

Acerto de Dias

Quando houver a necessidade de alterar a data do recebimento do aluguel, o usuário MANAGER deverá fazer o acerto de dias via sistema. Siga abaixo o procedimento completo:

1) Acesse o contrato e faça as alterações necessárias na data de pagamento (Dia Vencto). Caso seja necessário, poderá alterar também a data do “Recebe até dia”.

Ex.: Do dia 14 para o dia 20.

Ficha do Contrato

Contrato: 3421/02 | Residencial | Normal | Acordo | Responsável: _____

Imóvel: 3421/ | _____

Propriet. EDSON | Corretor: _____

Inquilino MARCELA | Comissões: _____

Fiador: _____ | Gera Boleto: _____

Sem Ação | Mes Vencido: _____ | Não Calc. IR: _____

Taxa Adm. 10.000 % | Aluguéis Garantidos 2 | Seguro válido até: / /

Início 14/01/2015 | Reaj. Mes 01 | Proporcional | IGP-M | Reajuste 14/01/2017

Duração 36 meses | Renovado até: / / | Revisional: / /

Aluguel Atual: COM Desc. 680.00 | SEM Desc. 680.00 | Boleto/Cheque: _____

Contrato Parcial: Anter: COM Desc. 663.24 | SEM Desc. 663.24

Dia Vencto 20 | Recebe até dia 20 | Dia/Depósito 25 | Últ. Pagto 13/11/2017

Parcelas Pagas 34 | Multa 10 % | Progressiva + 0.00 %/mes | Imediato | Ix. Adm/IPTU

Fiança válida até: / / | Aluguel Integral

Opção de saída: / /

Taxa Mín. Adm. R\$ 0.00 | Extrato 100.00 % | p/E-mail

Taxa Adm. Fixa R\$ 0.00 | em Dinheiro/Dep. Identif. | Cheque 100.00 % | Socio

Obs: _____ | Data Término: / /

Imprimir | Arq. DOC | Excluir | Desistir

Ao clicar em OK, o sistema exibirá a mensagem abaixo:

Atenção

Posição Anterior: parcela:35 c/vencto p/14/12/2017
Sim=Próx.vencto em 20/12/2017 (parcela:36) Acerto 6 dias
Não=Recibo Especial de R\$ 136.00 e respectivo repasse.

Sim: ao escolher a opção Sim, o aluguel com vencimento dia 14 passará para o dia 20 e o sistema irá cobrar o aluguel de 30 dias + acerto de 6 dias, conforme abaixo:

Emissão de Recibo

Inquilino **MARCELA**

Recibo do Inquilino

Descrição	Valor
ALUGUEL	680.00
ACERTO DE DIAS (6)	136.00
CONDOMINIO TX 9/12	-50.00

Extrato do Proprietário

Descrição	Valor
ALUGUEL	680.00
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	-81.60
ACERTO DE DIAS (6)	136.00
CONDOMINIO TX 9/12	-50.00

Tx.Adm: 10%

Recibo: 36 NOV/2017

Vct:20/12/2017 Rec:20/12/2017

Lanço Futuro

Totais

TOTAL do Inquilino R\$ **766,00**

TOTAL do Proprietário R\$ 684,40

Efetivar

Próximo

Desistir

Pg.Propr

Mensagem:

Bom p/ 06/12/2017

Não: ao escolher a opção Não, o sistema lançará o próximo vencimento do dia 14 para dia 20 do mês seguinte e informará o valor do acerto de dias. O responsável deverá fazer um Recibo Especial do valor informado e o devido repasse ao proprietário.

