Manter Imóvel

Esta opção do sistema permite que seja efetuada a manutenção (alteração ou exclusão) de imóveis já existentes na base de dados. A funcionalidade pode ser acessada via **Menu de sistema**, no caminho: **GSAN** > **Cadastro** > **Imóvel** > **Manter Imóvel**.

Além da alteração e exclusão de imóveis, esta opção também permite a emissão de um relatório com o resultado do filtro informado.

Há restrição quanto às alterações realizadas nos dados dos clientes corporativos e corporativos telemedidos aos usuários que tenham a permissão especial **Alterar Dados Cliente Corporativo**. Essa permissão especial foi criada para que os clientes dos tipos *Corporativos* e *Corporativos Telemedidos* sejam restritos. Caso o usuário não tenha a permissão especial para alterar os dados, será exibida a mensagem de permissão negada.

Nas opções **Incluir Imóvel** e **Manter Imóvel**, caso o **Indicador de Atualização Cadastral** esteja marcado com **SIM** para os setores e quadras, seus respectivos campos não ficarão disponibilizados.

Inicialmente, o sistema apresenta a tela **Filtrar Imóvel** para que seja efetuado o filtro do(s) imóveis(s) que se deseja efetuar a manutenção.

Após a execução do filtro, o sistema apresentará a tela **Manter Imóvel**, com a relação dos imóveis pesquisados; ou irá, direto, para a tela **Atualizar Imóvel**.

O sistema irá para a tela **Manter Imóvel**, com a relação dos imóveis pesquisados, quando o campo (check-box) *Atualizar* estiver desmarcado, ou quando a quantidade de registros selecionados na pesquisa for maior que 1.

O sistema irá direto para a tela **Atualizar Imóvel** quando houver a negação da condição relatada acima. Ou seja, quando o campo *Atualizar* estiver marcado e a quantidade de registros selecionados for igual a 1.

O quadro, abaixo, apresenta as condições possíveis e a tela a ser apresentada.

Campo Atualizar	Qtd. Registros Selecionados	Tela Apresentada
Marcado	1 registro	Atualizar Imóvel
Marcado	mais de 1 registro	Manter Imóvel
Desmarcado	1 registro	Manter Imóvel
Desmarcado	mais de 1 registro	Manter Imóvel

Portanto, caso você deseje alterar as informações de um imóvel já existente na base de dados, mantenha o campo *Atualizar* marcado, pois, caso o resultado da pesquisa retorne apenas um registro, a apresentação de uma tela intermediária será evitada.

Caso a sua opção seja pela exclusão de imóveis já existentes, então o campo *Atualizar* deverá ser desmarcado, pois, obrigará que o sistema apresente a tela **Manter Imóvel**, independente da quantidade de registros selecionados.

A funcionalidade restringe as alterações cadastrais nos imóveis associados a clientes específicos como: usuário, proprietário, ou responsável, apenas, para usuários com permissão especial.

Criada a permissão especial **Atualizar Dados de Imóveis Associados a Clientes Específicos**.

Na funcionalidade **Manter Imóvel**, caso o imóvel se enquadre na situação supracitada e o usuário não tenha a permissão especial para alterar os dados, será exibida a mensagem de permissão negada, padrão do sistema.

Para não ficar restrito a determinado cliente, foi criado um indicador que irá identificar os clientes que só poderão ter os imóveis alterados pelos usuários com permissão especial.

Foram alteradas as funcionalidades **Inserir Cliente** e **Atualizar Cliente**, para a colocação do indicador de atualizar dados de imóveis associados só com permissão especial. Caso o indicador esteja marcado como *Sim*, não será possível atualizar os imóveis ligados a este cliente, sem que o usuário tenha permissão especial. O indicador tem o valor default *NÃO* e só poderá ser alterado por usuários que tenham a permissão especial.

Foi criado um processo que encaminhará o imóvel excluído para o ambiente virtual. A exclusão só será efetivamente concluída após a aprovação da exclusão e fechamento do faturamento.

Na funcionalidade **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*.

Quando da alteração da inscrição na opção **Manter Imóvel**, o sistema verifica se existe alteração registrada na sala virtual (para matrícula que tenha vindo da rotina de *Ressetorização*) e que ainda não tenha sido autorizada. Se existir, o sistema exibe a mensagem *Já existe alteração de inscrição para a matrícula na Sala Virtual Registrada através da Rotina de Ressetorização*.

Ajustes na Rotina de Ressetorização - quando a alteração da inscrição for pela rotina de ressetorização (**Batch**), o sistema verifica, durante a geração dos registros para a sala virtual, se existe uma alteração de inscrição para a matrícula, registrada pela opção **Manter Imóvel** e que ainda não tenha sido autorizada. Se existir, o registro gerado pela opção **Manter Imóvel** deve ser cancelado.

