## **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
  - $\circ$  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:

<b>9</b>	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".

						Gsan	-> Cadastro -	> Imovel -> M	lanter Imov		
Dados Cadastrais Adio	ados Liga Consis	ise ão imo Faturamen	o Débi to Imó	itos Pagi vel In	amento nóvel	Devoluções ( Imóvel	Documento Cobrança	Parcel.	RAIOS		
Dados do Imóvel											
Imóvel:* 59170027 1 8 647 402 247 0202 000											
Cituação da Ásur			трчи	.403.34. Citu	7.0303 	.000	DOTE		J		
Situação de Agua		ADO		Situ	açao u	e Esgolo:	POIL				
Clientes											
Nome do Cliente Tipo da Relação			Data 1	Início Rel	ação	Telefone CPF,		CNPJ Ativo			
GILMA SANTIAGO DA SILVA PROPRIETARIO		23	23/10/2001		(81)34450756 718.09 (81)34450756 718.09		5.784-04	SIM			
GILMA SANTIAGO L	<u>54 51204</u> 050	ARIO	00	5/10/2003	,	(01)544501	50 / 18.050	5.764-04	5114		
			Conta	as							
Mês/Ano	Vencimento	Valor de V Água E	alor de sgoto	Valor dos Débitos	Valor dos Credito	Valor dos Impostos s	Valor da Conta	Acrésc. Impont.	Sit.		
03/2013	17/04/2013	26,84	0,00	<u>1,00</u>	0,0	0 0,0	27,84	0,82	NOR		
Total	1 doc(s)	26,84	0,00	1,00	0,0	0 0,00	0 27,84	0,82	2		
		c:	tuacãos	da Cab							
Código De	escrição	31	luações	ae cop	rança		Data de	Implantaç	ão		
-											
		Histórico	de Reto	orno de l	Vegativ	vações					
Data Motivo				Negat	ivador			Situaçã	o		
			Débito	s A Cob	rar						
	Tipo do Débi	to		Mês, Refe	/Ano rência	Mês/Ano Cobrança	Parcelas a cobrar	Valor a	cobrar		
			Crédito	s A Real	izar						
	Tipo do Cré	dito		Mê Ref	s/Ano erência	Mês/Ano Cobranca	Parcelas a creditar	Valor a d	creditar		
						,-					
		G	iuias de	e Pagam	ento						
Tipo do	Débito	Pres	tação	Data d Emissã	e io V	Data de /encimento	Valor da (	Guia de Pag	gamento		
Valor Total dos D	ébitos Va	alor Total dos Atualizad	Débitos	Valo	or do De	esconto para	a Valor	do Pagam Vista	ento à		
	27,84	Accounted	28,6	56	guinei	0.	.82	• ISCO	27.84		
		Histório	co de C	lientes c	om Dé	bito					
Nome do Client	e Tipo d	a Relação	Data II Relac	nício ão	Data Rela	a Fim ação	CPF/CNP	J Tota Doc.	l Valor Débito		
GILMA SANTIAGO DA		810	06/10	/2005			718.096	784-04	1 27,84		
		Total					1 (	doc(s)	27,84		
									Ĩ		
Emitir Extrato de	e Débito do (	Cliente				Emitir E	Extrato de [	Débito do	Imóvel		
						<	Voltar	Avança	r 🕨		
Cancolar											
Cancelai											

## 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

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



21/07/2025 23:28

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



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=139896401



