



mega
sistemas corporativos



mega
construção

Cartilha do **Cliente**

Apresentação.....	3
A quem se destina.....	3
Módulo Gestão Comercial.....	4
Proposta Comercial.....	4
Parâmetros.....	4
Inserção de Proposta Completa.....	5
Edição de Proposta Completa.....	15
Travamento de Fluxo e Aprovação de Proposta Completa.....	15
Travamento da Venda e Análise de Crédito.....	21
Emissão de Minuta.....	23

Apresentação

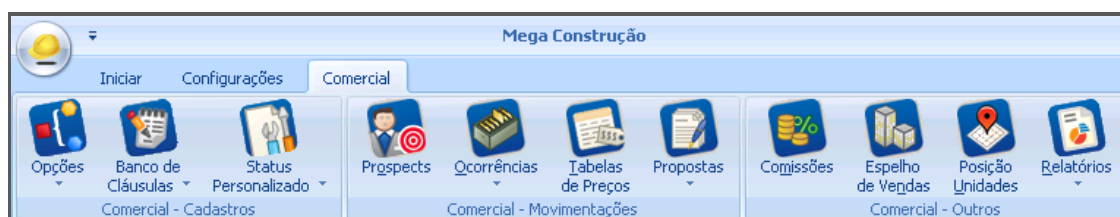
Este documento tem como objetivo apresentar os processos padrões do sistema, conhecidos durante os treinamentos de Implantação.

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 Gestão Comercial



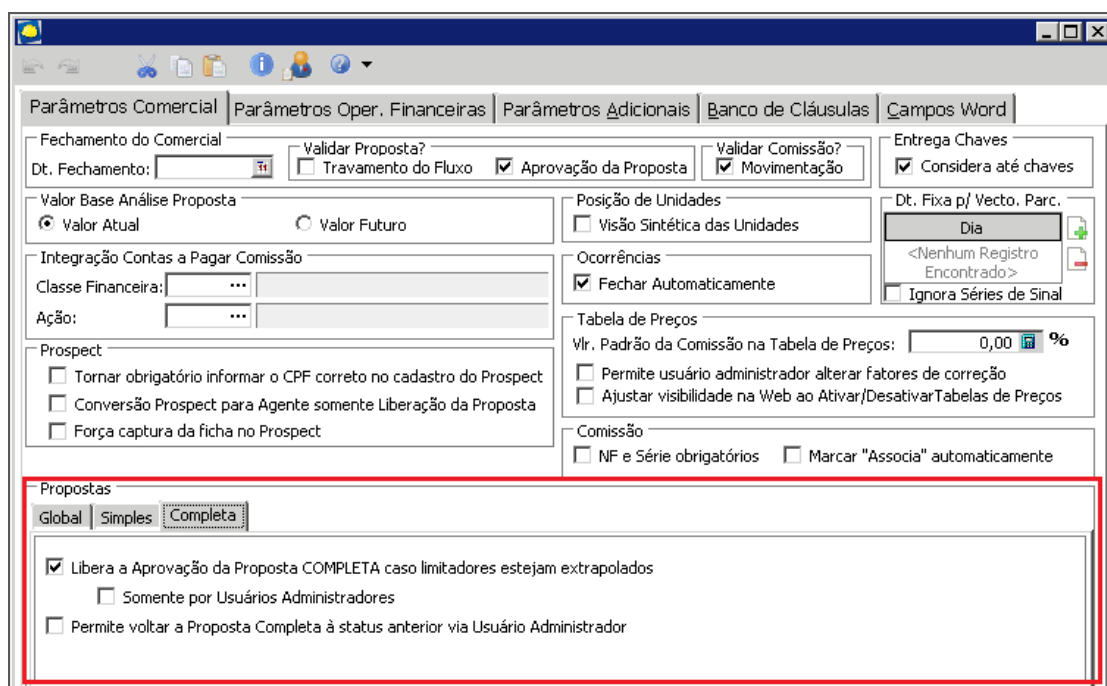
Gestão Comercial

Proposta Comercial

A Proposta Completa é um assistente para inclusão de proposta de venda para determinada unidade.

Parâmetros

Caminho: Construção >> Configuração >> Parâmetros Comercial



Parâmetros - Parâmetros Comercial

Libera a Aprovação da Proposta Completa caso limitadores estejam extrapolados – Se marcado, permite que o usuário com acesso à proposta completa faça aprovação, caso a mesma tenha algum parâmetro reprovado. Se desmarcado, somente poderão ser aprovadas propostas com todos os parâmetros aprovados;

Somente por Usuários Administradores – Se marcado, somente usuários administradores do módulo poderão aprovar propostas com parâmetros reprovados. Se desmarcado, qualquer usuário com acesso à proposta completa poderá aprovar. Vale lembrar que este parâmetro só deverá ser habilitado para utilização quando o anterior estiver marcado. Os usuários administradores do módulo são parametrizados no Caminho: Construção >> Iniciar >> Opções >> Cadastros >> Usuários administradores;

Permite voltar a Proposta Completa à status anterior via Usuário Administrador – Se marcado, somente o usuário administrado poderá retirar a aprovação (crédito). Se

Cartilha do Cliente – Comercial / Proposta Completa

desmarcado, permite que qualquer usuário com acesso à proposta completa retire a aprovação.

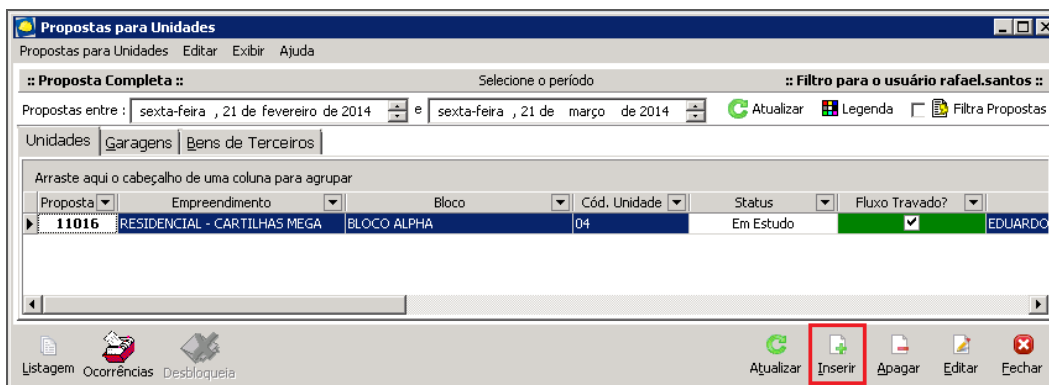
Inserção de Proposta Completa

Caminho: Gestão Comercial >> Propostas >> Proposta Completa

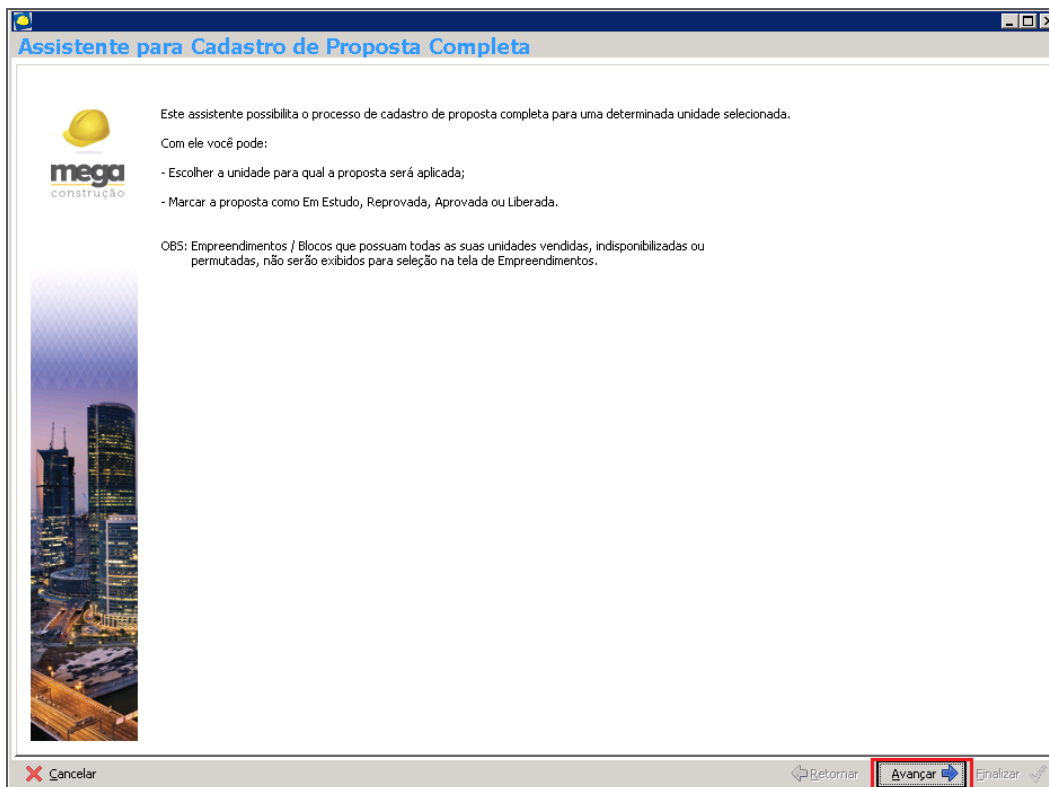


Gestão Comercial

Para incluir uma nova Proposta Completa, clique em **Inserir**:



Proposta Completa



Assistente para Cadastro de Proposta Completa

Cartilha do Cliente – Comercial / Proposta Completa

Assistente para Cadastro de Proposta Completa

Selecione o empreendimento/bloco desejado e clique em **Avançar**.

Código	Nome	Status	Peso
02	02	DISPONIVEL	1,000000
03	03	DISPONIVEL	1,027778
04	04	RESERVADA	1,027778
07	07	DISPONIVEL	1,166667
08	08	DISPONIVEL	1,166667

Assistente para Cadastro de Proposta Completa

Selecione a unidade desejada e clique em **Avançar**.

Assistente para Cadastro de Proposta Completa

- (1) Dados do empreendimento, bloco, unidade;
Informações Adicionais (2) – Dados da tabela de preço utilizada, peso da unidade e data de entrega do bloco;

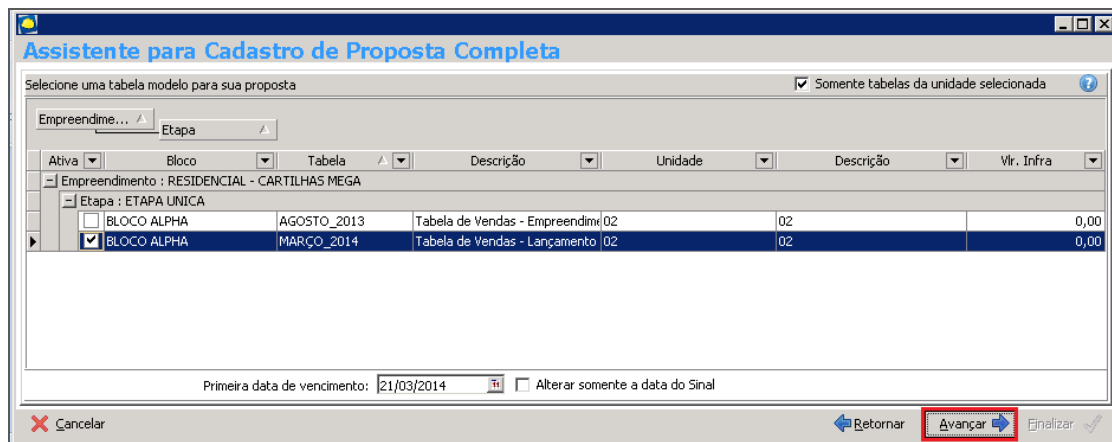
Dados Básicos (3):

- ✓ Obrigatório informar o prospect ou o cliente e a classificação do contrato;
- ✓ O campo “Documento” é livre, pode-se utilizar para informar o número da proposta física, por exemplo;
- ✓ O campo “Observação” também é livre, pode ser utilizado para quaisquer observações da proposta que seja importante;
- ✓ Data de Validade – Prazo de validade da proposta;
- ✓ Data de Status – Indica a data em que o último status da proposta foi atualizado, ou seja, se a proposta estiver “Em Estudo”, ele indica a data em que a mesma entrou neste status.

