contratos							
Código	Dt. Cadastro	Unidade	Cliente		Quota	Inclui?	
3363	20/8/2002	142B	GUSTAVO		0,000000	<input type="checkbox"/>	

Parcelas							
Código	Processo	Origem	Parcela	Receita	Dt. Venci...	Valor Corrigido	Inclui?
357350	Renegociação	Contrato	Mensal	Financiamento	15/11/2014	4.433,50	<input type="checkbox"/>

Assistente para Repasses e Rateios



Assistente para Repasses e Rateios

Resumo da Operação

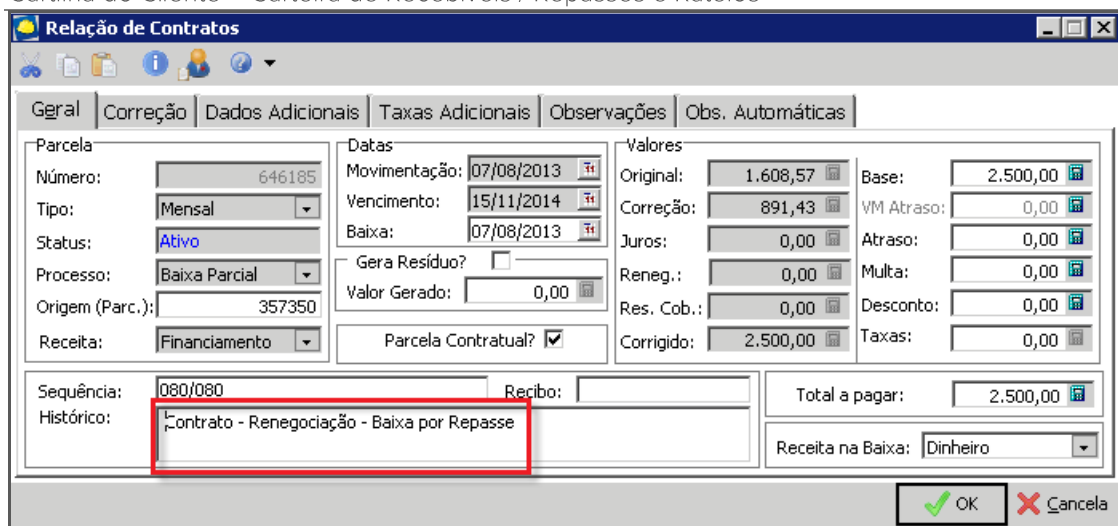
Repasse:
 Código: 10 Data da baixa: 7/8/2013 Receita na baixa: Dinheiro
 Tipo do Valor: Valor Real Mantém correção? Sim Considera taxas adicionais: Sim
 Parcelas selecionadas: 1 Total do Repasse: 2.500,00
 Empreendimento: Residencial Park do Horto Bloco: Residencial Park do Horto-Bloco 02

Contrato: 3363 - GUSTAVO
 Parcela(s): nº: 357350 Saldo Anterior: 4.433,50 Valor Baixado: 2.500,00 Saldo Atual: 1.933,50

Assistente para Repasses e Rateios

Ao finalizar o processo, o valor do repasse será distribuído para as parcelas dos contratos selecionados, conforme regras definidas na primeira tela do assistente. Será registrada nas ocorrências do contrato e da parcela a observação de que esta baixa foi realizada pelo processo de repasse.

Cartilha do Cliente – Carteira de Recebíveis / Repasses e Rateios



Relação de Contratos

Abas: Geral | Correção | Dados Adicionais | Taxas Adicionais | Observações | Obs. Automáticas

Parcela
 Número: 646185
 Tipo: Mensal
 Status: Ativo
 Processo: Baixa Parcial
 Origem (Parc.): 357350
 Receita: Financiamento

Datas
 Movimentação: 07/08/2013
 Vencimento: 15/11/2014
 Baixa: 07/08/2013
 Gera Resíduo?
 Valor Gerado: 0,00
 Parcela Contratual?

