




# Consultar Imóvel

Esta opção do sistema apresenta para o usuário um verdadeiro dossiê do imóvel. Praticamente todas as informações relacionadas ao 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 de Sistema: 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 **Pesquisar Imóvel**.

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 *link* de uma aba para ver o detalhamento das informações disponíveis.

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 motivo seja **Conta em Contrato de Parcelamento**.

## Ajustes Opção Consultar Imóvel

Por solicitação da **Compesa** na **Consulta do Imóvel**, na aba de **Débitos do imóvel**, foi disponibilizado o botão **Consultar Programação de Abastecimento/Manutenção** para consulta ao calendário de abastecimento e manutenção.

- Caso não exista um imóvel informado na funcionalidade, não será disponibilizado o botão de consulta de calendário.

- Caso o imóvel informado não tenha área operacional ou calendário cadastrado para a área operacional no mês corrente, o sistema exibirá a mensagem informando que não existe calendário cadastrado.

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. Caso não esteja inscrito, esteja apto, e tenha todos os requisitos para inscrição, o sistema exibe 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:



Dados do Imóvel **IMÓVEL INSCRITO SORTEIO**



Dados do Imóvel **CLIENTE APTO NÃO INSCRITO NO SORTEIO**

A tela será apresentada em diversas abas, e será posicionada, inicialmente, na aba **Débitos do Imóvel**.

## Observação

**Informamos que os dados exibidos nas telas a seguir são fictícios, e não retratam informações de clientes.**

Gsan -> Atendimento ao Público -> Consultar Imóvel

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

### Dados do Imóvel

Imóvel:

170.021.625.0058.

Situação de água: SUPRIMIDO Situação de Esgoto: POTENCIAL

### Clientes

Nome do Cliente	Tipo Relação	Data Início Relação	Telefone	CPF/CNPJ	Ativo	Link
ADRIANO SILVA DE	USUARIO	24/05/1999			SIM	<a href="#">Manter Cliente</a>

### Contas

Mês/Ano	Vencimento	Valor de Água	Valor de Esgoto	Valor dos Débitos	Valor dos Créditos	Valor dos Impostos	Valor da Conta	Acrésc. Impont.	Sit.
01/2011	26/01/2011	0,00	0,00	12,40	0,00	0,00	12,40	16,11	NOR
<b>Total</b>	<b>1 doc(s)</b>	0,00	0,00	12,40	0,00	0,00	12,40	16,11	

[Manter Contas](#) [Cálculo Acréscimo das Contas](#) Legenda: Contas em revisão  
Contas pagas e não baixadas  
Contas em cobrança administrativa

### Situações de Cobrança

Código	Descrição	Data de Implantação
--------	-----------	---------------------

### Histórico de Retorno de Negativas

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

### Débitos A Cobrar

Tipo do Débito	Mês/Ano Referência	Mês/Ano Cobrança	Parcelas a cobrar	Valor a cobrar
RAMAL DE AGUA	04/2007	04/2007	5	14,20
DIVERSOS AGUA/ESGOTO	04/2007	04/2007	4	38,24
<b>Total</b>	<b>2 doc(s)</b>			<b>52,44</b>

[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
64,84	80,95	0,00	80,95

### Histórico de Clientes com Débito

Nome do Cliente	Tipo da Relação	Data Início Relação	Data Fim Relação	CPF/CNPJ	Total Doc.	Valor Débito
ADRIANO SILVA DE PAIVA	USUARIO	24/05/1999			1	12,40
<b>Total</b>					<b>1 doc(s)</b>	<b>12,40</b>

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

[Emitir Extrato de Débito](#)

Voltar
Avançar

Cancelar

**Observação:** Os campos obrigatórios estão marcados com um asterisco **vermelho**.

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.

No fechamento do faturamento, haverá um processo que efetivará a exclusão do imóvel. Enquanto a exclusão não estiver efetivada, 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 Conta** (chamada pela funcionalidade **Consultar Imóvel**, nas abas de **Histórico do faturamento** e **Débitos do Imóvel**), *link* Mês/Ano, 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**, acionada 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;

Foi criada uma nova opção visando imprimir o extrato de débito do cliente. 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 este.

Para 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 este foi emitido para o imóvel ou se para um cliente, além da identificação do cliente associado ao imóvel.

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**

CAERN - 08.334.385/0001-35		<b>DÉBITOS</b>		Emitido por: gsan		PAG 1/1	
Matricula: 55531		Nome Cliente Usuário: ADRIANO SILVA DE				18/07/2017	
Inscrição: 170.021.625.0058		CPF/CNPJ:				09:33:12	
Endereço: RUA 1º DE MAIO - NUMERO - - VILA - CIDADE NOVA NATAL RN 59000-							

Contas										
Mês/Ano	Vencimento	Valor Água	Cons. Água	Valor Esgoto	Vol. Esgoto	Valor Débitos	Valor Créditos	Valor Conta	Acrésc. Impont.	Situação
01/2011	26/01/2011	0,00	0	0,00	0	12,40	0,00	12,40	16,11	NORMAL
TOTAL		1 doc(s)	0,00	0	0,00	0	12,40	0,00	12,40	16,11

Débitos a Cobrar				
Tipo de Débito	Mês/Ano Referência	Mês/Ano Cobrança	Parcelas a Cobrar	Valor a Cobrar
RAMAL DE AGUA	04/2007	04/2007	5	14,20
DIVERSOS AGUA/ESGOTO	04/2007	04/2007	4	38,24
TOTAL			2doc(s)	52,44

Total Débitos	
Valor Total Débitos	Valor Total Débitos Atualizado
64,84	80,95

## Funcionalidade dos Botões

Botão	Descrição da Funcionalidade
	Ao clicar neste botão, o sistema permite consultar um dado nas bases de dados.
	Ao clicar neste botão, o sistema apaga o conteúdo do campo em exibição.
	Ao clicar neste botão, o sistema gera o extrato de débito.
	Ao clicar neste botão, o sistema exibe o <i>hint</i> contendo dados de identificação do imóvel e cliente usuário.
	Ao clicar neste botão, o sistema avança para aba seguinte.
	Ao clicar neste botão, o sistema retorna à aba anterior.
	Ao clicar neste botão, o sistema cancela a operação e retorna à tela principal.
	Ao clicar neste botão, o sistema emite extrato de débito do cliente em exibição.
	Ao clicar neste botão, o sistema emite extrato de débito do imóvel em exibição.
	Ao clicar neste botão, o sistema permite consultar a programação de abastecimento/manutenção.

## Referências

[Pesquisar Imóvel](#)

[Consultar Imóvel](#)

[Manter Imóvel](#)

[Atualização Cadastral Via Dispositivo Móvel](#)

[Atualização Cadastral](#)

[Inserir Cliente](#)

## Termos Principais

[Imóvel](#)

[Anormalidade de Consumo](#)

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:consultar\\_imovel&rev=1500382226](https://www.gsan.com.br/doku.php?id=ajuda:consultar_imovel&rev=1500382226)

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