Andamento da Obra (4) – Será apresentado o andamento da obra, caso o mesmo esteja preenchido no bloco;

Observação (5) – Este campo é preenchido automaticamente, de acordo com as alterações ocorridas na proposta;

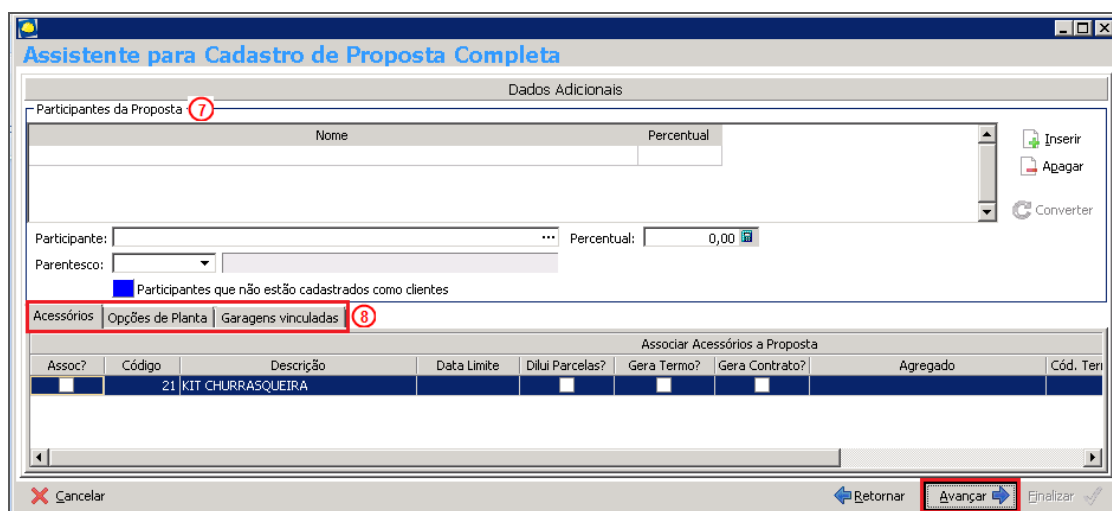
Data da Proposta (6) – Informar a data da proposta.



Assistente para Cadastro de Proposta Completa

Selecionar a tabela de preços desejada. Por padrão, a tabela de preços ativa sempre estará marcada, mas o usuário pode selecionar outra tabela vigente mesmo estando inativa. Para selecionar outra tabela basta clicar em sob a mesma que o sistema selecionará e apresentará a tabela em azul.

Informar a primeira data de vencimento do ato. Caso seja marcada a opção “**Alterar somente a data do Sinal**”, a nova data informada influenciará apenas nas parcelas de sinal, não alterando em nada os demais vencimentos.



Assistente para Cadastro de Proposta Completa

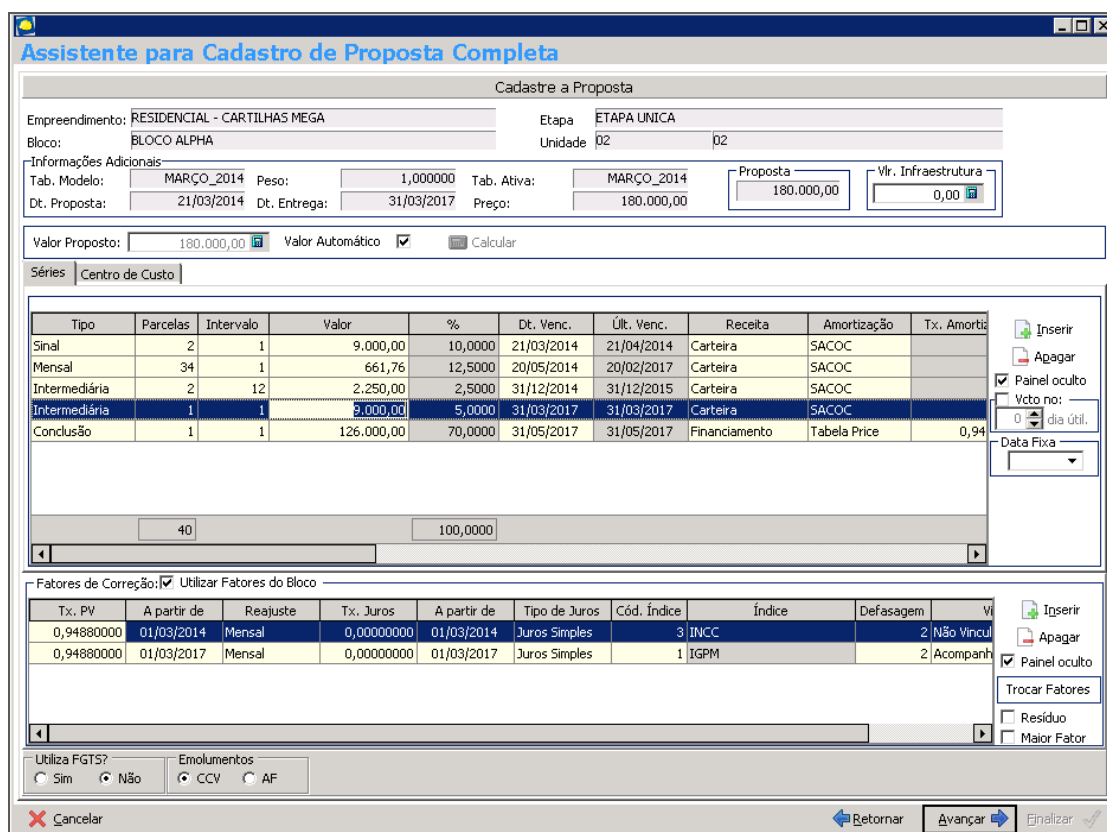
Participantes da Proposta (7) – Informar demais compradores da proposta e seu percentual de participação;

(8):

Acessórios – Opção para incluir acessórios da proposta (personalização da unidade, mobília, acessórios a unidade e etc.). Os tipos de acessório disponíveis devem ser previamente cadastrados em: Construção >> Iniciar >> Cadastros >> Características >> Imóvel (acessórios);

Opções de Planta – Opção para informar o tipo de planta escolhida na proposta. Os modelos de plantas disponíveis devem ser previamente cadastrados em Construção >> Iniciar >> Cadastros >> Opções de Planta;

Garagens Vinculadas – Serão apresentadas as garagens vinculadas à unidade ou pode-se fazer o vínculo nesse momento. Basta clicar em **"Inserir"** e serão apresentadas as garagens disponíveis para este vínculo.



Assistente para Cadastro de Proposta Completa

Nesse tela serão apresentadas as condições de pagamento conforme a tabela de preços. Caso a proposta esteja fora dos padrões da tabela de vendas, deverão ser realizadas as alterações necessárias neste fluxo.

Cartilha do Cliente – Comercial / Proposta Completa

Assistente para Cadastro de Proposta Completa

Cadastre a Proposta

Empreendimento: RESIDENCIAL - CARTILHAS MEGA Etapa: ETAPA UNICA
 Bloco: BLOCO ALPHA Unidade: 02 02

Informações Adicionais
 Tab. Modelo: MARÇO_2014 Peso: 1,000000 Tab. Ativa: MARÇO_2014 Proposta: 180.000,00 Vr. Infraestrutura: 0,00
 Dt. Proposta: 21/03/2014 Dt. Entrega: 31/03/2017 Preço: 180.000,00

Valor Proposto: 180.000,00 Valor Automático: Calcular:

Séries: Centro de Custo

Tipo	Parcelas	Intervalo	Valor	%	Dt. Venc.	Últ. Venc.	Receita	Amortização	Tx. Amortização	Dt. Ref. Amortização
Sinal	2	1	9.000,00	10,0000	21/03/2014	21/04/2014	Carteira	SACOC		
Mensal	34	1	661,76	12,5000	20/05/2014	20/02/2017	Carteira	SACOC		
Intermediária	2	12	2.250,00	2,5000	31/12/2014	31/12/2015	Carteira	SACOC		
Intermediária	1	1	9.000,00	5,0000	31/03/2017	31/03/2017	Carteira	SACOC		
Conclusão	1	1	126.000,00	70,0000	31/05/2017	31/05/2017	Financiamento	Tabela Price	0,94880000	31/03/2017

40 100,0000

Fatores de Correção: Utilizar Fatores do Bloco

Tx. PV	A partir de	Reajuste	Tx. Juros	A partir de	Tipo de Juros	Cód. Índice	Índice	Defasagem	Vinc. Vigência
0,94880000	01/03/2014	Mensal	0,00000000	01/03/2014	Juros Simples	3	INCC	2	Não Vincula Vigência
0,94880000	01/03/2017	Mensal	0,00000000	01/03/2017	Juros Simples	1	IGPM	2	Acompanha Entrega

Utiliza FGTS? Sim Não Emolumentos: CCV AF

Cancelar Retornar Avançar Finalizar

Assistente para Cadastro de Proposta Completa

Séries (9):

- ✓ **Tipo** – Selecione o tipo das parcelas da série. Existem 4 tipos pré-definidos: sinal, mensal, intermediária e conclusão;
- ✓ **Parcelas** – Informe a quantidade total de parcelas da série;
- ✓ **Intervalo** – Informe a periodicidade mensal das parcelas na série;
- ✓ **Valor** – Informe o valor da parcela da série. Se preferir, pode informar diretamente o valor total da série no campo "Valor Total", pois o sistema fará o cálculo do valor da parcela, baseando-se na quantidade definida no campo "Parcelas";
- ✓ **Data Vencimento** – Informe a data do 1º vencimento das parcelas da série;
- ✓ **Receita** – Tipo de receita provisionada para as parcelas da série. Existem seis tipos pré-definidos: bens, carta de crédito, carteira, FGTS, financiamento e permuta;
- ✓ **Amortização (SACOC/ Tab. Price / SAC)** – Indica se a série possuirá juros de Tabela Price ou SACOC. Se este campo estiver marcado como "Tabela Price", será habilitado o campo ao lado, juntamente com os campos "Data Ref.TP", "Valor Futuro", "Corrige saldo na aplicação TP" e um quadro "Atualiza valores" contendo informações para checagem do cálculo da TP. Com este campo marcado, preenche-se o campo ao lado com valor da taxa mensal. O sistema sugere a taxa de 1,00000000%;
- ✓ **Tx. Amortização** – Informar a taxa de juros mensal;
- ✓ **Data Ref. TP** – Informe a data inicial para aplicação da TP. Normalmente esta data deve ser a data do 1º vencimento (campo "Data Vcto") menos a quantidade de meses informada no campo "Intervalo" (utilizando-se o critério de cálculo de juros postecipado). Caso a data seja diferente desta, o sistema irá tratar separadamente os juros cobrados antes ou depois da referência;
- ✓ **Valor Futuro** – Informe "Valor Futuro" ou, caso preferir, o "Valor Base" (campo valor total). Este campo pode ser calculado automaticamente, através do quadro "Atualiza Valores", ao lado deste campo;
- ✓ **Corrige Saldo na Aplicação TP** – O processo de gerar série com aplicação de Tabela Price com data de vigência futura, tem como padrão no sistema, o processo de gerar as séries no momento da data de vigência, com saldo devedor já atualizado por índice financeiro previsto no contrato. Com esta opção marcada, o sistema irá realizar a correção deste saldo na aplicação da TP. Se desmarcado, após a aplicação da Tabela Price, o valor futuro previsto (campo "Valor Futuro" da proposta) será o mesmo para o valor original da parcela.

Cartilha do Cliente – Comercial / Proposta Completa

Fatores de Correção (10) – Nesta área serão informadas as formas de correção monetárias das parcelas inseridas do passo anterior:

- ✓ *Utilizar Fatores do Bloco* – Com esse parâmetro marcado, ao inserir uma nova série de pagamento, será informado, automaticamente, os fatores de correção de acordo com o cadastro informado no bloco, aba "Padrões para Comercial";
- ✓ *Tx. VP* – Taxa utilizada para cálculo do Valor Presente das parcelas;
- ✓ *A partir de* – Data base para cálculo do Valor Presente das parcelas;
- ✓ *Reajuste* – Informe se o tipo de reajuste será do tipo mensal, anual ou não reajusta;
- ✓ *Tx. Juros* – Taxa de juros a ser aplicada junto com a correção monetária. Esta taxa somente deve ser informada quando na série de parcelas correspondente não houver incidência de Tabela Price (campo "Amortização" selecionado Tabela Price), pois desta maneira será caracterizado juros sobre juros;
- ✓ *A partir de* – Data base para aplicação da taxa de juros;
- ✓ *Tipo de Juros* – Tipo de cálculo a ser aplicado para os juros informados no campo;
- ✓ *Cód. Índice* – Informar o índice de correção previamente cadastrado em: **Construção >> Iniciar >> Opções >> Cadastros >> Índices Financeiros**;
- ✓ *Defasagem* – Informar a defasagem de meses para aplicação do índice;
- ✓ *Vinc. Vigência*:

Acompanha entrega da obra – A aplicação do índice estará vinculada à data de entrega do bloco e, caso essa data seja alterada, a vigência do índice acompanhará a nova data;

Congela fator – Tal parâmetro terá impacto somente em parcelas com juros (simples e/ou composto) não valendo para "Fator" ou "Correção de Índices Financeiros". Com esta opção marcada, o sistema irá corrigir apenas se a data do cálculo for maior que a data de entrega da obra, respeitando também a data de vigência do índice. Caso seja alterada a data de entrega, a vigência do índice aumenta ou diminui de acordo com a diferença de meses da nova data;

Não vincula – Inicia a correção de acordo com a data de vigência informada;

(11):

Utiliza FGTS – Campo apenas informativo, indica se o comprador utilizará ou não FGTS como parte de pagamento da unidade;

Emolumentos – Informar se a classificação do contrato é CCV (Contrato de Compra e Venda) ou AF (Alienação Fiduciária).