Valores
 Original: 1.608,57
 Correção: 891,43
 Juros: 0,00
 Reneg.: 0,00
 Res. Cob.: 0,00
 Corrigido: 2.500,00
 Base: 2.500,00
 VM Atraso: 0,00
 Atraso: 0,00
 Multa: 0,00
 Desconto: 0,00
 Taxas: 0,00

Sequência: 080/080
 Recibo:
 Histórico: Contrato - Renegociação - Baixa por Repasse

Total a pagar: 2.500,00
 Receita na Baixa: Dinheiro

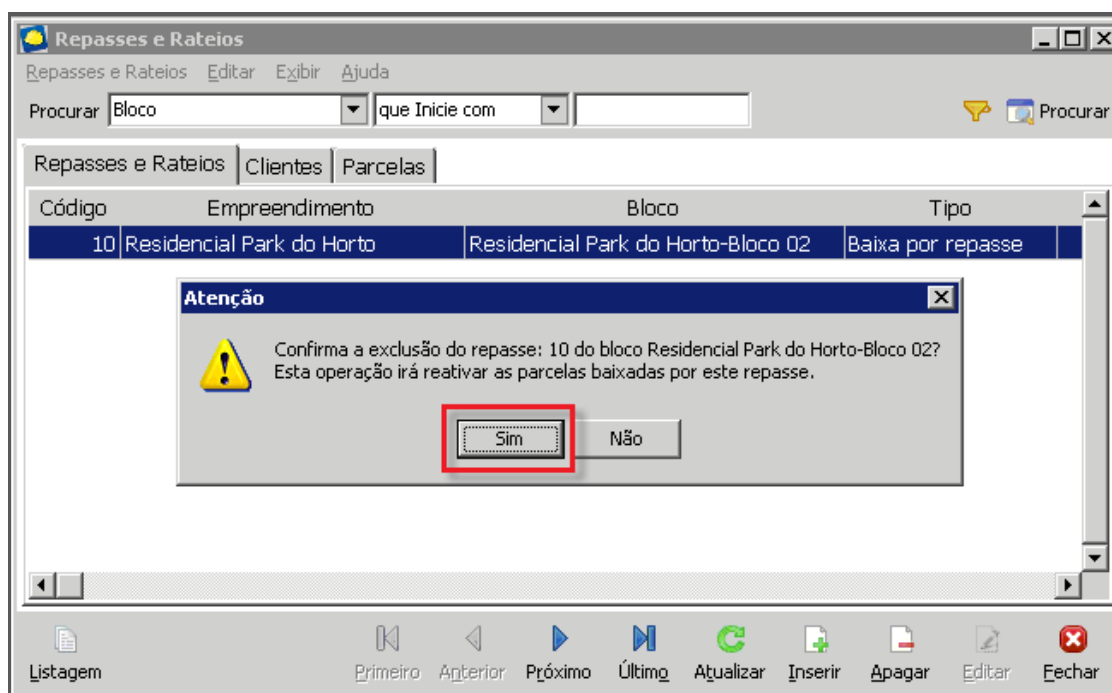
Botões: OK, Cancela

Relação de Contratos- Parcelas

Se for necessário alterar alguma informação referente à parcela, o repasse deverá ser desfeito no processo de **"Desfazer Baixa por Repasse"**.

Desfazer Baixa por Repasse

Selecione a baixa por repasse desejada e a opção **"Apagar"**.



Repasses e Rateios

Repasses e Rateios | Editar | Exibir | Ajuda

Procurar: Bloco que Inicie com

Abas: Repasses e Rateios | Clientes | Parcelas

Código	Empreendimento	Bloco	Tipo
10	Residencial Park do Horto	Residencial Park do Horto-Bloco 02	Baixa por repasse

Atenção

Confirma a exclusão do repasse: 10 do bloco Residencial Park do Horto-Bloco 02?
 Esta operação irá reativar as parcelas baixadas por este repasse.

