



# Gestão Imobiliária

# **MANUAL DO SISTEMA**

Versão 1.0



# Sumário

INTRODUÇÃO	5
1.0– Usuário e senha do Sistema	6
2.0– Data base.	7
Módulos do Sistema.	8
Módulo CADASTRO.	9
3.0– Cadastro de Ocupações.	9
3.1 – Botão "incluir":	10
3.2 – Botão "Editar"	10
3.3 – Botão "Excluir"	10
3.4 - Botão "Atualizar"	11
3.5 – Imprime relatório	11
3.6 – Botão "Exporta"	11
3.6.1 - Formato "txt"(Word) e "csv"(Excel)	12
3.7 – Botão "Filtro"	12
3.8 – Fechar	13
4.0- Cadastro de CEP	
4.1– Botão "incluir": Cadastrar um novo CEP no sistema	14
4.2 – Botão "Editar"	14
<b>4.3</b> – Botão "Excluir".	15
4.4 - Atualiza lista de CEP	15
4.4– Imprime relatório.	15
4.6 – Exporta Relatórios em formatos "txt" e "csv"	15
4.7 - Botão "Filtro"	15
4.8 – Fechar	15
5.0 - Cadastro de Indexadores.	
5.1 – Botão "Incluir"	16
5.2 – Botão "Editar"	17
5.3 – Botão "Excluir"	17
5.4 - Atualiza lista de Indexadores	17
5.5– Imprime relatório	17
5.6– Exporta Relatórios em formatos "txt" e "csv"	17
5.7 - Botão "Filtro"	17
5.8 – Fechar	18
6.0 - Cadastro de Incidência.	
6.1 – Botão "incluir"	
6.2 – Botão "Editar"	18
6.3 – Botão "Excluir".	
6.4 – Botão "Atualizar"	
6.5 – Botao "Imprimir"	
6.6 – Botao "Exportar".	
6.7 – BOTAO "FIITRO"	
7.0 - Cadastros de Pessoas.	
/.1 – Botao "Incluir"	20



7.2 – Botão "Editar"	21
7.3 – Botão "Excluir"	21
7.4 – Botão Atualizar	22
7.5 – Botão "Imprimir mala direta"	22
7.6 – Botão "Exporta"	23
7.7 – Botão "Filtro"	23
7.8 - Botão "Fechar"	23
7.9 – Mês de Aniversario	23
8.0 – Cadastro de tipo de Imóvel	
8.1 - Botão Incluir	24
9.0 - Cadastros de Condomínio.	25
9.1 – Botão "incluir"	25
9.2 – Botão "Editar"	26
9.3 – Botão "Excluir"	26
9.4 – Botão "Atualizar"	27
9.5 – Botão "imprimir"	27
9.6 – Botão "Exportar"	27
9.7 – Botão "Filtro"	27
9.8 – Botão "Fechar"	27
10 - Cadastros de Imóveis	
10.1 – Botão "Inserir"	28
10.1.1 – Endereço para Cobrança	29
10.1.2 – Descrição do Imóvel	29
10.1.3 - Rateio do Aluguel	29
10.1.4 – Outras Informações	
10.2 – Botão "Editar"	
10.3 – Botão "Excluir"	
10.4 – Botão "Atualizar"	
10.5 – Botão "Imprimir"	30
10.6 – Botão "Exportar"	30
10.7 – Botão "Filtrar"	31
Módulo MOVIMENTO.	
11 - Contratos	
11.1 – Botão "incluir"	
11.2. – Editar Contrato.	
11.3 – Excluir um Contato.	
11.4 – Botão "Atualizar"	
11.5 – Botão "Imprimir"	34
11.6 - Botão "Exporta"	34
11.7 – Botão "Filtro"	34
11.8 – Botão "Fechar"	34
11.9 – Botão "Alerta"	35
12.0 – Movimento Mensal	
12.1 – Botão "Editar"	
12.2 - Botão "Excluir"	
12.3 – Botão "Imprimir".	
12.4– "Lançamento de Incidência Individual"	
13 – Rescisões de Contrato	



14 – Processamento.	
15 – Processamentos Individuais	40
16 – Lançamento Automático:	40
17 – Lançamento em Condomínio	
18 – Envia Financeiro	
19 – Remove Financeiro:	
Módulo de RELATÓRIOS	
20 – Relação de Proprietários	
21 – Relação de contratos proprietários inquilinos	
22 – Relação de Inquilinos	
23 – Lançamentos do mês	
24 – Recibo do Inquilino	
25 – Contratos reajustados no mês	
26 – Contratos a reajustar no Próximo Mês	44
27 – Demonstrativo do proprietário	44
28 – Demonstrativo do Proprietário Zerado	
29 – Proprietários C/conta	
30 – Resumo do Movimento Proprietários	
31- Balanço do mês	
Módulo ADMIN	45
32 – Parâmetros.	
33 – Usuários	45
33.1 - Botão Incluir	46
34 – Permissões	
35 – Atualização de bando de dados	
36 – Atualização do sistema	
37 – Backup.	
38 – Usuários Conectados	
39 – Versão do Sistema	
Módulo FINALIZAÇÃO.	
40 – Sair do Sistema.	
41 - Encerrar a Sessão.	
	_



# INTRODUÇÃO

"Álamo Gestão 0 sistema Imobiliária" foi desenvolvido exclusivamente para controle e gerenciamento das locações de imóveis e seus valores e ocorrências, possui um rigoroso sistema de cálculos preparado para quantidades de registros, cálculos de taxas, porcentagens, grandes lançamentos, ocorrências, créditos/débitos, reajustes e muito mais, organizando todo o movimento mensal, gera vários modelos de relatórios em qualquer momento, boletos com códigos de barras, recibos, demonstrativos, protocolos, etc. Informando as contas dos proprietários e as porcentagens de cada uma, o sistema faz o rateio(divisão de valores) do valor para cada conta de acordo com a porcentagem informada.

O objetivo do sistema é agilizar e melhorar o desempenho e o produtividade da empresa, automatizando os cálculos diminuindo o tempo de trabalho e facilitando o desenvolvimento e o avanço no mercado imobiliário.



# 1.0- Usuário e senha do Sistema.

Abertura do sistema.





ome do Sistema	Mes/Ano	Senha	Pegar
estão Imobiliaria	OUT-2015	830460	Pegar
lamo ERP	OUT-2015	047463	Pegar
Jamo ERP	SET-2015	416742	Pegar
Sestão Imobiliaria	SET-2015	414747	Pegar
Gestão Imobiliaria	AG0-2015	664368	Pegar
lamo ERP	AGO-2015	437370	Pegar
Jamo ERP	JUL-2015	324132	Pegar
estão Imobiliaria	JUL-2015	322581	Pegar
amo ERP	JUN-2015	828277	Pegar
estão Imobiliaria	JUN-2015	498276	Pegar
Jestão Imobiliaria	MAI-2015	230415	Pegar

Identificar o sistema correspondente (Gestão Imobiliária), o "Mês/Ano" e clicar o botão "Pegar", após isso aparecera uma mensagem confirmando que a chave foi copiada para área de transferência, deve se fechar a janela de "Lista de chaves para acesso" e colar a chave no campo "Chave" substituindo à antiga.

#### 2.0 – Data base.

Data para funcionamento do sistema, selecionar a data no mês em que o sistema irá se basear para trabalhar.

Pode ser alterada em qualquer momento do sistema com um clic sobre a data. Conforme imagem abaixo.



Cadastro Cadastro Relatório Admin	Data base : Data base : Is ito is ão	05/2016		Álamo Dat	a Base		
SUPORTE-PC		Ò	1 ALAMO SUPOF		192.168.1.100:E\\SY5\/	DATABASE <sup></sup>	 **6

# Módulos do Sistema.





# Módulo CADASTRO.

Neste item é onde e feito os novos cadastros na empresa adicionando todas as informações necessárias para obter um registro de informações e fazer consultas.



# 3.0- Cadastro de Ocupações.

Cadastro contendo as profissões e seu dia de comemoração, facilitando para adicionar no cadastro de pessoas.



a base 12/2014	Incluir Editar Esluir Atualizar Imprimir Exporta Eiltro	Fechar
Cep	Código Nome da Ocupação Comemoraç	1.
Indexadores	DO001 A CLASSIFICAR	1
Incidencia	00002 ADMINISTRADOR DE EMPRESA	
Pessoas	00003 ADMINISTRADOR(A)	
Tipo de Imovel	00004 ADVOGADO(A)	1
a Condominio	00005 AGENTE DE CARGAS	- 17
a Imovel	00006 AGENTE DE MONITORAMENTO	
Movimento	00007 AGENTE FINANCEIRO	
Relatórios	00008 AGRICULTOR	-
🔁 Admin	00009 AGROPECUARISTA	
🛄 Finalização	00010 ANALISTA CONTRATUAL	
	00011 ANALISTA DE SISTEMAS	
	00012 ANALISTA DE SUPORTE	
120	00013 ANALISTA TRIBUTÁRIO	
Λ	00014 ANALISTA	
23	00015 APOSENTADO(A)	
ALAMO	1/2/3 Consultar	
INFORMATIZAÇÃO		
ABIANA-PC 192.168.1.6	1 ALAMO SUPORTE 192.168.1.2:/home/alamode	el/datab

# 3.1 – Botão "incluir":

Incluir nova ocupação\função\cargo.



# 3.2 – Botão "Editar".

Editar ocupação existente. Selecionar o cadastro na lista e clicar no botão "Editar". (Conforme item 2.1).

# 3.3 – Botão "Excluir".

Excluir Ocupação existente. Para excluir deve selecionar ocupação desejada, clicar no botão "Excluir" e confirmar.





# 3.4 - Botão "Atualizar".

Ao clicar no botão "Atualizar", a tabela de ocupações é automaticamente atualizada.

#### 3.5 – Imprime relatório.

# 3.6 – Botão "Exporta".

#### Marcar os campos que serão adicionados no relatório.





# 3.6.1 - Formato "txt" (Word) e "csv" (Excel).

Salvar em:	📃 🔜 Desktor	2		* * * *	<b>•••</b>
C.	Nome	Tamanho	Tipo	Modificad	
ais Recentes		lobson		Público	
Desktop		Computador		Rede	
Robson		<b>elatorio de pessoa:</b> Jocumento de text '0,0 KB	s io		
Computador					
Rede					
	Nome:	arquivo			▼ Salvar
	1000				-

Selecionar o local onde o arquivo será salvo.

O arquivo por padrão é salvo em formato ".txt" (Word).

Para salvar em formato ".csv" (Excel), deve se acrescentar no final do nome do arquivo ".csv" e salvar.

# 3.7 – Botão "Filtro".

Opção para filtrar um arquivo com todas as condições.





Selecionar a ordem dos campos do filtro.



# 3.8 – Fechar.

Encerra a janela de cadastro de ocupações.

