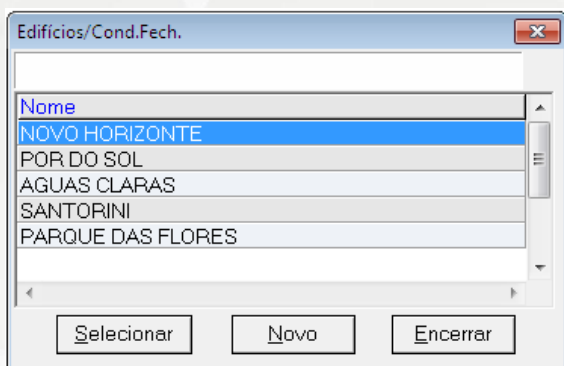


Cadastro de Lançamentos

Para cadastrar um novo Lançamento ou editar um já existente, acesse o menu Cadastros -> Lançamentos ou clique no botão de atalho “Lançamentos”. O sistema exibirá uma janela para selecionar um Edifício/Condomínio já existente (para edição) ou cadastrar um novo.



Clique em “Novo” ou selecione um lançamento já existente (para edição). Preencha a ficha com as informações solicitadas.

O formulário "Ficha do Edifício/Cond.(6)" contém os seguintes campos e controles: "Edif/Cond." (campo de texto), "Valor Médio" (campo de texto com símbolo R\$ e valor 0.00), "Proprietário" (campo de texto com ícone de seta para baixo), "Unidades" (campo de texto com valor 0), "Tipo" (menu suspenso com "CASA/COND" selecionado), "andares" (campo de texto), "AP." (menu suspenso), "ap/and." (campo de texto), "elev." (campo de texto), "Endereço" (campo de texto com ícone de seta para baixo), "Compl." (campo de texto), "Bairro" (campo de texto), "Cidade" (campo de texto), "Estado" (campo de texto), "CEP" (campo de texto), "Quartos" (campo de texto), "Suites" (campo de texto), "Banheiros" (campo de texto), "Salas" (campo de texto), "Varandas" (campo de texto), "Garagens" (campo de texto), "Cozinha" (campo de texto), "Piscina" (campo de texto), "Ap.EMPreg." (campo de texto), "Área Serv." (campo de texto), "Frente" (campo de texto), "Constr.em" (campo de texto), "Lavabo" (campo de texto), "Terreno" (campo de texto com valor 0 m2), "Área Útil" (campo de texto com valor 0), "Área total" (campo de texto com valor 0), "Comissão Venda" (campo de texto com valor 6 %), "Encerrado" (checkbox desmarcado), "Corretor" (campo de texto com valor 35 %), "OK" (botão), "Texto" (botão), "Desistir" (botão) e "+ Fotos" (botão com ícone de câmera).

Edif/Cond.: Nome do Lançamento, Edifício ou Condomínio.

Valor médio: Valor médio da venda (o valor de cada imóvel/unidade será detalhado posteriormente).

Proprietário: Principais informações sobre o proprietário (ver instruções abaixo no item “Cadastro do Proprietário”).

Unidades: Quantidade de unidades disponíveis (as especificações de cada imóvel/unidade serão feitas posteriormente).

Tipo: Selecionar se o lançamento será de Casas, Apartamentos, Terrenos, etc.

Andares: Quantidade de andares disponíveis.

Ap/And: Quantidade de apartamentos por andar.

Elev: Quantidade de elevadores.

Endereço/Bairro/Cidade/Estado/CEP: Inserir o endereço completo do lançamento. Ao digitar o CEP, o sistema fará o preenchimento automático do endereço, bastando apenas conferir as informações e inserir a numeração. Ao clicar na seta lateral, o sistema exibirá uma lista de endereços pré-cadastrados (solicitar junto a JBI a tabela de endereços da sua cidade; padrão dos Correios com nome de ruas/avenidas, CEP, Cidade, Estado). A busca pelo endereço deve ser realizada sem as palavras "Rua", "Avenida", etc. O usuário pode buscar o endereço por palavra-chave, digitando-a e clicando em Pesq.