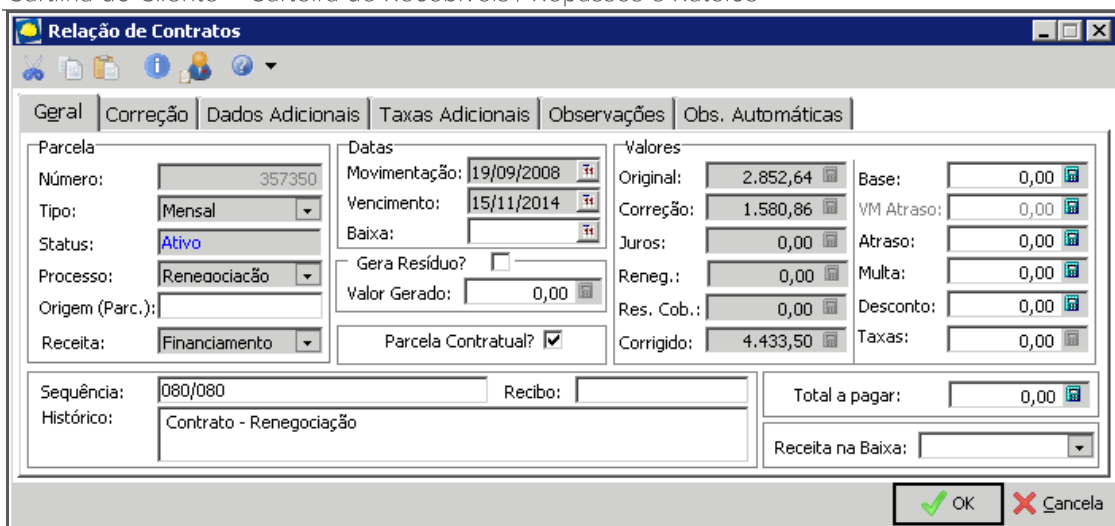
Sim Não

Botões: Listagem, Primeiro, Anterior, Próximo, Último, Atualizar, Inserir, Apagar, Editar, Fechar

Assistente para Repasses e Rateios

O sistema reativará as parcelas baixadas no repasse selecionado, gerando a ocorrência dessa reativação de parcela e exclusão do repasse.

Cartilha do Cliente – Carteira de Recebíveis / Repasses e Rateios



Relação de Contratos

Abas: Geral | Correção | Dados Adicionais | Taxas Adicionais | Observações | Obs. Automáticas

Parcela
 Número: 357350
 Tipo: Mensal
 Status: Ativo
 Processo: Renegociação
 Origem (Parc.):
 Receita: Financiamento

Datas
 Movimentação: 19/09/2008
 Vencimento: 15/11/2014
 Baixa:
 Gera Resíduo?
 Valor Gerado: 0,00
 Parcela Contratual?

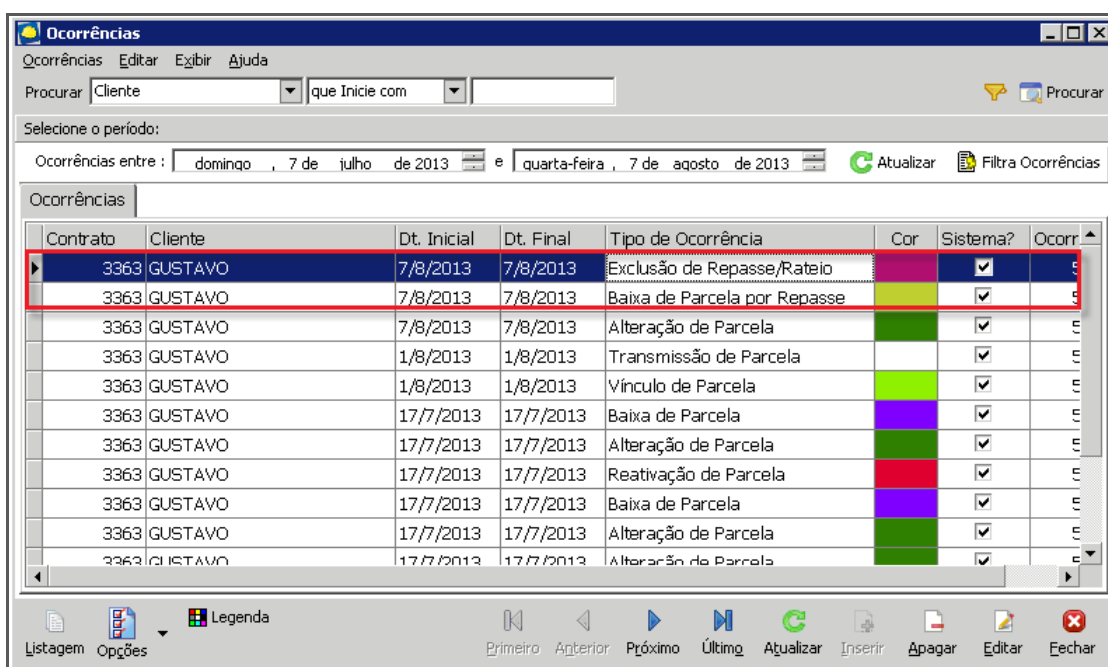
Valores
 Original: 2.852,64
 Correção: 1.580,86
 Juros: 0,00
 Reneg.: 0,00
 Res. Cob.: 0,00
 Corrigido: 4.433,50
 Base: 0,00
 VM Atraso: 0,00
 Atraso: 0,00
 Multa: 0,00
 Desconto: 0,00
 Taxas: 0,00

