

# Consultar Imóvel

Versão atualizado 26/03/2014 - 10:31

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:

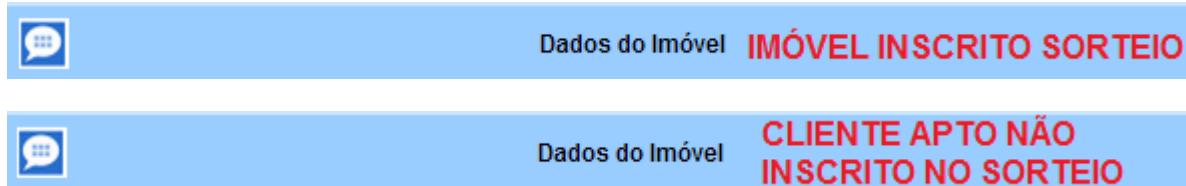
- [Dados cadastrais](#)
- [Dados adicionais](#)
- [Análise Ligação Consumo](#)
- [Histórico do faturamento](#)
- [Débitos do imóvel](#)
- [Pagamento Imóvel](#)
- [Devoluções Imóvel](#)
- [Documento Cobrança](#)
- [Parcelamentos efetuados](#)
- [Registros de Atendimentos \(RA/OS\)](#)

Clique no “hyperlink” de uma aba, para ver o detalhamento das informações disponíveis na aba. Na tela do Consultar Imóvel, abas Débito Imóvel e Histórico 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”.