# 4.0- Cadastro de CEP.

Cadastro contendo os CEP's, isso ajudara a padronização dos endereços no cadastro de Pessoas;



Ocupação       Incluir       Editar       Egluir       Atualizar       Imprimir       Exporta       Eiltro       Feghar         Ocupação       97502-573       ACARIO CARVALHO       SÃO JOÃO       97502-573       ACARIO CARVALHO       SÃO JOÃO         Pessoas       97502-573       ACARIO CARVALHO       IPIRANGA       Pessoas       97502-573       ACARIO CARVALHO       IPIRANGA         Ocupação       1pipo de Imovel       97502-573       ACARIO CARVALHO       IPIRANGA       CABO LUÍS QUEVEDO         Ocupacitino       97502-774       ADIR MACHADO MASCIA       CABO LUÍS QUEVEDO       97503-774         Ondominio       97503-774       ADIR MACHADO MASCIA       CABO LUÍS QUEVEDO       97503-774         Ondominio       97503-860       ADIR MACHADO MASCIA       CABO LUÍS QUEVEDO       97503-860         Movimento       97504-000       ADIR MACHADO MASCIA       ADB LUÍS QUEVEDO       97504-000         Admin       97504-000       ADIR MACHADO MASCIA       RIO BRANCO       97501-000         Pinalização       97501-000       ADIR MACHADO MASCIA       RIO BRANCO       97501-000         Pinalização       97501-000       DARAGO       DISTRI TO RODOVIARIO       97501-000       97501-000         Pinalização       97507-572 </th <th>a base : 12/2014 ⊟ 🚭 Cedestros</th> <th>0</th> <th></th> <th>5</th> <th></th> <th>2</th> <th>8</th> <th></th> <th></th>	a base : 12/2014 ⊟ 🚭 Cedestros	0		5		2	8		
Cep       Logisdouro       Bairro         Indexadores       97502573       ACARIO CARVALHO       \$ÅD JOÃO         Incidencia       97507256       ACARIO CARVALHO       IPIRANGA         Pessoas       97507202       ACARIO CARVALHO       IPIRANGA         O Lincidencia       97507202       ACARIO CARVALHO       IPIRANGA         Pessoas       97507202       ACARIO CARVALHO       RUI RAMOS         O Condominio       9750733       ADIR MACHADO MASCIA       CABO LUÍS QUEVEDO         Movimento       97503774       ADIR MACHADO MASCIA       CABO LUÍS QUEVEDO         Movimento       97503774       ADIR MACHADO MASCIA       CABO LUÍS QUEVEDO         Admin       97504.040       ADIR MACHADO MASCIA       CABO LUÍS QUEVEDO         Admin       97504.080       ADIR MACHADO MASCIA       RIO BRANCO         97501-808       ADOLFO MARTINS DE MENEZES       BELA VISTA         97507-572       ALAMOS (PROFILURB)       VILA JÚLIA         97507-572       ALAMOS (PROFILURB)       VILA JÚLIA         97503-660       ALBERTINO PIRES       CABO LUÍS QUEVEDO         A/B/C/D/E/F/G/H/J/K/L/M/N/O/P/Q/R/S/T/U/V/W/X/Y/Z       IM	Ocupação	Incluir	<u>E</u> ditar E <u>s</u> luir	Atualizar	Imprimir	Exporta	Eiltro	Fechar	
Indexadores       97502573       ACARIO CARVALHO       SAD J0AD         Incidencia       97507-256       ACARIO CARVALHO       IPIRANGA         Pessoas       97507-256       ACARIO CARVALHO       RUI RAMOS         Tipo de Imovel       97507-33       ADIR MACHADO MASCIA       CABO LUÍS QUEVEDO         Condominio       97507-733       ADIR MACHADO MASCIA       CABO LUÍS QUEVEDO         Movimento       97503-774       ADIR MACHADO MASCIA       CABO LUÍS QUEVEDO         Movimento       97503-880       ADIR MACHADO MASCIA       CABO LUÍS QUEVEDO         Admin       97504-040       ADIR MACHADO MASCIA       RIO BRANCO         Admin       97504-080       ADIR MACHADO MASCIA       RIO BRANCO         Y504-080       ADIR MACHADO MASCIA       RIO BRANCO         Y513-420       ADUANEIRO       DISTRITO RODOVIARIO         Y513-420       ADUANEIRO       DISTRITO RODOVIARIO         Y503-66	- Cep	CEP	Logradouro			Barro			N
Incidencia 97507-256 ACARIO CARVALHO IPIRANGA   Pessoas 97507-020 ACARIO CARVALHO RUI RAMOS   Tipo de Imovel 97503-733 ADIR MACHADO MASCIA CABO LUÍS QUEVEDO   Ondominio 97504-820 ADIR MACHADO MASCIA CABO LUÍS QUEVEDO   Imovel 97503-774 ADIR MACHADO MASCIA CABO LUÍS QUEVEDO   Imovel 97503-886 ADIR MACHADO MASCIA CABO LUÍS QUEVEDO   Imovel 97503-886 ADIR MACHADO MASCIA CABO LUÍS QUEVEDO   Relatórios 97504-040 ADIR MACHADO MASCIA RIO BRANCO   Admin 97504-080 ADIR MACHADO MASCIA RIO BRANCO   Imovel 97501-808 ADOLFO MARTINS DE MENEZES BELA VISTA   97513-420 ADUANEIRO DISTRITO RODOVIARIO   97503-660 ALBERTINO PIRES CABO LUÍS QUEVEDO	Indexadores	97502-573	ACARIO CARVALHO			SÃO J	QÃO		
Pessoas     97507-020     ACARIO CARVALHO     RUI RAMOS       Tipo de Imovel     97503-733     ADIR MACHADO MASCIA     CABO LUÍS QUEVEDO       Ocndominio     97503-774     ADIR MACHADO MASCIA     TABAJARA BRITES       Imovel     97503-774     ADIR MACHADO MASCIA     CABO LUÍS QUEVEDO       Provel     97503-860     ADIR MACHADO MASCIA     CABO LUÍS QUEVEDO       Provel     97503-860     ADIR MACHADO MASCIA     CABO LUÍS QUEVEDO       Provel     97504-00     ADIR MACHADO MASCIA     CABO LUÍS QUEVEDO       Provel     97504-00     ADIR MACHADO MASCIA     CABO LUÍS QUEVEDO       Provel     97504-00     ADIR MACHADO MASCIA     RIO BRANCO       Provel     97504-080     ADIR MACHADO MASCIA     RIO BRANCO       Provel     97504-080     ADIR MACHADO MASCIA     RIO BRANCO       Provel     97501-808     ADOLFO MARTINS DE MENEZES     BELA VISTA       97513-420     ADUANEIRO     DISTRITO RODOVIARIO     97507-572       97503-660     ALBERTINO PIRES     CABO LUÍS QUEVEDO       ALBERTINO PIRES     CABO	Incidencia	97507-256	ACARIO CARVALHO			IPIRA	NGA		
Tipo de Imovel     97503-733     ADIR MACHADO MASCIA     CABO LUIS QUEVEDO       Condominio     97504-820     ADIR MACHADO MASCIA     TABAJARA BRITES       Imovel     97503-774     ADIR MACHADO MASCIA     CABO LUIS QUEVEDO       Relatórios     97503-860     ADIR MACHADO MASCIA     CABO LUIS QUEVEDO       Admin     97504-040     ADIR MACHADO MASCIA     CABO LUIS QUEVEDO       Admin     97504-080     ADIR MACHADO MASCIA     RIO BRANCO       97501-809     ADOLFO MARTINS DE MENEZES     BELA VISTA       97513-420     ADUANEIRO     DISTRITO RODOVIARIO       97513-420     ADUANEIRO     DISTRITO RODOVIARIO       97503-660     ALBERTINO PIRES     CABO LUIS QUEVEDO	- 🥔 Pessoas	97507-020	ACARIO CARVALHO			RUIR	AMOS		
Condominio     97504-820     ADIR MACHADO MASCIA.     TABAJARA BRITES       Imovel     97503-774     ADIR MACHADO MASCIA     CABO LUÍS QUEVEDO       Movimento     97503-860     ADIR MACHADO MASCIA     CABO LUÍS QUEVEDO       Relatórios     97504-040     ADIR MACHADO MASCIA     RIO BRANCO       Admin     97504-080     ADIR MACHADO MASCIA     RIO BRANCO       Finelização     97501-808     ADOLFO MARTINS DE MENEZES     BELA VISTA       97513-420     ADUANEIRO     DISTRITO RODOVIARIO       97507-572     ALAMOS (PROFILURB)     VILA JÚLIA       97503-660     ALBERTINO PIRES     CABO LUÍS QUEVEDO	Tipo de Imovel	97503-733	ADIR MACHADO MASCIA	¥		CABO	LUIS QUEVE	DO	
Imovel     97503-774     ADIR MACHADO MASCIA     CABO LUIS QUEVEDO       Movimento     97503-860     ADIR MACHADO MASCIA     CABO LUIS QUEVEDO       Relatórios     97504-040     ADIR MACHADO MASCIA     RIO BRANCO       Admin     97504-080     ADIR MACHADO MASCIA     RIO BRANCO       Prinelização     97501-808     ADOLFO MARTINS DE MENEZES     BELA VISTA       97513-420     ADUANEIRO     DISTRITO RODOVIARIO       97507-572     ALAMOS (PROFILURB)     VILA JÚLIA       97503-660     ALBERTINO PIRES     CABO LUÍS QUEVEDO	- 🗳 Condominio	97504-820	ADIR MACHADO MASCIA	ŕ		TABA	IARA BRITES		
Movimento     S7503860 ADIR MACHADO MASCIA     CABO LUIS QUEVEDO     S7504400 ADIR MACHADO MASCIA     RIO BRANCO     S7504400     S7504400 ADIR MACHADO MASCIA     RIO BRANCO     S7504400     S7504400     ADIR MACHADO MASCIA     RIO BRANCO     S7504400     S7504400     ADIR MACHADO MASCIA     RIO BRANCO     S7504400     S7504400     ADIR MACHADO MASCIA     RIO BRANCO     S7504400     S7504400     ADIR MACHADO MASCIA     RIO BRANCO     S7504400     S7504400     ADIR MACHADO MASCIA     RIO BRANCO     S7504400     S750440     S	lavomi 🤹	97503-774	ADIR MACHADO MASCI	<u> </u>		CABO	LUIS QUEVE	00	
Relatórios     Admin     Admin     Finalização     Admin     Finalização     Admin     S7504-040     ADIR MACHADO MASCIA     RIO BRANCO     S7504-080     S7504-080     DISTRITO RODOVIARIO     S7513-420     ADUANEIRO     S7513-420     UILAJULIA     S7503-660     ALBERTINO PIRES     CABO LUÍS QUEVEDO     A/B/C/D/E/F/G/H/J/J/K/L/M/N/O/P/Q/R/S/T/U/V/W/X/Y/Z/     S7503-660     ALBERTINO     TOPOLOLIS     A/B/C/D/E/F/G/H/J/J/K/L/M/N/O/P/Q/R/S/T/U/V/W/X/Y/Z/     S7503-660     ADIR MACHADO     TOPOLOLIS     S7503-660     ALBERTINO     TOPOLOLIS     T	🗉 🮑 Movimento	97503-860	ADIR MACHADO MASCIA	V		CABO	LUIS QUEVE	00	
Admin Finalização Finalização Finalização ADIR MACHADO MASCIA FINALADO MASCIA FINALADO FINALADO MASCIA FINALADO FINALADO MASCIA FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO FINALADO	🗄 🛄 Relatórios	97504-040	ADIR MACHADO MASCIA	۱		RIO B	RANCO		
Finelização         97501-808         ADOLPO MARTINS DE MENEZES         BELA VISTA           97513-420         ADUANEIRO         DISTRITO RODOVIARIO           97513-420         ADUANEIRO         DISTRITO RODOVIARIO           97507-572         ALAMOS (PROFILURB)         VILA JÚLIA           97503-660         ALBERTINO PIRES         CABO LUÍS QUEVEDO           A/8/C/D/E/F/G/H/I/J/K/L/M/N/0/P/Q/R/S/T/U/V/W/X/Y/Z/         III	🗄 🛄 Admin	97504-080	ADIR MACHADO MASCIA	۱		RIO B	RANCO		
97513420         ADUANEIRO         DISTRITO RODOVIARIO           97507-572         ALAMOS (PROFILURB)         VILA JULIA           97503-660         ALBERTINO PIRES         CABO LUÍS QUEVEDO           ALBAMOS         VILA JULIA         114           Origon         Distrito Ridovia         114	🗄 🛄 Finalização	97501-808	ADOLFO MARTINS DE N	ENEZES		BELA	VISTA		
97511-444         AGUINALDO TARRAGO         ODADE NOVA           97507-572         ALAMOS (PROFILURB)         VILA JÚLIA           97503-660         ALBERTINO PIRES         CABO LUÍS QUEVEDO           ALBAMOS         A/8/C/D/E/F/G/H/I/J/K/L/M/N/0/P/Q/R/S/T/U/V/W/X/Y/Z/         Image: Control of the second of the secon		97513-420	ADUANEIRO			DISTE	ITO RODOVI	ARIO	
97507-572         ALAMOS (PROFILURB)         VILA JOLIA           97503-660         ALBERTINO PIRES         CABO LUÍS QUEVEDO           ALAMOS         PROFILURB)         VILA JOLIA           ALAMOS         PROFILURB)         VILA JOLIA           ALBERTINO PIRES         CABO LUÍS QUEVEDO           ALAMOS         PROFILURB)         VILA JOLIA           Ocepador         Contendo           INFORMATIZAÇÃO         III		97511-444	AGUINALDO TARRAGO			CIDAD	E NOVA		
ALAMO		97507-572	ALAMOS (PROFILURB)			VILA J	OLIA	662	
Alamo         A/8/C/D/E/F/G/H/I/J/K/L/M/N/0/P/0/R/S/T/U/V/W/X/Y/Z/         III           Informatização         Informatização         III	Α	97503-660	ALBERTINO PIRES			CABO	LUIS QUEVE	00	
ALAMO	44	Ind							
INFORMATIZAÇÃO CENTRO CONCENTRO CONC	ALAMO	A/8/C/D	KEKEKGKH/U/U/K/L/	M/N/O/P/(	IARASATAL	J (V (W /X (Y	<u>/</u> 2/		114
	INFORMATIZAÇÃO	Comp2-		egopor		L'ETTERNO			
						~~~			
FABIANA-PC 192.168.1.6 1 ALAMO SUPORTE 192.168.1.2:/home/alamodel/database/cli	FABIANA-PC 192.168.1.6	9	1 ALAMO	SUPORTE		192.168.1	2:/home/ala	model/data	base/clier