Emissão de Recibo

Inquilino **MARCELA**

Recibo do Inquilino

Descrição	Valor
ALUGUEL	680.00
CONDOMINIO TX 9/12	-50.00

Extrato do Proprietário

Descrição	Valor
ALUGUEL	680.00
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	-68.00
CONDOMINIO TX 9/12	-50.00

Tx.Adm: 10%

Recibo: 36 NOV/2017

Vct:20/12/2017 Rec:20/12/2017

Lanço Futuro

Totais

TOTAL do Inquilino R\$ **630,00**

TOTAL do Proprietário R\$ 562,00

Efetivar

Próximo

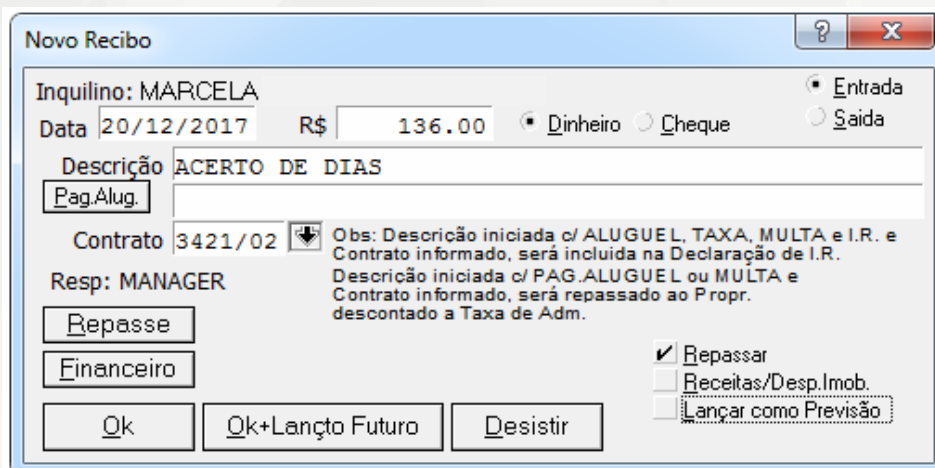
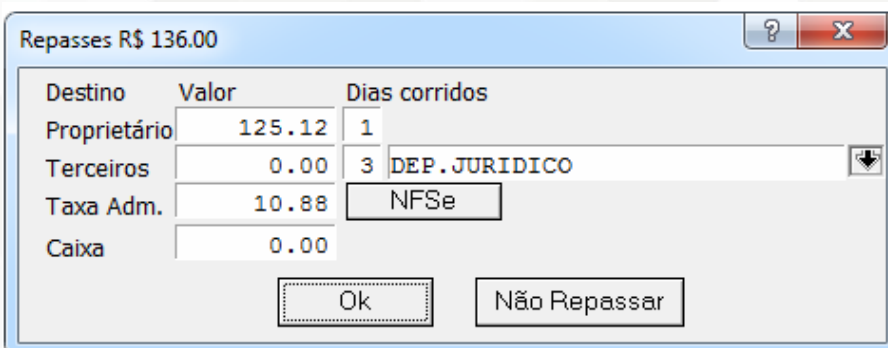
Desistir

Pg.Propr

Mensagem:

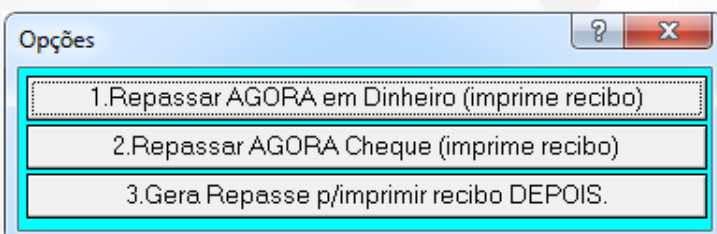
Bom p/ 06/12/2017

2) Para fazer um Recibo Especial, clique no botão de atalho Recibo Especial -> Selecione o Inquilino -> Clique em Novo -> Preencha as informações solicitadas -> Selecione a opção Repassar -> Clique no botão Repasse -> OK.

