



# Efetuar Parcelamento de Débitos - Aba Imóvel

O objetivo desta funcionalidade é exibir os dados para efeito de parcelamento de débito do imóvel. Ela pode ser acessada via **Menu de Sistema**, através do caminho: **GSAN** > **Cobrança** > **Parcelamento** > **Efetuar Parcelamento de Débitos** > **Aba Imóvel**.

Feito isso, a tela abaixo é visualizada:

## Observação

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

Efetuar Parcelamento de Débitos		Imóvel	Débitos	Negociação	Conclusão
---------------------------------	--	--------	---------	------------	-----------

Para efetuar o parcelamento de débitos informe o imóvel:

Matrícula do Imóvel:\* 41187 001.043.274.0308.000

Cliente Responsável pelo Parcelamento:\* 8148046 SAUDE DE NEGREIROS RABELO

Telefone: (92)9846909

CPF:\* 950.190.302-

Dados do Imóvel	
Cliente Usuário:	SAUDE RABELO
CPF ou CNPJ:	950.190.302-
Situação da Ligação de Água:	LIGADO
Situação da Ligação de Esgoto:	POTENCIAL
Perfil do Imóvel:	NORMAL

Endereço do Imóvel	
RUA 1, 5	ARMANDO MENDES MANAUS AM 69085-

Quantidades de Parcelamentos / Reparcimentos:

Parcelamentos	Reparcamentos	Reparcamentos Consecutivos
0	0	0

Valor dos Débitos do Imóvel:

Contas	Guias de Pagamento	Acréscimos Impontualidade
45,43	0,00	3,12

Débitos a Cobrar		Créditos a Realizar	Débito Total Atualizado
Serviço	Parcelamento		
0,00	0,00	0,00	48,55

Data do Parcelamento:\* 22/08/2017 dd/mm/aaaa

Cobrança do Parcelamento:\* ☒ Débito a Cobrar ☐ Guia de Pagamento

RD do Parcelamento:\*

Intervalo do Parcelamento: 03/2017 a 03/2017

Considerar Contas em Revisão?\* ☐ Sim ☒ Não

Código do Motivo de Revisão

EM COBRANCA ADMINISTRATIVA  
EM COBRANCA JUDICIAL  
ENTRADA DE PARCELAMENTO  
FATURAMENTO INDEVIDO

Considerar Acréscimos por Impontualidade?\* ☒ Sim ☐ Não

Considerar Débitos a Cobrar?\* ☒ Sim ☐ Não

Considerar Créditos a Realizar?\* ☒ Sim ☐ Não

Considerar Guias de Pagamento?\* ☒ Sim ☐ Não

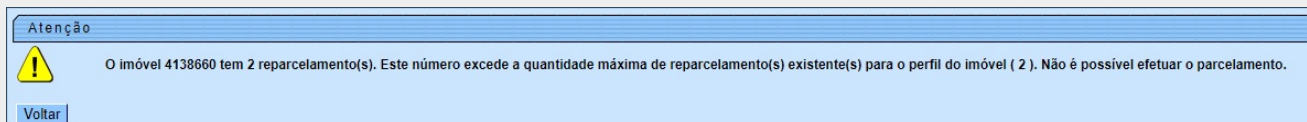
\* Campo Obrigatório

Avançar

Desfazer Cancelar Concluir

00:00 Aplicação: 2.10r87m.29 - 22/08/2017 - 10:19:52

Para orientações sobre o correto preenchimento dos campos, clique [aqui](#). Para a **MANAM**, existe uma regra de restrição quanto ao número máximo de reparcelamentos. Esta regra determina a quantidade de reparcelamentos do imóvel, que pode ser maior ou igual à quantidade de reparcelamentos do perfil. Nesse caso, alguns usuários têm permissão especial para efetuar reparcelamentos em quantidade acima da definida no perfil de parcelamento. Caso o usuário não tenha e exceda seu limite, o sistema exibe a mensagem de crítica (clique sobre a imagem para ampliar seu tamanho):