#### 4.1- Botão "incluir": Cadastrar um novo CEP no sistema.

🛕 Álamo Informatização LTDA - Gestão de Locação de Imoveis	Número do CEP a ser
Cadastro de CEP - Inserir	adicionado.
CEP : Logradouro :	→ Digitar Logradouro
UF :	→ Digitar Bairro.
Código do Municipio : Nome do Municipio : Numero Inicial : Numero Final : Lado : (Pipar (I)impar )Ajambes	→Digitar o estado (sigla).
12/2014 ✓ S <u>a</u> lvar ≪ <mark>1</mark> Sair	<ul> <li>Código automático.</li> </ul>

Adicionar o número da residência que começa e que termina deste CEP e se é do lado par, impar ou ambos os lados da rua.

# 4.2 – Botão "Editar".

Alterar informações de um CEP já cadastrado no sistema.

(Conforme item 3.1)



# 4.3 – Botão "Excluir".

Para excluir deve selecionar ocupação desejada, clicar no botão "Excluir" e confirmar.



#### 4.4 - Atualiza lista de CEP.

Ao clicar no botão "Atualizar", a tabela de ocupações é automaticamente atualizada.

#### 4.4 – Imprime relatório.

#### 4.6 - Exporta Relatórios em formatos "txt" e "csv".

(Conforme item 3.6 e 3.6.1)

#### 4.7 - Botão "Filtro".

Opção para filtrar um arquivo com todas as condições. (Conforme item 3.7)

#### 4.8 – Fechar.

Encerra a janela cadastro de CEP.



<u>Atenção</u>: verifique e adicione as cotações dos índices atualizadas de cada mês.

# 5.0 - Cadastro de Indexadores.

Mes         Ano         Taxa %           NPC/HGPDI/F         12         2014         7,7800           E         12         2014         6,1400           GE         12         2014         634,0000           SE         12         2014         5,3300           GV         12         2014         3,2100           GV         12         2014         6,9600           SE         12         2014         6,9600           Mes         12         2014         6,9600
NPC/HGPDI/F         12         2014         7,7800           E         12         2014         6,1400           GE         12         2014         634,0000           Z         12         2014         5,3300           GV         12         2014         3,2100           GV         12         2014         2,9600           SE         12         2014         6,9600           MINIMO         12         2014         0,0000
E 12 2014 6,1400 GE 12 2014 634,0000 2 2014 5,3300 GV 12 2014 3,2100 GV 12 2014 2,9600 3E 12 2014 6,9600 MINIMO 12 2014 0,0000
GE         12         2014         634,0000           12         2014         5,3300           GV         12         2014         3,2100           GV         12         2014         3,2100           GV         12         2014         2,9600           SE         12         2014         6,9600           MINIMO         12         2014         0,0000
E 12 2014 5,3300 GV 12 2014 3,2100 GV 12 2014 2,9600 SE 12 2014 6,9600 MINIMO 12 2014 0,0000
GV         12         2014         3,2100           GV         12         2014         2,9600           SE         12         2014         6,9600           MINIMO         12         2014         0,0000
GV         12         2014         2,9600           SE         12         2014         6,9600           YMINIMO         12         2014         0,0000
SE 12 2014 6,9600 ) MINIMO 12 2014 0,0000
2 MINIMO 12 2014 0,0000
ZERD 12 2014 0,0000
) MINIMO 12 2014 0,0000
ZERD         12         2014         0,0000           J MINIMO         12         2014         0,0000

Cadastro de Índices contratados para reajuste dos contratos.

#### 5.1 – Botão "Incluir".

Deve-se incluir a cada mês o índice da cotação atualizada para que o sistema faça o cálculo da taxa de reajuste nos contratos dentro da periodicidade de reajuste do valor corretamente.





# 5.2 – Botão "Editar".

Clicar no botão "editar", selecionar "índice" ou "Cotação".

(Procedimento conforme item 3.1)		) -	<u></u> <u>E</u> ditar	← 🙀 E <u>x</u> luir	Ŧ	At
	Indice	Nome	Indi Cota	ce Ição		Mes

#### 5.3 – Botão "Excluir".

Para excluir deve selecionar o indexador desejado, clicar no botão "Excluir", selecionar "índice" ou "cotação" e confirmar (conforme imagem a abaixo).

Indice	Nome	Indice			Taxa %			
00001	MEDIA INPC/I-IGPDI/F	Cotação				7,7800		
00002	IPC/IEPE	,	-			6,1400		
00003	INPC/IBGE		12	2014	N. N.	634,0000		
00004	IPC/FIPE	C C ~-	10	2014	572	5,3300		
00005	IGP-DI/FGV	Confirmação			23	3,2100		
00006	IGP-M/FGV					2,9600		
00007	IPCA/IBGE	- 🕐 D	eseja e	xcluir regis	tro?	6,9600		20
00008	SALARIO MINIMO					0,0000		
00015	SALARIO MINIMO					0,0000		
			Sim		Não			
								-

# 5.4 - Atualiza lista de Indexadores.

Ao clicar no botão "Atualizar", a tabela de indexadores é automaticamente atualizada.

- 5.5 Imprime relatório.
- 5.6 Exporta Relatórios em formatos "txt" e "csv". (Conforme item 3.6 e 3.6.1)

5.7 - Botão "Filtro".

Opção para filtrar um arquivo com todas as condições. (Conforme item 3.7)



#### 5.8 – Fechar.

Encerra a janela cadastro de Indexadores.

# 6.0 - Cadastro de Incidência.

Cadastro de tipos de incidências que poderão ocorrer durante o período de vigência do contrato de locação que deverão ser adicionados se solicitado, na movimentação do contrato.



# 6.1 – Botão "incluir"

• Abrir nova janela e preencher o campo "Nome" com a nova incidência e salvar. (o código é gerado automático)



# 6.2 – Botão "Editar".

Selecionar incidência na tabela e clicar no botão "Editar". (Conforme item 5.1)



# 6.3 – Botão "Excluir".

Selecionar incidência na tabela e clicar no botão "excluir" e confirmar.



#### 6.4 – Botão "Atualizar".

Ao clicar no botão "Atualizar", a tabela de incidência é atualizada.

# 6.5 – Botão "imprimir".

Imprime relatório de incidências.

# 6.6 – Botão "Exportar".

Exporta a relação de incidências em formatos "txt" e "csv". (Conforme item 3.6 e 3.6.1)

#### 6.7 – Botão "Filtro".

Opção para filtrar um arquivo com todas as condições. (Conforme item 3.7)

# 6.8 – Botão "Fechar".

Encerra a janela cadastro de Incidência.

#### 7.0 - Cadastros de Pessoas.

Cadastro geral de pessoas, registra todas as pessoas tanto físicas como jurídicas envolvidas no contrato de locação de imóveis. (Proprietários, inquilinos, fornecedores e fiadores);



11/2015 Codestrol	Incluir	E	Stor Exhuir	Atualizar	- Imprimir	Exporta	Eitro	Fechar	Aniversariantes
@ Cep	Código	0M	Nome				CEF		Endereço
Indexedores	00037	0016	T THE REPORT OF THE REPORT OF THE		- C		975	00-602	TREZE DE MAIO
Incidencia	00053	0057	4				975	00-511	15 DE NOVEMBRO
Pessoas	00057	0027					975	10-161	DR. MAIA
po de Imovel	00061	0061	4		۹.		970	15-015	CALCADA SALVADOR IS
ondominio	00069	8870					975	00-100	CONDE DE PORTO ALE
vel I	00079	0074	1.		4		975	00-000	DOMINGOS DE ALMEID
nento I	00084	0086					975	00-000	QUINZE DE NOVEMBRO
órios 🚺	00087	0083	140		Ŧ		975	06-000	JOAQUIN MURTINHO
1	00104	0104					975	00-000	DUQUE DE CAVIAS
cão I	00111	0111					975	00-000	JULIO DE CASTILHOS
1	00137	0137			15		900	20-000	RUA DOS ANORADAS
1	00152	0153	1				883	30-000	AV. ATLANTIDA, ED. CO
•	00164	0164					975	00-000	SANTANA
1	00166	0166	1				901	30-100	RUA BARAO DO TRIUN
	00178	0178					975	00-000	DUQUE DE CAMAS
AMO	A/B/C/	o JE JF	(6/H/1/J/K/L) 0;	M/N/O/P/( equilities	9/R/S/t/U/	V/W/X/Y/2 Contento	(-Outros-	Consultar /	Localear 131

#### 7.1 – Botão "incluir".

Abre nova janela para incluir uma nova pessoa no sistema, devem ser preenchidos todos os campos vazios, se o tipo de cadastro desejado for um "proprietário" deve-se adicionar os dados bancários no item "CONTAS RELACIONADAS AO PROPRIETÁRIO", estas informações serão adicionadas nos imóveis deste proprietário para depósito do valor do aluguel.

