



mega
sistemas corporativos



mega
construção

Cartilha do **Cliente**

| | |
|-----------------------------------|---|
| Apresentação..... | 3 |
| A quem se destina..... | 3 |
| Módulo Operações Financeiras..... | 4 |
| Processo associativo | 4 |
| Fluxo dos dados históricos | 4 |

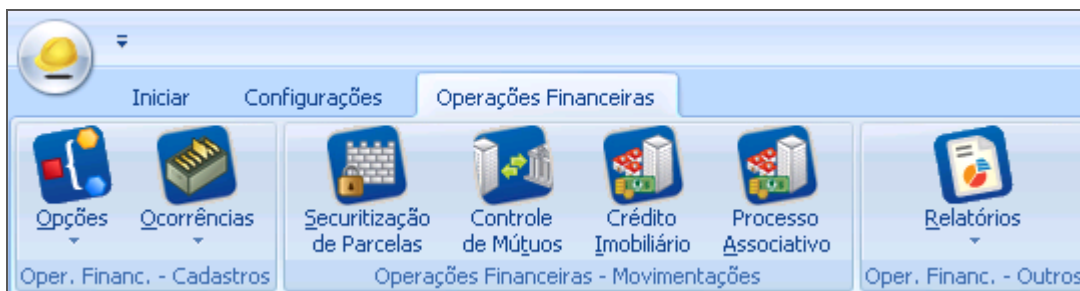
Apresentação

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

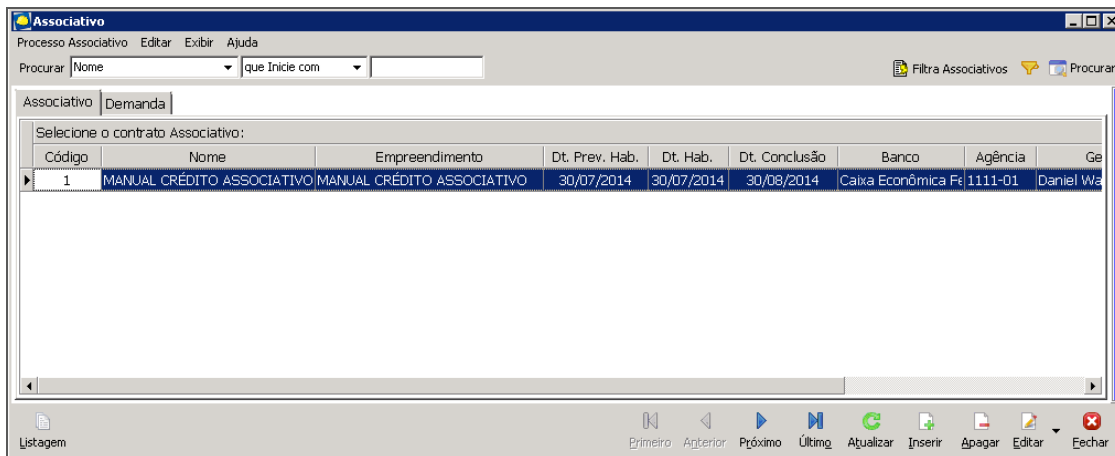


