

Consultar Imóvel

Esta opção do sistema apresenta para o usuário um verdadeiro dossiê do imóvel. Praticamente, todas as informações relacionadas com o imóvel estão agrupadas nesta funcionalidade do sistema. É de extrema utilidade para a equipe de [Atendimento ao Público](#).

Você pode acessar esta opção do sistema a partir do “menu”: [Gsan > Atendimento ao Público > Consultar Imóvel](#).

O sistema solicitará que você informe o imóvel que deseja pesquisar.

Informe a matrícula de um imóvel e tecle “Enter”, ou clique no botão “Pesquisar”  que fica ao lado do campo. Neste caso será apresentada uma tela de “popup”, onde será possível efetuar a [pesquisa de imóveis no cadastro](#).

Após a informação da matrícula de um imóvel, ou da seleção de um imóvel na tela de pesquisa, o sistema consultará as informações no banco de dados e as apresentará em diversas abas.

Em todas as abas são apresentadas as seguintes informações:

- Matrícula do Imóvel
- Inscrição composta do imóvel
 - Localidade
 - Setor Comercial
 - Quadra
 - Lote
- Descrição da Situação da Ligação de Água
- Descrição da Situação da Ligação de Esgoto

Cada aba conterá as informações relacionadas a um determinado assunto específico:

- [Dados cadastrais](#)
- [Dados adicionais](#)
- [Análise Ligação Consumo](#)
- [Histórico do Faturamento](#)
- [Débitos do imóvel](#)
- [Pagamento Imóvel](#)
- [Devoluções Imóvel](#)
- [Documento Cobrança](#)
- [Parcelamentos Efetuados](#)
- [Registros de Atendimentos \(RA/OS\)](#)

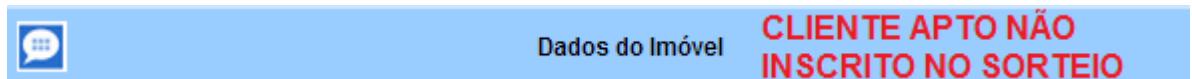
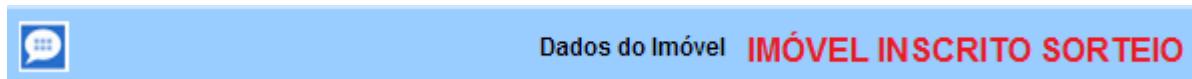
Clique no “hyperlink” de uma aba, para ver o detalhamento das informações disponíveis na aba. Na tela do [Consultar Imóvel](#), abas [Débitos do imóvel](#) e [Histórico do Faturamento](#), coluna referente à “Situação”, será apresentada a informação ‘PCR’, caso a conta esteja em situação de revisão e o seu motivo seja “Conta em Contrato de Parcelamento”.

Ajustes Opção “Consultar Imóvel”

Por solicitação da Compesa, foi feito ajuste na opção “Consultar Imóvel” na aba “Débitos do imóvel” para que seja apresentado a última atualização cadastral para os campos “Nome do Cliente” e

“CPF/CNPJ”. Serão apresentados o motivo e a data da última atualização.

Por solicitação da Compesa, a funcionalidade de “[Consultar Imóvel](#)” foi alterada para exibir a informação que o imóvel está inscrito para sorteio até que o sorteio tenha sido efetuado e, caso não inscrito e esteja apto, tenha todos os requisitos para inscrição, exibir a informação para estimular a inscrição no sorteio, em todas as abas da funcionalidade. - Essa informação é exibida no topo da tela, ao lado da constante: “Dados do Imóvel”, exemplos abaixo:



A tela será apresentada em diversas abas, e será posicionada, inicialmente, na aba “[Débitos do imóvel](#)”.

Dados Cadastrais **Dados Adicionais** **Análise Ligação Consumo** **Histórico Faturamento** **Débitos Imóvel** **Pagamento Imóvel** **Devoluções Imóvel** **Documento Cobrança** **Parcel.** **RAOS**

Dados do Imóvel

Imóvel: **20434260** 

001.001.060.0091.000 

Situação de Água: **LIGADA** Situação de Esgoto: **POTENCIAL** 

Cientes

Nome do Cliente	Tipo Relação	Data Início Relação	Telefone	CPF/CNPJ	Ativo	Link
RENATO RODRIGUES LIMA	PROPRIETARIO	08/02/2013			SIM	Manter Cliente
RENATO RODRIGUES LIMA	USUARIO	08/02/2013			SIM	Manter Cliente