Em função da quantidade de informações que fazem parte do processo de parcelamento, para efetuar o parcelamento a tela foi dividida em quatro abas:

- **Aba Imóvel** - Para identificação do imóvel.
  - **Aba Débitos** - Para confirmação e detalhamento dos débitos que serão parcelados.
  - **Aba Negociação** - Para configuração da forma de pagamento: A Vista, ou Parcelado. E, em caso de confirmada a forma de pagamento parcelada, definir o valor da entrada, e a quantidade de parcelas do parcelamento, com seu respectivos valores.
  - **Aba Conclusão** - É apresentado um resumo da negociação e débito, e você deverá confirmar, ou não, a realização do parcelamento.
- As telas do tipo Aba têm um comportamento padrão. Clique [aqui](#) para obter uma explicação mais detalhada do funcionamento das telas do tipo aba. Para ter acesso à ajuda das demais abas, clique no **link** correspondente acima.

## Consistências Verificadas no Preenchimento dos Campos

- 
- 1. Verifica existência da matrícula do imóvel
  -
- Caso a matrícula do imóvel informada não exista no sistema, será exibida a mensagem *Matrícula inexistente*.
- 
- 2. Valida mês e ano de referência
  -
- Caso o mês/ano de referência esteja inválido, será exibida a mensagem *Mês/Ano de referência inválido*.
- Caso o mês/ano de referência final seja anterior ao mês/ano de referência inicial, será exibida a mensagem *Mês/Ano de referência final anterior ao mês/ano de referência inicial*.
- Caso o mês/ano de referência inicial seja menor que o mês/ano de referência inicial das contas do imóvel, será exibida a mensagem *Mês/Ano de referência inicial anterior ao mês/ano de referência das contas do imóvel*.
- 
- 3. Verifica valor da entrada mínima permitida
  -
- Caso o valor da entrada informada não tenha sido preenchido, o sistema considera como valor da entrada o valor correspondente à opção da quantidade de prestações selecionada;
- Caso o valor da entrada informada seja menor que o valor da entrada correspondente à opção da quantidade de prestações selecionada, e o usuário não possua senha especial, será exibida a mensagem *Valor da entrada inferior ao mínimo permitido*.
- Caso o indicador de entrada mínima esteja informado, o sistema verifica se a entrada informada está menor que o valor da prestação calculada da opção de quantidade de parcelas selecionada, será exibida a mensagem *Valor da entrada inferior ao mínimo permitido*.
- 
- 4. Verifica existência da situação do imóvel
  -
- Caso não exista a situação do imóvel para a situação de água e/ou esgoto do imóvel, será exibida a mensagem *Não existe situação do imóvel correspondente à situação da ligação e água e/ou esgoto*.
- 
- 5. Verifica existência do perfil do parcelamento
  -
- Caso não exista o perfil do parcelamento para o imóvel, será exibida a mensagem *Não existe perfil de parcelamento correspondente à situação do imóvel*.
- 
- 6. Verifica existência da quantidade reparcelamentos para o perfil
  -
- Caso não exista a quantidade de reparcelamentos para o perfil, será exibida a mensagem *Não existe a condição por quantidade de reparcelamentos para o perfil do parcelamento*.
- 
- 7. Verifica existência das condições do parcelamento por quantidade de prestações
  -
- Caso não existam as condições do parcelamento por quantidade de prestações, será exibida a mensagem *Não existe a condição do parcelamento por quantidade de prestações*.
- 
- 8. Verifica existência da data da supressão da ligação de água
  -
- Caso não exista ocorrência na tabela LIGACAO AGUA para o imóvel, ou exista, mas a data da supressão tem o valor nulo, a quantidade de meses de inatividade da ligação de água será a quantidade de meses entre o mês/ano de referência inicial e o mês/ano da data corrente.