Por solicitação da **CAERN**, o sistema foi adequado para aceitar a exclusão de um imóvel com débito vencido ou a vencer, na funcionalidade **Manter Imóvel** que, além de alterar a situação do imóvel para excluído, serão alteradas as situações da ligação de água e de esgoto com a nova situação criada *Cancelada/Inexistente* e o perfil do imóvel para *Cancelado/Inexistente*. A situação da ligação de água e de esgoto (e o perfil do imóvel) serão guardados antes da exclusão. Na Aba **Endereço** foi incluído um campo para que seja informada uma observação no momento da exclusão do imóvel. Caso a situação de água ou esgoto no **Informar Parâmetros do Sistema, aba**

Atendimento/Segurança, não estejam informadas, o sistema não permite a exclusão de imóvel com débito. No caso de exclusão, atualiza somente o indicador de exclusão.

Por solicitação da **Compesa**, se ocorrer alteração do cliente proprietário ou usuário e, caso o cliente esteja associado a outro imóvel como *Cliente Usuário*, com o imóvel na situação *Tarifa Social*, o imóvel pesquisado será excluído da *Tarifa Social*, passando para a situação *Normal*, e o motivo da exclusão cadastrado para a tarifa social será **Proprietário/usuário em mais de um imóvel**.

Conta Braille

No momento de abrir um registro de atendimento, na aba **Dados Gerais**, foi criado o Tipo de Especificação *Conta Braille*, associado ao Tipo de Solicitação *ALTERAÇÃO CADASTRAL*, tratada na abertura da RA, a ser tramitado automaticamente, criado para Unidade destino *ATUALIZAÇÃO CADASTRAL* definida pela **CAERN**, possibilitando ao usuário solicitar através da funcionalidade **Loja Virtual**, opção: *Solicitar Conta em Braille*.

Procedimentos para Habilitar o imóvel para gerar Conta Braille:

- Acessar a funcionalidade **Manter Imóvel**;
- O imóvel deve ter, obrigatoriamente, um responsável associado;
- Acessar a Aba **Conclusão** e selecionar em **Envio da Conta** o tipo *CONTA BRAILLE*;
- Encerrar o registro de atendimento correspondente.

