

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 [Pesquisar Imóvel](#).

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](#)
- [Devolução 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 motivo seja “Conta em Contrato de Parcelamento”.

Ajustes Opção “Consultar Imóvel”

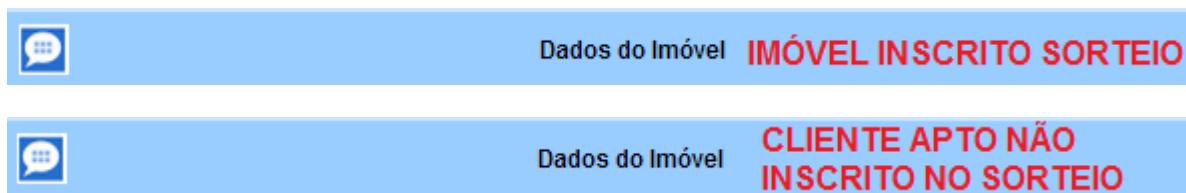
Por solicitação da Compesa, na “Consulta do Imóvel”, na aba de “[Débitos do imóvel](#)”, foi

disponibilizado o botão **Consultar Programação de Abastecimento/Manutenção** para consulta ao calendário de abastecimento e manutenção.

- Caso não exista um imóvel informado na funcionalidade, não será disponibilizado o botão de consulta de calendário.
- Caso o imóvel informado não tenha área operacional ou calendário cadastrado para a área operacional no mês corrente, o sistema exibirá a mensagem informando que não existe calendário cadastrado.

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, o sistema exibe 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 -> Atendimento ao Pùblico -> Consultar Imóvel

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

Dados do Imóvel

Imóvel:*	19		001.235.350.0073.000		
Situação de Água:	LIGADO		Situação de Esgoto:	POTENCIAL	

Clientes

Nome do Cliente	Tipo da Relação	Data Início Relação	Telefone	CPF/CNPJ	Ativo
CARLOS ANTONIO MACENA DE LIMA	PROPRIETARIO	05/11/2009		452.837.884-15	SIM
CARLOS ANTONIO MACENA DE LIMA	USUARIO	05/11/2009		452.837.884-15	SIM

Contas

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
PARCEL.ACRES.IMPONT,	09/2014	03/2014	2	4,60
JUROS SOBRE PARCELAMENTO	09/2014	03/2014	2	0,04
Total	2 doc(s)			4,64

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
ENTRADA DE PARCELAMENTO	1 / 1	23/10/2014	26/10/2014	154,10
Total	1 doc(s)			154,10

Valor Total dos Débitos	Valor Total dos Débitos Atualizado	Valor do Desconto para Pagamento à Vista	Valor do Pagamento à Vista
158,74	158,74		

Histórico de Clientes com Débito

Nome do Cliente	Tipo da Relação	Data Início Relação	Data Fim Relação	CPF/CNPJ	Total Doc.	Valor Débito
CARLOS ANTONIO MACENA DE LIMA	USUARIO	05/11/2009		452.837.884-15	1	154,10
Total				1 doc(s)		154,10

Emitir Extrato de Débito do Cliente
 Emitir Extrato de Débito do Imóvel

Consultar Programação de Abastecimento/Manutenção

Voltar
Avançar

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.

No fechamento do faturamento, haverá um processo que efetivará a exclusão do imóvel.

Enquanto a exclusão não estiver efetivada, 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 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 “[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;

Foi criada uma nova opção visando imprimir o extrato de débito do cliente. 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.

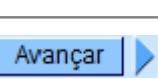
A consulta aos extratos de débito emitidos será feita através da aba Documentos de Cobrança, na funcionalidade “Consultar Imóvel”.

Ao clicar no botão , o sistema exibe o relatório contendo os dados do débito do cliente, conforme modelo abaixo:

MODELO: RELATÓRIO DE DÉBITOS

		DÉBITOS							Emitido por: ADMINISTRADOR		PAG 1/1 27/05/2013 09:32:07																																					
		COMPESA - 09.769.035/0001-64	Matrícula: 58179027	Name Cliente Usuário: GILMA SANTIAGO DA SILVA	Inscrição: 347.903.347.0303.000	CPF/CNPJ: 718.096.789-04	Endereço: RUA A - NUM. - 00216 - MADALENA RECIFE PE 50610-621																																									
Contas																																																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Mês/Ano</th><th>Vencimento</th><th>Valor Água</th><th>Cons. Água</th><th>Valor Esgoto</th><th>Vol. Esgoto</th><th>Valor Débitos</th><th>Valor Créditos</th><th>Valor Conta</th><th>Acrésc. Impont.</th><th>Situação</th><th></th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>03/2013</td><td>17/04/2013</td><td>26,84</td><td>5</td><td>0,00</td><td>0</td><td>1,00</td><td>0,00</td><td>27,84</td><td>0,82</td><td>NORMAL</td><td></td></tr> <tr> <td>TOTAL</td><td>1 doc(s)</td><td>26,84</td><td>5</td><td>0,00</td><td>5</td><td>1,00</td><td>0,00</td><td>27,84</td><td>0,82</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>													Mês/Ano	Vencimento	Valor Água	Cons. Água	Valor Esgoto	Vol. Esgoto	Valor Débitos	Valor Créditos	Valor Conta	Acrésc. Impont.	Situação		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		
Mês/Ano	Vencimento	Valor Água	Cons. Água	Valor Esgoto	Vol. Esgoto	Valor Débitos	Valor Créditos	Valor Conta	Acrésc. Impont.	Situação																																						
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																																							
Total Débitos																																																
Valor Total Débitos			Valor Total Débitos Atualizado																																													
R\$27,84			R\$28,00																																													

Funcionalidade dos Botões

Botão	Descrição da Funcionalidade
	Ao clicar neste botão, o sistema permite consultar um dado nas bases de dados.
	Ao clicar neste botão, o sistema apaga o conteúdo do campo em exibição.
	Ao clicar neste botão, o sistema gera o extrato de débito.
	Ao clicar neste botão, o sistema exibe o “hint” contendo dados de identificação do imóvel e cliente usuário.
	Ao clicar neste botão, o sistema avança para aba seguinte.

Botão	Descrição da Funcionalidade
 Voltar	Ao clicar neste botão, o sistema retorna à aba anterior.
Cancelar	Ao clicar neste botão, o sistema cancela a operação e retorna à tela principal.
Emitir Extrato de Débito do Cliente	Ao clicar neste botão, o sistema emite extrato de débito do cliente em exibição.
Emitir Extrato de Débito do Imóvel	Ao clicar neste botão, o sistema emite extrato de débito do imóvel em exibição.
Consultar Programação de Abastecimento/Manutenção	Ao clicar neste botão, o sistema permite consultar a programação de abastecimento/manutenção.

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:consultar_imovel&rev=1427390545



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