- 
- 9. Verifica preenchimento dos campos
  -
- Caso o usuário não informe ou selecione o conteúdo de algum campo necessário à confirmação do parcelamento, será exibida a mensagem *Informe « nome do campo que não foi preenchido ou selecionado »*.
- 
- 10. Verifica contas marcadas como entrada
  -
- Caso tenha sido marcado o indicador de que a conta vai compor a entrada do parcelamento para uma ou mais contas, o sistema soma o valor total das contas marcadas e guarda no campo valor da entrada informado e desabilita este campo para alteração.
- 
- 11. Verifica Permissão do Usuário
  -
- Caso o usuário não possua permissão para alterar esta informação, o sistema desabilita o campo, colocando a opção como *SIM*.
- 
- 12. Verifica existência de parcelamento no mês
  -
- Caso exista parcelamento para o imóvel efetuado no mês de faturamento corrente, será exibida a mensagem *O débito deste imóvel já foi parcelado no mês de faturamento corrente*.
- 
- 13. Verificar sucesso da transação
  -
- Caso o código de retorno da operação efetuada no banco de dados seja diferente de zero, será exibida a mensagem conforme o código de retorno; caso contrário, exibe a mensagem « *descrição da função* » *efetuada com sucesso*.
- 
- 14. Verifica existência de débitos para o imóvel
  -
- Caso não existam débitos para o imóvel, será exibida a mensagem *O imóvel informado não possui débitos*.
- 
- 15. Verifica existência de contas.
  -
- Caso não existam contas para o imóvel, o sistema deixa indisponível o campo de mês/ano de referência inicial e mês/ano de referência final.
- 
- 16. Verifica se usuário possui autorização para utilizar a Resolução de Diretoria (RD).
  -
- O sistema exibe as RD's que o usuário possua permissão para utilizar, ou as RD's com uso livre e com vigência válida.
- 
- 17. Verifica se o valor a parcelar é menor que o valor da parcela mínima.
  -
- Caso o valor a parcelar seja menor que o valor da parcela mínima para o perfil do parcelamento, será exibida a mensagem: *Valor total do débito do imóvel menor que a parcela mínima permitida pela o perfil de parcelamento*.
- 
- 18. Calcula débitos do Imóvel.
  -
- Caso o usuário altere algum dado que mudem os cálculos de débitos do Imóvel, o sistema solicita o novo cálculo.
- 
- 19. Verifica se usuário autorizado para informar entrada menor que o valor mínimo.
  -
- Caso o usuário autorizado, o sistema permite alterar o valor da entrada menor que o valor mínimo calculado.
- 
- 20. Verifica existência do código do cliente
  -
- Caso o código do cliente informado não exista no sistema, será exibida a mensagem *Código de cliente inexistente*.
- 
- 21. Verifica situação de cobrança.
  -
- Caso o perfil de parcelamento indique que não é possível realizar parcelamento para imóvel com situação de cobrança e o imóvel esteja numa situação de cobrança que bloqueie a realização do parcelamento, e caso o usuário não possua permissão especial para liberar a realização do parcelamento, será exibida a mensagem *Imóvel com situação de cobrança « lista com a descrição da(s) situação(ões) de cobrança encontradas para o imóvel, separadas por vírgula - », não é possível fazer o parcelamento de débitos*.
- 
- 22. Verifica existência de juros sobre parcelamento
  -
- Caso exista débito a cobrar referente a juros sobre parcelamento, o sistema não considera para o parcelamento.
- 
- 23. Validar CPF
  -
- Caso o dígito verificador do CPF seja inválido, será exibida a mensagem *Dígito verificador do CPF não confere*.
- 
- 24. Verifica uso da RD para outro parcelamento.
  -
- Caso a RD selecionada seja indicada como uso único e o imóvel já tenha utilizado esta RD para um parcelamento anterior.