Assistente para Cadastro de Proposta Completa

Nesta tela será apresentado o tipo de comissão vinculado à tabela de preços.

Cartilha do Cliente – Comercial / Proposta Completa

Assistente para Cadastro de Proposta Completa

Comissões

Empreendimento: RESIDENCIAL - CARTILHAS MEGA Etapa: ETAPA UNICA Sati: 0,00

Bloco: BLOCO ALPHA Unidade: D2

Informações Adicionais:

Tab. Modelo: MARÇO_2014 Peso: 1,000000 Tab. Ativa: MARÇO_2014 Proposta: 180.000,00 Base Comissão: 180.000,00

Dt. Proposta: 21/03/2014 Dt. Entrega: 31/03/2017 Preço: 180.000,00

Comissão | Parcelas Recebidas no Ato

12 Tipo da Comissão: 4 ... Comissão Tratamento Comercial Limite antes: 6,00 Limite: 6,00 Tipo de Pqto.: Percentual

Comissionado	Nome	Nome	Tipo	Deduz Comissão	Comissão	Valor	Vir. Mínimo	Prêmio	Integra	Equipe	Ordem	Par
Gerente de Vend:	SHIRO ABE	Gerente	<input checked="" type="checkbox"/>	0,20000000	360,00			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Equipe Teste	3	
Corretor 1	Augusto Simão	Corretor	<input checked="" type="checkbox"/>	0,90000000	1.620,00			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Equipe Teste	1	
Empresa de Vend	Fortunato Negocios Imobiliar	Empresa de Ve	<input checked="" type="checkbox"/>	2,30000000	4.140,00			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Equipe Teste	5	
					3,40	6.120,00						

Total Comissão a deduzir: 6.120,00 Soma total da Comissão: 6.120,00 Soma do Sati: 0,00

Cancelar Retornar Avançar Finalizar

Assistente para Cadastro de Proposta Completa

Tipo de Comissão (12) – Caso necessário, é possível alterar o tipo de comissão;
Nome (13) – Depois de selecionar o tipo de comissão, é necessário vincular um agente representante a cada comissionado. É possível deixar esse vínculo pré-definido através do cadastro “Tipos de Comissão – Equipes” (Gestão Comercial >> Opções >> Cadastros >> Tipos de Comissão – Equipes).

Assistente para Cadastro de Proposta Completa

Análise da Proposta

Empreendimento: RESIDENCIAL - CARTILHAS MEGA Etapa: ETAPA UNICA Sati: 0,00

Bloco: BLOCO ALPHA Unidade: D2 D2

Informações Adicionais:

Tab. Modelo: MARÇO_2014 Peso: 1,000000 Tab. Ativa: MARÇO_2014 Proposta: 180.000,00

Dt. Proposta: 21/03/2014 Dt. Entrega: 31/03/2017 Preço: 180.000,00

Custo m²: Outros Custos (%): Margem PV (%): Margem (%): Margem Futura (%): Margem Rent. (%):

Mês	Dt. Vcto.	Valor PV	Taxa PV	Valor Atual	% Parcela	% Acum.	Taxa Juros	Vir. Futuro	Vir. Fut. Acum.	Valor/m²
00	21/03/2014	9.000,00	0,94880000	9.000,00	5,00	5,00	0,00000000	9.000,00	9.000,00	90,00
01	21/04/2014	8.915,41	0,94880000	9.000,00	5,00	10,00	0,00000000	9.000,00	18.000,00	180,00
02	20/05/2014	649,38	0,94880000	661,76	0,37	10,37	0,00000000	661,76	18.661,76	186,62
03	20/06/2014	643,28	0,94880000	661,76	0,37	10,74	0,00000000	661,76	19.323,52	193,24
04	20/07/2014	637,23	0,94880000	661,76	0,37	11,10	0,00000000	661,76	19.985,28	199,85
05	20/08/2014	631,24	0,94880000	661,76	0,37	11,47	0,00000000	661,76	20.647,04	206,47
06	20/09/2014	625,31	0,94880000	661,76	0,37	11,84	0,00000000	661,76	21.308,80	213,09
07	20/10/2014	619,43	0,94880000	661,76	0,37	12,21	0,00000000	661,76	21.970,56	219,71
08	20/11/2014	613,61	0,94880000	661,76	0,37	12,57	0,00000000	661,76	22.632,32	226,32
09	20/12/2014	607,84	0,94880000	661,76	0,37	12,94	0,00000000	661,76	23.294,08	232,94
09	31/12/2014	2.066,67	0,94880000	2.250,00	1,25	14,19	0,00000000	2.250,00	25.544,08	255,44
10	20/01/2015	602,13	0,94880000	661,76	0,37	14,56	0,00000000	661,76	26.205,84	262,06
11	20/02/2015	596,47	0,94880000	661,76	0,37	14,93	0,00000000	661,76	26.867,60	268,68
12	20/03/2015	590,86	0,94880000	661,76	0,37	15,29	0,00000000	661,76	27.529,36	275,29
13	20/04/2015	585,31	0,94880000	661,76	0,37	15,66	0,00000000	661,76	28.191,12	281,91
14	20/05/2015	579,81	0,94880000	661,76	0,37	16,03	0,00000000	661,76	28.852,88	288,53
15	20/06/2015	574,36	0,94880000	661,76	0,37	16,40	0,00000000	661,76	29.514,64	295,15
16	20/07/2015	568,96	0,94880000	661,76	0,37	16,76	0,00000000	661,76	30.176,40	301,76
17	20/08/2015	563,61	0,94880000	661,76	0,37	17,13	0,00000000	661,76	30.838,16	308,38
18	20/09/2015	558,32	0,94880000	661,76	0,37	17,50	0,00000000	661,76	31.499,92	315,00
19	20/10/2015	553,07	0,94880000	661,76	0,37	17,87	0,00000000	661,76	32.161,68	321,62
20	20/11/2015	547,87	0,94880000	661,76	0,37	18,23	0,00000000	661,76	32.823,44	328,23
21	20/12/2015	542,72	0,94880000	661,76	0,37	18,60	0,00000000	661,76	33.485,20	334,85
21	31/12/2015	1.845,26	0,94880000	2.250,00	1,25	19,85	0,00000000	2.250,00	35.735,20	357,35
22	20/01/2016	537,62	0,94880000	661,76	0,37	20,22	0,00000000	661,76	36.396,96	363,97

Cancelar Em Estudo Reprovada Aprova Liberada Retornar Avançar Finalizar

Assistente para Cadastro de Proposta Completa

Esta tela apresentará o fluxo financeiro no tempo, desde a assinatura do contrato até a conclusão do mesmo.

Cartilha do Cliente – Comercial / Proposta Completa

Assistente para Cadastro de Proposta Completa

Comparativo

Empreendimento: RESIDENCIAL - CARTILHAS MEGA Etapa: ETAPA UNICA Fluxo: Destravado Sati: 0,00

Bloco: BLOCO ALPHA Unidade: D2 D2

Informações Adicionais

Tab. Modelo: MARÇO_2014 Peso: 1,000000 Tab. Ativa: MARÇO_2014 Valor proposta: 180.000,00

Tab. Comparativa: MARÇO_2014... Dt. Entrega: 31/03/2017 Preço: 180.000,00 Dt. Proposta: 21/03/2014

PV Tabela: 135.216,92 PV m² Tabela: 1.352,17 Vlr. Fut. Tabela: 184.850,28 Vlr. Fut. m² Tab.: 1.848,50

PV Proposta: 135.216,92 PV m² Proposta: 1.352,17 Vlr. Fut. Prop.: 182.402,16 Vlr. Fut. m² Prop.: 1.824,02

Diferença (%): 0,00 Diferença (%): 0,00 Diferença (%): -1,32 Diferença (%): -1,32

Custo m²: Outros Custos (%): Margem PV (%): Margem (%): Margem Futura (%): Margem Rent. (%):

Análise de Tabela de Preço (14)					Análise da Proposta (15)				
Mês	Dt. Vcto.	Valor PV	Vlr. Futuro	% Acumulado	Mês	Dt. Vcto.	Valor PV	Vlr. Futuro	% Acumulado
00	09/03/2014	9.000,00	9.000,00	5,00	00	21/03/2014	9.000,00	9.000,00	5,00
01	09/04/2014	8.915,41	9.000,00	10,00	01	21/04/2014	8.915,41	9.000,00	10,00
02	20/05/2014	649,38	661,76	10,37	02	20/05/2014	649,38	661,76	10,37
03	20/06/2014	643,28	661,76	10,74	03	20/06/2014	643,28	661,76	10,74
04	20/07/2014	637,23	661,76	11,10	04	20/07/2014	637,23	661,76	11,10
05	20/08/2014	631,24	661,76	11,47	05	20/08/2014	631,24	661,76	11,47
06	20/09/2014	625,31	661,76	11,84	06	20/09/2014	625,31	661,76	11,84
07	20/10/2014	619,43	661,76	12,21	07	20/10/2014	619,43	661,76	12,21
08	20/11/2014	613,61	661,76	12,57	08	20/11/2014	613,61	661,76	12,57
09	20/12/2014	607,84	661,76	12,94	09	20/12/2014	607,84	661,76	12,94
09	31/12/2014	2.066,67	2.250,00	14,19	09	31/12/2014	2.066,67	2.250,00	14,19
10	20/01/2015	602,13	661,76	14,56	10	20/01/2015	602,13	661,76	14,56
11	20/02/2015	596,47	661,76	14,93	11	20/02/2015	596,47	661,76	14,93
12	20/03/2015	590,86	661,76	15,29	12	20/03/2015	590,86	661,76	15,29
13	20/04/2015	585,31	661,76	15,66	13	20/04/2015	585,31	661,76	15,66
14	20/05/2015	579,81	661,76	16,03	14	20/05/2015	579,81	661,76	16,03
15	20/06/2015	574,36	661,76	16,40	15	20/06/2015	574,36	661,76	16,40
16	20/07/2015	568,96	661,76	16,76	16	20/07/2015	568,96	661,76	16,76
17	20/08/2015	563,61	661,76	17,13	17	20/08/2015	563,61	661,76	17,13

Cancelar Em Estudo Reprovada Aprove Liberada Retornar Minutas Finalizar

Assistente para Cadastro de Proposta Completa

Nessa tela é apresentada a análise comparativa entre a **Tabela de preços (14)** e a **Proposta (15)**:

Mês – Período do vencimento da parcela em relação à data da proposta;

Dt. Vcto. – Data de vencimento da parcela;

Valor PV – Valor da parcela com a taxa VP aplicada;

Vlr. Parcela – Valor original da parcela;

% Acumulado – Percentual de participação da parcela em relação ao valor total bruto (sem dedução de comissão) da proposta.

Clicar em **Finalizar** para salvar a proposta.