Operações Financeiras

Processo associativo

Fluxo dos dados históricos

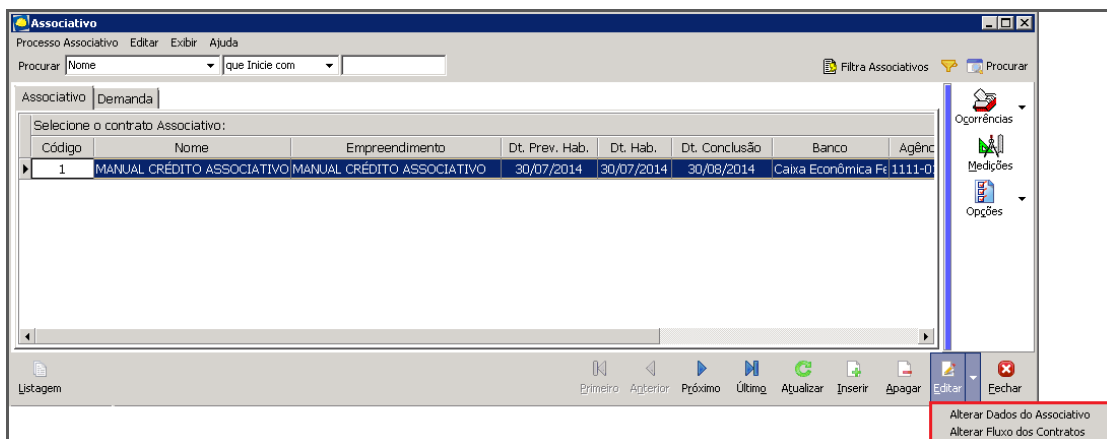
Após cadastrar o empreendimento, alvo no contrato associativo, podemos trabalhar na inserção dos dados históricos, cadastrais e valores fechados pelas partes.



Associativo

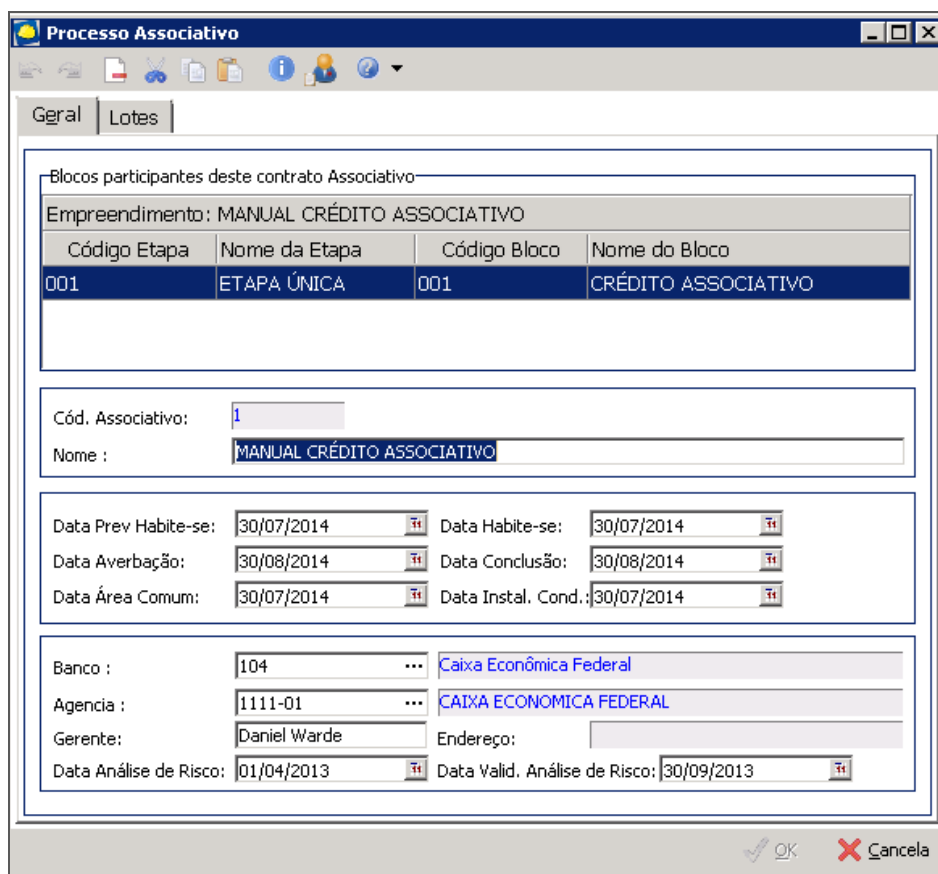
Podemos editar o contrato associativo de duas formas: [Alterar Dados do Associativo](#) e [Alterar Fluxo dos Contratos](#).