Sequência: 080/080 Recibo:
 Histórico: Contrato - Renegociação

Total a pagar: 0,00
 Receita na Baixa:

OK Cancela

Relação de Contratos- Parcela



Ocorrências

Procurar: Cliente que Inicie com

Selecione o período:
 Ocorrências entre: domingo, 7 de julho de 2013 e quarta-feira, 7 de agosto de 2013 Atualizar Filtra Ocorrências

Contrato	Cliente	Dt. Inicial	Dt. Final	Tipo de Ocorrência	Cor	Sistema?	Ocorr.
3363	GUSTAVO	7/8/2013	7/8/2013	Exclusão de Repasse/Rateio		<input checked="" type="checkbox"/>	
3363	GUSTAVO	7/8/2013	7/8/2013	Baixa de Parcela por Repasse		<input checked="" type="checkbox"/>	
3363	GUSTAVO	7/8/2013	7/8/2013	Alteração de Parcela		<input checked="" type="checkbox"/>	
3363	GUSTAVO	1/8/2013	1/8/2013	Transmissão de Parcela		<input checked="" type="checkbox"/>	
3363	GUSTAVO	1/8/2013	1/8/2013	Vínculo de Parcela		<input checked="" type="checkbox"/>	
3363	GUSTAVO	17/7/2013	17/7/2013	Baixa de Parcela		<input checked="" type="checkbox"/>	
3363	GUSTAVO	17/7/2013	17/7/2013	Alteração de Parcela		<input checked="" type="checkbox"/>	
3363	GUSTAVO	17/7/2013	17/7/2013	Reativação de Parcela		<input checked="" type="checkbox"/>	
3363	GUSTAVO	17/7/2013	17/7/2013	Baixa de Parcela		<input checked="" type="checkbox"/>	
3363	GUSTAVO	17/7/2013	17/7/2013	Alteração de Parcela		<input checked="" type="checkbox"/>	
3363	GUSTAVO	17/7/2013	17/7/2013	Alteração de Parcela		<input checked="" type="checkbox"/>	

Legendas: Listagem Opções

Primeiro Anterior Próximo Último Atualizar Inserir Apagar Editar Fechar

Ocorrências

Rateio por Assembleia

Este processo tem por objetivo atender à necessidade de controle dos pagamentos de parcelas quando os clientes participam do custo da obra, aportando valores definidos em Assembléia.

Caso o processo esteja bloqueado ou com erro de data, deve-se verificar o período de fechamento da “Movimentação” da Carteira de Recebíveis (Carteira de Recebíveis >> Opções >> Cadastros >> Parâmetros).

Assistente para Repasses e Rateios

Rateio de Assembleia

Tipo do Valor: 1 Valor Real Dt. Primeiro Vcto: 2 07/08/2013 Mantém correção

Valor Rateado: 3 2.000,00 Nº de Parcelas: 4 0 Considera taxas adicionais

Observação:

Selecione o Bloco desejado:

Código	Empreendimento	Código	Bloco
104	Residencial Park do Horto	D	Residencial Park do Horto-Bloco 01
104	Residencial Park do Horto	B	Residencial Park do Horto-Bloco 02
104	Residencial Park do Horto	A	Residencial Park do Horto-Bloco 04

