



mega
sistemas corporativos



mega
construção

Cartilha do **Cliente**

Cartilha do Cliente – Carteira de Recebíveis/ Parâmetros Carteira

Apresentação.....	3
A quem se destina.....	3
Módulo Carteira de Recebíveis.....	4
Parâmetros Carteira de Recebíveis	4
Geral.....	4
Parâmetros 1.....	4
Parâmetros 2.....	9

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

Parâmetros Carteira de Recebíveis

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

A definição dos Parâmetros da Carteira de Recebíveis é de extrema importância para o correto funcionamento dos processos e integração com os demais módulos do sistema.

A parametrização é feita por filial, ou seja, deve ser realizada em todas as organizações da empresa.

Geral

Parâmetros 1

Parâmetros – Geral – Parâmetros 1

Termo para confissão de dívida (1) – Vincular o termo (não altera valor de contrato) que o sistema deve utilizar no processo de Confissão de Dívida;

Termo para cheque devolvido (2) – Vincular o termo (não altera valor de contrato) que o sistema deve utilizar no processo de criação automática de parcela para cheque devolvido, no Controle de Cheques;

Integração Movimentação Financeira (3) – Vincular o código de ação padrão para integração dos movimentos financeiros. Importante validar com área contábil;

Reativação de parcela integradas (4) – Se marcado, permite reativar a baixa de uma parcela ou excluir uma antecipação que possui o movimento já integrado ao módulo financeiro. Se desmarcado, o sistema exibirá uma mensagem informando que a baixa ou a antecipação está vinculado a determinado movimento que está integrado. Para prosseguir com a reativação, o usuário deverá primeiramente desfazer a integração do movimento;

Considera o percentual de participação do bloco (5) – Se marcado esse parâmetro, caso o empreendimento possua investidores com a participação cadastrada no bloco, esse percentual será considerado no momento da integração da movimentação financeira;

Utiliza a Classe Financeiro do Tipo da Taxa (6) – Com esse parâmetro marcado, ao integrar o movimento financeiro de uma Taxa Adicional será utilizado a classe financeira informada no cadastro da Taxa;

Gerar movimentações com agrupamento por Agente? (7) – Esse parâmetro deve estar marcado para que, na integração do movimento financeiro, o nome do agente cliente do contrato seja mostrado. Caso contrário será apresentado o agente "movimento à vista";

Considerar parcela vinculadas (8) – Definir se no processo de renegociação deverá considerar no saldo parcelas que já foram vinculadas e transmitidas ao banco no processo de Integração Bancária;

Cartilha do Cliente – Carteira de Recebíveis/ Parâmetros Carteira

Utilizar unidades de outras filiais (9) – Ao marcar esse parâmetro, unidades de outras filiais/organizações serão apresentadas no momento de selecionar a unidade no lançamento da Proposta sem Análise;

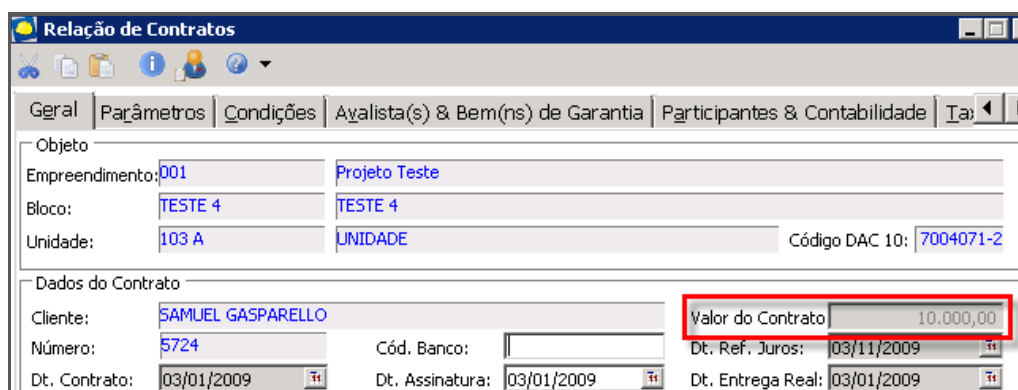
Movimentação (10) – Utilizar esse campo para informar a data de fechamento para movimentações (inclusão de contrato, baixa de parcelas, reativação de parcelas, aplicação de TP, etc.) da Carteira de Recebíveis;

Contabilização (11) – Após a contabilização da carteira de recebíveis é importante realizar o fechamento da contabilização, que irá bloquear o agendamento de planilhas com data base inferior ao fechamento;