Quando o cadastro for inquilino, pode-se deixar o endereço sem informar, pois, será atualizado quando inserir um contrato com este inquilino e estiver marcada a opção "atualizar no cadastro do inquilino" no cadastro de imóveis.



Se	elecionar um ou mais tipos de cadastro.	]
🛕 Álamo Informatização L	TDA - Gestão de Locação de Imoveis	×
	Cadastro de Pessoa - Inse	ərir
Tipos de Cadastro :	🗹 Proprietario 🗹 Inquilino 📃 Forr	necedor 🔄 Fiador
Tipo de Pessoa :	Tipo de Documento 💽 CPF ou CNPJ	
Nome :		
CEP .	Cidade :	UF
Endereço :		Correio Nº
Complemento :		Bairro :
Telefone :		Lelular
LIIIdii	l	
Nacionalidade :	Sexo	Estado Civil
Numero do Hla :	Urgão Expedidor	Data Expedição
Nome do Pai i	1	
Nome da Mãe :		
Adiciona	CONTAS RELACIONADAS AO PROPRIE	TARIO
Altera		
Remove		
Dados do Conjuge :		
Regime do Casamento :		
Código :	📕 Ativo 📕 Diario Auxiliar	Id Financeiro :
11/2015		<mark>√ Sa</mark> lvar <b>⊀∭ S</b> air

Ativo: Pessoa ativa no imobiliária.

**Diário Auxiliar:** Incluir esta pessoa no relatório de "Diário Auxiliar" no sistema "AlamoERP" onde se encontra todas as contas a 'pagar' e 'receber' para fins de contabilidade.

# 7.2 – Botão "Editar".

Selecionar a pessoa na tabela e clicar no botão "Editar", para fazer alterações no cadastro. (Conforme item 7.1)

# 7.3 – Botão "Excluir".

Selecionar a pessoa na tabela e clicar no botão "excluir", caso a pessoa não esteja em movimento de aluguel, será excluído com sucesso ao confirmar.





#### 7.4 – Botão Atualizar.

Ao clicar no botão "Atualizar", a tabela de pessoas é automaticamente atualizada.

#### 7.5 – Botão "Imprimir mala direta".

Imprimir etiquetas com endereço das pessoas selecionadas.

Para adicionar pessoas a lista de impressão de mala direta basta clicar duas vezes sobre a pessoa desejada.

Selecionar o modelo de impressão desejado: etiquetas, envelopes, etc.



#### Botões:





Na aba "Lista" tem as opções para criar e salvar no sistema listas para que sejam usadas futuramente.



# 7.6 – Botão "Exporta".

Exporta a relação de pessoas em formatos "txt" e "csv". (Conforme item 3.6 e 3.6.1)

# 7.7 – Botão "Filtro".

Opção para filtrar um arquivo com todas as condições. (Conforme item 3.7)

# 7.8 - Botão "Fechar".

Encerra a janela cadastro de Pessoas.

#### 7.9 – Mês de Aniversário.

Selecionar mês para listar somente aniversariantes do mês referente.





# 8.0 – Cadastro de tipo de Imóvel.

Cadastro para classificação de imóveis com tipos e subtipos. Inserir uma descrição e seus derivados subsídios.

12/2014 Cedestros		Editar	Egluir	Si Atualizar	Imprimir	Exporta		Feghar		
4 Cep	Código De	sonção			-			Subtipos		
Indexadores	2 AP	ARTAMENT	0		Cód	igo Descrica	0		Tipo	
2 Pessoas	3 TE	RRENO	2		Þ	1 1 DORM	ITORIO		1	
Tipo de Imo	4 CO	MERCIAL			1	2 2 DORM	ITORIOS		1	
@ Condominio	5 GA	RAGEM			E	3 3 DORM	TORIDS		1	
🕘 Imovel	S				-	e e DURM	TUNIUS			
Movimento										
Contratos										
Movimento N										
Aescisão de										
Processame										
Processame *										
Λ										
									1	
						Inserir subtip	0	Alterar subtipo	Remover subt	ipo
$\Delta$	1				-					
Δ	337 5	1				T				
	1/ Consulta	J				Concession of the local division of the loca				
	\1/ Consulta	J	• Oper	ador : ]		Coglecido :			Localizer	
	\1/ Consulta Gampa		💌 Oper	ador : j		Cogleudo :			Localzar	
	\1/ Consulta Dimogra	•/	Oper			Cogles do	1.2:/home	/alamodel/database/	Localza	â
ALAMO INFORMATIZAÇÃO	1/ Consulta Oncos	e./	Oper	D SUPORTE	-	Coglec do 192.168	1.2:/home	/alamodel/database/	Localise clientes/c ** vimot	ili
	\1/ Consulta Consego 6		0 Open	odet : D SUPORTE	-	Cogtes do - 192.168	1.2:/home	/alamodel/database/	Locator clientes/c ** vimob	aili
	\1/ Consulta Cassog		I ALAMO	NAME	×	Cogiei do - ] 192.168	12:/home	/ølamodel/database/	Localaar clientes/r → √imob	zili
ALAMO INFORMATIZAÇÃO ANA-PC 192.168.1	1/ Consulta Conso23		Operation	SUPORTE		Coglecido	1.2:/home	/slamodel/database/	Localaar clientes/r → √imot	aili
ALAMO INFORMATIZAÇÃO	\ <u>1/Consulta</u> Comp2 6	•]	I ALAMO	SCOR		Copies do	:1.2:/home	/slamodel/database/	Localizar clientes/c <sup>→+</sup> √imob	a
	\ <u>1/Consulta</u> Comp2y &	-	Upor	STOR		192.168	12:/home	/alamodel/database/	Localizar clientes/c <sup>−++</sup> √imot	aili.
	\1/-Consulta Campg: 5		Dist	D SUPORTE	serir su	bsídios	12:/home	/alamodel/database/ scrição.	Localizar	zili

# 8.1 - Botão Incluir.

Para incluir uma nova descrição como nos exemplos acima.

🛆 Álamo Informatização LTDA - Gestão de Locação de Imoveis	×
Cadastro de Tipo de Imovel - Inserir	
Código : 0 Descrição :	_
12/2014 ✓ S <u>a</u> lvar 📢	<u>S</u> air



# 9.0 - Cadastros de Condomínio.

O cadastro dos condomínios tem a finalidade de identificar os condomínios existentes e agrupar os imóveis para receberem lançamentos de maneira mais ágil.

Data base : 12/2014	Incl	) 📝 uir Editar	Egluir	Atualizar	Imprimir	Exporta	Eiltro	Fechar
- Cep	Código	Nome do Con	dominio				Responsa	vel
Indexadores	000	01 EDIFICIO ANI	GICO				PAULO CI	ESAR
al Incidencia	000	02 EDIFICIO FEL	JPPI				ENEIDA F	ELIPPI
Pessoas	000	03 FARES - PRE	SIDENTE VA	RGAS, 3431			CATTO IN	IÓVEIS
Tipo de Imovel	000	13 CONDOMÍNIO	RESIDENCI	L CORONEL	FIDELIS		CECILIA -	ZELADOR A
Condominio	000	06 EDIFICIO ALV	/ORADA				SESIPA	
a Imovel	000	04 FARES - DOM	INGOS DE AI	MEIDA, 2071			CATTO IMÓVEIS	
Movimento	000	05 FARES - DOM	INGOS DE AI	MEIDA, 2075			CATTO IMÓVEIS	
e 🔤 Relatórios	000	07 EDIFICIO AN	TARES				ADEMAR	DOVIGGI AP. I
🕘 Admin	000	08 EDIFICIO BR/	ASIL				SHEILA	
- 🧰 Finalização	000	14 EDIFICIO DO	S BANCARIOS	S			TITA	
201220.000000223	000	09 CONDOMÍNIO	RESIDENCU	AL BRASIL CA	RUS		ENIO	
	000	10 EDIFICIO CAL	JFÓRNIA				CLAUDIA	AP. 202
	000	11 EDIFICIO CAR	RLOS ESTEVA	0			NORONH	A SEVERO
Α	000	12 EDIFICIO CLA	SSIC				JULIANA	
23	السالية							
ALANIO	1.2.6	3/(-Consultar/						
ALAMO	Campo	1	. 0	pegador :		Conteudo :		200000

#### 9.1 – Botão "incluir".

Cadastrar no sistema um novo condomínio (o código é gerado automático). Preencher os campos com os dados do condominio e seu responsável.

🛆 Álamo Informatização LTDA - Gestão de Locação d	le Imoveis	<b>—</b>
Cadastro de C	Condominio - Inserir	
Código : 0		
Nome do Condominio :		
Responsavel :		
Email :		
Telefones :		
CEP :	Cidade :	UF :
Endereço :		Nº :
Complemento :	Bairro :	
12/2014	√ S <u>a</u> lvar	<b>≈∏</b> <u>S</u> air



# 9.2 – Botão "Editar".

Selecionar condomínio na tabela e clicar no botão "Editar" para editar informações ou adicionar uma incidência no condomínio.

	Arquivo de Co	ndominios - Editar	
Código :	17		
Nome do Condominio :	EDIFICIO FIRENZE		
Responsavel :	JAQUELINE		
Email :			
Telefones :	3411-1988		
CEP :	97501-698 🔊	Cidade : URUGUAIANA	UF : RS
Endereço :	JÚLIO DE CASTILHOS		Nº : <mark>2835</mark>
Complemento :		Bairro : CENTRO	
Código Descrição da Inci 00078 FUNDO RESERV 00180 TINTA	Incidências p dencia 'A	Salvar	Nov     Dele     Sair
dicionar nova incidênci	a.	Excluir incidência s	elecionada

#### 9.3 – Botão "Excluir".

Selecionar um Condomínio na tabela e clicar no botão "excluir" e confirmar.





9.4 – Botão "Atualizar". Ao clicar no botão "Atualizar", a tabela de condomínio é automaticamente atualizada.

9.5 – Botão "imprimir". Imprime relatório de condomínios cadastrados.

9.6 – Botão "Exportar".Exporta a relação de condomínios em formatos "txt" e "csv".(Conforme item 3.6 e 3.6.1)

9.7 – Botão "Filtro". Opção para filtrar um arquivo com todas as condições.