Assistente para Cadastro de Proposta Completa

Comparativo

Empreendimento: RESIDENCIAL - CARTILHAS MEGA Etapa: ETAPA UNICA Fluxo: Destravado Sati: 0,00

Bloco: BLOCO ALPHA Unidade: D2 D2

Informações Adicionais

Tab. Modelo: MARÇO_2014 Peso: 1,000000 Tab. Ativa: MARÇO_2014 Valor proposta: 173.880,00

Tab. Comparativa: MARÇO_2014... Dt. Entrega: 31/03/2017 Preço: 180.000,00 Dt. Proposta: 21/03/2014

PV Tabela: 135.216,92 PV m² Tabela: 1.352,17 Vlr. Fut. Tabela: 184.850,28 Vlr. Fut. m² Tab.: 1.848,50

PV Proposta: 135.216,92 PV m² Proposta: 1.352,17 Vlr. Fut. Prop.: 182.402,16 Vlr. Fut. m² Prop.: 1.824,02

Diferença (%): 0,00 Diferença (%): 0,00 Diferença (%): -1,32 Diferença (%): -1,32

Custo m²: Outros Custos (%): Margem PV (%): Margem (%): Margem Futura (%): Margem Rent. (%):

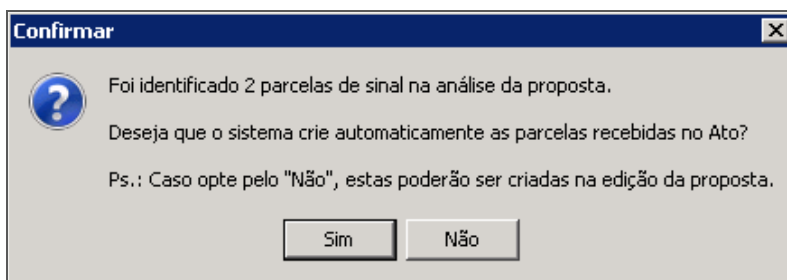
Análise de Tabela de Preço					Análise da Proposta				
Mês	Dt. Vcto.	Valor PV	Vlr. Futuro	% Acumulado	Mês	Dt. Vcto.	Valor PV	Vlr. Futuro	% Acumulado
00	09/03/2014	9.000,00	9.000,00	5,00	00	21/03/2014	9.000,00	9.000,00	5,00
01	09/04/2014	8.915,41	9.000,00	10,00	01	21/04/2014	8.915,41	9.000,00	10,00
02	20/05/2014	649,38	661,76	10,37	02	20/05/2014	649,38	661,76	10,37
03	20/06/2014	643,28	661,76	10,74	03	20/06/2014	643,28	661,76	10,74
04	20/07/2014	637,23	661,76	11,10	04	20/07/2014	637,23	661,76	11,10
05	20/08/2014	631,24	661,76	11,47	05	20/08/2014	631,24	661,76	11,47
06	20/09/2014	625,31	661,76	11,84	06	20/09/2014	625,31	661,76	11,84
07	20/10/2014	619,43	661,76	12,21	07	20/10/2014	619,43	661,76	12,21
08	20/11/2014	613,61	661,76	12,57	08	20/11/2014	613,61	661,76	12,57
09	20/12/2014	607,84	661,76	12,94	09	20/12/2014	607,84	661,76	12,94
09	31/12/2014	2.066,67	2.250,00	14,19	09	31/12/2014	2.066,67	2.250,00	14,19
10	20/01/2015	602,13	661,76	14,56	10	20/01/2015	602,13	661,76	14,56
11	20/02/2015	596,47	661,76	14,93	11	20/02/2015	596,47	661,76	14,93
12	20/03/2015	590,86	661,76	15,29	12	20/03/2015	590,86	661,76	15,29
13	20/04/2015	585,31	661,76	15,66	13	20/04/2015	585,31	661,76	15,66
14	20/05/2015	579,81	661,76	16,03	14	20/05/2015	579,81	661,76	16,03
15	20/06/2015	574,36	661,76	16,40	15	20/06/2015	574,36	661,76	16,40
16	20/07/2015	568,96	661,76	16,76	16	20/07/2015	568,96	661,76	16,76
17	20/08/2015	563,61	661,76	17,13	17	20/08/2015	563,61	661,76	17,13

Cancelar Em Estudo Reprovada Aprove Liberada Retornar Minutas Finalizar

Assistente para Cadastro de Proposta Completa

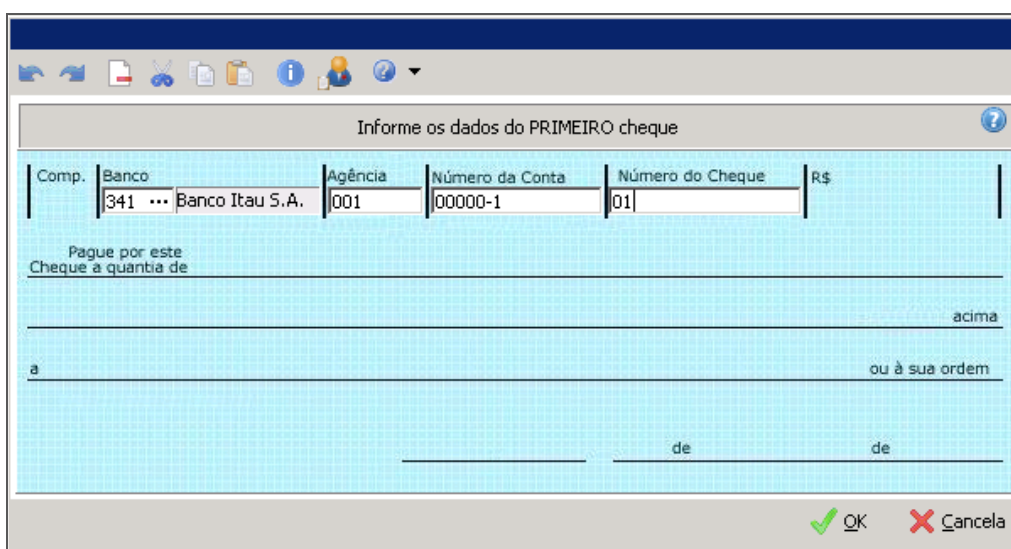
Cartilha do Cliente – Comercial / Proposta Completa

Para propostas com séries de parcelas com o tipo "Sinal", será apresentada a mensagem abaixo:



Confirmação

Se optarmos por **Sim**, é possível registrar os dados do(s) cheque (s) recebido (s) como forma de pagamento das parcelas de sinal, caso tenham sido pagas em cheque.



Informe os dados do PRIMEIRO cheque

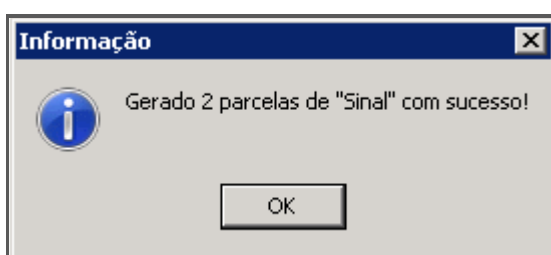
Comp.	Banco	Agência	Número da Conta	Número do Cheque	R\$
	341 ... Banco Itau S.A.	001	00000-1	01	

Pague por este Cheque a quantia de _____ acima
 a _____ ou à sua ordem
 de _____ de _____

OK Cancela

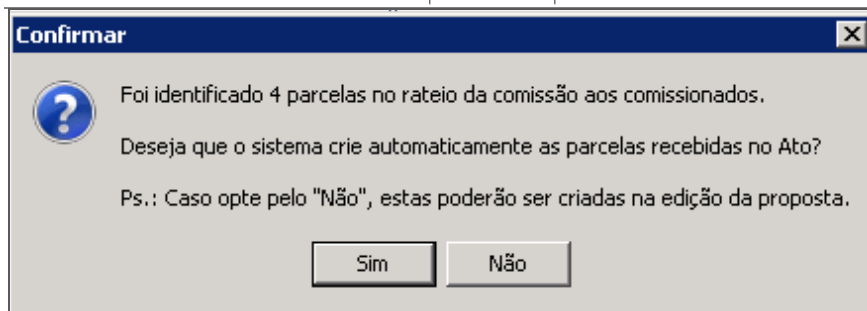
Cheque

Os dados informados serão replicados para todas as parcelas recebidas no ato.



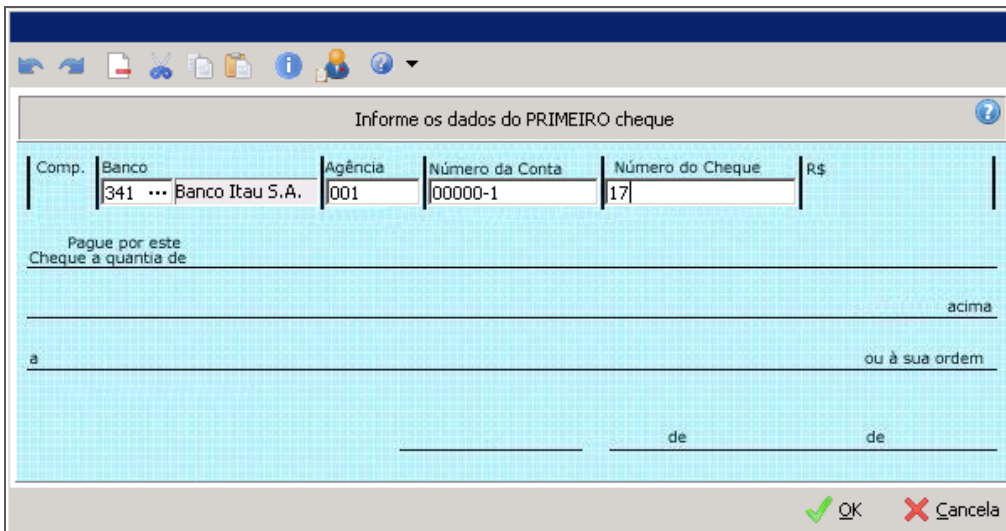
Informação

Caso a comissão seja **Deduzida**, será apresentada a mensagem a seguir:



Confirmar

Se optarmos por **Sim**, é possível registrar os dados do(s) cheque (s) recebido (s) como forma de pagamento desta comissão, caso tenha sido paga em cheque.



Informe os dados do PRIMEIRO cheque

Comp.	Banco	Agência	Número da Conta	Número do Cheque	R\$
	341 ... Banco Itau S.A.	001	00000-1	17	

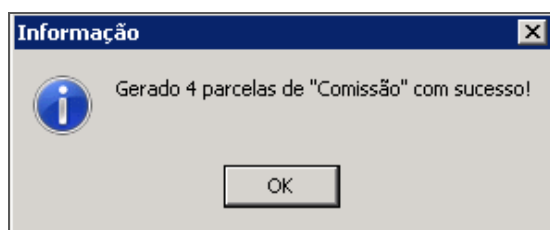
Pague por este Cheque a quantia de _____ acima

a _____ ou à sua ordem

_____ de _____ de _____

Cheque

Os dados informados serão replicados para todas as parcelas de comissão.



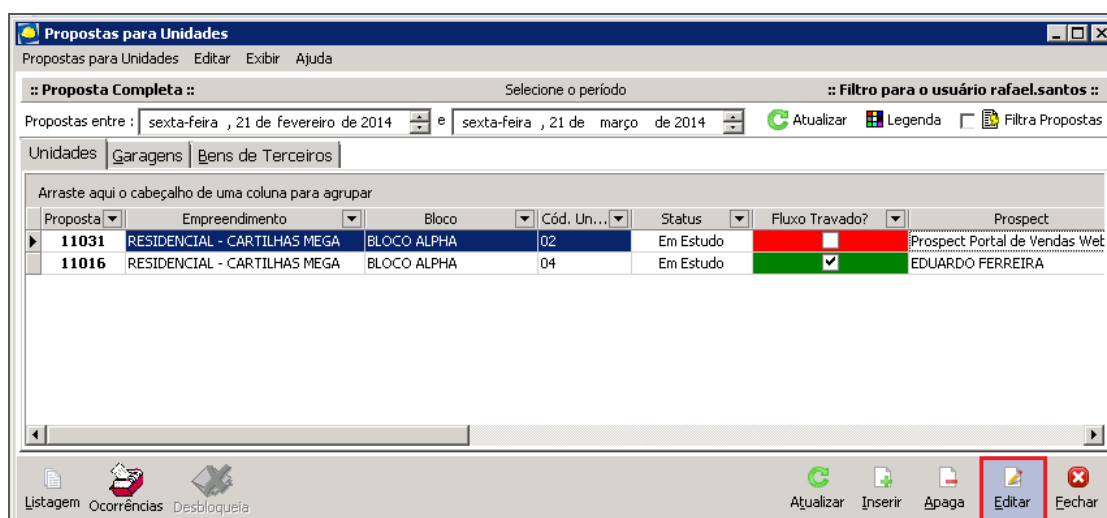
Informação

Edição de Proposta Completa

Caminho: Gestão Comercial >> Propostas >> Proposta Completa

Após a inclusão da Proposta Completa é possível editá-la, realizando as seguintes ações:

- ✓ Visualizar novamente os dados da proposta;
- ✓ Alterar os dados informados nas abas "Geral" e "Dados Adicionais", dependendo das permissões configuradas nos parâmetros do módulo;
- ✓ Alterar as condições de pagamento (apenas enquanto estiver com o status "Em Estudo" e o fluxo destravado);
- ✓ Alterar as comissões da proposta (apenas enquanto estiver com o status "Em Estudo" e o fluxo destravado).