Vinculação e desvinculação de parcelas (12) – Selecionar se o processo de vinculação e desvinculação de parcelas no processo de Integração Bancária será por holding ou pela filial logada. Essa definição depende do tipo de contrato bancário da empresa;

Permitir vincular todos os tipos de receita? (13) – Com esse parâmetro marcado, parcelas com quaisquer tipos de receitas (Bens, Carta de Crédito, Carteira, FGTS, Financiamento bancário, Financiamento direto, Subsídio e Permuta) poderão participar do processo de vinculação da Integração Bancária. Se desmarcado apenas parcelas com receita do tipo CARTEIRA participarão do processo;

Alterar automaticamente o valor do contrato (14) – Esse parâmetro indica se, nos casos de contratos que tiveram termos contratuais que alteram o valor do contrato inseridos, o sistema deve apresentar ou não o valor alterado na tela de edição do contrato. Ou seja, marcado apresentará o valor do contrato somado ao valor do termo contratual, desmarcado será mantido o valor original do contrato;



Relação de Contratos

Caucinar automaticamente parcelas de caução renegociadas (15) – Se marcado, ao renegociar parcelas que estão caucionadas, as novas parcelas serão automaticamente vinculadas ao mesmo contrato de caução;

Calcula juros até o vencimento? (16) – Se marcado, parcelas que possuem juros compostos juntamente com a correção baixadas em um mês posterior ao vencimento, o juros será calculado até o vencimento, enquanto os índices de correção e encargos de atraso serão calculados até a data de baixa;

Reajuste anual (17) – Se a empresa trabalha com reajuste anual e cobra resíduos, definir se o sistema deve “Calcular o resíduo até a data de baixa” ou “Calcular o resíduo até a data de vencimento” da parcela;

Resíduo por Índice Projetado para Parcelas baixadas via Banco (18) – Se a empresa trabalha com índice projetado, definir se o sistema deve “Calcular o resíduo até a data de baixa” ou “Calcular o resíduo até a data de vencimento” da parcela;

Renegociações SACOC (19) – Definir como devem ser apresentadas as possíveis diferenças de saldo numa renegociação de parcelas SACOC: deve ser adicionada ao valor original da parcela ou adicionada no campo juros de renegociação;

Exemplo: O cliente possui um saldo devedor de R\$ 2.300,00 e optou por renegociar em 5 parcelas de R\$ 483,00, que totaliza R\$ 2.415,00 (saldo devedor mais 5% de juros adicionado pela empresa). Entre o saldo anterior e o novo saldo temos uma diferença de R\$ 115,00.

1). Realizando a renegociação no Mega com o parâmetro abaixo:

Cartilha do Cliente – Carteira de Recebíveis/ Parâmetros Carteira

Renegociações SACOC

Diferenças de Saldo: Adicionada no campo de VO

Considerar todo saldo devedor no Valor Original?

Veja como ficaram as parcelas:

Contrato	Parcelas	Antecipações	Renegociações	Resíduos		
Arraste aqui o cabeçalho de uma coluna para agrupar						
Nº Par...	Tipo	Receita	Processo	Dt. Venci...	Dt. Baixa	Vlr.Original
641403	Mensal	Carteira	Renegociação	05/05/2014		483,00
641402	Mensal	Carteira	Renegociação	05/04/2014		483,00
641401	Mensal	Carteira	Renegociação	05/03/2014		483,00
641400	Mensal	Carteira	Renegociação	05/02/2014		483,00
641399	Mensal	Carteira	Renegociação	05/01/2014		483,00

Parcelas

Relação de Contratos

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

Parcela

Número: 641403

Tipo: Mensal

Status: Ativo

Processo: Renegociação

Origem (Par.):

Receita: Carteira

Datas

Movimentação: 07/12/2013

Vencimento: 05/05/2014

Baixa:

Gera Resíduo?

Valor Gerado: 0,00

Parcela Contratual?

Valores

Original: 483,00

Correção: 0,00

Juros: 0,00

Reneg.: 0,00

Res. Cob.: 0,00

Corrigido: 483,00

Base: 0,00

VM Atraso: 0,00

Atraso: 0,00

Multa: 0,00

Desconto: 0,00

Taxas: 0,00

Sequência: 005/005

Recibo:

Histórico: Parcelas - Renegociação

Total a pagar: 0,00

Receita na Baixa:

OK Cancela

Relação de Contratos

2). Realizando a mesma renegociação com o parâmetro abaixo:

Renegociações SACOC

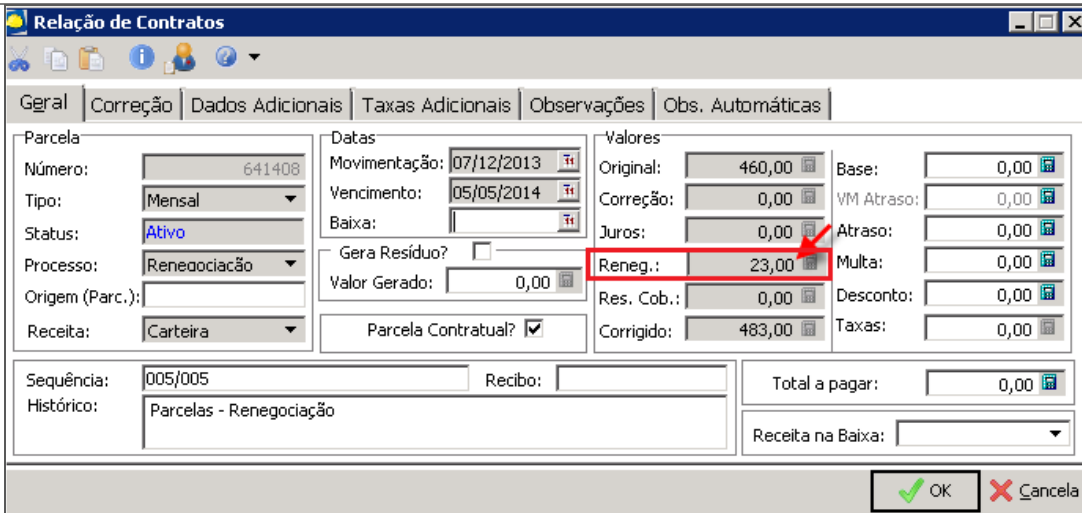
Diferenças de Saldo: Adicionada no campo juros renegociac?o

Considerar todo saldo devedor no Valor Original?

Veja como ficaram as parcelas:

Contrato	Parcelas	Antecipações	Renegociações	Resíduos		
Arraste aqui o cabeçalho de uma coluna para agrupar						
Nº Par...	Tipo	Receita	Processo	Dt. Venci...	Dt. Baixa	Vlr.Original
641408	Mensal	Carteira	Renegociação	05/05/2014		460,00
641407	Mensal	Carteira	Renegociação	05/04/2014		460,00
641406	Mensal	Carteira	Renegociação	05/03/2014		460,00
641405	Mensal	Carteira	Renegociação	05/02/2014		460,00
641404	Mensal	Carteira	Renegociação	05/01/2014		460,00

Parcelas



Relação de Contratos

Gerar antecipações com status "Aprovada" (20) – Se desmarcado, ao realizar uma antecipação, a mesma ficará com status "Em estudo" e necessitará de aprovação. Se marcado, ao finalizar a antecipação já estará aprovada;

Envia correção Dia após o vencimento (21) – Caso a empresa trabalhe com correção pró-rata, marcar se deseja ou não enviar ao banco o valor da correção por dia após o vencimento;

Parcelas caucionadas somente irão para o banco de caução (22) – Se marcado, parcelas caucionadas somente poderão ser vinculadas ao mesmo banco do contrato caução;

Vinculação, envio e estorno por filial (23) – Indica se o processo de integração bancária será por filial;

Retorno por filial (24) – Indica se o processo de retorno bancário será por filial;

Envia parcelas securitizadas (25) – Indica se parcelas securitizadas (módulo Operações Financeiras) participarão do processo de Integração Bancária.

Parâmetros 2

Parâmetros – Geral – Parâmetros 2

Gerar resíduos de parcelas baixadas com cheque não compensado (1) – Indica se irá ou não gerar resíduos de parcelas baixadas com cheque que ainda não foi compensado pelo controle de cheques;

Resíduo de Cobrança (2):

Corrige resíduo de cobrança? – Indica se valores referentes a resíduo de cobrança sofrerão correção;

Resíduo sobre correção de atraso? – Indica se deverá ser gerado resíduo sobre correção de atraso;

Permite quitar contrato com resíduos à gerar? – Indica se será permitido realizar o processo de quitação de um contrato que possui resíduos à gerar;

Reutiliza a última cotação real para correção? – Caso opte por corrigir o resíduo de cobrança, indica se utilizará a última cotação real do índice para a correção;

Participa dos encargos? – Indica se o valor de resíduo de cobrança cobrado juntamente com a parcela também sofrerá encargos por atraso, caso a mesma seja paga após o vencimento;

Valores de tolerância para baixa de parcelas (3):

