

Cadastro do Imóvel

Sobre o cadastro do Imóvel

- Pode estar vinculado a um ou mais Proprietários;
- Inserção do Termo de Vistoria dentro da própria ficha;
- Busca de Imóveis por número, Proprietário ou endereço;
- Integração automática com as Prefeituras mediante cadastro dos códigos de IPTU.

Cadastro de um novo Imóvel

Existem duas maneiras de realizar o cadastro de um novo Imóvel: através do menu Tabelas -> Imóveis/Vistorias, ou no momento do cadastro de um novo Contrato, sendo essa a forma mais aconselhável. Para isso, o usuário deve clicar no botão Contratos -> Novo -> Novo (Imóvel).





O sistema insere automaticamente uma sequência numérica para o Imóvel que está sendo cadastrado. Esse número é fixo e não pode ser alterado.

Observação: O número do Imóvel será o mesmo do Contrato (Ex.: Imóvel 001 – Contrato 001/01). Quando for a 2ª, 3ª locação do Imóvel, o sistema insere “/02”, “/03” no número do Contrato, e assim sucessivamente (Ex.: 2ª locação do Imóvel 001 – Contrato 001/02).

A ficha do Imóvel possui os seguintes campos para cadastro:

The screenshot shows a software window titled "Ficha do Imóvel" with the following fields and controls:

- Número do imóvel:** 0446/
- Tipo de Imóvel:** Dropdown menu
- Cartório:** Input field
- Proprietário:** Input field
- Cancelado:** Checkmark
- Edif/Cond.:** Input field
- Admin.:** Input field
- Endereço:** Input field
- Compl.:** Input field
- Bairro:** Input field
- Cidade:** CAMPINAS
- Estado:** SP
- CEP:** Input field
- Quartos:** Input field
- Suites:** Input field
- Banheiros:** Input field
- Salas:** Input field
- Varandas:** Input field
- Garagens:** Input field
- Guarita:** Input field
- Piscina:** Input field
- Parque:** Input field
- Área Útil:** Input field
- Área total:** Input field
- Box:** Input field
- Venda R\$:** 0
- Condições:** Input field
- Aluguel R\$:** 0
- Obs:** Input field
- Cód. Cartográfico (IPTU):** Input field
- Rateio:** Inq 100.00 %, Pro 0.00 %
- Cód. Água:** Input field
- Cód. Energia:** Input field
- Cód. Gás:** Input field
- Condomínio: R\$:** 0.00
- Mes a Vencer:** Input field
- Y0446.DOC:** Input field
- Buttons:** OK, Vistoria, Históricos, Desistir

Número do imóvel: Número fixo e inserido automaticamente.

Tipo do imóvel: Selecionar se Casa, Apartamento, etc.

Proprietário: Principais informações sobre o Proprietário do Imóvel (instruções de cadastro no item "Ficha do Proprietário").

Cancelado: Selecionar caso o Imóvel não seja mais administrado pela imobiliária.

Cartório: Informar o cartório e matrícula do Imóvel.

Edif/Cond/Admin: Preencher em caso de Condomínio.

Endereço/Bairro/Cidade/Estado/CEP: Inserir o endereço completo do Imóvel. 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. Qualquer Posição. Após localizar o endereço, será necessário apenas inserir o número do imóvel. Observação: As informações inseridas no campo "Compl." não aparecem nos boletos gerados pelo sistema (padrão bancário).



Quartos/Área Útil/Venda R\$/Condições/Aluguel R\$/Obs/Condomínio/Mês a vencer: Não será necessário preencher essas informações em caso de administração do Imóvel. As mesmas são utilizadas apenas antes da locação.

Cód. Cartográfico: Códigos cartográficos do Imóvel para envio do IPTU. Preencher apenas os números, sem ponto ou vírgula. São disponibilizados 6 campos para casos de apartamento com garagens.

Cód. Água/Energia/Gás: Código das empresas de Água, Energia e Gás (solicitar junto a JBI instruções para criar link dos endereços - CPFL/SANASA/DAE/COMGAS).

Rateio: Percentual do rateio de IPTU entre Inquilino e Proprietário (normalmente é 100% Inquilino).

Vistoria: Digitar ou colar a Vistoria Padrão a ser realizada no Imóvel.

Histórico: Relatar todo histórico referente ao Imóvel.

Algumas informações não são de preenchimento obrigatório, porém, aconselha-se o preenchimento da forma mais completa possível. Após o cadastro das informações, clicar em OK para salvar os dados.