

Aprovações

- [Como funciona o módulo das aprovações](#)
- [Como funciona a aprovação de imóveis?](#)

Como funciona o módulo das aprovações

O módulo de Aprovações e Pendências centraliza as solicitações que exigem autorização antes de serem efetivadas no sistema. Com ele, gestores e responsáveis podem revisar, aprovar ou reprovar ações registradas por outros usuários, como lançamentos financeiros e repasses, sem que essas operações sejam concluídas automaticamente.

No dia a dia, esse módulo é utilizado para garantir que determinadas operações passem por uma camada de validação antes de impactar os registros do sistema. Também reúne tarefas pendentes que foram realizadas fora do sistema e ainda precisam ser registradas internamente.

Navegação no módulo

Bom dia, João

Sexta-feira, 11 de Setembro

29 faturas atrasadas

+ Negócio

Imóvel

Contatos

Editar painel

1 Repasses com erro

1 Faturas vencendo hoje

5 Reajustes vencidos

4881 Eventos atrasados

1 Tickets atrasados

32 Leads não lidos

260 Negócios com previsão vencida

4 Documentos aguardando assinatura

2 Pessoas aguardando aprovação

2 Aprovações pendentes

Resumo das cobranças no período selecionado

Resumo das faturas de cobrança para o período selecionado

Faturas Recebidas

25.93%

25.93%

20.37%

53.7%

14 liquidadas

11 A vencer

29 Atrasadas

Faturas Pendentes

74.07%

→ Contas a Receber em 7 dias

Resumo das cobranças do dia atual até os próximos 7 dias

15/08/2026 11/09/2026	#172 Não Pago Apartamento Alto Padrão com 2 Quartos para Aluguel (15/08/2026 ~ 14/09/2026)	5/12 31d	R\$ +4.210,00	
04/09/2026 12/09/2026	#185 Não Pago Alto Padrão com 4 Quartos, Meia Praia - Aluguel (04/09/2026 ~ 03/10/2026)	5/12 30d	R\$ +5.000,00	
15/08/2026 15/09/2026	#138 Não Pago Apartamento com 3 Quartos para Locação, Aluguel (15/08/2026 ~ 14/09/2026)	13/30 31d	R\$ +3.000,00	
05/09/2026 15/09/2026	#143 Não Pago Casa Geminada com 1 Quarto, Centro - Rio do Aluguel (05/09/2026 ~ 11/12)	11/12 30d	R\$ +2.500,00	
16/12/2025 16/09/2026	#151 Não Pago Sítio com 2 Quartos, Nereu Ramos - Jaraguá Venda contrato #151 (16/12/2025 ~ 10/10)	10/10 1d	R\$ +14.400,00	

← Contas a Pagar em 7 dias

Resumo das cobranças dos últimos 30 dias até os próximos 7 dias

12/08/2026 12/08/2026	Internet 4/12	-70,00	
14/08/2026 14/08/2026	Carro 21/49	-1.530,00	
18/08/2026 18/08/2026	tijolo da obra	-5.000,00	
19/08/2026 19/08/2026	Aluguel do Escritório 24/99	-1.500,00	
24/08/2026 24/08/2026	#138 Não Pago Apartamento com 3 Quartos para Locação, IPTU 11/11	-50,00	
04/08/2026 25/08/2026	#194 Não Pago Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio teste agenor 3/6	-1.000,00	

Rotina: Administrador > Aprovações e Pendências

Como funciona

Gerenciando Aprovações e Pendências

Buscar por código, solicitante, regra...

Ações

↺

Andamento

Tipo

Listando 1 a 2 de 2 registros

Aprovações 2 Algo travado esperando você autorizar.		Tarefas 0 Algo já feito fora do sistema, falta registrar aqui.							
☐		Situação		Data	Valor	Quem precisa aprovar	Quem confirmou	Tipo	Origem
☐	Aprovar	Aprovação Pendente	JN	15/09/2026 10/09/2026 16:57	rs 400,00	1 Aprovadores Valor mínimo: R\$ 0,01	Aguardando...	Repasse para Proprietários	Lançamento Financeiro 78261302 Repasse de R\$ 400,00 para o proprietário Augusto Souza Silva em 15/09/2026
☐	Aprovar	Aprovação Pendente	JN	15/09/2026 10/09/2026 11:49	rs 100,00	1 Aprovadores Valor mínimo: R\$ 0,01	Aguardando...	Repasse para Proprietários	Lançamento Financeiro 78261192 Repasse de R\$ 100,00 para o proprietário Adirceu Silverio Malkiewicz em 15/09/2026

Exportar

Colunas

Listando 1 a 2 de 2 registros

50

<<

1

>>

Ao acessar o módulo, você encontra um painel com dois contadores no topo da tela: um para **Aprovações** e outro para **Tarefas**. As aprovações representam solicitações que estão aguardando sua autorização. As tarefas indicam ações realizadas no sistema que ainda precisam ser aprovados por um administrador.