- 
- 25. Verificar quantidade máxima reparcelamento.
  -
- Caso a quantidade de reparcelamento do imóvel seja menor que a quantidade máxima do perfil do parcelamento, o sistema exibe a mensagem *Quantidade de reparcelamento do imóvel não permite um novo parcelamento*.
- 
- 26. Verifica as testemunhas selecionadas.
  -
- Caso o usuário só selecione 1 (uma) das testemunhas, o sistema exibe a mensagem *O usuário deverá selecionar 2 testemunhas*.
- 
- 27. Nenhuma testemunha selecionada.
  -
- Caso o usuário não selecione nenhuma testemunha, o sistema seleciona as primeiras testemunhas que estejam associadas a unidade organizacional e continuar o processamento.
- 
- 28. Verifica se existe parcelas em atraso.
  -
- O sistema verifica se o parcelamento mais atual é da mesma resolução de diretoria informada como RD de parcelas em atraso.
- 
- Caso não seja, continua o processamento; caso contrário, verifica se existe parcelas a serem cobradas, e caso o número de prestações do débito não seja igual ao número de prestações cobradas, o sistema exibe a mensagem: *Imóvel com parcelamento ativo, não permitido parcelar com esta RD*; caso contrário, verifica se existe parcelas em atraso, ou seja, verifica nas contas que irão fazer parte do parcelamento, se existe algum débito de parcelamento; caso exista, o sistema exibe a mensagem: *Imóvel com parcelamento com parcelas em atraso, não permitido parcelar com esta RD*.
- 
- 29. Verifica se existe parcelamento em andamento.
  -
- O sistema verificar se o parcelamento mais atual é da mesma resolução de diretoria informada como RD de parcelas em atraso.
- 
- Caso não seja, continua o processamento; caso contrário, verifica se existe parcelas a serem cobradas, o sistema exibe a mensagem: *Imóvel com parcelamento ativo, permitido apenas pagar à vista com esta RD*.
- 
- 30. Exclui contas com indicação de bloqueio para parcelamento
  -
- O sistema verifica se a conta está em REVISÃO e se o motivo de revisão impede que a mesma seja parcelada, para cada conta retornada na lista de débitos analisar situação da conta.
- O sistema foi alterado para que, no momento de disponibilizar as RDs na funcionalidade **Efetuar Parcelamento de Débitos**, campo *RD do Parcelamento*, serão exibidas, apenas, as RDs liberadas para todos, enquanto as de permissão especial serão restritas por usuário.
- Para os casos de geração da cobrança em carnê, cada guia (parcela) gerada, terá um dia de vencimento associado que será determinado pelo parâmetro para vencimento da entrada. Assim, a parcela subsequente terá o mesmo dia de vencimento da antecedente somando-se 1(um) ao mês.
- Foi criado controle na funcionalidade de **Efetuar Parcelamento de Débitos**, para tornar possível informar os limites dos valores de débitos e, desta forma, controlar a seleção da Resolução de Diretoria no parcelamento, através de críticas.
- Nas funcionalidades de **Inserir Resolução de Diretoria** e **Manter Resolução de Diretoria** é possível cadastrar *Valor Mínimo* e *Valor Máximo*, para usar a Resolução de Diretoria selecionada.
- Caso o valor calculado dos débitos do imóvel selecionado não esteja entre os valores informados, o sistema exibe uma crítica, permitindo selecionar outra resolução de diretoria.
- O valor final do débito do imóvel é calculado da seguinte forma: Somatório de todos os débitos, sem os acréscimos, menos os créditos.
- No quadro **Débitos a Cobrar**, caso haja parcelamento, o sistema apresenta o link do valor do **Parcelamento**. Ao clicar sobre ele, o sistema visualiza a tela de **Consultar Débito a Cobrar**. Já ao clicar no link **Acréscimo por Impontualidade**, o sistema exibe a tela abaixo:

Consultar Acréscimos Por Impontualidade	
Valor da Multa:	0,52
Valor dos Juros de Mora:	688,89
Valor da Atualização Monetária:	0,00








**Fechar**

Ao clicar no botão  o sistema exibe o relatório abaixo:

	<b>Acréscimos Por Impontualidade</b>	PAG 1/1 18/09/2012 11:40:36
Valor da Multa: 0,52	Valor dos Juros de Mora: 688,89	Valor da Atualização Monetária: 0,00




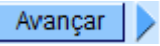
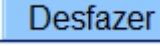
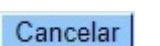
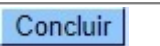

## Preenchimento dos Campos

Campo	Orientações para Preenchimento
<b>Matrícula do Imóvel</b>	<p>Campo obrigatório - Informe a matrícula do imóvel, ou clique no botão , link <a href="#">Pesquisar Imóvel</a>, para selecionar a matrícula desejada. A identificação do imóvel será exibida no campo ao lado.</p> <p>Para apagar o conteúdo do campo, clique no botão  ao lado do campo em exibição.</p>

Campo	Orientações para Preenchimento
<b>Cliente Responsável pelo Parcelamento</b>	Campo obrigatório. Preenchido de forma automática com os dados do cliente proprietário, assim que a <b>Matrícula do Imóvel</b> é informada. Caso queira alterar, clique no botão  ao lado do campo em exibição. Em seguida, informe o código do cliente responsável, ou clique no botão  , link <b>Pesquisar Cliente</b> , para selecionar o código desejado. O nome do cliente será exibido no campo ao lado. Dependendo da parametrização, o sistema não permite prosseguir com o parcelamento sem antes atualizar o cadastro do cliente responsável.
<b>Telefone</b>	Caso o cliente tenha o número do telefone cadastrado, será exibido.
<b>CPF</b>	Campo obrigatório - Caso exista o CPF cadastrado no sistema será exibido, caso contrário, o campo será habilitado.
<b>Cliente Usuário</b>	Será exibido pelo sistema e não permite alterações.
<b>CPF ou CNPJ</b>	Será exibido pelo sistema e não permite alterações.
<b>Situação da Ligação de Água</b>	Será exibido pelo sistema e não permite alterações.
<b>Situação da Ligação de Esgoto</b>	Será exibido pelo sistema e não permite alterações.
<b>Perfil do Imóvel</b>	Será exibido pelo sistema e não permite alterações.
<b>Endereço do Imóvel</b>	Será exibido pelo sistema e não permite alterações.
<b>Parcelamentos</b>	A quantidade de parcelamentos realizados para o imóvel será exibido pelo sistema e não permite alterações.
<b>Reparcelamentos</b>	Será exibido pelo sistema e não permite alterações.
<b>Reparcelamentos Consecutivos</b>	A quantidade de reparcelamentos consecutivos realizados para o imóvel será exibido pelo sistema e não permite alterações.
<b>Valor dos Débitos do Imóvel - Contas</b>	Será exibido pelo sistema e não permite alterações.
<b>Valor dos Débitos do Imóvel - Guias de Pagamento</b>	Será exibido pelo sistema e não permite alterações.
<b>Valor dos Débitos do Imóvel - Acréscimos Impontualidade</b>	Será exibido pelo sistema e não permite alterações. Caso exista valor, o sistema disponibiliza o link e, quando clicado sobre esse valor, será exibido o <i>popup</i> contendo o detalhamento dos acréscimos por impontualidade.
<b>Débito a Cobrar - Serviço</b>	Será exibido pelo sistema e não permite alterações. Caso exista valor, o sistema disponibiliza o link e, quando clicado sobre esse valor, será exibido o <i>popup</i> contendo o detalhamento dos serviços.
<b>Débito a Cobrar - Parcelamento</b>	Será exibido pelo sistema e não permite alterações. Caso exista valor, o sistema disponibiliza o link e, quando clicado sobre esse valor, será exibido o <i>popup</i> contendo o detalhamento dos parcelamentos.
<b>Crédito a Realizar</b>	Será exibido pelo sistema e não permite alterações. Caso exista valor, o sistema disponibiliza o link e, quando clicado sobre esse valor, será exibido o <i>popup</i> contendo o detalhamento do crédito a realizar.
<b>Débito Total Atualizado</b>	Será exibido pelo sistema e não permite alterações.
<b>Data do Parcelamento</b>	Campo obrigatório - Informe a data do parcelamento, no formato dd/mm/aaaa (dia, mês, ano), ou clique no botão  , link <b>Pesquisar Data - Calendário</b> , para selecionar a data desejada.