Neste primeiro exemplo, utilizaremos a primeira opção.



Associativo

Em “**Alterar Dados do Associativo**”, podemos alterar alguns dados informativos como datas de previsão e informações da Instituição financiadora do projeto (aba “**Geral**”) e, também, inserir os lotes de assinatura das escrituras (aba “**Lotes**”).



Processo Associativo - Geral

Blocos participantes deste contrato Associativo:

Empreendimento: MANUAL CRÉDITO ASSOCIATIVO

| Código Etapa | Nome da Etapa | Código Bloco | Nome do Bloco |
|--------------|---------------|--------------|---------------------|
| 001 | ETAPA ÚNICA | 001 | CRÉDITO ASSOCIATIVO |

Cód. Associativo:

Nome :

Data Prev Habite-se: Data Habite-se:

Data Averbação: Data Conclusão:

Data Área Comum: Data Instal. Cond.:

Banco : Caixa Econômica Federal

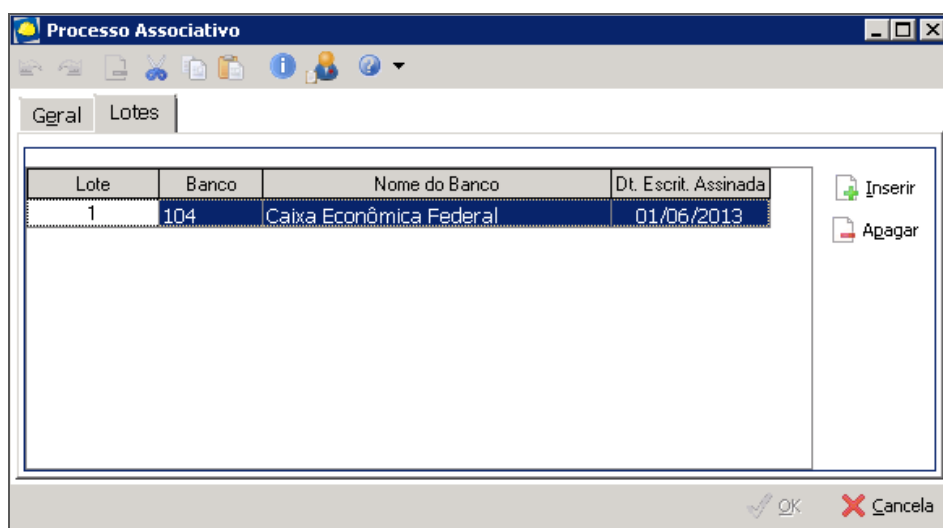
Agencia : CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Gerente: Endereço:

Data Análise de Risco: Data Valid. Análise de Risco:

Processo Associativo - Geral

Para inserir os dados dos lotes escriturados junto ao banco, acessamos a aba “**Lotes**”:



Processo Associativo - Lotes

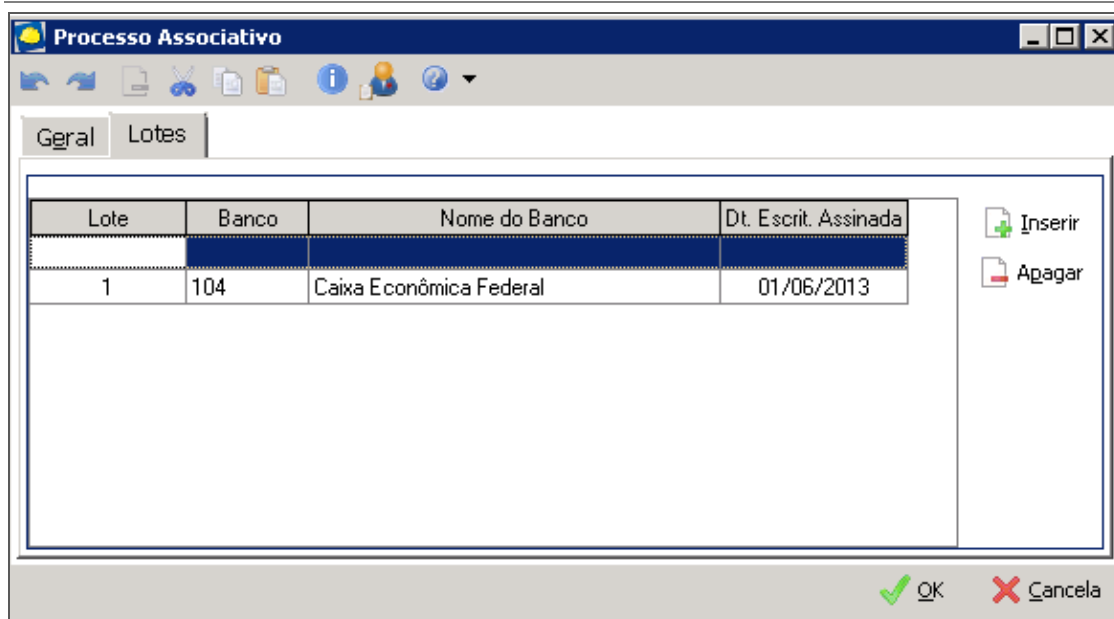
| Lote | Banco | Nome do Banco | Dt. Escrit. Assinada |
|------|-------|-------------------------|----------------------|
| 1 | 104 | Caixa Econômica Federal | 01/06/2013 |

Inserir

Apagar

Processo Associativo - Lotes

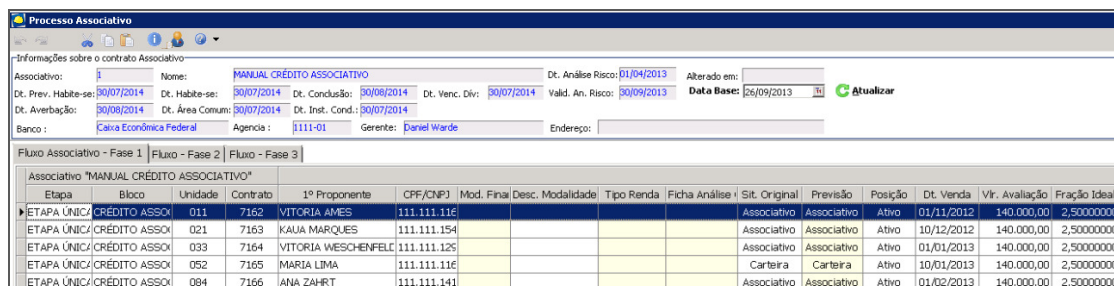
Ao clicar em “**Inserir**”, aparecerá uma linha em que deverá ser preenchidos o número do lote (pode ser sequencial), o número do banco e a data de assinatura deste lote. Ao cadastrar o lote por data, evitamos um congestionamento de informações na tela inicial deste item e facilitamos o controle do cliente. Confirme clicando em “**OK**”.



Processo Associativo - Lotes

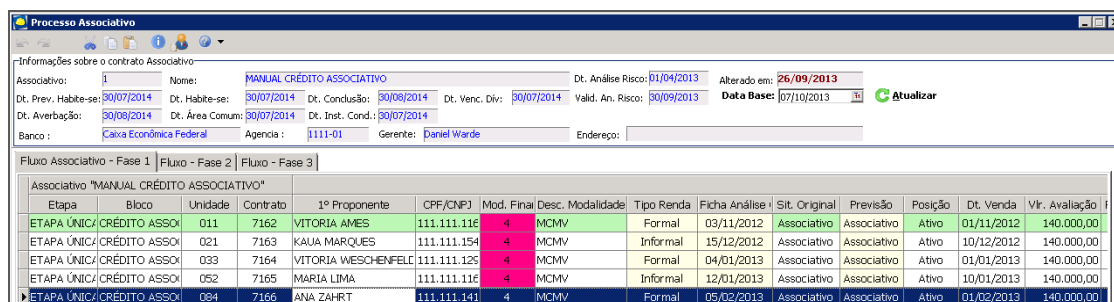
Agora, veremos como editar as informações do contrato associativo pela opção **“Alterar Fluxo dos Contratos”**.