Proposta Completa

Localize a proposta desejada e clique em [Editar](#).

Travamento de Fluxo e Aprovação de Proposta Completa

Na Proposta Completa o travamento do fluxo é liberado para todos os usuários que acessam o processo, porém a aprovação da mesma dependerá da parametrização já descrito anteriormente.

Cartilha do Cliente – Comercial / Proposta Completa

Condição do Aditivo

Relatórios

Comparativo | Rateio

Empreendimento: RESIDENCIAL - CARTILHAS MEGA Etapa: ETAPA UNICA Fluxo: **Destravado** Sati: 0,00 Saldo Comissão: 0,00

Bloco: BLOCO ALPHA Unidade: 02

Informações Adicionais

Tab. Modelo: MARÇO_2014 Peso: 1 Tabela Ativa: MARÇO_2014 Valor proposta: 180.000,00 Data: Proposta - Comiss.: 173.880,00

Tab. Comparativa: MARÇO_2014... Data Entrega: 31/03/2017 Preço: 180.000,00 Data Proposta: 21/03/2014 Tabela Proposta Cód. Regra: 1

Análise Principal

PV Tabela: 129.112,17 PV m² Tabela: 1.291,12 Vir. Fut. Tabela.: 178.730,44 Vir. Fut. m² Tab.: 1.787,30

PV Proposta: 129.112,17 PV m² Proposta: 1.291,12 Vir. Fut. Prop.: 176.282,32 Vir. Fut. m² Prop.: 1.762,82

Diferença (%): 0,00 Diferença (%): 0,00 Diferença (%): -1,37 Diferença (%): -1,37

Custo m²: Outros Custos (%): Margem PV: 0,00 Margem Nominal: 0,00 Margem Futura: 0,00 Margem Rent.: 0,00

Análise da Tabela de Preços (1) Análise da Proposta (Dedução padrão) (2)

Mês	Dt. Venc.	Vir. Nominal	Valor PV	% Ac...	Vir. Futurc	Mês	Tipo	Dt. Venc.	Vir. Nominal	% Fluxo	Valor PV	% Acum.	Vir. Futuro	Vir. Atual Pret.	% Parc. P..
0	09/03/2014	9.000,00	4.500,00	2,59	4.500,00	0	S	21/03/2014	9.000,00	5,0000	4.500,00	2,59	4.500,00	4.500,00	2,5880
1	09/04/2014	9.000,00	7.310,64	6,83	7.380,00	1	S	21/04/2014	9.000,00	5,0000	7.310,64	6,83	7.380,00	7.380,00	4,2443
2	20/05/2014	661,76	649,38	7,21	661,7	2	M	20/05/2014	661,76	0,3676	649,38	7,21	661,76	661,76	0,3806
3	20/06/2014	661,76	643,28	7,59	661,7	3	M	20/06/2014	661,76	0,3676	643,28	7,59	661,76	661,76	0,3806
4	20/07/2014	661,76	637,23	7,97	661,7	4	M	20/07/2014	661,76	0,3676	637,23	7,97	661,76	661,76	0,3806
5	20/08/2014	661,76	631,24	8,35	661,7	5	M	20/08/2014	661,76	0,3676	631,24	8,35	661,76	661,76	0,3806
6	20/09/2014	661,76	625,31	8,74	661,7	6	M	20/09/2014	661,76	0,3676	625,31	8,74	661,76	661,76	0,3806
7	20/10/2014	661,76	619,43	9,12	661,7	7	M	20/10/2014	661,76	0,3676	619,43	9,12	661,76	661,76	0,3806
8	20/11/2014	661,76	613,61	9,50	661,7	8	M	20/11/2014	661,76	0,3676	613,61	9,50	661,76	661,76	0,3806
9	20/12/2014	661,76	607,84	9,88	661,7	9	M	20/12/2014	661,76	0,3676	607,84	9,88	661,76	661,76	0,3806
9	31/12/2014	2.250,00	2.066,67	11,17	2.250,0	9	I	31/12/2014	2.250,00	1,2500	2.066,67	11,17	2.250,00	2.250,00	1,2940
10	20/01/2015	661,76	602,13	11,55	661,7	10	M	20/01/2015	661,76	0,3676	602,13	11,55	661,76	661,76	0,3806
11	20/02/2015	661,76	596,47	11,93	661,7	11	M	20/02/2015	661,76	0,3676	596,47	11,93	661,76	661,76	0,3806
12	20/03/2015	661,76	590,86	12,31	661,7	12	M	20/03/2015	661,76	0,3676	590,86	12,31	661,76	661,76	0,3806
13	20/04/2015	661,76	585,31	12,69	661,7	13	M	20/04/2015	661,76	0,3676	585,31	12,69	661,76	661,76	0,3806
14	20/05/2015	661,76	579,81	13,07	661,7	14	M	20/05/2015	661,76	0,3676	579,81	13,07	661,76	661,76	0,3806
40		179.999,84	129.112,17		178.730,2	40			179.999,84		129.112,17		176.282,16	173.879,84	100,00

Em Estudo Reprovada Aprovada Liberada Recalcula Parâmetros OK Cancela

Proposta Completa - Edição

Ao editar a Proposta Completa, localize aba **Comparativo** e clique em **Parâmetros**.

Será apresentada a tela a seguir, com os limitadores de aprovação exigidos na **Tabela de Preços (1)** e os respectivos valores obtidos na **Proposta (2)**.

Condição do Aditivo			
Comparação entre a Tabela de Preços (MARÇO_2014) e a Proposta (Análise Principal)			
Tabela de Preço		Proposta	
Prazo Mínimo (dias):	<input type="text" value="7"/>	Prazo Mínimo (dias):	<input type="text" value="0"/> ✓
Sinal:	<input type="text" value="4,00 %"/>	Sinal:	<input type="text" value="5,00 %"/> ✓
Soma do Ato:	<input type="text" value="10,00 %"/>	Soma do Ato:	<input type="text" value="10,00 %"/> ✓
Até as Chaves:	<input type="text" value="25,00 %"/> ?	Até as Chaves:	<input type="text" value="25,00 %"/> ✓
Chaves:	<input type="text" value="5,00 %"/> ?	Chaves:	<input type="text" value="5,00 %"/> ✓
Pós Chaves:	<input type="text" value="70,00 %"/> ?	Pós Chaves:	<input type="text" value="70,00 %"/> ✓
Perda PV:	<input type="text" value="2,00 %"/>	Perda PV:	<input type="text" value="0,00 %"/> ✓
Perda Valor Atual:	<input type="text" value="1,00 %"/>	Perda Valor Atual:	<input type="text" value="0,00 %"/> ✓
Perda Valor Futuro:	<input type="text" value="100,00 %"/>	Perda Valor Futuro:	<input type="text" value="1,37 %"/> ✓
Comissão:	<input type="text" value="6,00 %"/>	Comissão:	<input type="text" value="3,40 %"/> ✓
Fluxo Mensal:	<input type="text" value="0,10 %"/>	Fluxo Mensal:	<input type="text" value="0,37 %"/> ✓
Pró-Soluto	<input type="text" value="0,00 %"/>	Pró-Soluto	<input type="text" value="Não considerado"/> ✓
Margem Rentabilidade:	<input type="text" value="0,00 %"/>	Margem Rentabilidade:	<input type="text" value="Não considerado"/> ✓
Idade Máxima Financ.:	<input type="text" value="0"/>	Idade Máxima Financ.:	<input type="text" value="Não considerado"/> ✓

✖ OK

Comparação entre Tabela de Preços e Proposta

Como no exemplo utilizado todos os parâmetros foram aprovados, será possível prosseguir com o travamento do fluxo e aprovação da proposta normalmente, sem necessitar de usuário administrador.

Cartilha do Cliente – Comercial / Proposta Completa

Condição do Aditivo

Comparativo | Rateio

Empreendimento: RESIDENCIAL - CARTILHAS MEGA Etapa: ETAPA UNICA
 Bloco: BLOCO ALPHA Unidade: 02

Fluxo: **Desativado** Sati: 0,00 Saldo Comissão: 0,00

Informações Adicionais
 Tab. Modelo: MARÇO_2014 Peso: 1 Tabela Ativa: MARÇO_2014 Valor proposta: 180,00
 Tab. Comparativa: MARÇO_2014... Data Entrega: 31/03/2017 Preço: 180.000,00 Data Proposta: 21/03/2014 Cód. Bens: 1

Análise Principal

PV Tabela:	129.112,17	PV m² Tabela:	1.291,12	Vir. Fut. Tabela.:	178.730,44	Vir. Fut. m² Tab.:	1.787,30
PV Proposta:	129.112,17	PV m² Proposta:	1.291,12	Vir. Fut. Prop.:	176.282,32	Vir. Fut. m² Prop.:	1.762,82
Diferença (%):	0,00	Diferença (%):	0,00	Diferença (%):	-1,37	Diferença (%):	-1,37

Custo m²: Outros Custos (%): Margem PV: 0,00 Margem Nominal: 0,00 Margem Futura: 0,00 Margem Rent.: 0,00

Análise da Tabela de Preços Análise da Proposta (Dedução padrão)

Mês	Dt. Venc.	Vir. Nominal	Valor PV	% Ac...	Vir. Futurc	Mês	Tipo	Dt. Venc.	Vir. Nominal	% Fluxo	Valor PV	% Acum.	Vir. Futuro	Vir. Atual Pret.	% Parc. P...
0	09/03/2014	9.000,00	4.500,00	2,59	4.500,0	0	S	21/03/2014	9.000,00	5,0000	4.500,00	2,59	4.500,00	4.500,00	2,5880
1	09/04/2014	9.000,00	7.310,64	6,83	7.380,0	1	S	21/04/2014	9.000,00	5,0000	7.310,64	6,83	7.380,00	7.380,00	4,2443
2	20/05/2014	661,76	649,38	7,21	661,7	2	M	20/05/2014	661,76	0,3676	649,38	7,21	661,76	661,76	0,3806
3	20/06/2014	661,76	643,28	7,59	661,7	3	M	20/06/2014	661,76	0,3676	643,28	7,59	661,76	661,76	0,3806
4	20/07/2014	661,76	637,23	7,97	661,7	4	M	20/07/2014	661,76	0,3676	637,23	7,97	661,76	661,76	0,3806
5	20/08/2014	661,76	631,24	8,35	661,7	5	M	20/08/2014	661,76	0,3676	631,24	8,35	661,76	661,76	0,3806
6	20/09/2014	661,76	625,31	8,74	661,7	6	M	20/09/2014	661,76	0,3676	625,31	8,74	661,76	661,76	0,3806
7	20/10/2014	661,76	619,43	9,12	661,7	7	M	20/10/2014	661,76	0,3676	619,43	9,12	661,76	661,76	0,3806
8	20/11/2014	661,76	613,61	9,50	661,7	8	M	20/11/2014	661,76	0,3676	613,61	9,50	661,76	661,76	0,3806
9	20/12/2014	661,76	607,84	9,88	661,7	9	M	20/12/2014	661,76	0,3676	607,84	9,88	661,76	661,76	0,3806
9	31/12/2014	2.250,00	2.066,67	11,17	2.250,0	9	I	31/12/2014	2.250,00	1,2500	2.066,67	11,17	2.250,00	2.250,00	1,2940
10	20/01/2015	661,76	602,13	11,55	661,7	10	M	20/01/2015	661,76	0,3676	602,13	11,55	661,76	661,76	0,3806
11	20/02/2015	661,76	596,47	11,93	661,7	11	M	20/02/2015	661,76	0,3676	596,47	11,93	661,76	661,76	0,3806
12	20/03/2015	661,76	590,86	12,31	661,7	12	M	20/03/2015	661,76	0,3676	590,86	12,31	661,76	661,76	0,3806
13	20/04/2015	661,76	585,31	12,69	661,7	13	M	20/04/2015	661,76	0,3676	585,31	12,69	661,76	661,76	0,3806
14	20/05/2015	661,76	579,81	13,07	661,7	14	M	20/05/2015	661,76	0,3676	579,81	13,07	661,76	661,76	0,3806
40		179.999,84	129.112,17		178.730,2	40			179.999,84		129.112,17		176.282,16	173.879,84	100,00

Em Estudo Reprovada Aprovada Liberada Recalcula Parâmetros OK Cancela

Proposta Completa – Edição

Clicar em **Desativado** para travar o fluxo da proposta.

