


# 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 tecla “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 conterà 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 \(RA/OS\)](#)

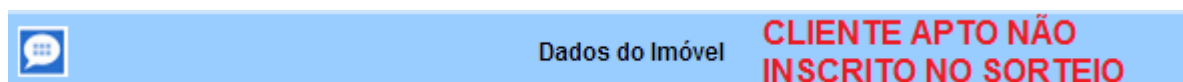
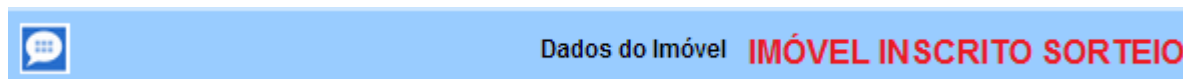
Clique no “hyperlink” de uma aba, para ver o detalhamento das informações disponíveis na aba. Na tela do [Consultar Imóvel](#), abas [Débitos do imóvel](#) e [Histórico do Faturamento](#), coluna referente à “Situação”, será apresentada a informação 'PCR', caso a conta esteja em situação de revisão e o 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](#)”.

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

**Dados do Imóvel**

Imóvel:

001.001.060.0091.000

Situação de Água: **LIGADA**

Situação de Esgoto: **POTENCIAL**

**Clientes**

Nome do Cliente	Tipo Relação	Data Início Relação	Telefone	CPF/CNPJ	Ativo	Link
RENATO RODRIGUES LIMA	PROPRIETARIO	08/02/2013			SIM	<a href="#">Manter Cliente</a>
RENATO RODRIGUES LIMA	USUARIO	08/02/2013			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.
06/2016	13/06/2016	34,60	0,00	1,80	0,00	0,00	36,40	4,28	CTA. NORMA
07/2016	12/07/2016	40,30	0,00	0,00	0,00	0,00	40,30	3,53	CTA. NORMA
<b>Total</b>	2 doc(s)	74,90	0,00	1,80	0,00	0,00	76,70	7,81	

[Manter Contas](#)

Legenda: Contas em revisão  
Contas pagas e não baixadas

**Situações de Cobrança**

Código	Descrição	Data de Implantação
4	EM COBRANCA ADMINISTRATIVA	07/09/2016

**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
MULTA MES	05/2016	07/2016	1	0,71
MULTA MES	04/2016	07/2016	1	0,73
ATUALIZ. MONETARIA	05/2016	07/2016	1	0,32
ATUALIZ. MONETARIA	04/2016	07/2016	1	0,52
JUROS DE MORA	05/2016	07/2016	1	0,64
JUROS DE MORA	04/2016	07/2016	1	1,03
<b>Total</b>	6 doc(s)			3,95

[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
80,65	88,46	0,00	88,46

**Histórico de Clientes com Débito**

Nome do Cliente	Tipo da Relação	Data Início Relação	Data Fim Relação	CPF/CNPJ	Total Doc.	Valor Débito
RENATO RODRIGUES LIMA	USUARIO	08/02/2013			2	76,70
<b>Total</b>					2 doc(s)	76,70

[Emitir Extrato de Débito do Cliente](#)

[Emitir Extrato de Débito](#)

[Efetuar Parcelamento](#)

[Extrato de Débito com Seleção](#)

[Voltar](#) [Avançar](#)

[Cancelar](#)

**Observação: Os campos obrigatórios estão marcados com um asterisco na cor vermelha (\*).**

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 do 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 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;

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: 55179027				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	Acrêsc. Impont.	Situação
03/2013	17/04/2013	26,84	5	0,00	0	1,00	0,00	27,84	0,82	NORMAL
TOTAL	1 do(s)	26,84	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						

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

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