Assistente para Repasses e Rateios

Primeiramente deve-se escolher qual o **Tipo do Valor (1)** a ser rateado pela assembleia, ele pode ser:

- ✓ *Valor Real* – Expressa a quantidade total em reais repassada pelo banco;
- ✓ *Percentual*;
- ✓ *Rateio por Quotas* – Rateio pelas quotas cadastradas nas unidades;

Dt. Primeiro Vcto. (2) – Deve-se selecionar a data escolhida para a primeira baixa;

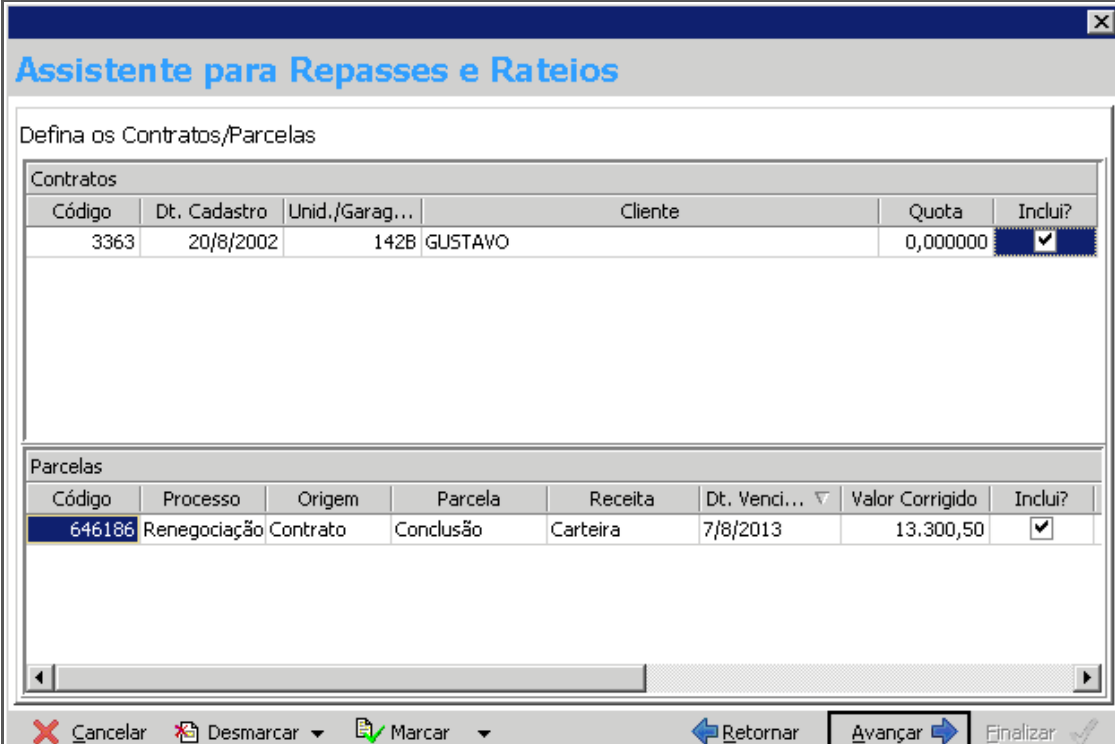
Valor Rateado (3) – Informar o valor do rateio;

Nº de Parcelas (4) – Indicar a quantidade de parcelas a ser gerada.



Se o tipo de valor escolhido for “Valor Real”, o sistema só apresentará as parcelas do tipo “Conclusão”.

Após as parametrizações, o usuário deverá selecionar quais contratos e parcelas que deseja considerar no processo.