Confirmar

Confirma o "Travamento" deste fluxo?
 Esta operação irá gerar uma ocorrência de RESERVA da unidade.

Sim Não Ignorar

Confirmar

Com o travamento do fluxo, será gerada uma ocorrência de **Reserva** para a unidade. Com isso, o status da unidade será alterado para **"Reservado"** no espelho de vendas e a proposta Completa terá o status alterado para **"Em Estudo"**, porém apresentará a informação de que a mesma está com o fluxo travado/reservada.

Cartilha do Cliente – Comercial / Proposta Completa

Condição do Aditivo

Empreendimento: RESIDENCIAL - CARTILHAS MEGA Etapa: ETAPA UNICA Fluxo: TRAVADO Sali: 0,00 Saldo Comissão: 0,00
 Bloco: BLOCO ALPHA Unidade: 02

Informações Adicionais
 Tab. Modelo: MARÇO_2014 Peso: 1 Tabela Ativa: MARÇO_2014 Valor proposta: 180.000,00
 Tab. Comparativa: MARÇO_2014 Data Entrega: 31/03/2017 Preço: 180.000,00 Data Proposta: 21/03/2014 Cód. Regra: 1

Análise Principal

PV Tabela:	129.112,17	PV m² Tabela:	1.291,12	Vlr. Fut. Tabela.:	178.730,44	Vlr. Fut. m² Tab.:	1.787,30
PV Proposta:	129.112,17	PV m² Proposta:	1.291,12	Vlr. Fut. Prop.:	176.282,32	Vlr. Fut. m² Prop.:	1.762,82
Diferença (%):	0,00	Diferença (%):	0,00	Diferença (%):	-1,37	Diferença (%):	-1,37

Custo m²: Outros Custos (%): Margem PV: 0,00 Margem Nominal: 0,00 Margem Futura: 0,00 Margem Rent.: 0,00

Mês	Dt. Venc.	Vlr. Nominal	Valor PV	% Acum.	Vlr. Futur	Mês	Tipo	Dt. Venc.	Vlr. Nominal	% Fluxo	Valor PV	% Acum.	Vlr. Futuro	Vlr. Atual Pret.	% Parc. P.
0	09/03/2014	9.000,00	4.500,00	2,59	4.500,0	1	S	21/03/2014	9.000,00	5,0000	4.500,00	2,59	4.500,00	4.500,00	2,5880
1	09/04/2014	9.000,00	7.310,64	6,83	7.380,0	2	M	21/04/2014	9.000,00	0,3676	7.310,64	6,83	7.380,00	7.300,00	4,2443
2	20/05/2014	661,76	649,38	7,21	661,7	3	M	20/05/2014	661,76	0,3676	649,38	7,21	661,76	661,76	0,3806
3	20/06/2014	661,76	643,28	7,59	661,7	4	M	20/06/2014	661,76	0,3676	643,28	7,59	661,76	661,76	0,3806
4	20/07/2014	661,76	637,23	7,97	661,7	5	M	20/07/2014	661,76	0,3676	637,23	7,97	661,76	661,76	0,3806
5	20/08/2014	661,76	631,24	8,35	661,7	6	M	20/08/2014	661,76	0,3676	631,24	8,35	661,76	661,76	0,3806
6	20/09/2014	661,76	625,31	8,74	661,7	7	M	20/09/2014	661,76	0,3676	625,31	8,74	661,76	661,76	0,3806
7	20/10/2014	661,76	619,43	9,12	661,7	8	M	20/10/2014	661,76	0,3676	619,43	9,12	661,76	661,76	0,3806
8	20/11/2014	661,76	613,61	9,50	661,7	9	M	20/11/2014	661,76	0,3676	613,61	9,50	661,76	661,76	0,3806
9	20/12/2014	661,76	607,84	9,88	661,7	10	M	20/12/2014	661,76	0,3676	607,84	9,88	661,76	661,76	0,3806
9	31/12/2014	2.250,00	2.066,67	11,17	2.250,0	9	I	31/12/2014	2.250,00	1,2500	2.066,67	11,17	2.250,00	2.250,00	1,2940
10	20/01/2015	661,76	602,13	11,55	661,7	10	M	20/01/2015	661,76	0,3676	602,13	11,55	661,76	661,76	0,3806
11	20/02/2015	661,76	596,47	11,93	661,7	11	M	20/02/2015	661,76	0,3676	596,47	11,93	661,76	661,76	0,3806
12	20/03/2015	661,76	590,86	12,31	661,7	12	M	20/03/2015	661,76	0,3676	590,86	12,31	661,76	661,76	0,3806
13	20/04/2015	661,76	585,31	12,69	661,7	13	M	20/04/2015	661,76	0,3676	585,31	12,69	661,76	661,76	0,3806
14	20/05/2015	661,76	579,81	13,07	661,7	14	M	20/05/2015	661,76	0,3676	579,81	13,07	661,76	661,76	0,3806
40		179.999,84	129.112,17		178.730,2	40			179.999,84		129.112,17		176.282,16	173.879,84	100,00

Em Estudo Reprovada **Aprovada** Liberada Recalcula Parâmetros OK Cancela

Condição do Aditivo - Aprovação da proposta

Propostas

Empreendimento: RESIDENCIAL - CARTILHAS MEGA Etapa: ETAPA UNICA Fluxo: TRAVADO Sali: 0,00 Saldo Comissão: 0,00
 Bloco: BLOCO ALPHA Unidade: 02

Informações Adicionais
 Tab. Modelo: MARÇO_2014 Peso: 1 Tabela Ativa: MARÇO_2014 Valor proposta: 173.880,00
 Tab. Comparativa: MARÇO_2014 Data Entrega: 31/03/2017 Preço: 180.000,00 Data Proposta: 21/03/2014 Cód. Regra: 1

Análise Principal

PV Tabela:	129.112,17	PV m² Tabela:	1.291,12	Vlr. Fut. Tabela.:	178.730,44	Vlr. Fut. m² Tab.:	1.787,30
PV Proposta:	129.112,17	PV m² Proposta:	1.291,12	Vlr. Fut. Prop.:	176.282,32	Vlr. Fut. m² Prop.:	1.762,82
Diferença (%):	0,00	Diferença (%):	0,00	Diferença (%):	-1,37	Diferença (%):	-1,37

Custo m²: Outros Custos (%): Margem PV: 0,00 Margem Nominal: 0,00 Margem Futura: 0,00 Margem Rent.: 0,00

Mês	Dt. Venc.	Vlr. Nominal	Valor PV	% Acum.	Vlr. Futur	Mês	Tipo	Dt. Venc.	Vlr. Nominal	% Fluxo	Valor PV	% Acum.	Vlr. Futuro	Vlr. Atual Pret.	% Parc. P.
0	09/03/2014	9.000,00	4.500,00	2,59	4.500,0	1	S	21/03/2014	9.000,00	5,0000	4.500,00	2,59	4.500,00	4.500,00	2,5880
1	09/04/2014	9.000,00	7.310,64	6,83	7.380,0	2	M	21/04/2014	9.000,00	0,3676	7.310,64	6,83	7.380,00	7.300,00	4,2443
2	20/05/2014	661,76	649,38	7,21	661,7	3	M	20/05/2014	661,76	0,3676	649,38	7,21	661,76	661,76	0,3806
3	20/06/2014	661,76	643,28	7,59	661,7	4	M	20/06/2014	661,76	0,3676	643,28	7,59	661,76	661,76	0,3806
4	20/07/2014	661,76	637,23	7,97	661,7	5	M	20/07/2014	661,76	0,3676	637,23	7,97	661,76	661,76	0,3806
5	20/08/2014	661,76	631,24	8,35	661,7	6	M	20/08/2014	661,76	0,3676	631,24	8,35	661,76	661,76	0,3806
6	20/09/2014	661,76	625,31	8,74	661,7	7	M	20/09/2014	661,76	0,3676	625,31	8,74	661,76	661,76	0,3806
7	20/10/2014	661,76	619,43	9,12	661,7	8	M	20/10/2014	661,76	0,3676	619,43	9,12	661,76	661,76	0,3806
8	20/11/2014	661,76	613,61	9,50	661,7	9	M	20/11/2014	661,76	0,3676	613,61	9,50	661,76	661,76	0,3806
9	20/12/2014	661,76	607,84	9,88	661,7	10	M	20/12/2014	661,76	0,3676	607,84	9,88	661,76	661,76	0,3806
9	31/12/2014	2.250,00	2.066,67	11,17	2.250,0	9	I	31/12/2014	2.250,00	1,2500	2.066,67	11,17	2.250,00	2.250,00	1,2940
10	20/01/2015	661,76	602,13	11,55	661,7	10	M	20/01/2015	661,76	0,3676	602,13	11,55	661,76	661,76	0,3806
11	20/02/2015	661,76	596,47	11,93	661,7	11	M	20/02/2015	661,76	0,3676	596,47	11,93	661,76	661,76	0,3806
12	20/03/2015	661,76	590,86	12,31	661,7	12	M	20/03/2015	661,76	0,3676	590,86	12,31	661,76	661,76	0,3806
13	20/04/2015	661,76	585,31	12,69	661,7	13	M	20/04/2015	661,76	0,3676	585,31	12,69	661,76	661,76	0,3806
14	20/05/2015	661,76	579,81	13,07	661,7	14	M	20/05/2015	661,76	0,3676	579,81	13,07	661,76	661,76	0,3806
40		179.999,84	129.112,17		178.730,2	40			179.999,84		129.112,17		176.282,16	173.879,84	100,00

Aguardando... Processando os dados da proposta...
 Gravando Minutas 88%

Em Estudo Reprovada **Aprovada** Liberada Recalcula Parâmetros OK Cancela

Gerando ocorrência de aprovação

Proposta com status **Aprovada**.

Cartilha do Cliente – Comercial / Proposta Completa

Proposta	Empreendimento	Bloco	Cód. Unidade	Status	Fluxo Travado?
11031	RESIDENCIAL - CARTILHAS MEGA	BLOCO ALPHA	02	Aprovada	<input checked="" type="checkbox"/>

Proposta Completa - Unidades

Espelho de Vendas com a unidade de status **Reservada**.

Empreendimento: RESIDENCIAL - CARTILHAS MEGA Etapa: ETAPA UNICA
 Bloco: BLOCO ALPHA Unidade: 02

Áreas Privativa: 100,0000	07	08
Comum: 0,0000	05	06
Garagem: 0,0000	03	04
Terraço: 0,0000	01	02
Outras: 0,0000		
Total: 100,0000		

Fração REF: 12,50000000
 Fração Ideal: 12,50000000
 Quota: 0,000000
 Peso: 1,000000

Dados Complementares
 Tipologia: 2 Dorms / 2 Suite
 Dependências: 5
 Valor: 180.000,00
 Classific. Prop.: Compra e Venda

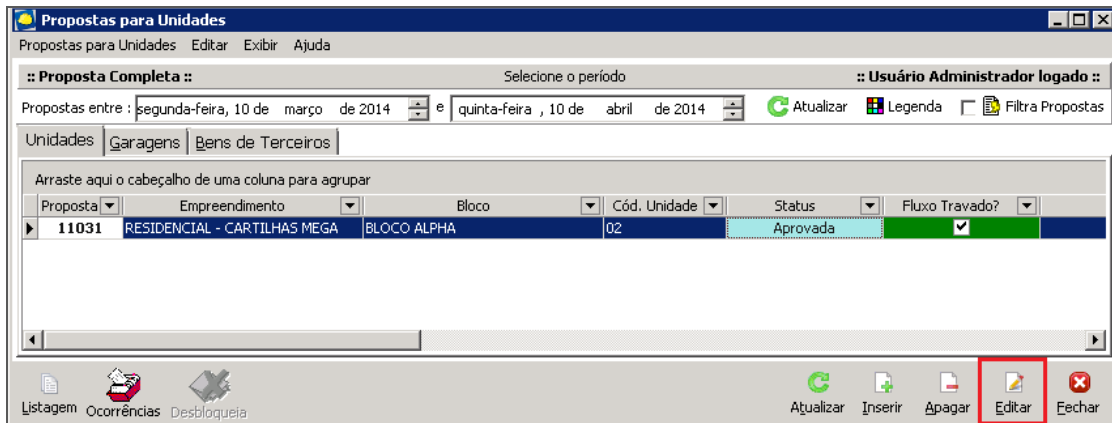
004 Disponível 000 Permutada 003 Vendida 002 Em Estudo
 001 Reservada 000 Alugada 000 Indisponivel 000 Analise Credito

Espelho de Vendas

Travamento da Venda e Análise de Crédito

Para as propostas com status **Aprovada/Pré-Escriturada**, o próximo passo é travar a venda e gerar uma ocorrência de “**Análise de Crédito**”.