Pagto a menor – Indica o valor máximo que uma parcela pode ser paga a menor, sem que seja gerado uma baixa parcial (válido para baixas via retorno bancário);

Pagto a maior – Indica o valor máximo que uma parcela pode ser paga a maior, sem que seja gerado uma carta de crédito (válido para baixas via retorno bancário);

Baixa com diferenças acima da tolerância? – Indica se o sistema deve baixar as parcelas com as diferenças acima do permitido nos campos "Pagto a menor" e "Pagto a maior";

Carência – Indica a quantidade de dias que o cliente pode pagar uma parcela em atraso sem incidir encargos (mora e multa);

Inadimplência (4):

Retroagir fases da Inadimplência? – Indica se o sistema deve retroagir à fase de inadimplência (processo detalhado na cartilha: 4.0_Cartilha do Cliente_CART_Inadimplência);

Atualiza status dos contratos inadimplentes automaticamente? – Indica se o sistema deverá atualizar os contratos inadimplentes automaticamente, de acordo com os parâmetros a seguir (processo detalhado na cartilha: 4.0_Cartilha do Cliente_CART_Inadimplência);

Contratos do tipo – Selecionar quais tipos de contratos participarão do processo de inadimplência automática (venda, aluguel e permuta);

Parcelas do tipo – Selecionar quais tipos de parcelas participarão do processo de inadimplência automática (sinal, mensal, intermediária, conclusão, resíduo, resíduo de cobrança e taxa);

Parcelas – Definir o critério que deve ser utilizado para tornar o contrato inadimplente;

Parcelas – Quantidade de parcelas em atraso no contrato;

Valor mínimo – Valor mínimo das parcelas;

Dias atraso – Quantidade de dias de atraso da parcela.

Distrato e Cessão de Direitos (5):

Permite efetuar distrato com valor superior ao valor recebido – Indica se será permitido efetuar um distrato devolvendo para o cliente um valor superior ao valor pago por ele no contrato;

Corrige valor pago? – Indica se o valor pago pelo cliente no contrato deverá continuar a ser corrigido até a data do distrato;

Contabiliza cessão de direitos? – Indica se deverá contabilizar a cessão de direitos por agente (validar com área contábil);

Recalcula distrato na geração de planilha? – Indica se no processo de geração de planilha será recalculado o valor do distrato (validar com área contábil);

Indisponibilizar unidade na aprovação do distrato – Se marcado, após a aprovação de um distrato, a unidade distratada seja indisponibilizada. Se desmarcado, após a aprovação do distrato, a unidade já estará disponível no espelho de vendas.

Taxas adicionais participarão do contrato (6) – Indica se uma parcela que possui taxa adicional inclusa será paga em atraso, os encargos serão incididos também sobre o valor da taxa;

Data de Geração de parcelas criadas por baixa parcial (7) – Informar se quando ocorrer baixa parcial de uma parcela, a data de geração da nova parcela deve ser a "Data Atual" ou "Data do Processo";

Filial sincronizada participa do pagamento do distrato (8) – Caso possua empreendimentos sincronizados, no caso do distrato, a filial sincronizada também participa do pagamento do distrato;

Aplicar TP ou SAC no momento da geração do contrato (9) – Indicar se deseja que propostas que possuem juros TP ou SAC já sofram a aplicação dos mesmos no momento da geração do contrato;

Quitação automática de contrato (10) – Determinar as parâmetros para que o sistema realize o processo de quitação automática de um contrato após o pagamento de todo o saldo devedor dele;

Quitar contratos automaticamente após XX dias – Definir após quantos dias da baixa da última parcela do contrato o sistema deve realizar a quitação;

Tipo de termo – Vincular o tipo de termo de Quitação;

Feridos (11) – Informar se na consulta de feriados para a baixa de parcelas deve "Considerar o endereço do Agente (Cliente)" ou "Considerar o endereço da Filial";

Cartilha do Cliente – Carteira de Recebíveis/ Parâmetros Carteira

Antecipações web (Portal de Clientes) (12) – Definir critérios para a exclusão automática de antecipações (não baixadas) geradas pelo Portal de Cliente;

Permite exclusão automática de antecipações web? – Marcar se deseja que o sistema exclua automaticamente antecipações não baixadas geradas pelo Portal de Clientes;

Excluir antecipações XX dias após o vencimento – Informar a quantidade de dias após o vencimento que o sistema poderá realizar a exclusão da antecipação;

Excluir antecipações SACOC – Informar se serão excluídas antecipações de parcelas SACOC;

Excluir antecipações TP – Informar se serão excluídas antecipações de parcelas TP.