



**mega**  
sistemas corporativos



**mega**  
construção

# Cartilha do **Cliente**

Apresentação .....	3
A quem se destina .....	3
Módulo Operações Financeiras .....	4
Crédito Imobiliário .....	4
Fluxo de Dados Históricos.....	4
Alterar Crédito Imobiliário.....	5
Alterar Fluxo dos Contratos.....	5
Resumo Gerenciamento do Contrato de Crédito Imobiliário.....	7

## **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 Operações Financeiras

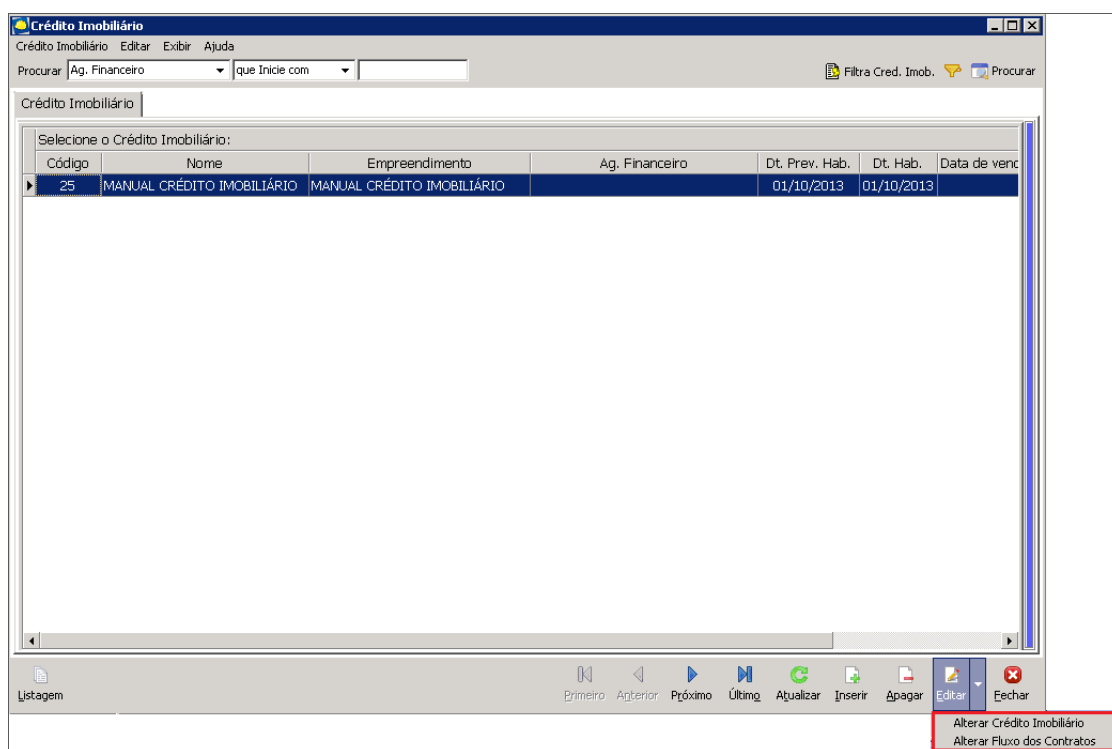


Operações Financeiras

## Crédito Imobiliário

### Fluxo de Dados Históricos

Após cadastrar o contrato alvo de controle do Crédito Imobiliário, vamos inserir os dados históricos, cadastrais e valores fechados pelas partes.



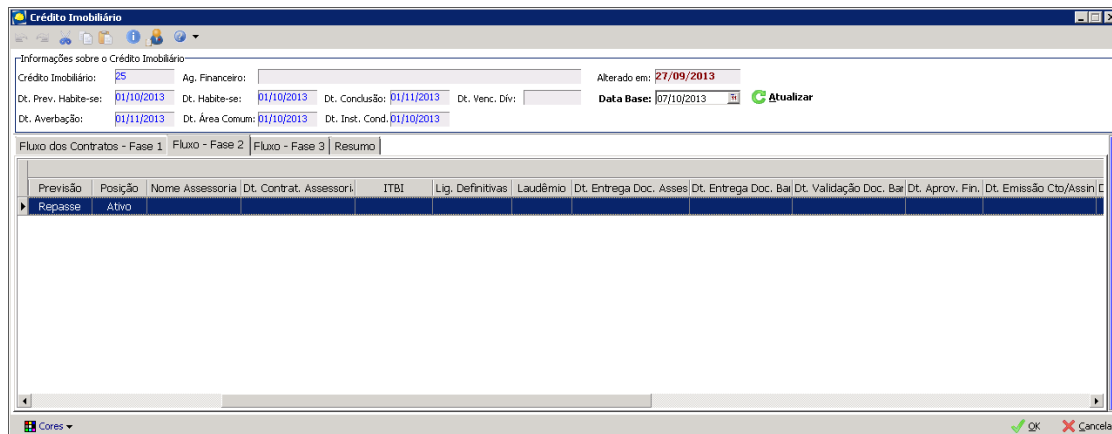
Crédito Imobiliário

Podemos alterar o contrato desejado, através do botão **Editar**. Temos duas opções de alteração: Alterar Crédito Imobiliário e Alterar Fluxo dos Contratos.