Destino	Valor	Dias corridos
Proprietário	125.12	1
Terceiros	0.00	3 DEP. JURIDICO
Taxa Adm.	10.88	NFSe
Caixa	0.00	



O sistema exibirá as opções de repasse abaixo:



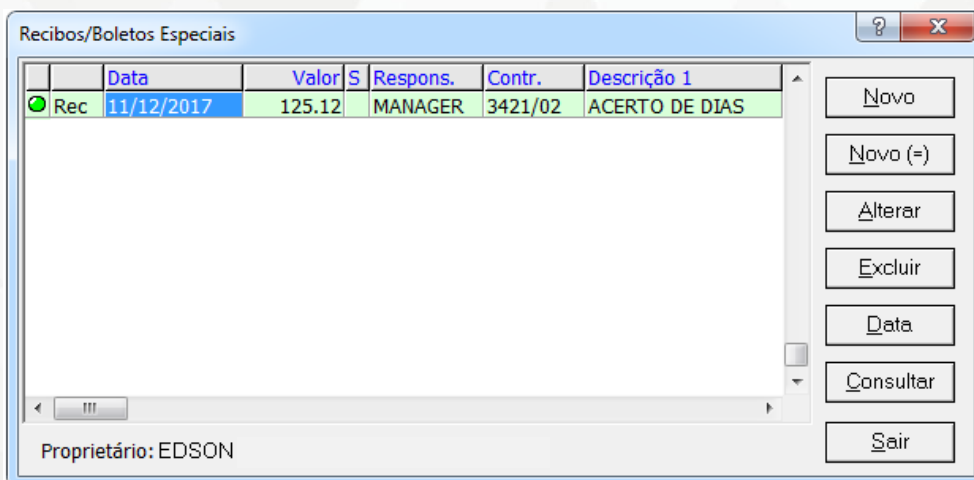
- 1 – Faz o repasse em Dinheiro e gera o Recibo.
- 2 – Faz o repasse em Cheque e gera o Recibo.
- 3 – Gera o repasse e o Recibo para pagamento posterior. A janela de impressão de Repasse não será exibida, pois o mesmo deverá ser feito manualmente em outro momento. Esses casos

serão exibidos como “Rec Div” (Recibo Diversos) no relatório de “Quem pagar” do dia, juntamente com os outros repasses.

Após selecionar uma das opções de repasse, o sistema abrirá o recibo do inquilino já baixado, em duas vias, sendo uma do cliente e outra da imobiliária.

	Logotipo empresa	Recibo Especial IMOBILIARIA
	Recebemos de MARCELA a importância de R\$ 136.00 (CENTO E TRINTA E SEIS REAIS) em Dinheiro, referente a ACERTO DE DIAS	

3) Posteriormente, basta fazer o repasse para o proprietário na data desejada. Pela opção de “Recibos Especiais”, clique na opção “Alterar”, tire a seleção de “Lançar como previsão”, selecione “Imprimir Cta Bancária” e clique em OK para gerar o Recibo de repasse para proprietário.



Recibos/Boletos Especiais

	Data	Valor	S	Respons.	Contr.	Descrição 1
Rec	11/12/2017	125.12		MANAGER	3421/02	ACERTO DE DIAS

Proprietário: EDSON


Novo
Novo (=)
Alterar
Excluir
Data
Consultar
Sair

Manutenção de Recibo

Proprietário: EDSON


Data: 11/12/2017 R\$: 125.12 Dinheiro Cheque Entrada Saída

Descrição: ACERTO DE DIAS

Contrato: 3421/02  Obs: Descrição iniciada c/ ALUGUEL, TAXA, MULTA e I.R. e Contrato informado, será incluída na Declaração de I.R.

Resp: MANAGER
 Descrição iniciada c/ PAG.ALUGUEL e Contrato informado, será debitado no próx.aluguel.

Cheque Gerado
 Repassar
 Receitas/Desp.Imob.
 Lançar como Previsão
 Imprimir Cta Bancária



Logotipo empresa

Recibo Especial

IMOBILIARIA

11/12/2017

Recebemos de

IMOBILIARIA

a importância de R\$ 125.12
 (CENTO E VINTE E CINCO REAIS E DOZE CENTAVOS)
 em Dinheiro, referente a

ACERTO DE DIAS

Contrato: 3421/02
Inq: MARCELA

Bco:

Ag.:

C/C: