

Consultar Imóvel

Versão atualizado 26/03/2014 - 15:49

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:

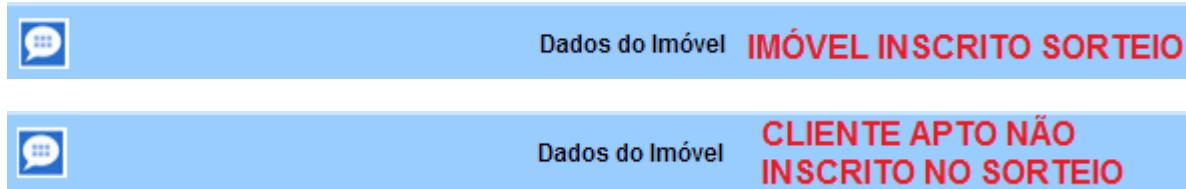
- [Dados cadastrais](#)
- [Dados adicionais](#)
- [Análise Ligação Consumo](#)
- [Histórico do faturamento](#)
- [Débitos do imóvel](#)
- [Pagamento Imóvel](#)
- [Devoluções Imóvel](#)
- [Documento Cobrança](#)
- [Parcelamentos efetuados](#)
- [Registros de Atendimentos \(RA/OS\)](#)

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”.

Gsan -> Cadastro -> Imovel -> Manter Imovel

| Dados Cadastrais | Dados Adicionais | Análise Ligação Consumo | Histórico Faturamento | Débitos Imóvel | Pagamento Imóvel | Devolução Imóvel | Documento Cobrança | Parcel. | RAVS |
|---|---|---|---|--------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|-------------------------|----------------------|
| Dados do Imóvel | | | | | | | | | |
| Imóvel:* | 58179027 | | | 347.403.347.0303.000 | | | | | |
| Situação de Água: | LIGADO | | Situação de Esgoto: | | POTENCIAL | | | | |
| Clientes | | | | | | | | | |
| 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 | | | |
| 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. |
| 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 | |
| Situações de Cobrança | | | | | | | | | |
| Código | Descrição | | | Data de Implantação | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| 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 | | | | |
| | | | | | | | | | |
| Créditos A Realizar | | | | | | | | | |
| Tipo do Crédito | | Mês/Ano Referência | Mês/Ano Cobrança | Parcelas a creditar | Valor a creditar | | | | |
| | | | | | | | | | |
| Guias de Pagamento | | | | | | | | | |
| 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 | | | | |
| 27,84 | 28,66 | | 0,82 | | 27,84 | | | | |
| Histórico de Clientes com Débito | | | | | | | | | |
| 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 | | |
| Total | | | | | | 1 doc(s) | 27,84 | | |
| Emitir Extrato de Débito do Cliente | | | | | Emitir Extrato de Débito do Imóvel | | | | |
| 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:

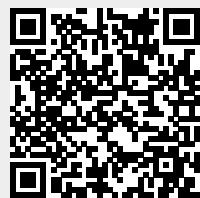
MODELO: RELATÓRIO DE DÉBITOS

| | | | | | | | | | |
|----------------------|---|---|------------|--------------|-------------|---------------|----------------|----------------------------|-----------------|
| | 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 | | | | | | | | |
| Contas | | | | | | | | | |
| Mês/Ano | Vencimento | Valor Água | Cons. Água | Valor Esgoto | Vol. Esgoto | Valor Débitos | Valor Créditos | Valor Conta | Acrésc. Impont. |
| 03/2013 | 17/04/2013 | 28,84 | 5 | 0,00 | 0 | 1,00 | 0,00 | 27,84 | 0,82 NORMAL |
| TOTAL | 1 doc(s) | 28,84 | 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\$28,66 | | | | | | | |

TESTES CESAN CESAN

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=1395859824

Last update: 31/08/2017 01:11