Logo abaixo dos contadores, é exibida a listagem completa dos registros pendentes. Cada linha traz informações sobre a situação, as datas envolvidas, o valor, quem precisa aprovar, quem confirmou, o tipo de operação e a origem do registro. Para cada item, o botão **Aprovar** fica disponível diretamente na listagem.

O painel de contadores mostra apenas os registros que aguardam a sua ação. Caso outro usuário seja o responsável pela aprovação, o item pode aparecer na listagem sem que o botão de aprovar esteja ativo para você.

Filtros e campos da listagem

A listagem apresenta as seguintes colunas com informações sobre cada registro:

Coluna	Descrição
Situação	Indica o estado atual do registro, como "Pendente". Permite identificar rapidamente se a solicitação ainda aguarda ação.
Data	Apresenta duas datas: a data de vencimento ou competência da operação e a data em que a solicitação foi criada no sistema.
Valor	Exibe o valor financeiro envolvido na operação que aguarda aprovação.
Quem precisa aprovar	Informa quantos aprovadores são necessários e o valor mínimo exigido para que a aprovação seja válida.
Quem confirmou	Mostra o usuário que já aprovou o item. Enquanto ninguém aprovou, exibe "Aguardando...".
Tipo	Classifica o registro, indicando se é uma aprovação ou uma tarefa, e qual o contexto da operação, como "Repasse para Proprietários".

Origem	Descreve o registro de origem vinculado à solicitação, como o lançamento financeiro e o beneficiário envolvido na operação.
--------	---

Aprovar ou reprovar uma solicitação

Gerenciando Aprovações e Pendências

Buscar por código, solicitante, regra...

Ações

Andamento

Tipo

Aprovações 2

Algo travado esperando você autorizar.

Tarefas 0

Algo já feito fora do sistema, falta registrar aqui.

		Situação		Data	Valor	Quem precisa aprovar	Quem confirmou	Tipo	Origem
☐	Aprovar	Aprovação Pendente	JN	15/09/2026 10/09/2026 16:57	R\$ 400,00	1 Aprovadores Valor mínimo: R\$ 0,01	Aguardando...	Repasse para Proprietários	Lançamento Financeiro 6826192 Repasse de R\$ 400,00 para o proprietário Augusto Souza Silva em 15/09/2026
☐	Aprovar	Aprovação Pendente	JN	15/09/2026 10/09/2026 11:49	R\$ 100,00	1 Aprovadores Valor mínimo: R\$ 0,01	Aguardando...	Repasse para Proprietários	Lançamento Financeiro 6826192 Repasse de R\$ 100,00 para o proprietário Adirceu Silverio Malkiewicz em 15/09/2026

Exportar

Colunas

Listando 1 a 2 de 2 registros

50 << 1 >>

Para cada item listado, você pode tomar uma das duas ações disponíveis: aprovar ou reprovar a solicitação.

Clique no botão **Aprovar** ao lado do registro desejado para autorizar a operação. Caso queira **negar** a solicitação, a opção de reprovação também está disponível para os registros pendentes.

Após a aprovação ou reprovação, o sistema processa a ação automaticamente e atualiza a situação do registro. O item deixa de aparecer como pendente na listagem.

Certifique-se de revisar os detalhes do registro antes de aprovar. A coluna "Origem" traz a descrição completa da operação, incluindo valor, beneficiário e data, para facilitar a análise.

Nos casos em que o seu usuário exigir autenticação em dois fatores, será necessário informar o código para aprovar a solicitação ou a tarefa.

Acompanhamento dos registros

Gerenciando **Aprovações e Pendências** Buscar por código, solicitante, regra... Ações

Andamento Tipo Listando 1 a 1 de 1 registros

Aprovações 1 Algo travado esperando você autorizar.