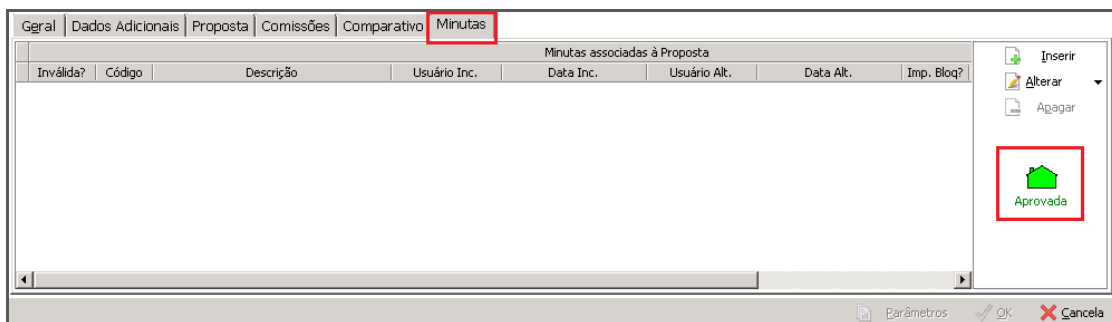
Caminho: Gestão Comercial >> Pospostas >> Proposta Completa



Proposta Completa - Unidades

Selecione a proposta desejada e clique em **Editar**.

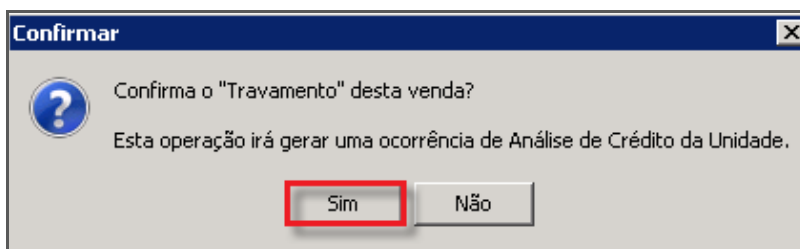
Em seguida localize a aba “**Minutas**”.



Proposta Completa - Edição

Clique no botão **Aprovada** (o nome desse botão pode ser alterado no item “**Status Personalizado**”).

Será apresentada a mensagem a seguir. Clique em “**Sim**”.

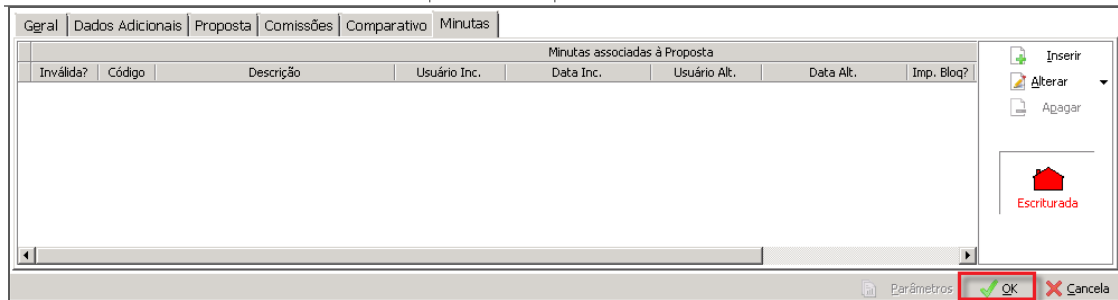


Confirmar

Assim, será gerada uma ocorrência de “**Análise de Crédito**” da unidade.

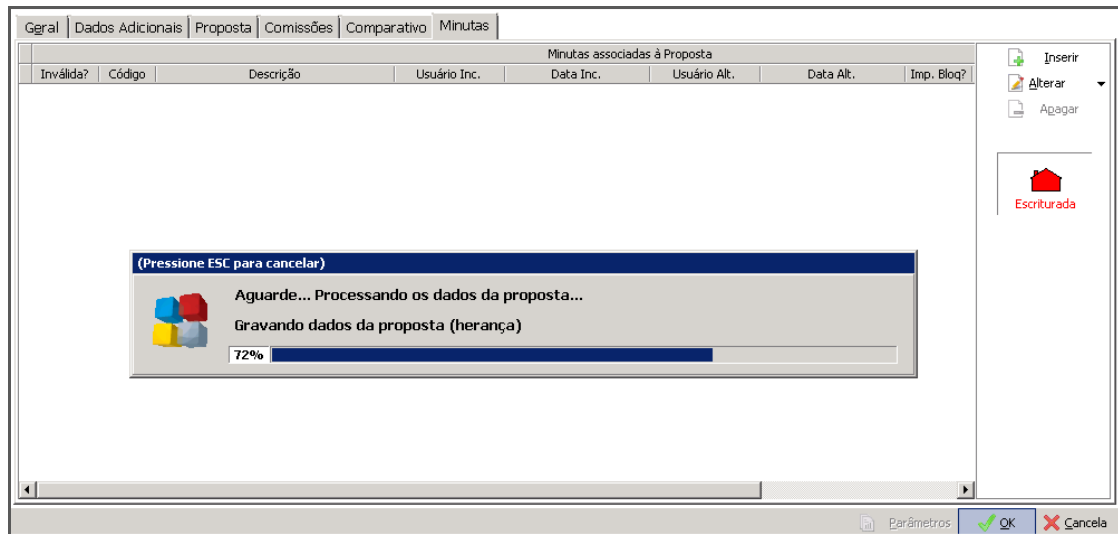
Ressaltando que é apenas uma ocorrência. O sistema não realiza efetivamente a análise de crédito do cliente.

Cartilha do Cliente – Comercial / Proposta Completa



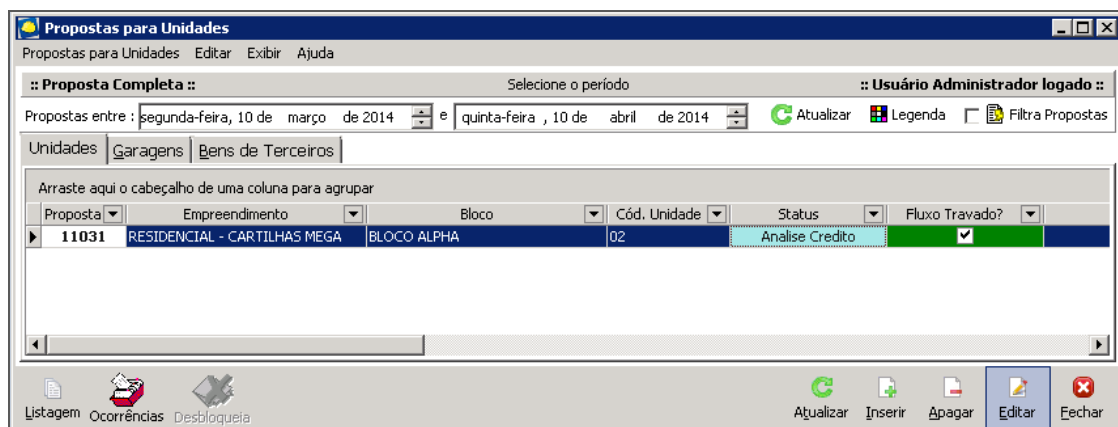
Proposta Completa - Edição

Clique em **Ok** para salvar as alterações e fechar a edição da proposta.



Proposta Completa - Edição

Desta forma, a proposta e a unidade terão o status alterado para **Escriturada** (o nome desse botão pode ser alterado no item “**Status Personalizado**”).



Proposta Completa

Cartilha do Cliente – Comercial / Proposta Completa

Espelho de Vendas

Empreendimento: RESIDENCIAL - CARTILHAS MEGA	Etapa: ETAPA UNICA
Bloco: BLOCO ALPHA	Unidade: 02

Áreas

Privativa:

Comum:

Garagem:

Terraço:

Outras:

Total:

Fração REF:

Fração Ideal:

Quota:

Peso:

Dados Complementares

Tipologia:

Dependências:

Valor:

Classific. Prop.:

À Venda 07	À Venda 08
 05	 06
À Venda 03	À Venda 04
 01	 02

Disponível	Permutada	Vendida	Em Estudo
Reservada	Alugada	Indisponível	Analise Credito

✖ Cancelar
↩ Retornar
➡ Avançar
✔ Finalizar

Espelho de Vendas

Emissão de Minuta

Após a aprovação da proposta, pode-se emitir a minuta do contrato.

Caminho: Gestão Comercial >> Propostas >> Proposta Completa >> Edição

Propostas para Unidades

Propostas para Unidades Editar Exibir Ajuda

:: Proposta Completa :: Seleccione o período :: Usuário Administrador logado ::

Propostas entre: segunda-feira, 10 de março de 2014 e quinta-feira, 10 de abril de 2014 Atualizar Legenda Filtra Propostas

Unidades: Garagens Bens de Terceiros

Arraste aqui o cabeçalho de uma coluna para agrupar

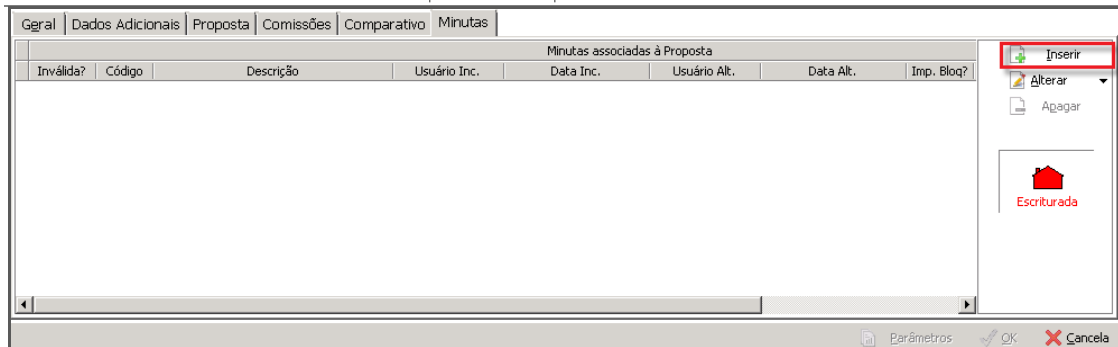
Proposta	Empreendimento	Bloco	Cód. Unidade	Status	Fluxo Travado?
▶ 11031	RESIDENCIAL - CARTILHAS MEGA	BLOCO ALPHA	02	Analise Credito	<input checked="" type="checkbox"/>

Listagem
Ocorrências
Desbloqueia
Atualizar
Inserir
Apagar
Editar
Fechar

Proposta Completa

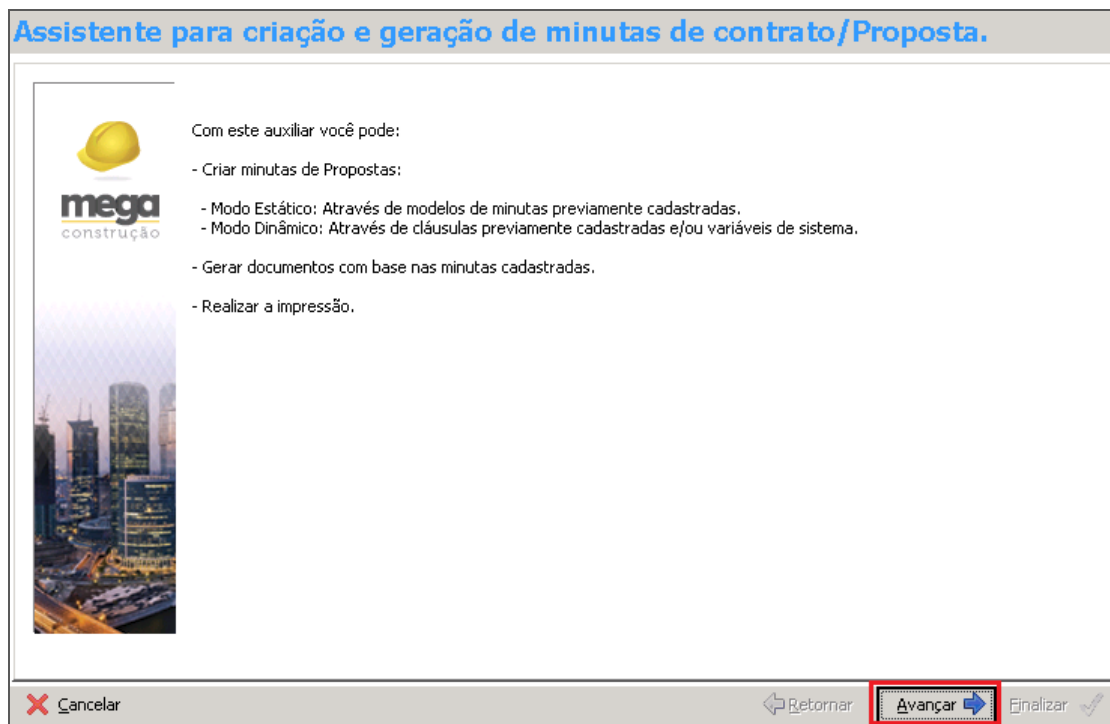
Selecione a proposta desejada e clique em **Editar**. Em seguida localize a aba **Minutas**.