Outras informações do imóvel (quartos, suítes, banheiros, etc): Informar outros detalhes do lançamento, como quantidade de quartos, garagens, piscina, etc.

Comissão Venda: Informar o percentual da comissão de venda.

Corretor: Informar o percentual da comissão do corretor.

Encerrado: Selecionar caso as vendas sejam encerradas.

+ Fotos: Inserir fotos do lançamento. Selecione a foto e clique em Salvar. Para visualizar as fotos inseridas, clique no ícone da câmera fotográfica.

Texto: Informações adicionais sobre o lançamento.

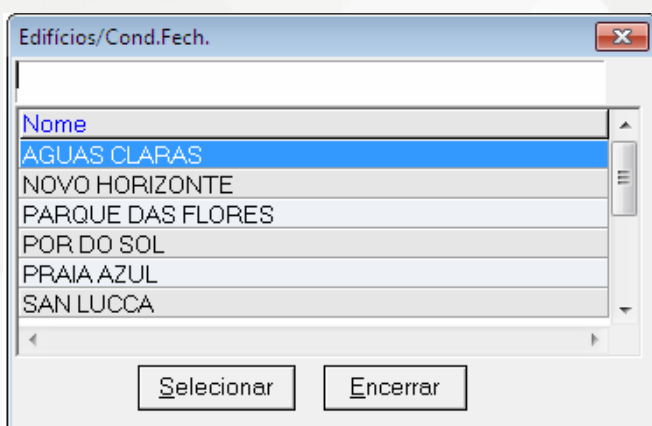
Ao finalizar o preenchimento das informações, clique em "OK". O sistema exibirá uma tela para detalhamento das informações de cada imóvel/unidade.

Sequência	1	<input type="checkbox"/> Vendido
Complemento	AP.1	
Área Útil	0	
Valor Venda R\$	300000.00	
Obs.		

Anterior Próximo Sair

Altere as informações, se necessário, e clique em “Próximo”. Ao final, o sistema vai gerar o cadastro de todos os imóveis desse lançamento (o número do imóvel será inserido automaticamente pelo sistema, de forma sequencial).

Para consultar um lançamento cadastrado, clique no botão de atalho “Pesquisa Lançamentos” ou acesse o menu Pesquisas -> Lançamentos. Para gerar um relatório completo em PDF, acesse o menu Listagens -> Lançamentos.

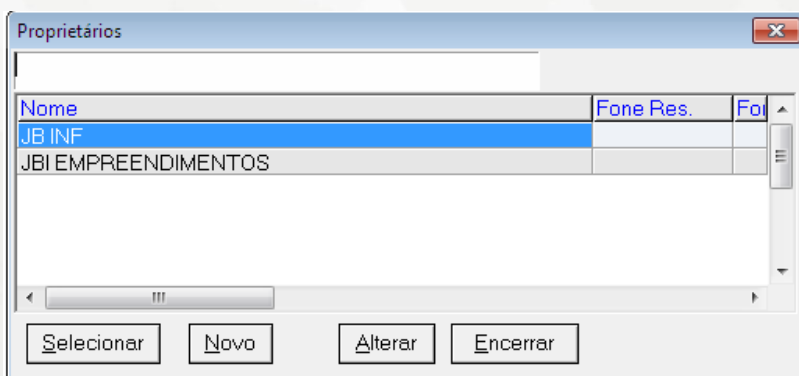


Cadastro do Proprietário

Para cadastrar o proprietário de um lançamento, clique na seta lateral do campo Proprietário.



O sistema exibirá uma tela para selecionar um proprietário já existente ou cadastrar um novo.



Clique em “Novo” e preencha a ficha com as informações solicitadas.