Assistente para Repasses e Rateios

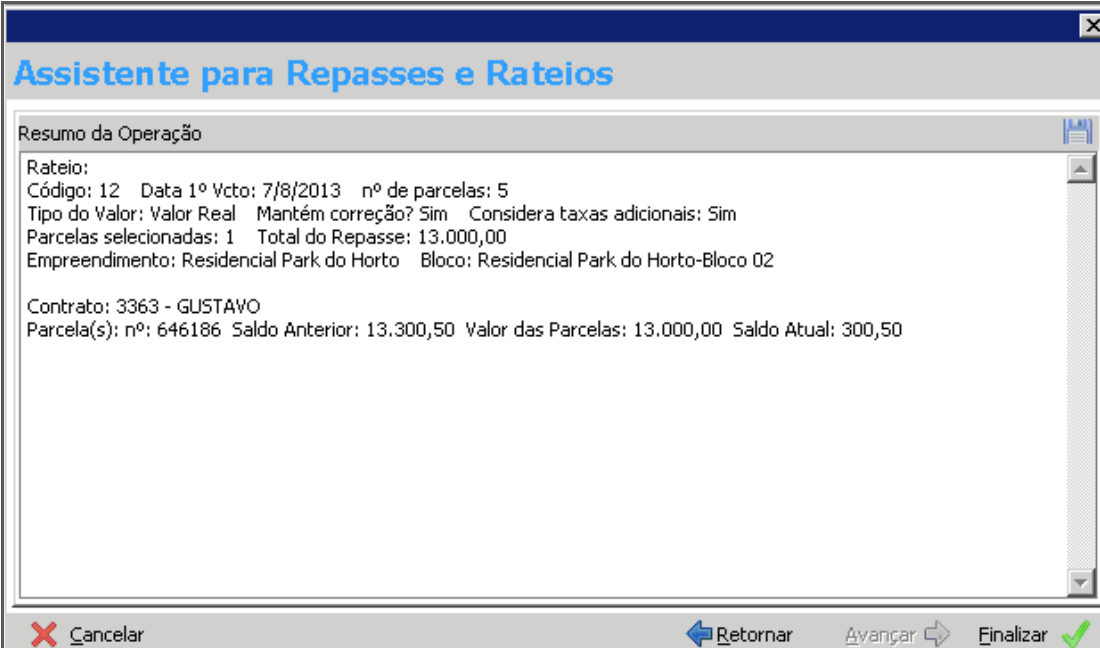
Defina os Contratos/Parcelas

Contratos						
Código	Dt. Cadastro	Unid./Garag...	Cliente		Quota	Inclui?
3363	20/8/2002	142B	GUSTAVO		0,000000	<input checked="" type="checkbox"/>

Parcelas							
Código	Processo	Origem	Parcela	Receita	Dt. Venci...	Valor Corrigido	Inclui?
646186	Renegociação	Contrato	Conclusão	Carteira	7/8/2013	13.300,50	<input checked="" type="checkbox"/>

Assistente para Repasses e Rateios

Após definir os contratos e parcelas, clicar em “Avançar”, o sistema apresentará a tela com o resumo do processo.



Assistente para Repasses e Rateios

Resumo da Operação

Rateio:
 Código: 12 Data 1º Vcto: 7/8/2013 nº de parcelas: 5
 Tipo do Valor: Valor Real Mantém correção? Sim Considera taxas adicionais: Sim
 Parcelas selecionadas: 1 Total do Repasse: 13.000,00
 Empreendimento: Residencial Park do Horto Bloco: Residencial Park do Horto-Bloco 02

Contrato: 3363 - GUSTAVO
 Parcela(s): nº: 646186 Saldo Anterior: 13.300,50 Valor das Parcelas: 13.000,00 Saldo Atual: 300,50

Assistente para Repasses e Rateios

Conforme exemplo abaixo, a parcela de conclusão foi rateada de acordo com a definição anterior.

Cartilha do Cliente – Carteira de Recebíveis / Repasses e Rateios

3363 - GUSTAVO - Residencial Park do Horto-Bloco 02 - 142B

Contrato | Parcelas | Antecipações | Renegociações | Resíduos

Arraste aqui o cabeçalho de uma coluna para agrupar

Nº Par...	Tipo	Receita	Dt. Vencim...	Dt. Baixa	Resíduo	Taxa Integ...	Vlr.Original	Vlr. Corrigido	Vlr. Atualizado	Processo	Origem
357110	Mensal	Carteira	10/08/2006	10/03/2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.469,05	2.237,28	2.603,93	Baixa Parcial	Contrato
646187	Conclusão	Carteira	07/09/2013		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	300,50	300,50	300,50	Baixa Parcial	Contrato
646188	Mensal	Carteira	07/08/2013		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.600,00	2.600,00	2.600,00	Baixa Parcial	Contrato
646189	Mensal	Carteira	07/09/2013		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.600,00	2.600,00	2.600,00	Baixa Parcial	Contrato
646190	Mensal	Carteira	07/10/2013		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.600,00	2.600,00	2.600,00	Baixa Parcial	Contrato
646191	Mensal	Carteira	07/11/2013		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.600,00	2.600,00	2.600,00	Baixa Parcial	Contrato
646192	Mensal	Carteira	07/12/2013		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.600,00	2.600,00	2.600,00	Baixa Parcial	Contrato