A primeira informação que nos é mostrada é o **“Fluxo Associativo – Fase 1”**. Nesta tela, preencheremos as instruções cadastrais e históricas de cada cliente final do contrato associativo, como por exemplo: modalidade do financiamento, tipo de renda, status, data de agendamento da entrevista com a assessoria, etc. Vale ressaltar que as colunas que tem uma coloração salmão podem ser preenchidas e editadas. Já as colunas sem coloração (brancas), não permitem alteração (são preenchidas automaticamente conforme a inserção de dados das colunas editáveis ou então buscam informações da Carteira de Recebíveis).



Processo Associativo – Fluxo Associativo Fase 1

Vejam abaixo um exemplo de preenchimento desta tela **“Fluxo Associativo – Fase 1”** e como as colunas sem coloração são preenchidas à medida que inserimos os dados.



Processo Associativo – Fluxo Associativo Fase 1

A segunda tela é o “**Fluxo – Fase 2**”. Aqui, informaremos os dados de composição financeira do contrato a ser assinado com a Instituição Financeira. É através destas informações de valores que o sistema entenderá quais contratos farão parte das demandas a serem renegociadas, para o controle de baixa de parcelas ser feito por este módulo. As colunas com coloração é que podem ser editadas. A coluna “**Financiamento**” (sem coloração) traz a informação do Carteira de Recebíveis, onde o cliente tem uma parcela com receita “**Financiamento**”, porém, a coluna “**Financiamento APROVADO**” trará o valor de Financiamento que o cliente final terá de crédito através da Instituição Financeira – é o valor registrado na escritura assinada com o banco. Para FGTS e SUBSÍDIO funcionará da mesma maneira.

Processo Associativo

Informações sobre o contrato Associativo

Associativo: Nome: MANUAL CRÉDITO ASSOCIATIVO Dt. Análise Risco: 01/04/2013 Alterado em: 26/09/2013

Dt. Prev. Habite-se: 30/07/2014 Dt. Habite-se: 30/07/2014 Dt. Conclusão: 30/08/2014 Dt. Venc. Div: 30/07/2014 Valid. An. Risco: 30/09/2013 Data Base: 07/10/2013 Atualizar

Dt. Averbação: 30/08/2014 Dt. Área Comum: 30/07/2014 Dt. Inst. Cond.: 30/07/2014

Banco: Caixa Econômica Federal Agência: 1111-01 Gerente: Daniel Warde Endereço:

Fluxo Associativo - Fase 1 | Fluxo - Fase 2 | Fluxo - Fase 3

| Associativo "MANUAL CRÉDITO ASSOCIATIVO" | Etapa | Bloco | Unidade | Contrato | 1º Proponente | Sit. Original | Previsão | Posição | Dt. Venda | Vlr. Avaliação | Fração Ideal | Vlr. Terreno | Vlr. Contrato | Total Pago Não | Total Pago O |
|--|-------|-------|---------------------|-------------|---------------|---------------|------------|------------|------------|----------------|--------------|--------------|---------------|----------------|--------------|
| ETAPA ÚNICA/CRÉDITO ASSO | 011 | 7162 | VITÓRIA AMES | Associativo | Associativo | Ativo | 01/11/2012 | 140.000,00 | 2.50000000 | 12.000,00 | 125.200,00 | 0,00 | 73.028 | | |
| ETAPA ÚNICA/CRÉDITO ASSO | 021 | 7163 | KAUA MARQUES | Associativo | Associativo | Ativo | 10/12/2012 | 140.000,00 | 2.50000000 | 12.000,00 | 131.000,00 | 0,00 | 17.279 | | |
| ETAPA ÚNICA/CRÉDITO ASSO | 033 | 7164 | VITÓRIA WESCHENFELT | Associativo | Associativo | Ativo | 01/01/2013 | 140.000,00 | 2.50000000 | 12.000,00 | 129.500,00 | 0,00 | 24.373 | | |
| ETAPA ÚNICA/CRÉDITO ASSO | 052 | 7165 | MARIA LIMA | Associativo | Associativo | Ativo | 10/01/2013 | 140.000,00 | 2.50000000 | 12.000,00 | 136.050,00 | 0,00 | 10.361 | | |
| ETAPA ÚNICA/CRÉDITO ASSO | 084 | 7166 | ANA ZAHRT | Associativo | Associativo | Ativo | 01/02/2013 | 140.000,00 | 2.50000000 | 12.000,00 | 130.000,00 | 0,00 | 44.471 | | |

Processo Associativo – Fluxo Associativo Fase 2

Vejam que o preenchimento é de acordo com a data da entrega de documentos, solicitação de pendências, data de agendamento da escritura, até que ocorra a assinatura de fato. Com a assinatura, teremos algumas informações importantes, tais como: lote, nº do contrato, data de assinatura e ratificação dos valores de FGTS, financiamento e subsídio informados pelo banco. Para preencher o nº do lote, que pode ser entendido pela data que alguns contratos foram assinados com a Instituição Bancária, temos que buscar a informação nos lotes que foram ou serão cadastrados em “**Cadastros**”.

Lotes

Procurar Banco que Inicie com 0 Procurar

| Lote | Banco | Dt. Escrit. Assinada |
|------|-------|----------------------|
| 1 | 104 | 01/06/2013 |

Editar Atualizar Imprimir Selecionar Cancela

Lotes



Esta funcionalidade está disponível, por enquanto, em algumas Versões 3 e a partir da Versão 470.17.1.0.

Para finalizar o cadastro das informações no “**Fluxo – Fase 2**”, temos que definir se o processo já está em andamento ou se vai ser iniciado. Consideramos “**Processo em Andamento**” aqueles em que o cliente já está tratando as baixas pelo Carteira de Recebíveis, ou seja, já há medições acumuladas e o banco já fez o repasse de algumas parcelas destes contratos assinados. Os processos a serem iniciados serão aqueles em que ainda não há medições, logo, não há repasse nem baixas na Carteira de Recebíveis ou, ainda, aqueles em que já há medições, consequentemente repasses pelo banco, porém, o cliente ainda não

tratou as baixas na Carteira de Recebíveis, assim poderemos tratar o processo desde o início pelo módulo **Operações Financeiras – Processo Associativo**.

| Subsídio | Subsídio Aprov. | Financiamento | Financ. Aprov. | Saldo Multa | Consid. Multa? | Saldo Juros | Consid. Juros? | Saldo Rec. Próp. | Em Andamento? | Mod. Financ. | Prazo Fina | Status | Status Sucess |
|----------|-----------------|---------------|----------------|-------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|--------------|------------|-----------------|---------------|
| 3.954,65 | 8.000,00 | 44.489,76 | 90.000,00 | 0,00 | <input type="checkbox"/> | 0,00 | <input checked="" type="checkbox"/> | 0,00 | <input type="checkbox"/> | MCMV | 300 | Registro no Car | |
| 0,00 | 0,00 | 108.166,85 | 0,00 | 0,00 | <input type="checkbox"/> | 0,00 | <input checked="" type="checkbox"/> | 108.166,85 | <input type="checkbox"/> | MCMV | | Registro no Car | |
| 0,00 | 0,00 | 94.463,04 | 0,00 | 0,00 | <input type="checkbox"/> | 0,00 | <input checked="" type="checkbox"/> | 94.463,04 | <input type="checkbox"/> | MCMV | | Registro no Car | |
| 0,00 | 0,00 | 123.212,66 | 0,00 | 0,00 | <input type="checkbox"/> | 0,00 | <input checked="" type="checkbox"/> | 123.212,66 | <input type="checkbox"/> | MCMV | | Registro no Car | |
| 0,00 | 0,00 | 69.708,97 | 0,00 | 0,00 | <input type="checkbox"/> | 0,00 | <input checked="" type="checkbox"/> | 69.708,97 | <input type="checkbox"/> | MCMV | | Registro no Car | |

