

Consultar Imóvel

Versão aceita

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:

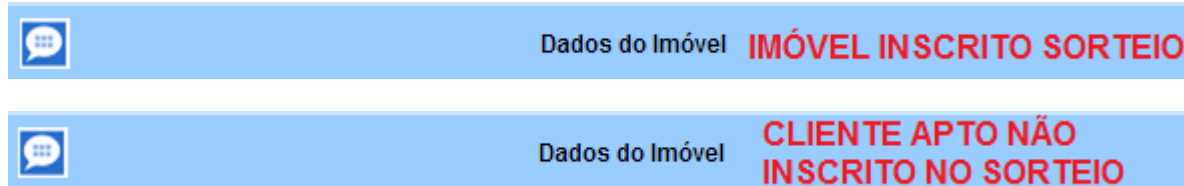
- **Dados cadastrais**
- **Dados adicionais**
- **Análise Ligação Consumo**
- **Histórico do faturamento**
- **Débitos do imóvel**
- **Pagamento Imóvel**
- **Devoluções Imóvel**
- **Documento Cobrança**
- **Parcelamentos efetuados**
- **Registros de Atendimentos (RA/OS)**

Clique no “hyperlink” de uma aba, para ver o detalhamento das informações disponíveis na aba. Na tela do Consultar Imóvel, abas Débito Imóvel e Histórico 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”.

Gsan -> Cadastro -> Imóvel -> Manter Imóvel

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



Dados do Imóvel

Imóvel*:  

Situação de Água: Situação de Esgoto:

Clientes

Nome do Cliente	Tipo da Relação	Data Início Relação	Telefone	CPF/CNPJ	Ativo
GILMA SANTIAGO DA SILVA	PROPRIETARIO	23/10/2001	(81)34450756	718.096.784-04	SIM
GILMA SANTIAGO DA SILVA	USUARIO	06/10/2005	(81)34450756	718.096.784-04	SIM

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.
03/2013	17/04/2013	26,84	0,00	1,00	0,00	0,00	27,84	0,82	NOR
Total	1 doc(s)	26,84	0,00	1,00	0,00	0,00	27,84	0,82	

Situações de Cobrança

Código	Descrição	Data de Implantação
--------	-----------	---------------------

Histórico de Retorno de Negativas

Data	Motivo	Negativador	Situação
------	--------	-------------	----------

Débitos A Cobrar

Tipo do Débito	Mês/Ano Referência	Mês/Ano Cobrança	Parcelas a cobrar	Valor a cobrar
----------------	--------------------	------------------	-------------------	----------------

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
----------------	-----------	-----------------	--------------------	----------------------------

Valor Total dos Débitos	Valor Total dos Débitos Atualizado	Valor do Desconto para Pagamento à Vista	Valor do Pagamento à Vista
27,84	28,66	0,82	27,84

Histórico de Clientes com Débito

Nome do Cliente	Tipo da Relação	Data Início Relação	Data Fim Relação	CPF/CNPJ	Total Doc.	Valor Débito
GILMA SANTIAGO DA SILVA	USUARIO	06/10/2005		718.096.784-04	1	27,84
Total					1 doc(s)	27,84



Observação: Os campos obrigatórios estão marcados com um asterisco (*).

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 de 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 “Documentos de Cobrança”, conforme a seguir:

- Aba de Documentos de 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
Matrícula: 58179027		Nome Cliente Usuário: GILMA SANTIAO DA SILVA				27/05/2013
Inscrição: 347.403.347.0303.000		CPF/CNPJ: 718.096.784-04				09:32:07
Endereço: RUA A - NM. - 00216 - MADALENA RECIFE PE 50610-631						

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 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								

From:

<https://www.gsan.com.br/> - Base de Conhecimento de Gestão Comercial de Saneamento

Permanent link:

https://www.gsan.com.br/doku.php?id=consultar_imovel&rev=1395840717

Last update: 31/08/2017 01:11