Relação de Contratos [CERQUILHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA - Abr/2013]

3363 - GUSTAVO - Residencial Park do Horto-Bloco 02 - 142B

Parcela 646192

Parcela: 646192

Dados: Movimento: 07/08/2013, Vencimento: 07/12/2013, Baixa: []

Status: Ativo

Processo: Baixa Parcial

Origem (Parc.): 646186

Receita: Carteira

Parcela Contratual?

Sequência: 005/005 Recibo: []

Histórico: Contrato - Renegociação - Renegociação - Rateio de Assembleia

Total a pagar: 0,00

Receita na Baixa: []

OK Cancela

Data de Baixa da parcela.

Contrato – Parcelas

Desfazer Rateio por Assembleia

Selecionar o rateio desejado e clicar na opção “Apagar”.

Repasses e Rateios

Repasses e Rateios | Editar | Exibir | Ajuda

Procurar Bloco que Inicie com

Repasses e Rateios | Clientes | Parcelas

Código	Empreendimento	Bloco	Tipo
12	Residencial Park do Horto	Residencial Park do Horto-Bloco 02	Rateio de assembleia

Atenção

Confirma a exclusão do rateio: 12 do bloco Residencial Park do Horto-Bloco 02? Esta operação irá apagar as parcelas criadas por este repasse.

Sim Não

Listagem Primeiro Anterior Próximo Último Atualizar Inserir Apagar Editar Fechar

Assistente para Repasses e Rateios

Serão excluídas as parcelas criadas pelo rateio e o seu valor será retornado à parcela de conclusão. Será gerada uma ocorrência de exclusão do rateio no contrato.

Cartilha do Cliente – Carteira de Recebíveis / Repasses e Rateios

Relação de Contratos
 Relação de Contratos | Editar | Exibir | Ajuda | Processos

3363 - GUSTAVO SILVESTRIN - Residencial Park do Horto-Bloco 02 - 142B

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	Vlr. Atualizado	Processo	Origem
357346	Mensal	Carteira	15/07/2014		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.852,64	4.433,50	4.433,50	Renegociação	Contrato
357347	Mensal	Carteira	15/08/2014		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.852,64	4.433,50	4.433,50	Renegociação	Contrato
646186	Conclusão	Carteira	07/08/2013		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	13.300,50	13.300,50	13.300,50	Renegociação	Contrato

Relação de Contratos – Parcelas

Tela de Ocorrências:

Ocorrências

Ocorrências | Editar | Exibir | Ajuda

Procurar: Cliente [dropdown] que Inicie com [dropdown] Procurar

Selecione o período:
 Ocorrências entre : [quarta-feira, 7 de agosto de 2013] e [quarta-feira, 7 de agosto de 2013] Atualizar Filtra Ocorrências

Ocorrências

Contrato	Cliente	Dt. Inicial	Dt. Final	Tipo de Ocorrência	Cor	Sist.
3363	GUSTAVO	7/8/2013	7/8/2013	Exclusão de Repasse/Rateio		
3363	GUSTAVO	7/8/2013	7/8/2013	Criação de Parcela por Rateio de Assembléia		
3363	GUSTAVO	7/8/2013	7/8/2013	Criação de Parcela por Rateio de Assembléia		
3363	GUSTAVO	7/8/2013	7/8/2013	Criação de Parcela por Rateio de Assembléia		
3363	GUSTAVO	7/8/2013	7/8/2013	Criação de Parcela por Rateio de Assembléia		
3363	GUSTAVO	7/8/2013	7/8/2013	Criação de Parcela por Rateio de Assembléia		

Relação de Contratos – Parcelas