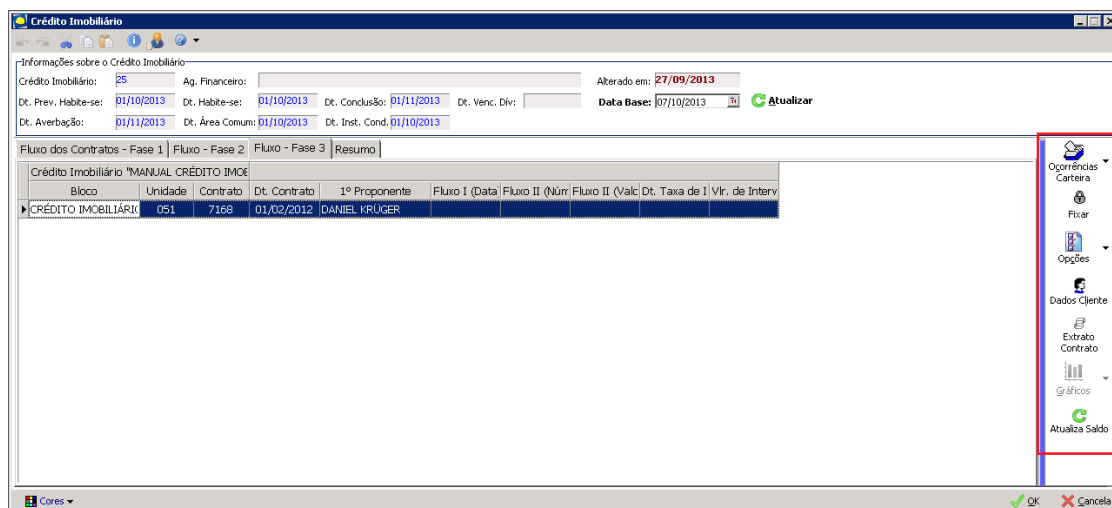
Cartilha do Cliente – Crédito Imobiliário / Fluxo de Dados Históricos

A segunda tela, **Fluxo – Fase 2**, é um complemento do Fluxo Fase 1, uma vez que podemos controlar informações como recolhimento do ITBI (se as Ligações Definitivas já foram pagas), data de assinatura da escritura com o banco, processo de interveniência, etc.



Crédito Imobiliário – Fluxo Fase 2

O **Fluxo – Fase 3** é uma opção que o cliente tem para controlar o fluxo de acordo com seus critérios e suas próprias nomenclaturas.



Crédito Imobiliário – Fluxo Fase 3

A barra lateral azul, oculta informações que facilitam a visualização do cliente, pois evitam a necessidade de sair deste módulo e entrar no Carteira de Recebíveis para consultar um extrato, uma ocorrência ou outro tipo de informação. O último botão, **Atualizar Saldo**, é usado quando ocorre alguma baixa pela Carteira. A linha dos contratos que sofreram alteração ficam com a cor alterada (verde escuro).

## Resumo Gerenciamento do Contrato de Crédito Imobiliário

Feito todo o processo de preenchimento dos Fluxos – Fases 1 e 2, teremos efetivadas as inserções de valores aprovados pelo banco, datas de assinaturas e outras tantas outras informações relevantes que farão parte da pasta **Resumo**. Esta pasta facilita o gerenciamento dos processos pelos usuários e gestores, uma vez que contém dados sobre todos os contratos compreendidos neste Crédito Imobiliário. Exemplo: resumo de valores por status, valores liberados pelo repasse, saldo de aporte (diferença entre o saldo devedor e o valor liberado), etc.

Status	Descrição do Status	Atual: 07/10/2013				Anterior: 27/09/2013			
		Saldo Devedor	Vir. Liberado	Saldo Aporte	Qtde Und.	Saldo Devedor	Vir. Liberado	Saldo Aporte	Qtde Und.
	Saldo Devedor Plano Empresário:	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0
	<b>Resumo Executivo Valores a Receber:</b>								
1	Aguardando retorno (saldo devedor)	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0
2	Aprovação de Crédito (saldo devedor)	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0
3	Documentação (saldo devedor)	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0
4	Análise Jurídica (saldo devedor)	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0
5	Interveniente/Baixa de Hipoteca (saldo devedor)	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0
6	Emissão de Contrato (saldo devedor)	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0
7	Assinatura Incorporadora (saldo devedor)	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0
8	Devolvido para Registro (saldo devedor)	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0
9	Aguardando liberação dos recursos (saldo devedor)	1.465.251,96	1.200.000,00	260.723,71	1	1.460.723,71	1.200.000,00	260.723,71	1
10	Jurídico / Cobrança	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0
	<b>Saldo Devedor Unidades em Repasse:</b>	<b>1.465.251,96</b>	<b>1.200.000,00</b>	<b>260.723,71</b>	<b>1</b>	<b>1.460.723,71</b>	<b>1.200.000,00</b>	<b>260.723,71</b>	<b>1</b>
	Saldo Devedor sem Financiamento:	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0
	Saldo Devedor Carteira Direta:	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0
	Saldo Devedor Securitizado/Caucionado:	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0
	<b>Saldo Devedor Total:</b>	<b>1.465.251,96</b>	<b>1.200.000,00</b>	<b>260.723,71</b>	<b>1</b>	<b>1.460.723,71</b>	<b>1.200.000,00</b>	<b>260.723,71</b>	<b>1</b>
	Carteira Migrada:	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0
	<b>Unidades Quitadas:</b>				<b>0</b>				<b>0</b>
	<b>Unidades Permutadas:</b>				<b>0</b>				<b>0</b>
	<b>Em Estorno:</b>				<b>10</b>				<b>10</b>
					<b>20</b>				<b>20</b>

Crédito Imobiliário – Resumo