<a href="#">Dados Cadastrais</a>	<a href="#">Dados Adicionais</a>	<a href="#">Análise Ligação Consumo</a>	<a href="#">Histórico Faturamento</a>	<a href="#">Débitos Imóvel</a>	<a href="#">Pagamento Imóvel</a>	<a href="#">Devolução Imóvel</a>	<a href="#">Documento Cobrança</a>	<a href="#">Parcel.</a>	<a href="#">RAVS</a>																														
<h3>Dados do Imóvel</h3> <p>Imóvel: * <input type="text" value="58179027"/> </p> <p>Situação de Água: <input type="text" value="LIGADO"/> Situação de Esgoto: <input type="text" value="POTENCIAL"/></p>																																							
<h4>Clientes</h4> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nome do Cliente</th> <th>Tipo da Relação</th> <th>Data Início Relação</th> <th>Telefone</th> <th>CPF/CNPJ</th> <th>Ativo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GILMA SANTIAGO DA SILVA</td> <td>PROPRIETARIO</td> <td>23/10/2001</td> <td>(81)34450756</td> <td>718.096.784-04</td> <td>SIM</td> </tr> <tr> <td>GILMA SANTIAGO DA SILVA</td> <td>USUARIO</td> <td>06/10/2005</td> <td>(81)34450756</td> <td>718.096.784-04</td> <td>SIM</td> </tr> </tbody> </table>										Nome do Cliente	Tipo da Relação	Data Início Relação	Telefone	CPF/CNPJ	Ativo	GILMA SANTIAGO DA SILVA	PROPRIETARIO	23/10/2001	(81)34450756	718.096.784-04	SIM	GILMA SANTIAGO DA SILVA	USUARIO	06/10/2005	(81)34450756	718.096.784-04	SIM												
Nome do Cliente	Tipo da Relação	Data Início Relação	Telefone	CPF/CNPJ	Ativo																																		
GILMA SANTIAGO DA SILVA	PROPRIETARIO	23/10/2001	(81)34450756	718.096.784-04	SIM																																		
GILMA SANTIAGO DA SILVA	USUARIO	06/10/2005	(81)34450756	718.096.784-04	SIM																																		
<h4>Contas</h4> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Mês/Ano</th> <th>Vencimento</th> <th>Valor de Água</th> <th>Valor de Esgoto</th> <th>Valor dos Débitos</th> <th>Valor dos Créditos</th> <th>Valor dos Impostos</th> <th>Valor da Conta</th> <th>Acrésc. Impont.</th> <th>Sit.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>03/2013</td> <td>17/04/2013</td> <td>26,84</td> <td>0,00</td> <td>1,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>27,84</td> <td>0,82</td> <td>NOR</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>1 doc(s)</td> <td>26,84</td> <td>0,00</td> <td>1,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>27,84</td> <td>0,82</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>										Mês/Ano	Vencimento	Valor de Água	Valor de Esgoto	Valor dos Débitos	Valor dos Créditos	Valor dos Impostos	Valor da Conta	Acrésc. Impont.	Sit.	03/2013	17/04/2013	26,84	0,00	1,00	0,00	0,00	27,84	0,82	NOR	Total	1 doc(s)	26,84	0,00	1,00	0,00	0,00	27,84	0,82	
Mês/Ano	Vencimento	Valor de Água	Valor de Esgoto	Valor dos Débitos	Valor dos Créditos	Valor dos Impostos	Valor da Conta	Acrésc. Impont.	Sit.																														
03/2013	17/04/2013	26,84	0,00	1,00	0,00	0,00	27,84	0,82	NOR																														
Total	1 doc(s)	26,84	0,00	1,00	0,00	0,00	27,84	0,82																															
<h4>Situações de Cobrança</h4> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Código</th> <th>Descrição</th> <th>Data de Implantação</th> </tr> </thead> </table>										Código	Descrição	Data de Implantação																											
Código	Descrição	Data de Implantação																																					
<h4>Histórico de Retorno de Negativações</h4> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Data</th> <th>Motivo</th> <th>Negativador</th> <th>Situação</th> </tr> </thead> </table>										Data	Motivo	Negativador	Situação																										
Data	Motivo	Negativador	Situação																																				
<h4>Débitos A Cobrar</h4> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipo do Débito</th> <th>Mês/Ano Referência</th> <th>Mês/Ano Cobrança</th> <th>Parcelas a cobrar</th> <th>Valor a cobrar</th> </tr> </thead> </table>										Tipo do Débito	Mês/Ano Referência	Mês/Ano Cobrança	Parcelas a cobrar	Valor a cobrar																									
Tipo do Débito	Mês/Ano Referência	Mês/Ano Cobrança	Parcelas a cobrar	Valor a cobrar																																			
<h4>Créditos A Realizar</h4> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipo do Crédito</th> <th>Mês/Ano Referência</th> <th>Mês/Ano Cobrança</th> <th>Parcelas a creditar</th> <th>Valor a creditar</th> </tr> </thead> </table>										Tipo do Crédito	Mês/Ano Referência	Mês/Ano Cobrança	Parcelas a creditar	Valor a creditar																									
Tipo do Crédito	Mês/Ano Referência	Mês/Ano Cobrança	Parcelas a creditar	Valor a creditar																																			
<h4>Guias de Pagamento</h4> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipo do Débito</th> <th>Prestação</th> <th>Data de Emissão</th> <th>Data de Vencimento</th> <th>Valor da Guia de Pagamento</th> </tr> </thead> </table>										Tipo do Débito	Prestação	Data de Emissão	Data de Vencimento	Valor da Guia de Pagamento																									
Tipo do Débito	Prestação	Data de Emissão	Data de Vencimento	Valor da Guia de Pagamento																																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Valor Total dos Débitos</th> <th>Valor Total dos Débitos Atualizado</th> <th>Valor do Desconto para Pagamento à Vista</th> <th>Valor do Pagamento à Vista</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>27,84</td> <td>28,66</td> <td>0,82</td> <td>27,84</td> </tr> </tbody> </table>										Valor Total dos Débitos	Valor Total dos Débitos Atualizado	Valor do Desconto para Pagamento à Vista	Valor do Pagamento à Vista	27,84	28,66	0,82	27,84																						
Valor Total dos Débitos	Valor Total dos Débitos Atualizado	Valor do Desconto para Pagamento à Vista	Valor do Pagamento à Vista																																				
27,84	28,66	0,82	27,84																																				
<h4>Histórico de Clientes com Débito</h4> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nome do Cliente</th> <th>Tipo da Relação</th> <th>Data Início Relação</th> <th>Data Fim Relação</th> <th>CPF/CNPJ</th> <th>Total Doc.</th> <th>Valor Débito</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GILMA SANTIAGO DA SILVA</td> <td>USUARIO</td> <td>06/10/2005</td> <td></td> <td>718.096.784-04</td> <td>1</td> <td>27,84</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>Total</b></td> <td>1 doc(s)</td> <td colspan="2">27,84</td> </tr> </tbody> </table>										Nome do Cliente	Tipo da Relação	Data Início Relação	Data Fim Relação	CPF/CNPJ	Total Doc.	Valor Débito	GILMA SANTIAGO DA SILVA	USUARIO	06/10/2005		718.096.784-04	1	27,84	<b>Total</b>				1 doc(s)	27,84										
Nome do Cliente	Tipo da Relação	Data Início Relação	Data Fim Relação	CPF/CNPJ	Total Doc.	Valor Débito																																	
GILMA SANTIAGO DA SILVA	USUARIO	06/10/2005		718.096.784-04	1	27,84																																	
<b>Total</b>				1 doc(s)	27,84																																		
<input type="button" value="Emitir Extrato de Débito do Cliente"/>					<input type="button" value="Emitir Extrato de Débito do Imóvel"/>																																		
<input type="button" value="Voltar"/> <input type="button" value="Avançar"/>																																							
<input type="button" value="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. 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 de 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 de 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 “Documentos de Cobrança”, conforme a seguir:

- Aba de Documentos de 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
	Matricula: 58179027	Nome Cliente Usuário: GILMA SANTIAGO DA SILVA							27/05/2013
	Inscrição: 347.403.347.0303.000	CPF/CNPJ: 718.096.784-04							09:32:07
	Endereço: RUA A - NUM. - 00216 - MADALENA RECIFE PE 50610-631								
<b>Contas</b>									
Mês/Ano	Vencimento	Valor Água	Cons. Água	Valor Esgoto	Vol. Esgoto	Valor Débitos	Valor Créditos	Valor Conta	Acrésc. Impont.
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
<b>Total Débitos</b>									
Valor Total Débitos		Valor Total Débitos Atualizado							
R\$27,84		R\$28,66							

From:

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



Permanent link:

[https://www.gsan.com.br/doku.php?id=consultar\\_imovel&rev=1395840744](https://www.gsan.com.br/doku.php?id=consultar_imovel&rev=1395840744)

Last update: 31/08/2017 01:11