Contas

Mês/Ano	Vencimento	Valor de Água	Valor de Esgoto	Valor dos Débitos	Valor dos Créditos	Valor dos Impostos	Valor da Conta	Acrésc. Imprt.	Sit.
06/2016	13/06/2016	34,60	0,00	1,80	0,00	0,00	36,40	4,28	CTA, NORMA
07/2016	12/07/2016	40,30	0,00	0,00	0,00	0,00	40,30	3,53	CTA, NORMA
Total	2 doc(s)	74,90	0,00	1,80	0,00	0,00	76,70	7,81	

[Manter Contas](#) Legenda: **Contas em revisão**
Contas pagas e não baixadas

Situações de Cobrança

Código	Descrição	Data de Implantação
4	EM COBRANCA ADMINISTRATIVA	07/09/2016

Histórico de Retorno de Negativações

Data	Motivo	Negativador	Situação
------	--------	-------------	----------

Débitos A Cobrar

Tipo do Débito	Mês/Ano Referência	Mês/Ano Cobrança	Parcelas a cobrar	Valor a cobrar
MULTA MES	05/2016	07/2016	1	0,71
MULTA MES	04/2016	07/2016	1	0,73
ATUALIZ. MONETARIA	05/2016	07/2016	1	0,32
ATUALIZ. MONETARIA	04/2016	07/2016	1	0,52
JUROS DE MORA	05/2016	07/2016	1	0,64
JUROS DE MORA	04/2016	07/2016	1	1,03
Total	6 doc(s)			3,95

[Inserir Débito a Cobrar](#)

Créditos A Realizar

Tipo do Crédito	Mês/Ano Referência	Mês/Ano Cobrança	Parcelas a creditar	Valor a creditar
-----------------	--------------------	------------------	---------------------	------------------

[Inserir Crédito A Realizar](#)

Guias de Pagamento

Nº da Guia	Tipo do Débito	Prestação	Data de Emissão	Data de Vencimento	Valor da Guia de Pagamento
------------	----------------	-----------	-----------------	--------------------	----------------------------

Valor Total dos Débitos **Valor Total dos Débitos Atualizado** **Valor do Desconto para Pagamento à Vista** **Valor do Pagamento à Vista**

80,65	88,46	0,00	88,46
-------	-------	------	-------

Histórico de Clientes com Débito

Nome do Cliente	Tipo da Relação	Data Início Relação	Data Fim Relação	CPF/CNPJ	Total Doc.	Valor Débito
RENATO RODRIGUES LIMA	USUARIO	08/02/2013			2	76,70
Total	2 doc(s)				76,70	

 [Emitir Extrato de Débito do Cliente](#) [Emitir Extrato de Débito](#)

[Efetuar Parcelamento](#) [Extrato de Débito com Seleção](#)

 [Voltar](#) [Avançar](#) 

[Cancelar](#)

Versão: 11.2.09.2.3p (Online) 10/10/2016 - 11:47:09

Observação: Os campos obrigatórios estão marcados com um asterisco na cor vermelha (*).

Criado um processo que encaminha o imóvel excluído para o ambiente virtual. A exclusão só será efetivamente concluída após a aprovação da exclusão e fechamento do faturamento. No “[Manter Imóvel](#)”, ao excluirmos um imóvel, esta exclusão não será concluída imediatamente. O imóvel ficará no ambiente virtual aguardando uma autorização para exclusão. No momento da exclusão, o sistema informará: “Este imóvel está em processo de faturamento. A exclusão do imóvel somente será efetivada no encerramento do faturamento. Confirma exclusão no encerramento do faturamento?”. Se a opção for “Sim”, o sistema irá encaminhar a exclusão para o ambiente virtual para aprovação. Caso contrário, a exclusão não será efetuada, voltando à tela anterior.

Na tela de aprovação será possível efetuar a confirmação de uma exclusão do imóvel que só será efetivada no momento em que ocorrer o fechamento do faturamento. Ao ocorrer o fechamento do faturamento, haverá um processo que efetivará, em definitivo, a exclusão do imóvel.

Enquanto a exclusão não estiver efetivada em definitivo, caso o usuário consulte o imóvel, será informado: “Imóvel será excluído após o fechamento do faturamento”.

Por solicitação da CAEMA, o sistema impede a impressão de segunda via de contas e impressões de documentos de débitos dos imóveis pertencentes ao programa Viva água. Para os casos dos imóveis que fizeram parte do projeto Viva Água e não possuem contas vencidas que foram faturadas como Viva água, o indicador do imóvel será desmarcado.

Criado no cadastro de imóvel um indicador de alteração de vínculo de clientes e contas, o qual será ativado para cada imóvel que tenha sido atualizado por esta funcionalidade, possibilitando futuras ações de cobrança para esses imóveis.