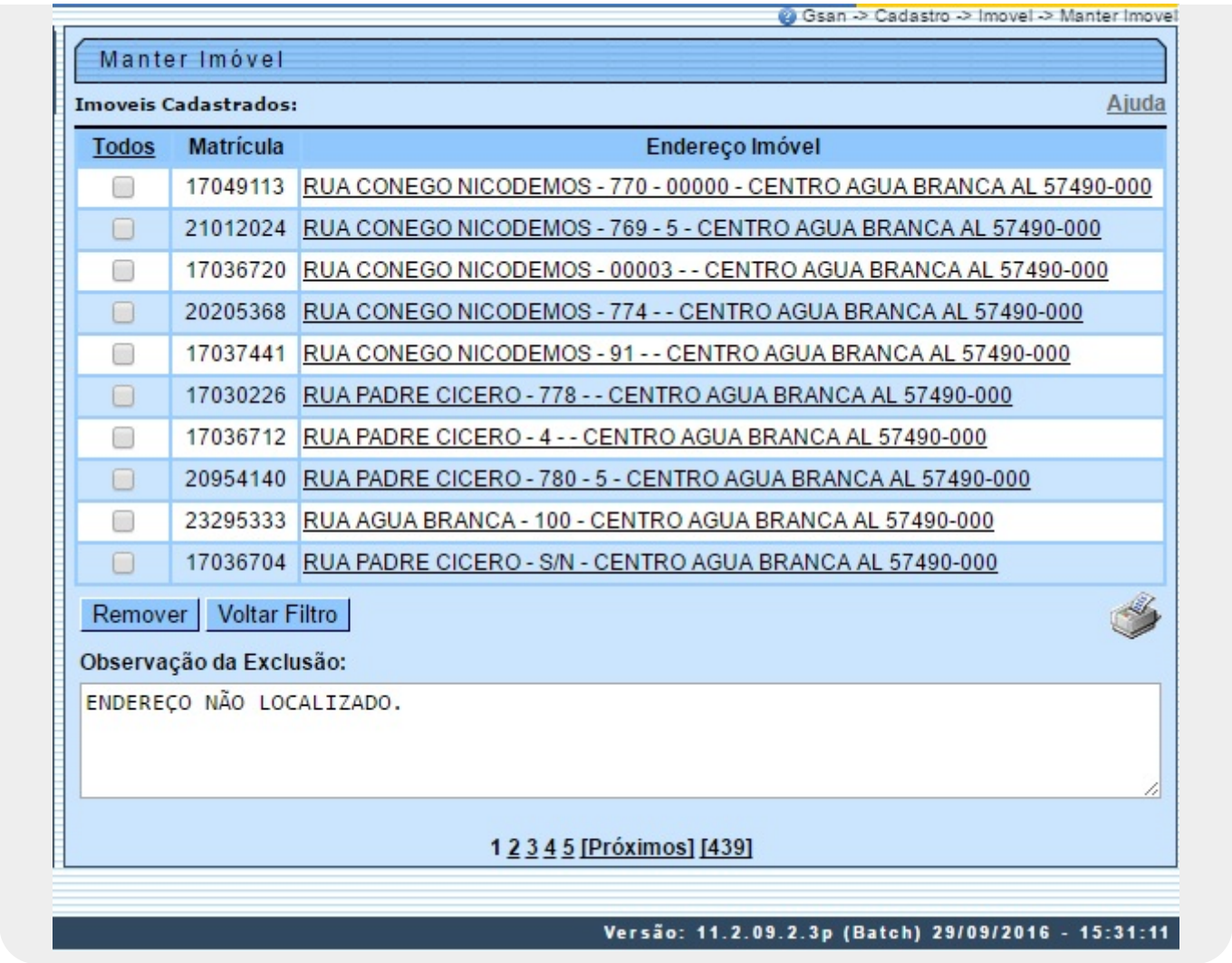
Tela Manter Imóvel

Após percorrer o **Menu de sistema GSAN > Cadastro > Imovel > Manter Imóvel**, a funcionalidade **Filtrar Imóvel** é acessada. Preencha os campos necessários e clique no botão

. Feito isso, o sistema visualiza a tela abaixo:

Observação

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



Ao clicar no *link* do campo Endereço Imóvel o sistema abrirá a tela **Atualizar Imóvel**.

O sistema apresenta uma tabela com a relação de imóveis selecionados, de acordo com os argumentos de pesquisa informados na tela **Filtrar Imóvel**.

A relação dos imóveis selecionados estará classificada pela matrícula do imóvel.

Na tela apresentada com o resultado do filtro existe um *link* no endereço do imóvel para que você possa selecionar o imóvel que deseja alterar.

Caso, para o critério de pesquisa informado, tenham sido selecionadas mais de 10 imóveis, o sistema irá montar um mecanismo de paginação no final da página.

Clicando sobre o número da página, você poderá navegar para as demais páginas.

Esta tela permite que você escolha a opção de manutenção que deseja fazer:

- Alterar um imóvel já existente;
- Excluir um ou mais imóveis;
- Emitir o relatório dos imóveis selecionadas.

Para **alterar** um imóvel, clique sobre o *link* existente no endereço do imóvel, que o sistema irá

apresentar a tela para que você efetue a atualização das informações do imóvel que você selecionou.

Para efetuar a **exclusão** de imóveis da base de dados, você deve efetuar dois procedimentos:

1) Selecionar os imóveis que deseja excluir, clicando sobre o campo (ckeck-box) existente na coluna mais à esquerda da tabela;

2) Clicar no botão Remover para solicitar ao sistema que efetue a remoção dos imóveis selecionados.

Você pode selecionar mais de um imóvel para exclusão, ou todos os imóveis da tela, clicando sobre o *link* ***Todos***, existente no cabeçalho da tabela.

Se clicar mais de uma vez sobre o *link*, o sistema irá selecionar e desmarcar a seleção dos imóveis sucessivamente.

No campo **Observação da exclusão**, informe os motivos da exclusão dos imóveis selecionados.

Para solicitar a **geração de um relatório** com as informações dos imóveis selecionados, clique sobre o botão com a imagem de uma impressora , que fica no canto inferior direito da tela.

O sistema apresentará uma janela solicitando que você escolha o formato de saída do relatório.

Escolha o formato e clique no botão **Gerar**.

Para instruções mais detalhadas, clique em: **como gerar o relatório**.

Funcionalidade dos Botões

Botão	Descrição da Funcionalidade
Remover	Ao clicar neste botão, o sistema remove o item selecionado da base de dados.
Voltar Filtro	Ao clicar neste botão, o sistema retorna à tela de filtro.
	Ao clicar neste botão, o sistema comanda a geração do relatório contendo os dados do item selecionado.

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:manter_imovel&rev=1504141869

Last update: **09/11/2017 19:55**