Tarefas 0 Algo já feito fora do sistema, falta registrar aqui.

☐		Situação		Data	Valor	Quem precisa aprovar	Quem confirmou	Tipo	Origem
☐	Aprovar	Aprovação Pendente	JN	15/09/2026 10/09/2026 11:49	R\$100,00	1 Aprovadores Valor mínimo: R\$ 0,01	Aguardando...	Repasse para Proprietários	Lançamento Financeiro 0201192 Repasse de R\$ 100,00 para o proprietário Adirceu Silverio Malkiewicz em 15/09/2026

Exportar Colunas Listando 1 a 1 de 1 registros 50 << 1 >>

A listagem exibe o total de registros encontrados e permite navegar entre páginas quando há muitos itens. Você também pode exportar os dados ou ajustar as colunas exibidas utilizando os botões **Exportar** e **Colunas**, localizados no rodapé da listagem.

Os contadores no topo do painel são atualizados conforme as aprovações são realizadas, permitindo acompanhar em tempo real quantas solicitações ainda aguardam ação.

Perguntas frequentes

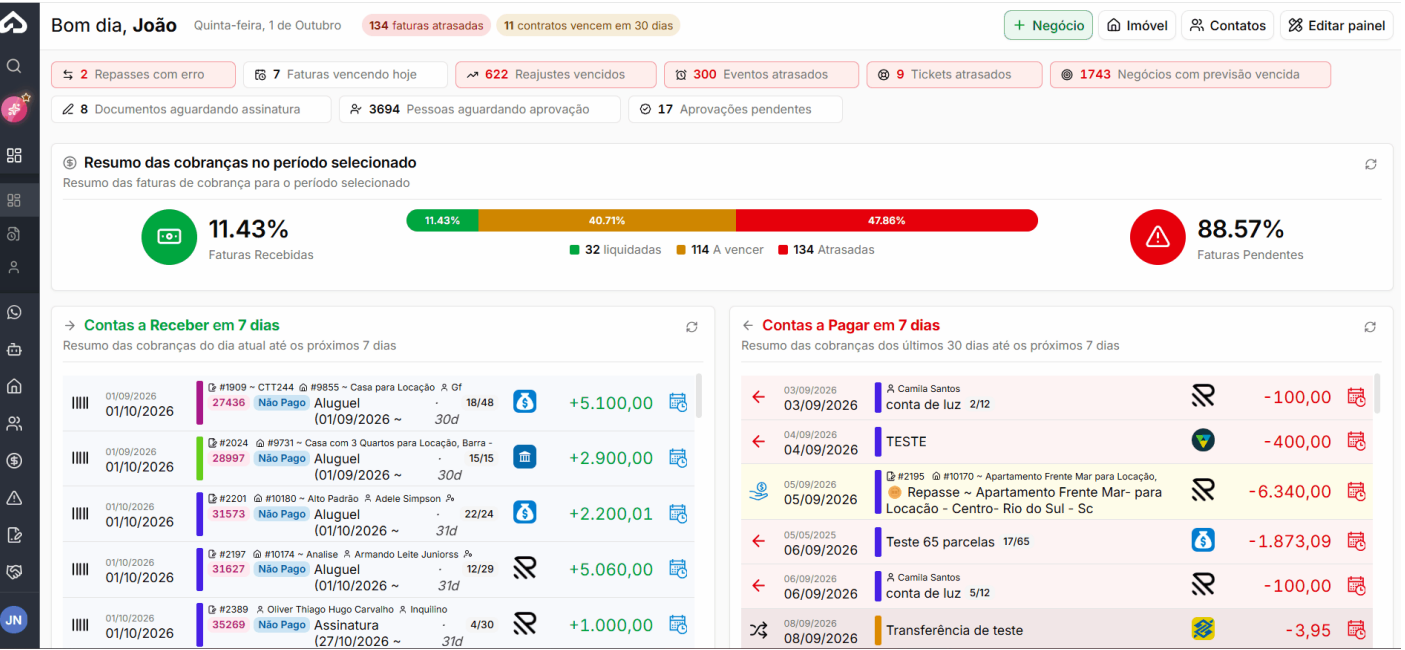
- **O que acontece com um lançamento financeiro que aguarda aprovação?** O lançamento fica com a situação "Pendente" e não é efetivado no sistema até que um usuário com permissão de aprovação autorize a operação.
- **Posso reprovar uma solicitação que já foi aprovada?** Não. Somente registros com situação "Pendente" permitem ação de aprovação ou reprovação. Após processados, os registros não retornam para a fila de pendências.
- **Por que um item aparece na listagem mas não consigo aprová-lo?** Cada solicitação pode exigir um ou mais aprovadores específicos. Se você não for o responsável designado para aquele registro, o botão de aprovação pode não estar disponível para o seu perfil.
- **Posso exportar a lista de aprovações pendentes?** Sim. O botão **Exportar**, localizado no rodapé da listagem, permite gerar um arquivo com os registros exibidos na tela.