Alterada a funcionalidade “[Consultar Contas do Imóvel](#)” (chamada pela funcionalidade “[Consultar Imóvel](#)”, nas abas de “[Histórico do Faturamento](#)” e “[Débitos do imóvel](#)”), para que sejam exibidos os atuais clientes vinculados a uma conta, bem como os clientes anteriores resultantes dessas alterações, quando for o caso.

Alterada a funcionalidade Consultar Conta, que é acionado pela funcionalidade “[Consultar Imóvel](#)” nas abas “[Histórico do Faturamento](#)” e “[Débitos do imóvel](#)”, para que, ao clicar no link existente sob a referência de uma conta, na tela popup contendo os dados da conta, sejam exibidos os atuais clientes vinculados à conta e os clientes anteriores alterados através da execução desta funcionalidade “Alterar Vínculo de Clientes com Imóvel e Contas”, caso existam.

Alterada a funcionalidade “[Consultar Imóvel](#)”, nas abas referentes aos “[Dados adicionais](#)”, “[Débitos do imóvel](#)”, e “[Documento Cobrança](#)”, conforme a seguir:

- Aba de [Documento Cobrança](#), além dos atuais documentos de cobrança exibidos (foram incluídas as colunas referentes ao indicador de extrato do imóvel ou do cliente, e ao responsável pela emissão do documento), foi acrescida uma nova tabela com a finalidade de exibir o histórico de emissão de segunda via de contas;
- Aba de [Dados adicionais](#), foi incluída uma tabela contendo o histórico de todas as vinculações de clientes com o imóvel, classificados de acordo com os períodos de início e fim dos vínculos, do mais atual para o mais antigo. Também constarão as informações dos clientes referentes às Situações de Cobrança e Negativações, exibindo o código do cliente e um link sobre cada um, o qual, quando ativado, apresentará uma tela “popup” com os dados detalhados do cliente;

Também foi criada uma nova opção visando imprimir o extrato de débito do cliente, na qual o usuário terá a opção de selecionar as faturas e as guias do cliente para o qual deseja emitir o extrato. O layout do extrato será o mesmo, mas caso sejam selecionados débitos de um só cliente, o extrato sairá com o nome desse cliente. Caso contrário, o extrato ficará com o nome do cliente atual do imóvel.

Foi alterada a funcionalidade “Gerar e Emitir Extrato de Débito”, de modo a possibilitar a geração/emissão do extrato do cliente selecionado, considerando as contas e as guias de pagamento selecionadas para o mesmo.

Visando possibilitar um futuro rastreamento, a emissão do extrato de débito terá o registro histórico de todas as emissões efetuadas de forma presencial, salvando no sistema, o usuário que efetuou a emissão, com a respectiva data e hora, bem como a indicação se o mesmo foi emitido para o imóvel ou se para um cliente, além da identificação do cliente associado ao mesmo.

A consulta aos extratos de débito emitidos será feita através da aba Documentos de Cobrança, na funcionalidade “[Consultar Imóvel](#)”.

Ao clicar no botão , o sistema exibe o relatório contendo os dados do débito do cliente, conforme modelo abaixo:

MODELO: RELATÓRIO DE DÉBITOS

COMPESA - 09.769.035/0001-64	DÉBITOS								Emitido por: ADMINISTRADOR	PAG 1/1
Matrícula: 58179027	Nome Cliente Usuário: GILMA SANTIAGO DA SILVA									27/05/2013
Inscrição: 347.403.347.0303.000	CPF/CNPJ: 718.096.789-09									09:32:07
Endereço: RUA A - NUM. - 00216 - MADALENA RECIFE PE 50610-631										
Contas										
Mês/Ano	Vencimento	Valor Água	Cons. Água	Valor Esgoto	Vol. Esgoto	Valor Débitos	Valor Créditos	Valor Conta	Acrésc. Impont.	Situação
03/2013	17/04/2013	26,84	5	0,00	0	1,00	0,00	27,84	0,82	NORMAL
TOTAL	1 doc(s)	26,84	5	0,00	5	1,00	0,00	27,84	0,82	
Total Débitos										
Valor Total Débitos			Valor Total Débitos Atualizado							
R\$27,84			R\$28,06							

Clique [aqui](#) para retornar ao Menu Principal do GSAN

From:

<https://www.gsan.com.br/> - **Base de Conhecimento de Gestão Comercial de Saneamento**

Permanent link:

https://www.gsan.com.br/doku.php?id=ajuda:atendimento:consultar_imovel

Last update: **31/08/2017 01:11**