9.8 – Botão "Fechar".

Encerra a janela cadastro de condomínios.

# 10 - Cadastros de Imóveis.

Cadastrar novos imóveis no sistema.





10.1 – Botão "Inserir"

Cadastrar um novo imóvel no sistema.

Marcar se o imóvel estiver 'ocupado' ou 'desocupado'.

O campo "Inquilino" é informativo, será preenchido automático pelo sistema quando for feito um contrato com esse imóvl, pois será atualizado quando feito um contrato com este imóvel. Ao digitar o número do CEP e clicar no ícone da lupa, as informações contidas no CEP digitado serão acrescentadas nos campos.

Para identificar um CEP desconhecido pode se informar o logradouro e pressionar a tecla F3 para abrir uma janela com a lista de CEPs com os intervalos de números relacionados com o logradouro informado para selecionar o número do CEP correto.

Cadastro de Imovel - Inse	rir
Código : Proprietario : 0 Inquilino :	Inativo
Endereço do Imovel Endereço para Cobrança Descrição do Imovel Rate	io do Aluguel   Outras Informações
Cep:	
Logradouro :	
Báirro :	
Numero :	
Complemento :	
🦳 Atualizar o Endereço do Inquilino deste Imo	vel
Subtipo de imovel Decla	DIMOB ra (S/N): ☐ Rateia (S/N): ☐
lice de reajuste: Indexador do Imóvel.	DIMOB: Declaração do
ice de reajuste: Indexador do Imóvel. alidade: "R" para residência ou "C" para Comércio.	<b>DIMOB:</b> Declaração de
ice de reajuste: Indexador do Imóvel. alidade: "R" para residência ou "C" para Comércio. ca de último reajuste: data que foi locado o imóvel. caxa adm: Taxa descontada do valor do aluguel.	<b>DIMOB:</b> Declaração de Informações sobre atividades Imobiliárias. Marcar com
ice de reajuste: Indexador do Imóvel. alidade: "R" para residência ou "C" para Comércio. ca de último reajuste: data que foi locado o imóvel. caxa adm: Taxa descontada do valor do aluguel. o de imóvel: casa, apartamento, comercio. etc.	<b>DIMOB:</b> Declaração de Informações sobre atividades Imobiliárias. Marcar com "S" para sim ou "N" para não.
ice de reajuste: Indexador do Imóvel. alidade: "R" para residência ou "C" para Comércio. ta de último reajuste: data que foi locado o imóvel. Taxa adm: Taxa descontada do valor do aluguel. o de imóvel: casa, apartamento, comercio, etc. otipo do imóvel: número de dormitórios.	<b>DIMOB:</b> Declaração de Informações sobre atividades Imobiliárias. Marcar com "S" para sim ou "N" para não.
ice de reajuste: Indexador do Imóvel. alidade: "R" para residência ou "C" para Comércio. ta de último reajuste: data que foi locado o imóvel. Taxa adm: Taxa descontada do valor do aluguel. o de imóvel: casa, apartamento, comercio, etc. otipo do imóvel: número de dormitórios. enção: O índice de reajuste e o valor do aluguel	<b>DIMOB:</b> Declaração de Informações sobre atividades Imobiliárias. Marcar com "S" para sim ou "N" para não.
lice de reajuste: Indexador do Imóvel. alidade: "R" para residência ou "C" para Comércio. ta de último reajuste: data que foi locado o imóvel. Faxa adm: Taxa descontada do valor do aluguel. to de imóvel: casa, apartamento, comercio, etc. btipo do imóvel: número de dormitórios. anção: O índice de reajuste e o valor do aluguel ão atualizados quando incluso um contrato com este	<b>DIMOB:</b> Declaração de Informações sobre atividades Imobiliárias. Marcar com "S" para sim ou "N" para não.



# 10.1.1 – Endereço para Cobrança



Adicionar o endereço para ser cobrado o aluguel do imóvel.

# 10.1.2 – Descrição do Imóvel.

Descrever informações sobre este imóvel.

Endereço do Imovel   Endereço para Cobrança	Descrição do Imovel	Rateio do Aluguel   Outras Informações
Descrição, № de dormitórios, sala	as, garagens, etc.	

# 10.1.3 - Rateio do Aluguel

Adiciona se as informações das contas bancarias do proprietário do aluguel, caso tenha mais de um proprietário, deve se adicionar a conta bancaria de cada um proprietário deste imóvel e a porcentagem do valor a ser debitado.

E	ndereço	do Imovel 🖡 Endereço para Col	orança   Descriçã	ão do Imove	Rate	eio do Aluguel 🛛 Outras	Informações
	%	Correntista	Nº da Conta	Agência	Banc	Nome do Banco	
▶	100,00			AG. 🚛	104	CAIXA ECON.FEDEF	
							Novo
							Altera
•						Þ	Deleta



# 10.1.4 – Outras Informações.

Outras informações opcionais do imóvel.

Endereço do Imovel   Endereço para Cobrança   Descrição do Imovel   Rateio do Aluguel   Outras Informações	ŝ
Matricula IPTU :	
Nome da matricula IPTU : Matematica Contratione	
Codigo de cliente luz :	
Codigo de cliente agua :	
Condominio : 0	
Valor media condominio : 0,00	

10.2 – Botão "Editar".

Editar informações de um imóvel já cadastrado, adicionar ou editar nova conta bancária, valor do aluguel, endereço, inquilino, etc.

(Conforme item 10.1 do manual)

# 10.3 – Botão "Excluir".

Para excluir um imóvel registrado deve se selecioná-lo na tabela e clicar no botão "excluir". (Só é permitido excluir um imóvel na tabela que não está sendo alugado no momento).

10.4 – Botão "Atualizar".

Ao clicar no botão "Atualizar", a tabela de imóveis é atualizada.

10.5 – Botão "Imprimir".

Imprimir relatório de imóveis cadastrados no sistema.

10.6 – Botão "Exportar".

Exportar um relatório com todos os imóveis cadastrados. (Conforme item 3.6 e 3.6.1)



10.7 – Botão "Filtrar". (Conforme o item 3.7)

# Módulo MOVIMENTO.

# 11- Contratos.

Neste item e feito o cadastro e a alteração de contratos, os reajustes mensais, anuais, adiciona incidências padrões para cada contrato.

11.1	L	11.2	11.3	11.4	11.5	11.6	5 1 /	1.7	11.8	11.9	)	
🛆 ÁLAMO Gestão Imobiliaria - Versão	(16-08-01)	IMO	/EIS TDA - [A	rquivo de Con	itratos]							x
Data base : 05/2016		Editar	E <u>x</u> luir	<b>S</b> Atualizar	Imprimir	Exporta	Filtro	Fe <u>c</u> har	Alerta	Legenda Proprietario		
Contratos	C Contrato		Numer		🙈 Busca	Proprietar	rio 🔿 Inquili	no No	ome :		🙈 Busc	a
Bescisão de Contrato	Contrato	movel Tipo	o de Imovel		Proprietar	Nome do Prop	rietario				Taxa de adm %	Ingu 🔺
Processamento	00033	00304 COI	MERCIAL - CAS	A 🕈	00061	ANDREA 'CC		""LUTTI			10,00	0
Processamento Individua	00104	00199 APA	ARTAMENTO -	1 DORMITORIC	00081	ALCEU BI					10,00	0
🗠 🗠 Lancamento Automatico	00159	00320 APA	ARTAMENTO -	1 DORMITORIO	00116	ANDREA		LUTTI			10,00	0
📣 Lancamento em Condom	00163	00417 COM	MERCIAL - CAS	A	00164	ARNO KN					10,00	0 =
🖾 Envia Financeiro	00167	00451 APA	ARTAMENTO -	1 DORMITORIO	00037	ANTONIC		<b>IENDES</b>			10,00	0
🖉 🖉 Remove Financeiro	00172	00461 CAS	SA - 1 DORMITI	DRIO	00088 .	ARMIRO					10,00	0
🖅 🧰 Relatórios	00178	00186 COM	MERCIAL - CAS	A	00172	ALDO GL					10,00	0
🗄 🫅 Admin	00181	00078 APA	ARTAMENTO -	1 DORMITORIC	00175	ANTONIC		4ANN			10,00	0
🗊 🧰 Finalização	00192	00098 APA	ARTAMENTO -	1 DORMITORIO	00177	ANGELA		NBORGER			10,00	0
	00195	00061 COM	MERCIAL - CAS	A	00037	ANTONIC		<b>MENDES</b>			10,00	0
	00206	00482 CAS	6A - 1 DORMITI	DRIO	00047	ANILDO E		ES			10,00	0
	00210	00050 APA	ARTAMENTO -	1 DORMITORIO	00172	ALDO GL					10,00	0
	00235	00250 CA9	SA - 1 DORMITI	DRIO	00101	AGENOR					10,00	0
1	00251	00296 APA	ARTAMENTO -	1 DORMITORIC	00104 .	ADROAL					10,00	0
	00277	00180 CAS	6A - 1 DORMITI	DRIO	00123	ANA MAF		Х			10,00	0
1	00280	00353 APA	ARTAMENTO -	1 DORMITORIC	00101 .	AGENOR		4.2			10,00	0
[	00281	00090 APA	ARTAMENTO -	1 DORMITORIC	00066	ADILSON		Ň			10,00	0
	00318	00294 COM	MERCIAL - CAS	A	00209	ADELAID		NBACH			10,00	0
	00346	00135 APA	ARTAMENTO -	1 DORMITORIC	00105	ARTURIN		IGUES			10,00	0
[	00350	00091 APA	ARTAMENTO -	1 DORMITORIO	00147	ALEXANE					10,00	0
	00352	00184 CAS	6A - 1 DORMITI	DRIO	00134	ALDO FIC					10,00	0
* + T	00367	00525 APA	ARTAMENTO -	1 DORMITORIC	00101 .	AGENOR					10,00	0
	00369	00347 COM	MERCIAL - CAS	A	00164	ARNO KNON					10,00	0
Δ	•											Þ
ΔΙΔΜΟ		E/F/G/H	H,(I,(J,(K,(L)(	M/N (0 / P / Q	/R/S/T/U/V/	💌 Ati	ualizado	Prox Mes 0	6/2016	Do Mes	33	
INFORMATIZAÇÃO	Camp <u>o</u> :		💌 Ope	erado :	💌 Co <u>r</u>	teudo :			🔖 Localizar			
SUPORTE-PC 192.168.1.6		1 AL	AMO SUPOR	re	192.168.1	.100:E:\SYS\[	DATABASE	lientes	`\2016\imobi	liaria_zebra.fdb		

Na tabela é possível ordenar os contratos por ordem alfabética, clicando sobre o item desejado no cabeçalho: contrato, Imóvel, tipo de imóvel, proprietário, nome do proprietário, taxa de adm(%), Inquilino, nome do inquilino, CPF ou CNPJ, etc.

