




Consultar Imóvel

Esta opção do sistema apresenta para o usuário um verdadeiro dossiê do imóvel. Praticamente todas as informações relacionadas ao 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 de Sistema: 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 **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 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 *link* de uma aba para ver o detalhamento das informações disponíveis.

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. Caso não esteja inscrito, esteja apto, e 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:



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 -> Atendimento ao Público -> Consultar Imóvel

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

Dados do Imóvel

Imóvel:

Situação de Água: Situação de Esgoto:

Clientes					
Nome do Cliente	Tipo da Relação	Data Início Relação	Telefone	CPF/CNPJ	Ativo
CERON S/A	USUARIO	31/10/2013			SIM
CENTRAIS ELETRICA RD.	PROPRIETARIO	31/10/2013		05.914.650/0001-66	SIM
ELETOBRAS DISTRIBUICAO RONDONIA - RESP.	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 Créditos	Valor dos Impostos	Valor da Conta	Acrc. Impont.	Sit.
05/2009	18/05/2009	189,00	0,00	0,00	0,00	0,00	189,00	164,07	NOR
06/2009	17/06/2009	189,00	0,00	19,86	0,00	0,00	208,86	178,89	NOR
07/2009	22/07/2009	246,76	0,00	0,00	0,00	23,31	223,45	189,17	NOR
08/2009	24/08/2009	246,76	0,00	0,00	0,00	23,31	223,45	186,74	NOR
09/2009	25/09/2009	246,76	0,00	0,00	0,00	23,31	223,45	184,38	NOR
Total	5 doc(s)	1.118,28	0,00	19,86	0,00	69,93	1.068,21	903,25	

[Manter Contas](#) 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
FATURA AGRUPADA	09/2013	09/2013	1	2,00
Total	1 doc(s)			2,00

[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				
Tipo do Débito	Prestação	Data de Emissão	Data de Vencimento	Valor da Guia de Pagamento

[Inserir Guia de Pagamento](#) Legenda: Guias em cobrança bancária
Guias em cobrança administrativa

Valor Total dos Débitos	Valor Total dos Débitos Atualizado	Valor do Desconto para Pagamento à Vista	Valor do Pagamento à Vista
1.070,21	1.973,46	0,00	1973,46

Histórico de Clientes com Débito					
Nome do Cliente	Tipo da Relação	Data Início Relação	Data Fim Relação	CPF/CNPJ	Total Doc. Valor Débito
CERON S/A	USUARIO	31/10/2013			5 1.068,21
Total					5 doc(s) 1.068,21

[Emitir Extrato de Débito do Cliente](#)
[Emitir Extrato de Débito](#)

< 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 Conta** (chamada pela funcionalidade **Consultar Imóvel**, nas abas de **Histórico do faturamento** e **Débitos do Imóvel**), *link* *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**, acionada 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 este.

Para 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 este foi emitido para o imóvel ou se para um cliente, além da identificação do cliente associado ao imóvel.


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



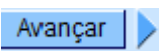
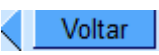
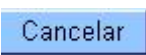
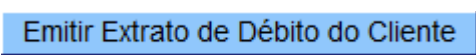
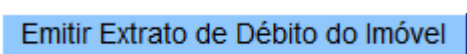
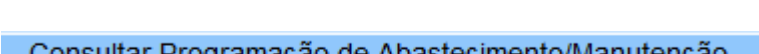
Ao clicar no botão , o sistema exibe o relatório contendo os dados do débito do cliente, conforme modelo abaixo:

MODELO: RELATÓRIO DE DÉBITOS

COMPESA - 09.769.025/0001-64		DÉBITOS				Emitido por: ADMINISTRADOR		PÁG 1/1		
Matrícula: 58179027		Nome Cliente Usuário: GILMA SANTIAGO DA SILVA						27/05/2013		
Inscrição: 387.403.247.0202.000		CPF/CNPJ: 718.096.784-04						09:32:07		
Endereço: RUA A - NIM. - 00216 - MADALEIRA RECIFE PE 50610-621										
Contas										
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\$28,66					

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.

Botão	Descrição da Funcionalidade
	Ao clicar neste botão, o sistema gera o extrato de débito.
	Ao clicar neste botão, o sistema exibe o <i>hint</i> contendo dados de identificação do imóvel e cliente usuário.
	Ao clicar neste botão, o sistema avança para aba seguinte.
	Ao clicar neste botão, o sistema retorna à aba anterior.
	Ao clicar neste botão, o sistema cancela a operação e retorna à tela principal.
	Ao clicar neste botão, o sistema emite extrato de débito do cliente em exibição.
	Ao clicar neste botão, o sistema emite extrato de débito do imóvel em exibição.
	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=1476724274

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

