



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

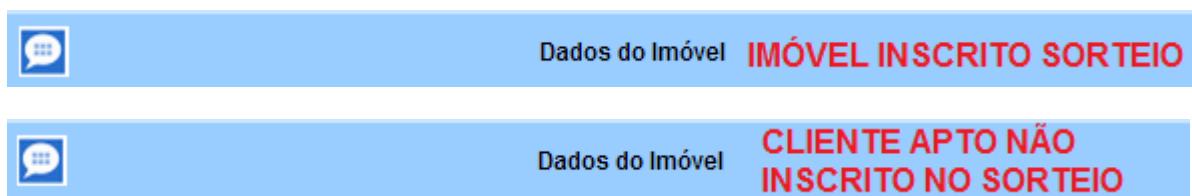
Ajustes Opção "Consultar Imóvel"

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: * <input type="text" value="1997629"/> 035.001.121.0060.000										
Situação de Água:		CORTADA		Situação de Esgoto:		POTENCIAL				
Clientes										
Nome do Cliente		Tipo da Relação		Data Início Relação		Telefone		CPF/CNPJ		Ativo
<u>CERON S/A</u>		USUARIO		31/10/2013						SIM
<u>CENTRAIS ELETRICA RO.</u>		PROPRIETARIO		31/10/2013				05.914.650/0001-66		SIM
<u>ELETROBRAS DISTRIBUICAO RONDONIA - RESP.</u>		RESPONSAVEL		31/10/2013		(69)32164127		05.914.650/0001-66		SIM
Contas										
Mês/Ano	Vencimento	Valor de Água	Valor de Esgoto	Valor dos Débitos	Valor dos Creditos	Valor dos Impostos	Valor da Conta	Acrésc. Impont.	Sit.	
<u>05/2009</u>	<u>18/05/2009</u>	<u>189,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>189,00</u>	<u>164,07</u>	NOR	
<u>06/2009</u>	<u>17/06/2009</u>	<u>189,00</u>	<u>0,00</u>	<u>19,86</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>208,86</u>	<u>178,89</u>	NOR	
<u>07/2009</u>	<u>22/07/2009</u>	<u>246,76</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>23,31</u>	<u>223,45</u>	<u>189,17</u>	NOR	
<u>08/2009</u>	<u>24/08/2009</u>	<u>246,76</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>23,31</u>	<u>223,45</u>	<u>186,74</u>	NOR	
<u>09/2009</u>	<u>25/09/2009</u>	<u>246,76</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>23,31</u>	<u>223,45</u>	<u>184,38</u>	NOR	
Total	5 doc(s)	1.118,28	0,00	19,86	0,00	69,93	1.068,21	903,25		
<u>Manter Contas</u>					Legenda: Contas em revisão Contas pagas e não baixadas Contas em cobrança administrativa					
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					
<u>FATURA AGRUPADA</u>		<u>09/2013</u>	<u>09/2013</u>	<u>1</u>	<u>2,00</u>					
Total		1 doc(s)			2,00					
<u>Inserir Débito a Cobrar</u>										
Créditos A Realizar										
Tipo do Crédito		Mês/Ano Referência	Mês/Ano Cobrança	Parcelas a creditar	Valor a creditar					
<u>Inserir Crédito A Realizar</u>										
Guias de Pagamento										
Tipo do Débito		Prestação	Data de Emissão	Data de Vencimento	Valor da Guia de Pagamento					
<u>Inserir Guia de Pagamento</u>		Legenda: Guias em cobrança bancária Guias em cobrança administrativa								
Historico de Clientes com Débito										
Nome do Cliente	Tipo da Relação	Data Início Relação	Data Fim Relação	CPF/CNPJ	Total Doc.	Valor Débito				
<u>CERON S/A</u>	<u>USUARIO</u>	<u>31/10/2013</u>			<u>5</u>	<u>1.068,21</u>				
Total					5 doc(s)	1.068,21				
<u>Emitir Extrato de Débito do Cliente</u>					<u>Emitir Extrato de Débito</u>					
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 Conta](#)” (chamada pela funcionalidade “Consultar Imóvel”, nas abas de “[Histórico do faturamento](#)” e “[Débitos do Imóvel](#)”), hiperlink Mês/Ano, 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;

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”.

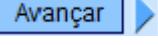
Ao clicar no botão , o sistema exibe o relatório contendo os dados do débito do cliente, conforme modelo abaixo:

MODELO: RELATÓRIO DE DÉBITOS

	COMPESA - 09.769.035/0001-64	DÉBITOS		Emitido por: ADMINISTRADOR	PÁG 1/1
	Matrícula: 58179027	Nome Cliente Usuário: GILMA SANTIAGO DA SILVA			27/05/2013
	Inscrição: 347.402.347.03.000	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
03/2013	17/04/2013	26,84	5	0,00	0
TOTAL	1 doc(s)	26,84	5	0,00	5
Total Débitos					
Valor Total Débitos		Valor Total Débitos Atualizado			
R\$27,84		R\$28,66			

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.

Botão	Descrição da Funcionalidade
	Ao clicar neste botão, o sistema exibe o "hint" contendo dados de identificação do imóvel e cliente usuário.
 Avançar	Ao clicar neste botão, o sistema avança para aba seguinte.
 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=1464718794

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