#### Identificação de cores.

Atualizado Prox Mes 06/2014 Do Mes Contratos que sofreram reajuste dentro da data base (após o processamento) Contratos que serão atualizados no próximo mês, referente data base. Contratos que vão sofrer reajuste (antes de processado)



# 11.1 – Botão "incluir".

Cac	lastro de Contrato -	Inserir	
Código do Imovel 0			
Proprietario			
Inguilino :			
Fiador 1 :			
Fiador 2 :			
Indice de Reajuste :		Reajuste	Automatico :
Dia do Vencimento :		Periodicidade do Reajus	te (Mês):
Valor do Aluguel :			
Inicio de Vigencia 🛛 Fim de Vigencia	Recisão Contrato 🛛 Ultimo Reajus	te Desocupação	Contrato Nº
Imprimir :	leto [R]ecibo [A]mbos		
Data Reajuste anterior :	Valor do Aluguel ant	erior :	
5 ATUS			
	1000 NO 100	10 A	11 00.00

Consultar o imóvel e as pessoas envolvidas no contrato em 'Menu – Cadastros – Imóveis/pessoas', caso não estejam cadastrados, fazer o cadastro e informar o código ou nome no contrato, ou também durante a inclusão do contrato fazer o cadastro dos envolvidos.

Durante a inclusão do contrato, usar os campos com o 'código' ou 'nome' que foram cadastrados no sistema ou:

- Digitar uma parte ou pedaço do nome da pessoa e pressionar a tecla "F3" para abrir a janela com todos os registros que contem a parte ou pedaço do nome que foi digitado (ao pressionar tecla com o campo vazio, será aberta a janela com a lista de todos os registros cadastrados no sistema).

- Pressionar a tecla "F2" com o cursor no campo 'código' para cadastrar um novo registro (pessoa, imóvel).

No campo "rescisão de contrato, Desocupação, Contrato Nº" não devem ser preenchidos no cadastro do contrato.

**Reajuste automático:** Para que o sistema reajuste automaticamente os índices de reajuste quando é processado o movimento (item 14). Marcar com "S" para sim e "N" para não. **Periodicidade do Reajuste (mês):** Período de tempo para que o sistema faça o reajuste do valor do aluguel.



🛕 Álamo Informatização LTI	DA - Gestão de Locação de Imoveis	(X)										
Incidencia padrão do Contrato												
Incidencia : Numero do Contrato :	11   PTU 163 Nº Incidencias : 11	Nº Cota : 5 Valor : 20,00										
	⊤Tipo de Cobrança ⊙ Constante ⊂ Eventual	Status de Cobrança										
	Debitar para Inquilino C Proprietario	Creditar para O Inquilino O Proprietario										
	Desmarca	Desmarca										
07/2016		Salvar Salvar										

Apertar a tecla "F3" com o cursor em cima do campo incidência abre a janela de busca com a lista de todas as incidências cadastradas no sistema, pode se adicionar com um duplo clique da incidência desejada.

-Nº Incidência: Adicionar o número total de incidências a serem cobradas por mês, sempre que o número de incidências for '12' e a incidência for 'constante' o sistema vai renovar automaticamente, quando chegar a última no próximo processamento é zerado a cota e iniciada novamente.

-Nº Cota: O número da última parcela cobrada, no processamento vai ser cobrado sempre à próxima que está no contrato, no caso de inclusão de nova incidência deve se deixar o valor "0" para que no próximo processamento gere "1".

-Valor: Valor da Incidência a ser cobrada.

#### -Tipos de Cobrança:

<u>-Constante</u>: Se Nº Incidências for igual a "12", quando a cota chegar a "12" no próximo processamento inicia novamente a contagem da cota fazendo as cobranças novamente. Se Nº incidências for diferente de "12" quando a cota chegar ao número total de incidências o sistema automaticamente troca o "status da cobrança" para "Inativo" e não emite mais essa incidência nas cobranças e mantém o registro da incidência no contrato.

-Eventual: Esse tipo de cobrança é emitido até a última do total das incidências e é excluído automaticamente do sistema, independentemente do número de incidências.

- **Status da Cobrança:** Quando ativo faz as cobranças normalmente durante os processamentos, quando inativo a incidência e pausada independentemente do número de cotas e não gera mais cobrança nos processamentos.

- **Debita para:** Atualiza e diminui nos demonstrativos referentes com as observações das incidências.

- Credita para: Atualiza e soma nos demonstrativos referentes com as observações das incidências.



11.2. – Editar Contrato.

Acrescentar ou alterar informações de um contrato já existente, de acordo com o item 11.1.

11.3 – Excluir um Contato.

Não é permitido excluir um contrato em andamento.

11.4 – Botão "Atualizar". Atualiza a lista de contratos

11.5 – Botão "Imprimir".



Mala direta: Etiquetas com os endereços para entrega de algum tipo de material.

(Conforme item 7.5).

**Declaração de Liberação de Contrato:** Este documento e gerado quando é encerrado o contrato de imóvel.

Recibo de Entrega de Chaves: Comprovante de entrega de chaves para o inquilino.

11.6 - Botão "Exporta".Exportação de Dados.(Conforme item 3.6 e 3.6.1)

11.7 – Botão "Filtro".Opção para filtrar um arquivo com todas as condições (Conforme item 3.7)

11.8 – Botão "Fechar".Fecha a janela de Contratos



11.9 – Botão "Alerta".

Filtra e faz a listagem de apenas os contratos que precisam ser ajustados no mês atual.

# 12.0 – Movimento Mensal.

Controla todo movimento mensal da imobiliária.

	12.1	12.2		12.3				2.4	
🛕 ALAMO Gestão Imobiliaria - Versão (15-10)	IMO (ES LTDA - [Arquivo	de Movin	ientação]			Sec. 1		0	×
Dala bare : 16/2015	Editar Eglui	-	S Jualizar	- Imprimir	Exporta	ERro	Feghar	Incid	
- 4 Contratos	Movimento	Ima		Namen	- Burr		G Inni	Nome	
Movimento Mensal	-	interest interest	V01				te indo	Contraction of the	_
Pescisão de Contrato	Contrato	ofo .	Proprietar	Imovel Lograd	OURO	2042			=
<ul> <li>Processamento</li> </ul>	Proprietario	135	00041	00445 IHIS FE	HRAHI VALLS	2843 1.000			
<ul> <li>Processamento Individual</li> </ul>	Inquilion	135	00087	00451 ANDRO	40A5,1522 AP	1 203			
Lançamento Automatico	E Insul	100	00047	00434 DR. M	UA 2025 ADT (	101			
Lançamento em Condominio	Imove	199	00238	00272 DH. NO	NA 3594	ie.			
Conta Financeiro	00726 01/10/2015	00200	00009	00335 SETE 1	E SETEMBED	2496 CASA 0	1		
Pelethion	00728 01/10/2015	00202	00216	00461 JULIO	OF CASTILHOS	3445	, 		
	00730 01/10/2015	00204	00014	00378 COND	VILLAGE SANT	TOS DUMONT	111 CASA 3	8	
C Englisectio	00731 01/10/2015	00205	00171	00122 DUQU	E DE CAMAS Z	287 SALA 01		3.e	
	00732 01/10/2015	00206	00358	00166 PRAD	UMA 2610 AF	PT 302			
	00733 01/10/2015	00207	00100	00225 DOMIN	GOS DE ALME	IDA,1552 APT	305		
	00734 01/10/2015	00208	00234	00429 ESTIL4	C LEAL 2948				
	00735 01/10/2015	00209	00197	00151 AV. PR	ESIDENTE VAR	RGAS,4052 SA	LA 08		
	00736 01/10/2015	00210	00395	00186 GENER	AL CAMARA 2	541			
	00737 01/10/2015	00211	00394	00236 DUQU	E DE CAMAS.2	230 APT 201			
	00738 01/10/2015	00212	00396	00361 AV. PR	ESIDENTE VAR	RGAS 5009 AP	T 01		
	00739 01/10/2015	00213	00229	00062 MARE	HAL DEODOR	0,4368 APT 0	1		
	00740 01/10/2015	00214	00015	00312 AV. SE	TEMBRINO DE	CARVALH0,2	290 SALAS 1	4 E 25	
	00741 01/10/2015	00215	00398	00078 JULIO	DE CASTILHOS	.3384 APT 10	1		
Δ	00742 01/10/2015	00216	00234	00097 JULIO	DE CASTILHOS	,3374 APT 01			
	00743 01/10/2015	00217	00015	00142 AV. SE	TEMBRIND DE	CARVALH0,2	290 SALA 24		
	(e.l.s)								
ALAMO	2015 ±1 \Jan/Fe	v (Mar (Ab	(Mai (Ju	n (Jul (Ago (Set)	Out NU	Ahu	obesie	622	
INFORMATIZAÇÃO	Campo	-	Operador	1	Cogleudo			V Local	kziń:
SUPORTE-PC 192.168.1.6	1 ALAMO SUPORTE	7	1	92.168.1.2:/hom	e/alamodel/da	itabase/client	es/catto/im	obiliaria.fdb	

#### 12.1 – Botão "Editar".

**Movimento Mensal:** Qualquer informação alterada no movimento é referente somente do mês processado, como valores do aluguel e valores de incidência, os próximos processamentos continuaram com as informações que estiverem no contrato.

Zerar no demonstrativo do proprietário: Quando o valor do aluguel não é pago pelo inquilino, e não é repassado o valor para o proprietário, o demonstrativo do proprietário referente ao mês vai sair com valor zero deste imóvel. (O contrato referente fica grifado com vermelho na tabela).

Altera valores das incidências e do aluguel somente do mês referente.

Contrato: Editar dados o contrato. Proprietário: Editar dados do proprietário. Inquilino: Editar dados do Inquilino. Fiador: Editar dados do Fiador.



# 12.2 - Botão "Excluir".

I I .		- 🐐		- 🗾	9	
<u> </u>	E <u>x</u> luir	<u>A</u> tualiza	r l <u>m</u> primir	Export	a <u>F</u> iltro	Fe <u>c</u> har
🔿 Contrato 💿 I	Registro	do Movimento	1	usca (	O Prop. 💿 Inqu.	Nome :
Registro Data Ba	Lote Inte	eiro				
00031 01/05/2	Todo o I	Movimento do	Mes - 5/2016	LS,2839		
00032 01/05/2	Estorna	l ancamento do	Financeiro	LS,2829 /	APT 102	
00033 01/05/2	Listoniai	i N	manceno	3906		
00034 01/05/2	Limpar f	Nosso Numero		B		
00035 01/05/2	016 00277	00006 00		DE ALMEIDA 20	75	

**Estorna Lançamento do Financeiro:** Esta opção tem por finalidade remover os títulos de contas a pagar e receber limpando qualquer informação referente ao movimento mensal do contrato a ser editado. Durante este processo será removido o número do campo "RCP" (registro das contas a pagar), "RCR" (registro das contas a receber) e Nosso Numero.

Para fazer um reajuste de valor após o processamento e impressão do boleto, deve-se antes "Limpar o Nosso Numero" que é gerado para cada boleto e excluir o "Registro do Movimento" depois editar o valor do contrato e refazer o processamento do mês para este contrato no "Processamento Individual"

Depois de feitas a manutenção nos valores do movimento do mês, deverá ser impresso o novo boleto ou recibo para que seja gerado o novo "nosso número" para as "contas a receber", em seguida deverá executar a opção: Movimento/Envia Financeiro, este último processo irá lançar o "RCR" (registro das contas a receber do movimento editado) e o "RCP" (registro das contas a pagar ao proprietário).