Campo	Orientações para Preenchimento
<b>Cobrança do Parcelamento</b>	Campo obrigatório - Selecione uma das opções de cobrança disponibilizadas pelo sistema.
<b>RD do Parcelamento</b>	Campo obrigatório - Selecione uma das opções de resolução de diretoria disponibilizadas pelo sistema.
<b>Intervalo do Parcelamento</b>	Campo obrigatório - Intervalo a que se refere o parcelamento.
<b>Considerar Contas em Revisão?</b>	Campo obrigatório - Selecione uma das opções para o indicador - <i>Sim</i> ou <i>Não</i> .
<b>Motivo da Revisão</b>	Selecione uma das opções do motivo da revisão, caso tenha selecionado <i>Sim</i> no campo <b>Considerar Contas em Revisão?</b> . Campo visualizado conforme parâmetro.
<b>Considerar Guias de Pagamento?</b>	Campo obrigatório - Selecione uma das opções para o indicador - <i>Sim</i> ou <i>Não</i> .
<b>Considerar Acréscimos por Impontualidade?</b>	Campo obrigatório - Selecione uma das opções para o indicador - <i>Sim</i> ou <i>Não</i> .
<b>Considerar Débitos a Cobrar?</b>	Campo obrigatório - Selecione uma das opções para o indicador - <i>Sim</i> ou <i>Não</i> .
<b>Considerar Créditos a Realizar?</b>	Campo obrigatório - Selecione uma das opções para o indicador - <i>Sim</i> ou <i>Não</i> .
<b>Parcelar em Carnê?</b>	Campo obrigatório - Este campo só será exibido na tela caso o usuário tenha <i>Permissão Especial</i> . O sistema exibe posicionado na opção <i>Não</i> e permite o usuário alterar.
<b>Gerar Cobrança Para</b>	Campo obrigatório - Este campo só será exibido na tela caso o usuário tenha <i>Permissão Especial</i> . Selecione uma das opções disponibilizadas pelo sistema para que seja gerada a cobrança, para o <i>Imóvel</i> ou para o <i>Cliente</i> .

## Funcionalidade dos Botões

Botão	Descrição da Funcionalidade
	Ao clicar neste botão, o sistema permite consultar o dado do campo nas bases de dados.
	Ao clicar neste botão, o sistema permite apagar o conteúdo do campo em exibição.
	Ao clicar neste botão, o sistema permite consultar uma data válida, no formato dd/mm/aaaa (dia, mês, ano), link <a href="#">Pesquisar Data - Calendário</a> .
	Ao clicar neste botão, o sistema avança para aba seguinte.
	Ao clicar neste botão, o sistema permite desfazer a última operação realizada.
	Ao clicar neste botão, o sistema permite cancelar a operação, e retorna à tela principal.
	Ao clicar neste botão, o sistema comanda a execução do parcelamento.
	Ao clicar neste botão, o sistema comanda a impressão do relatório dos acréscimo por impontualidade.



## Referências

[Efetuar Parcelamento de Débitos](#)

## Termos Principais

[Cobrança](#)

[Parcelamento](#)

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:aba\\_imovel&rev=1504141869](https://www.gsan.com.br/doku.php?id=ajuda:aba_imovel&rev=1504141869)

Last update: **09/02/2018 19:43**