Processo Associativo – Fluxo Associativo Fase 2

A tela do “Fluxo – Fase 3”, só será preenchida se o cliente quiser criar as colunas para inserção das informações conforme seu critério.

| Associativo | Bloco | Unidade | Contrato | Dt. Contrato | 1º Proponente | Lote | Dt. Escrit. Ass | Financiament | FGTS Aprova | Subsídio Apr | Assinatura di | Envio a Regi | Escritura Reg | Envio ao Ban |
|----------------------------------|-------|---------|------------|---------------|---------------|------------|-----------------|--------------|-------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| ETAPA ÚNICA/ CRÉDITO ASSOCIATIVO | 011 | 7162 | 01/11/2012 | VITORIA AMES | 1 | 01/06/2013 | | | | | | | | |
| ETAPA ÚNICA/ CRÉDITO ASSOCIATIVO | 021 | 7163 | 10/12/2012 | KAUA MARQUEE | | | | | | | | | | |
| ETAPA ÚNICA/ CRÉDITO ASSOCIATIVO | 033 | 7164 | 01/01/2013 | VITORIA WESCH | | | | | | | | | | |
| ETAPA ÚNICA/ CRÉDITO ASSOCIATIVO | 052 | 7165 | 10/01/2013 | MARIA LIMA | | | | | | | | | | |
| ETAPA ÚNICA/ CRÉDITO ASSOCIATIVO | 084 | 7166 | 01/02/2013 | ANA ZAHRT | | | | | | | | | | |

Processo Associativo – Fluxo Fase 3

A barra lateral azul tem opções para facilitar a visualização do cliente, pois evitam a necessidade de sair deste módulo e entrar na Carteira de Recebíveis para consultarem um extrato, uma ocorrência ou outro tipo de informação. O botão “Atualizar Saldo”, é para atualizar o saldo do contrato quando ocorre alguma baixa pelo Carteira. A linha dos contratos que sofreram alteração de saldo ficam com a cor verde escuro.

| Associativo | Bloco | Unidade | Contrato | Dt. Contrato | 1º Proponente | Lote | Dt. Escrit. Ass | Financiament | FGTS Aprova | Subsídio Apr | Assinatura di | Envio a Regi | Escritura Reg | Envio ao Ban |
|----------------------------------|-------|---------|------------|---------------|---------------|------------|-----------------|--------------|-------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| ETAPA ÚNICA/ CRÉDITO ASSOCIATIVO | 011 | 7162 | 01/11/2012 | VITORIA AMES | 1 | 01/06/2013 | | | | | | | | |
| ETAPA ÚNICA/ CRÉDITO ASSOCIATIVO | 021 | 7163 | 10/12/2012 | KAUA MARQUEE | | | | | | | | | | |
| ETAPA ÚNICA/ CRÉDITO ASSOCIATIVO | 033 | 7164 | 01/01/2013 | VITORIA WESCH | | | | | | | | | | |
| ETAPA ÚNICA/ CRÉDITO ASSOCIATIVO | 052 | 7165 | 10/01/2013 | MARIA LIMA | | | | | | | | | | |
| ETAPA ÚNICA/ CRÉDITO ASSOCIATIVO | 084 | 7166 | 01/02/2013 | ANA ZAHRT | | | | | | | | | | |

Processo Associativo – Fluxo Fase 3