# 12.3 – Botão "Imprimir".

<u>Relação de Lançamentos</u>: Lista com todas as incidências lançadas no mês referente. <u>Relatório Balanço do Mês</u>: Relatório de balanço geral de valores do mês.

	I <u>m</u> primir	- Exj	] porta	<u>F</u> ilt	ro	Fe <u>c</u> l	3 har	) Lançame
o nt	Relação o Relatório	de Lançar Balanço	nentos do Me:	5	hqu. Hajusti	Nome Dia do Ve	: Valor	Contratado
л	Gera cob	ranças		>		Individua	l.	442
л л	Protocol	D		>		Lote		644 204
)1	Demonst	rativo		>		por Seleç	ão	485
)16	08/10/2016	05/12	N	01/05/2	016	00008		400
)16	08/10/2016	04/12	N	01/06/2	2016	00008		600
40		07.80		10,000,00	~	000005		1 000



#### 12.3.1 - Tipos de Cobrança.

Individual: Selecionar o contrato desejado e clicar nesta opção para impressão única.

Lote: imprimir todos boletos/recibos dos contratos do lote selecionado, cada processamento é gerado um lote.

**Por seleção**: Seleção de todos ou alguns contratos para serem impressos de uma só vez, permite adicionar e remover da seleção. Nesta seleção o sistema levara em consideração a opção que estiver no contrato, se recibo ou boleto.

🛕 ÁLAMO Gestão Imobilia	aria - Versão (16-09-26)	IMOVEIS LTD	A - [Arqui	ivo de Movim	entação]				-	п×
ise: 09/2016 ⊡⊡Cadastros	- B	🔒 🗸 🧐	5		2		R		SHE	<u> </u>
🖻 🚖 Movimento	<u>E</u> ditar	E <u>x</u> luir <u>A</u> tu	alizar	l <u>m</u> primir	F E	xporta	Filtro	Fe <u>c</u> har	Lançamento	Incidencias
A Contrat	🔿 Contrato 💿 Movir	mentoC Imovel	Numero	Relação	o de Lança	amentos	nqu.	Nome :		<b>√</b> 2 <b>4</b> , B
Bescisao de Ci	Registro Data Base	Contrato Proprietar	Imovel	Relator	io balanço	o do ivies		Colocionado	o nere Imnri	mir —
Processamento	02392 01/09/2016	00084 00114	0015	Gera co	obranças		>	Individual	inpi	lc l
Processamento	02634 01/09/2016	00373 00115	0013	Protoc	olo	9	>	Lote	ALVES	
🖾 Lancamento Au	02459 01/09/2016	00159 00116	0032					Color? .	RAUJO	~
- A Lancamento en	02855 01/09/2016	00631 00117	0025	Demor	nstrativo		>	por seleção	4	
- A Envia Financeir	02399 01/09/2016	00092 00118	00406	6 BENTO MAR	RTINS, 267	1 00006	810023161A	NNE MARIE SCI	HIMITT GOULAR	r
Bemove Finand	02401 01/09/2016	00094 00119	00083	3 BENTO MAR	RTINS, 245	ie 00007	7   002317   B	ARCELLOS ASS	ESSORIA ADUAN	IEIRA E TRANF
Belatórios	02713 01/09/2016	00456 00120	00508	8 QUINZE DE	NOVEMBR	00003	9 002318 M	ARCO ANTONI		
Admin	02402 01/09/2016	00095 00121	0005	1. ພົມເອເກຍ ແ	AST.LL.HOS,	00004	4   002313   A 9   002320   IZ	CABEL MAPTAS	NMAS DE ALMEIE	A
Einalização	02403 01/09/2016	00096 00122	00252	2 DUQUE DE	CAXIAS, 13	000117	7   002321   E	VA RÚBIA SOAF	RES DA LUZ	
	02561 01/09/2016	00277 00123	00180	SANTANA, 1	871	000118	3   002322   L	I'R COMERCIU I INDICATO DOS	DE MEDICAMENT PROFISSIONAIS	US LTDA - ME
	02862 01/09/2016	00614 00124	00223	3 TRAV. OSVA	LDO CRUZ	2 000121	002324   P	AULO AFONSO I	MONÇÃO ADOLP	HO
	02648 01/09/2016	00387 00125	00530	DR. MAIA, 2	799	000034	4   002325   LI	JIS CARLOS SA	UCEDO SABATIN	II.
	02408 01/09/2016	00101 00127	00334	4 ACARIO CAR	VALHO, 1	000133	1   002326   H	ARIA DE FÁTIM	1 URU∠ A SHERTEGARA	
	02454 01/09/2016	00154 00128	00125	5 DUQUE DE	CAXIAS, 37	000145	5   002328   A	DILSON DA SILV	A SILVA	
	02817 01/09/2016	00573 00129	00594	4 SETE DE SE	TEMBRO,	: 000163	3   002329   E	LOI MARTINELL		
	02422 01/09/2016	00117 00129	00331	1 RUA PERIM	ETRAL SU	L 000153	7   002330   M	RON D'AVILA B	DRGES	
	02746 01/09/2016	00492 00130	00169	JÚLIO DE CA	STILHOS.	000191	I I 002332 I M	ARCIA ELEONO	RA COUTO COLL	AZZO GONCAL 🎽
	02412 01/09/2016	00106 00131	00358	B DOMINGOS	DE ALMEII					
	02415 01/09/2016	00109 00132	00402	2 AV. PRESID	ENTE GET	i, 🖳		Remove	LX Limpa	
	<				>				Reg	stros na lista: 510
	Reg Inc. Descr	ição da Incidencia		Cre Deb Valo	n	Cota				^
	▶ 00001 00011 IPT	Ĵ		1	76,50	9/11				
< , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	00002 00033 TARIF	A BANCÁRIA		1	3,00	9/12				
Δ										v
ΔΙΔΜΟ	Ano 2016 🖨 🛛 Jan/F	ev (Mar (Abr (Mai (J	un/Jul/A	go) Set/Out/	(Nov/Dez	∕( •Consulta•	( ·Hoje· /	ZD Att	ualizado	566
INFORMATIZAÇÃO	Campo :	Operador	:	-	Conteudo :			V Loc	alizar	
INFORMATIZAÇÃO		e projudur								
A002 192.168.1.	.100	1 ALAMO SU	IPORTE		192.1	68.1.5:E:\SY		E\clientes\catt	o\2016\imobilia	ria.fdb

Adicionar todos para seleção de acordo com a ordem da grade. Remove apenas um registro da seleção.

Excluir todos da seleção.

Imprimir boletos/recibos dos selecionados



12.4- "Lançamento de Incidência Individual".

Inserir uma incidência em um imóvel apenas para o mês desejado.

I	nserir	ndo o có	ódigo d	do im	óvel e	e após		]			
F	ressi	onar a t	ecla "t	tab." a	as inf	ormaç	ões	5			
C	do imóvel serão preenchidas.								Inserir no	va Incidência.	
	🛆 Álamo Informatização LTDA - Gestão de Locação de Imoveis									the Same of Street of	×
					0	aerenci	ador	r de Incider	ncias 10/201	5	
_	D		[C_1_1]	D	It.	<u>.</u>	1.5	anovel			
H	Hegistro	Data Base	Contrato	Proprietar	Imovel	Logradouro	0.45	461	ULIO DE CASTILHO	IS,3445	
H	00722	01/10/2015	00195	00087	00451	DD MALA	3,15	Con	rato 202 D	ata Base 01/10/2015	Registro 728
H	00723	01/10/2015	00197	00041	00454	DR. MAIA,	2082	Inguilino			
-	00724	01/10/2015	00136	00236	00272	CANTANA	2630	986		510-1-	
-	00725	01/10/2015	00133	00230	00320	SETE DE C	,5004 25TE	Proprietario			14
N	00720	01/10/2015	00200	00000	00355	ULUO DE L	CASI	216			
-	00720	01/10/2015	00202	00014	00401	COND VII	LAGI				
-	00731	01/10/2015	00204	00171	00310	DUQUE DE	F CA'				
-	00732	01/10/2015	00206	00358	00166	PRADULI	MA 2				
	00733	01/10/2015	00207	00100	00225	DOMINGO	S DE	Incidencia			
Π	00734	01/10/2015	00208	00234	00429	ESTILAC L	EAL,				
	00735	01/10/2015	00209	00197	00151	AV. PRESI	DEN				-
	00736	01/10/2015	00210	00395	00186	GENERAL	CAM		Valor :		
	00737	01/10/2015	00211	00394	00236	DUQUE DE	E CA:	Ubservaçõ	38		
	00738	01/10/2015	00212	00396	00361	AV. PRESI	DEN				
	00739	01/10/2015	00213	00229	00062	MARECHA	LDE -	-			
	Lung						- P	т	no do Onoraci	ăo de Incidoncie	1
		0	corrência	s já lança	adas			Debitar n	na operação Na	n Creditar para	_
Г	Registro	Incidencia De	scricão da l	ncidencia			Credit	it C Inquili	on C Proprietario	C Inquilino C Proprietari	
F	00001	00033 TA	RIFA BANC	ARIA			1.505.500		io - i roprictano		Confirma
F		1		200.01005			1		)esmarca	Desmarca	
								Na	vegação p/ co	ntratos	
								Anter	or	Prôximo	
							E.				
1							2	<u>8</u>			

#### 13 – Rescisões de Contrato

Esta funcionalidade tem o objetivo de concluir a rescisão do contrato de maneira a torná-lo inativo e não permitindo mais a sua movimentação, preencha com o número do contrato e que no botão "Valida Número", que será automaticamente preenchido.

**Obs:** Sempre que um contrato for rescindido deve ser feito o processamento individual, pois este contrato se torna inativo e o sistema não o inclui no processamento geral.

🛕 Álamo Informatização LTI	DA - Gestão de Locação de Imoveis	×
	Rescisão de Contrato	
Nº do Contrato :	Valida Numero	
Código do Imovel :		
Proprietario :		
Inquilino :		
Rescisão Contrato :	Desocupação :	
Observações :		
	J	
12/2014	✓ Confirma	



#### 14 – Processamento.

🛆 Álamo Informatização LTDA - Gestão de Locação de Imoveis	×
Processamento - 12/2014	
12/2014 🗹 Confirma 🖏 Sai	r

Verifica a cota em cima da data base e a data do último reajuste, caso a cota for maior que o período em meses para reajuste, este contrato deverá sofrer o reajuste, sendo assim armazena em uma variável o valor atual sem reajuste, localiza a cotação do índice do contrato para no mês da data base e atualiza o novo valor em outra variável.

Verifica se o dia do reajuste anterior foi maior que um, sendo confirmada esta condição o sistema ira calcular a parte do valor anterior ao reajuste e a parte posterior ao reajuste, somando estes valores terá o valor do aluguel diferenciado apenas para o mês em que houve reajuste. Caso contrário, o valor do aluguel será o novo valor corrigido com o índice.