Cartilha do Cliente – Comercial / Proposta Completa

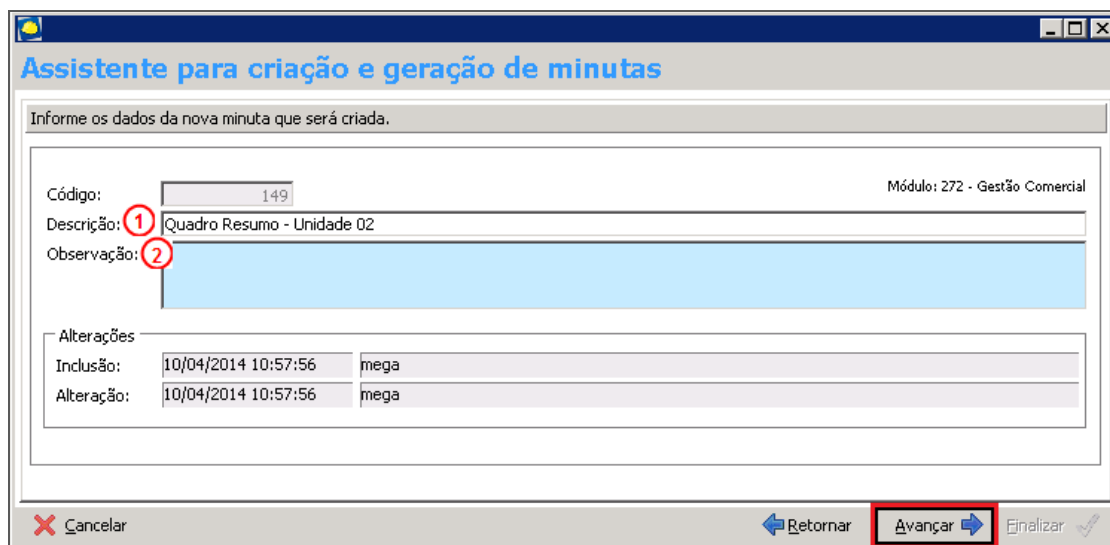


Proposta Completa – Edição

Clique no botão **Inserir**.



Assistente para criação e geração de minutas de contrato/Proposta



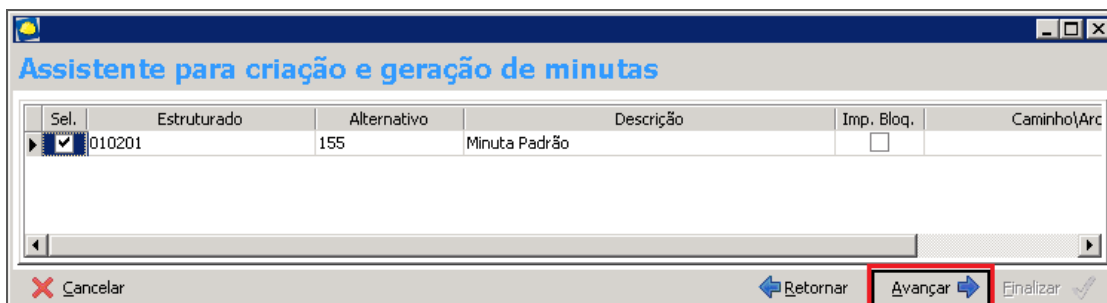
Assistente para criação e geração de minutas

Cartilha do Cliente – Comercial / Proposta Completa

No campo **Descrição (1)**, descrever a forma de identificação da minuta, de forma a facilitar a localização da mesma.

O campo **Observação (2)** pode ser utilizado para qualquer informação adicional que seja importante.

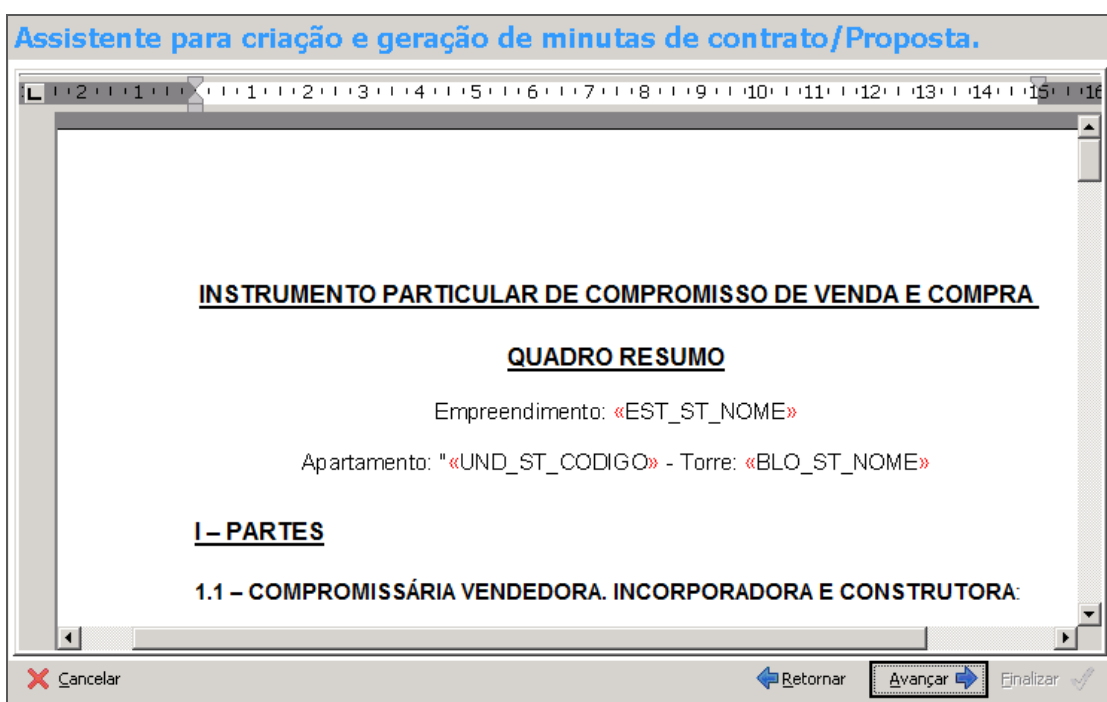
Clique em **Avançar**.



Assistente para criação e geração de minutas de contrato/Proposta

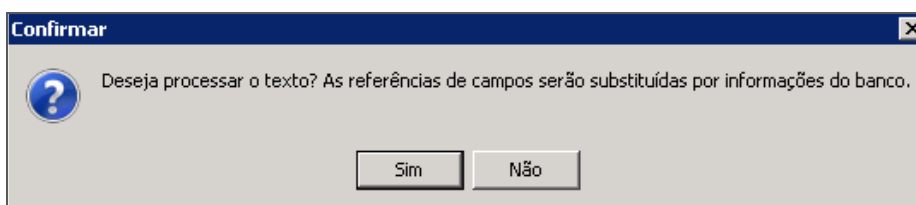
Nesse momento devemos selecionar o modelo de minuta desejado, as quais devem ser previamente configuradas no item "**Banco de Cláusulas**".

Clique em **Avançar**.



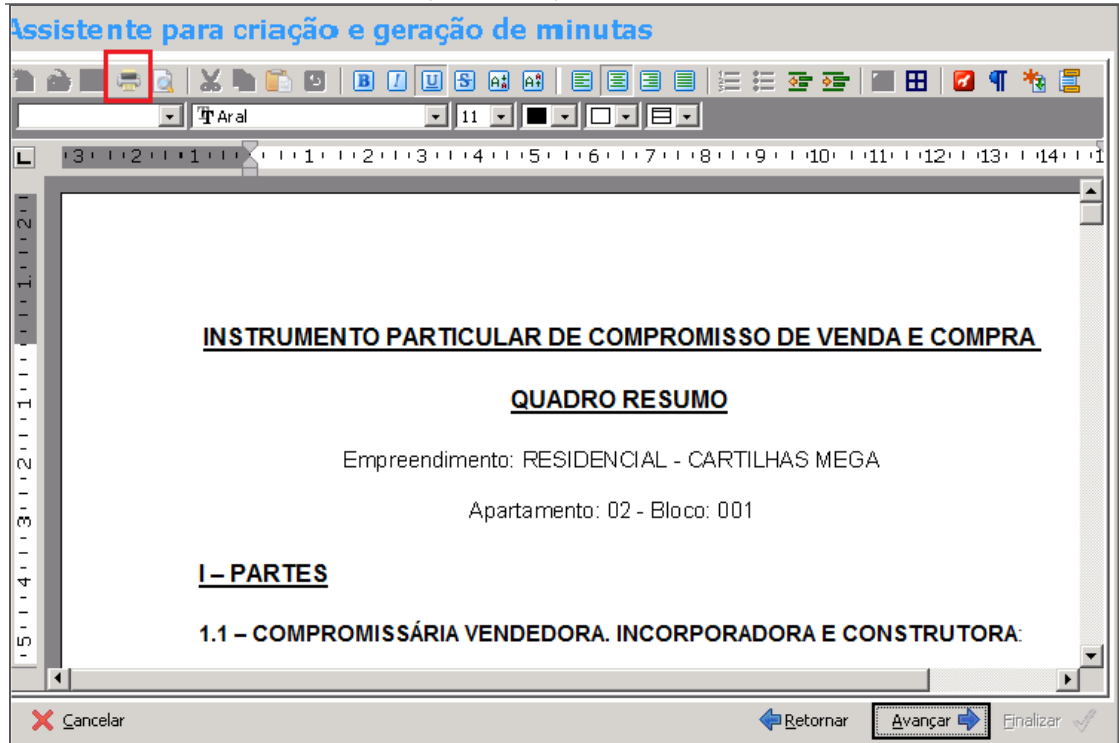
Assistente para criação e geração de minutas de contrato/Proposta

Será apresentado o modelo de minuta selecionado e seus respectivos campos de pesquisa.



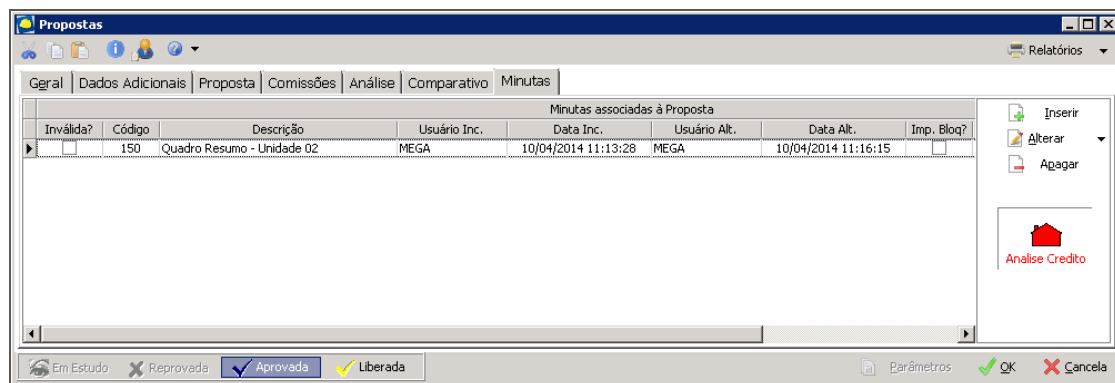
Confirmar

Ao clicar em **Sim**, os campos de pesquisa serão substituídos pelas informações reais.



Assistente para criação e geração de minutas de contrato/Proposta

A minuta está disponível para impressão.



Proposta Completa – Edição – Minutas

A minuta ficará salva na proposta e pode ser visualizada através do botão “Alterar - Textos”.

Os itens “Reprovação de uma Proposta” e “Liberação para Carteira de Recebíveis” somente são realizados através da Proposta Completa.

O status da proposta deverá ser alterado para “Liberada” quando o contrato físico for validado e o mesmo já estiver pronto para ser enviado ao financeiro.