Ficha do Proprietário

Nome Completo _____

CPF _____ RG _____

Endereço _____

Bairro _____

Cidade _____ Estado _____ CEP _____

Fones _____

Cadastro 07/02/2018 Nascimento / / _____ Sexo Masc

Nacionalidade BRASILEIRO Estado Civil Casado

Profissão _____ Reg.Casam. _____

Local Trabalho _____ Fone _____

E-Mail _____

Obs _____

Ficha do Proprietário

Nome Completo _____

CNPJ _____ IE _____

Endereço _____

Bairro _____

Cidade _____ Estado _____ CEP _____

Fones _____

Cadastro 07/02/2018

Nome Fantasia BRASILEIRO

Nire _____

Contato _____

E-Mail _____

Obs _____

Físico/Jurídico: Selecionar se proprietário Físico ou Jurídico (telas acima).

Nome Completo/CPF ou CNPJ/Fones/Email: Inserir os dados gerais do proprietário, como nome completo (ou Razão Social em caso de proprietário jurídico), CPF ou CNPJ, nacionalidade, etc.

Sexo Masc.: Caso seja do sexo feminino, tire a seleção de “Sexo Masc.” (todas as concordâncias do contrato dependerão dessa opção. Por exemplo, “casada”, “solteira”, etc).

Endereço/Compl/Bairro/Cidade/Estado/CEP/Fones/Email: Inserir informações de contato do proprietário. No endereço, ao digitar o CEP, o sistema fará o preenchimento automático do endereço, bastando apenas conferir as informações e inserir a numeração. Ao clicar na seta lateral, o sistema exibirá uma lista de endereços pré-cadastrados (solicitar junto a JBI a tabela de endereços da sua cidade; padrão dos Correios com nome de ruas/avenidas, CEP, Cidade, Estado). A busca pelo endereço deve ser realizada sem as palavras “Rua”, “Avenida”, etc. O usuário pode buscar o endereço por palavra-chave, digitando-a e clicando em Pesq.

Nire: Informar o número do Nire (Número de Identificação do Registro de Empresas) em caso de Pessoa Jurídica. Nire é o registro de legalidade da empresa na Junta Comercial do Estado e comprova que a empresa existe oficialmente.

Cadastro: Informação inserida automaticamente (data do cadastro).

Adicionais: Informações adicionais sobre o proprietário.

Dependentes: Quando houver a necessidade do esposo(a)/procurador(a)/responsável pela empresa/sócio assinar o contrato, os mesmos deverão ser cadastrados no campo Dependentes. O sistema oferece opções para cada caso. Selecionar a opção “Representante” em caso de Proprietário Jurídico e “Inventariante” em caso de espólio. Caso apenas o proprietário assine, esse campo deverá permanecer em branco.

The image shows a screenshot of a software window titled "Dependente 1". The window contains a form with the following fields and controls:

- Nome: [Empty text box]
- Parentesco: [Dropdown menu with "Esposo(a)" selected]
- Nascimento: [Date input field with slashes]
- Nacionalidade: [Text box with "BRASILEIRO" entered]
- Profissão: [Empty text box]
- RG: [Empty text box]
- CPF: [Empty text box]
- Renda Formal: [Text box with "0.00" entered]
- Informal: [Text box with "0.00" entered]
- Fgts: [Text box with "0.00" entered]
- Rec.Próprio: [Text box with "0.00" entered]
- Local Trab.: [Empty text box]
- Tem Financ.: [Checkbox, currently unchecked]
- Buttons: "OK" and "Desistir" at the bottom.

Algumas informações não são de preenchimento obrigatório, porém, aconselhamos o preenchimento da forma mais completa possível. Após o cadastro das informações, clique em “OK” para salvar os dados.

Obs.: O cadastro de um novo proprietário ou edição de um já existente também pode ser feito através do menu Cadastros -> Proprietários.

Para consultar um proprietário cadastrado, acesse o menu Pesquisas -> Proprietários. Para gerar um relatório completo em PDF, acesse o menu Listagens -> Relatórios Especiais -> Proprietários.

Cadastro do Imóvel

Posteriormente, caso seja necessário cadastrar um novo imóvel ou alterar informações de algum já existente, basta clicar no botão de atalho “Imóvel” ou no menu Imóvel ->

Manutenção. Faça a busca do imóvel por Número, Proprietário, Edifício/Condomínio ou Endereço.

Ficha do Imóvel

Imóvel número

Loc.Via Propr.

Loc.Via Edif/C

Loc.Via Endereço

Imóveis de JBI EMPREENDIMENTOS

Imóvel	Tipo	Endereço
25	APTO	AVENIDA JOÃO MENDES JÚNIOR, 435
26	APTO	AVENIDA JOÃO MENDES JÚNIOR, 435
27	APTO	AVENIDA JOÃO MENDES JÚNIOR, 435
28	APTO	AVENIDA JOÃO MENDES JÚNIOR, 435
29	APTO	AVENIDA JOÃO MENDES JÚNIOR, 435
30	APTO	AVENIDA JOÃO MENDES JÚNIOR, 435

Edifícios/Condomínios

Edifício/Cond.	Compl.	Endereço
AGUAS CLARAS	CASA	AVENIDA JOÃO
AGUAS CLARAS	CASA	AVENIDA JOÃO
NOVO HORIZONTE	AP.1	AVENIDA JOÃO
NOVO HORIZONTE	AP.2	AVENIDA JOÃO
NOVO HORIZONTE	AP.3	AVENIDA JOÃO
NOVO HORIZONTE	AP.4	AVENIDA JOÃO

Imóveis p/Endereços

Endereço	Compl.	E
AVENIDA JOÃO MENDES JÚNIOR, 435	AP.1	N
AVENIDA JOÃO MENDES JÚNIOR, 435	AP.3	N
AVENIDA JOÃO MENDES JÚNIOR, 435	AP.4	N
AVENIDA JOÃO MENDES JÚNIOR, 435	AP.5	N
AVENIDA JOÃO MENDES JÚNIOR, 435	AP.6	N
AVENIDA JOÃO MENDES JÚNIOR, 435	AP.2	N

Ficha do Imóvel AP.2

Número do imóvel: 26 Tipo de Imóvel: APTO

Proprietário: JBI EMPREENDIMENTOS

Edif/Cond: NOVO HORIZONTE andares: 3 ap/and: 2 elev: 1

Endereço: AVENIDA JOÃO MENDES JÚNIOR, 435 Complemento: AP.2

Bairro: CAMBUÍ

Cidade: CAMPINAS Estado: SP CEP: 13024030

Quartos: 2 Suites: 1 Banheiros: 2 Salas: 1

Varandas: Garagens: 0 Cozinha: Piscina: Ap.Empreg.: Área Serv.: Frente: Constr.em: Lavabo: Terreno: 0 m2 Área Útil: 0 Área total: 0

Venda: R\$ 150000 Condições: Financiamento:

Situação: Vendido Exclusividade Vago Mobiliado

Comissão Venda: 6 % Corretor: 35 %

OK Texto Excluir Desistir + Fotos

Algumas informações estarão preenchidas, pois são padrão do cadastro do lançamento, mas caso deseje, poderá alterar ou incluir informações (Condições, Financiamento, se é Exclusividade, se está mobiliado, etc).

O sistema permite também cadastrar um novo imóvel e vinculá-lo a um lançamento já existente. Para isso, clique na opção “Novo” e preencha a ficha com as informações solicitadas.

Para consultar um imóvel cadastrado, clique no botão de atalho “Pesquisa Imóvel” e busque-o via Número, Proprietário, Edifício/Condomínio ou Endereço, acesse o menu Imóvel -> Pesquisa ou o menu Pesquisas -> Imóveis.