Verifica se o contrato está reincidido, caso positivo esta ira ter seu valor calculado proporcionalmente. Caso a data do reajuste for maior que a rescisão do contrato calcula-se o valor proporcional aos dias até a data da rescisão. Valor do último aluguel = (data\_reajuste – data\_rescisão)\*(valor\_anterior/30), caso contrário calcula-se o valor dos dias anteriores ao reajuste: (dia\_reajuste\_anterior \* (valor\_anterior / 30)), para obter o valor dos dias após o reajuste aplica-se: ((data\_rescisao – data\_base) \* (novo\_valor / 30)). Assim somando o valor anterior ao reajuste mais o valor posterior ao reajuste teremos o valor do aluguel para o contrato reincidido. Caso a cota esteja dentro do prazo de meses do reajuste o valor do aluguel será calculado normalmente, com exceção da rescisão do contrato, que neste caso deverá ser feito o cálculo de dias a te a data de rescisão do contrato.

Após verificar a possibilidade de reajuste do contrato, o sistema irá gerar um registro no movimento contendo as informações referentes ao valor do aluguel e suas incidências padrões, estas de acordo com a quantidade de lançamentos pré-definidas no contrato, a cada mês a quantidade lançada será atualizada, e sendo zerada no momento do reajuste do contrato.



#### 15 – Processamentos Individuais

Processamento individual por contrato.

🛕 Álamo Informatização LTD	A - Gestão de Locação de Imoveis
	Processamento Individual - 12/2014
Registro :	Data Base :
Contrato :	0 Valida Numero
Imovel :	
Inquilino :	
Dia do Vencimento :	Ultimo Reajuste
Valor Taxa Adm. :	Valor do Aluguel :
Proprietario :	
	Zerar no demonstrativo do proprietario
Vencimento Inquilino :	Numero Bancario : Impresso
Vencimento Proprietario :	
Observações :	
12/2014	🛃 Menu + Opções 🛛 🗸 S <u>a</u> lvar 🗐 <u>S</u> air

Permite processar individual um contrato referente a data base, esta opção é sugerida sempre após uma rescisão de um contrato para que seja calculado os dias referentes até a data da rescisão, atualizar as incidências que são proporcionais dento do movimento e imprimir o boleto/recibo do inquilino. Quando é feito uma rescisão de um contrato, este é considerado como "contrato inativo" e não se inclui mais no processamento geral necessitando ser processado individualmente cada contrato rescindido.

#### 16 – Lançamento Automático:

Esta funcionalidade permite que seja lançada qualquer incidência, tanto para cobrança quanto para o ressarcimento de qualquer uma das partes relacionadas no contrato. Lembrando que para fazer esta operação o movimento para o mês desejado já deve estar preparado conforme as instruções anteriores, e que o nosso número bancário ainda não tenha sido gerado, o que indica que já foi impresso o recibo do sacado com as ocorrências para o mês.



🛕 Álamo Informatização LTDA - Gestão de Locação de Imoveis	×										
Lançamento de Incidência Geral - 01/2013											
Data Base : 04/01/2013											
Incidencia : 146 TAXA PARA DEMONSTRAÇÃO											
Valor: 1,50											
Observações : Descrição para o lançamento, esta informação sera impressa nos demonstrativos.	_										
Debitar para											
Inquilino O Proprietario O Inquilino O Proprietario											
Desmarca Desmarca											
01/2013 ✓ S <u>a</u> lvar <b>≤</b> <u>[]</u> Sair											

#### 17 – Lançamento em Condomínio.

Esta funcionalidade permite o lançamento das incidências padrões dos condomínios cujo seus valores são variáveis, para gerar o lançamento no movimento basta clicar na incidência desejada, e informar o valor na lista onde consta o código do imóvel desejado, marcar a opção para quem deseja creditar ou debitar, seguindo a legenda:

#### I – Inquilino

#### P – Proprietário

4	🛓 Álamo Informa	itização LTDA - (	Gestão de Locaçã	ão de Imoveis			×				
Lançamentos em Condomínio											
Mes do Lancamento : 04/01/2013											
Mes do Lançamento (19470172013											
Código Descrição da Incidencia											
P	00004 SEGU										
ŀ	00003[231A	GIONAMENTO									
L				eroup	<b>`</b>						
				SEGURU	<b>)</b>						
	Imovel	Incidencia	Data Base	Valor	Credita	Debita					
	• 227	4	05/01/2013	35,00	$\bigcirc I \ \bigcirc P \odot N$	OF OP ON					
	209	4	05/01/2013	35,00	$\bigcirc I \ \bigcirc P \odot N$	OF OP ON					
L	407	4	05/01/2013	35,00	OL OP <b>®</b> N	OL OP ON					
							<u> </u>				
	01/2013					√ S <u>a</u> lvar	<b>≈∏</b> <u>S</u> air				

N – Não se aplica.



# 18 – Envia Financeiro

🛕 Álamo Informatização LTDA - Gestão de Locação de Imoveis								
Integração / Gestor Financeiro								
0%								
12/2014	<mark>√ Ok ≪ij S</mark> air							

#### 19 – Remove Financeiro:

🛆 Álamo Informatização LTDA - Gestão de Locação de Imoveis									
Integração / Gestor Financeiro									
0%									
Numero do Lote no Financeiro : <mark>0</mark> 🗖 Marcar como não impresso									
12/2014	<mark>√</mark> Ok <b>≤{}</b> Sair								

# Módulo de RELATÓRIOS.

Ao clicar em cima da opção de relatório desejada abrira uma mensagem de confirmação para gerar o relatório solicitado, após a confirmação o sistema irá gerar os relatórios e os apresentar na tela permitindo sua impressão em papel A4.





#### 20 – Relação de Proprietários.

Relatório com todos os proprietários cadastrados no sistema e suas informações.

#### 21 – Relação de contratos proprietários inquilinos.

Relação de todos os contratos de imóveis da empresa.

#### 22 – Relação de Inquilinos.

Relatório com todos os inquilinos cadastrados no sistema e suas informações.

#### 23 – Lançamentos do mês.

Relatório com todas as incidências que foram lançadas no mês atual do sistema.

#### 24 – Recibo do Inquilino.

Relatório de recibos e boletos a serem entregue para os inquilinos.

#### 25 – Contratos reajustados no mês.

Relatório com todos os contratos de imóveis que foram reajustados de acordo com taxa de indexadores do mês atual do sistema.



#### 26 – Contratos a reajustar no Próximo Mês.

Relação de Contratos que serão reajustados de acordo com a taxa de indexadores do próximo mês do sistema.

# 27 – Demonstrativo do proprietário.

Relatório com todas as informações de pagamento do proprietário selecionado.

#### 28 – Demonstrativo do Proprietário Zerado.

Relatório do proprietário com valores zerados.

# 29 – Proprietários C/conta.

Relatório de proprietários com os números da conta bancaria e valor a ser creditado. Bancos separados por página. (Deve ser gerado antes do Demonstrativo do proprietário)

#### 30 – Resumo do Movimento Proprietários.

Resume todos os valores de credito e débito dos proprietários.

#### 31- Balanço do mês.

Relatório com resumo de todos os débitos e créditos que foram movimentados no sistema durante o mês.



Módulo ADMIN.

# 32 – Parâmetros.

Registro das informações da empresa no sistema e configurações bancarias para emissão dos boletos para pagamento.

🛆 Álamo Informatização LTDA - Gestão de Locação de Imoveis Parametros da Empresa									
Nome da Empresa :									
Cep :									
Endereço :									
Bairro :	Nº : <b> </b>								
Complemento :									
Telefone :									
Celular :									
Email :									
CNPJ :									
Dados1 Configurações contas a pag	gar Configurações contas a receber								
Código do Banco :	Código de Cedente :								
Código da Agência :	Numero da Conta :								
Nome do Cedente :									
Convinte Logo :									
Caninino Eogo :									
rexto do Cabeçaino .									
09/2015	√ S <u>a</u> lvar <b>≪∏</b> <u>S</u> air								

33 – Usuários.

Cadastrar e alterar usuários acesso ao sistema.



Data base . 03/2013	EQ.	EQ.	TERN	2	ETT1	129	170	6	
Cadastros			<b>X</b>	<b>1</b>		0	-		
🗀 Movimento	<u>l</u> ncluir	<u>E</u> ditar	E <u>x</u> luir	<u>A</u> tualizar	I <u>m</u> primir	Ex <u>p</u> orta	<u>F</u> iltro	Fe <u>c</u> har	
- 🔁 Relatórios	Código Nor	ne do Usuario	1						
- 🔄 Admin	1 AL4	MO SUPORT	E						
Parametros	3 DEI	NISE							
😂 Usuarios	2 GIS	ELE CATTO							
Permissões									
Atualização de Banco de Dados									
Atualização do Sistema									
- 😂 Backup	-								
A									
	1								
	1								
	(11)								
	D1 Consult	a. /							
ΔΙΔΜΟ	VIA -Consult	<u>u /</u>							

#### 33.1 - Botão Incluir.





# 34 – Permissões.

Controle dos módulos e funções de cada usuário.

Selecionar os módulos a esquerda e marcar as funções do sistema a direita se "permitido" ou "não permitido".

Δ												x
	Permissões de Acesso											
	Usuario : 1 ALAMO SUPORTE											
	А	Modulo	-		Cod.	Nome do Programa		Acesso	Inserir	Alterar	Excluir	*
		Relatorios		▶	100	Rateio			$\nabla$		$\nabla$	
		Movimento			14	Tipo de Imovel					$\overline{\mathbf{V}}$	
Þ		Cadastros			15	Incidencia			$\nabla$		$\nabla$	
		Adm			16	Cotação de Indices					$\overline{\mathbf{V}}$	н
					19	Arquivo de CEPs			$\nabla$		$\overline{\mathbf{V}}$	
					22	Arquivo de Imoveis					$\overline{\mathbf{V}}$	
					20	Arquivo de Pessoas			$\nabla$		$\mathbf{\nabla}$	
					18	Arquivo de Ocupações					$\overline{\mathbf{V}}$	
					21	Arquivo de Condominio			$\nabla$		$\checkmark$	
					17	Arquivo de Indices de F	Reajuste				$\overline{\mathbf{V}}$	
		Ξ		13	Subtipo			$\nabla$		$\nabla$		
				Γ	_							
												Ŧ
					Cod.	Nome do Programa		Acesso				
				▶				$ \mathbf{X} $				
			-									
09/2015							🗃 Relatorio	✓ S <u>a</u> lvar		-4]	<u>S</u> air	

No botão relatório é gerada uma lista com todos módulos, funções, usuários e permissões do sistema.

35 – Atualização de bando de dados.Atualização para base de dados do sistema.

36 – Atualização do sistema.

Após confirmar, o sistema faz conexão através da internet com a página para verificar se existem atualizações.

# 37 – Backup.

Cópia de segurança do banco de dados. Selecionar o local para armazenamento do arquivo.



# 38 – Usuários Conectados.

Relação de usuários que estão conectados no sistema no momento.

# 39 – Versão do Sistema.

Informações do sistema: última atualização, caminho do banco de dados, servidor, licenciamento, suporte.

# Módulo FINALIZAÇÃO.

40 – Sair do Sistema. Após confirmar o sistema será encerrado.

41 - Encerrar a Sessão.O sistema abre a janela de usuário e senha para acesso.