Como funciona a aprovação de imóveis?

Nem toda alteração num imóvel deveria entrar no ar sozinha. Uma mudança de valor, uma troca de proprietário ou um cadastro incompleto publicado no site custam caro para a imobiliária.

A aprovação de imóveis segura essas mudanças: o imóvel é cadastrado ou editado normalmente, mas a alteração **só passa a valer depois que alguém aprova**. Quem define o que é retido, e quem libera, é a própria imobiliária.

Navegação no Módulo



São duas telas:

Rotina	Descrição
Aprovações e Pendências	a fila do que está esperando liberação.
Aprovações e Pendências > Configurações	onde as regras são criadas.

A tela de Aprovações e Pendências reúne várias naturezas além de imóveis: repasse para proprietários, comissão de corretores, pagamento de contas, transferência ApBank, atualização de perfil, manutenção de ticket, reabertura de fechamento financeiro e transferência de caução. Este manual trata das duas naturezas de imóvel: **Cadastro de Imóveis** e **Alteração de Imóvel**.

Cada natureza tem permissão própria. Um usuário pode aprovar imóvel sem enxergar as aprovações do financeiro, e vice-versa.

Sem regra configurada, nada é retido

Este é o ponto de partida que mais confunde: a aprovação **não vem ligada**. Enquanto não existir uma regra que se aplique à operação, cadastros e edições são gravados na hora, como sempre foram.

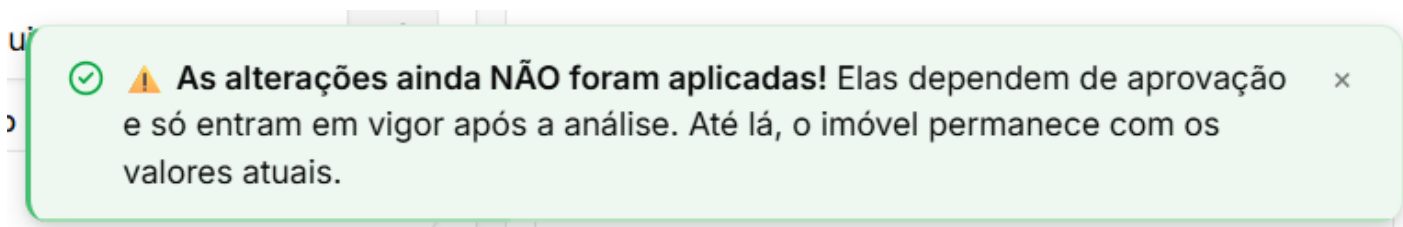
Há uma única exceção: alterações feitas pela assistente virtual sempre geram aprovação, mesmo sem nenhuma regra configurada.

Quando mais de uma regra se aplica

As regras não competem: todas são avaliadas. Se a mesma alteração casar com mais de uma, **prevalece a que exige mais aprovadores**.

Exemplo: uma regra pede 1 aprovador para qualquer edição e outra pede 2 para mudança de valor. Ao alterar o valor, a alteração passa a exigir 2 aprovações.

O que o usuário vê ao mexer num imóvel retido



Ação	Mensagem
Ao cadastrar	"Imóvel cadastrado e aguardando aprovação! Ele ficará inativo no site até o cadastro ser aprovado."
Ao editar	"As alterações ainda NÃO foram aplicadas! Elas dependem de aprovação..."

A ficha continua mostrando os dados **antigos** até a liberação. O que foi digitado fica guardado na solicitação, não no imóvel.

Aprovando — dois caminhos

Pela fila, em Aprovações e Pendências

Gerenciando **Aprovações e Pendências** Buscar por código, solicitante, regra...

Andamento Tipo

Listando 1 a 1 de 1 registros

Aprovações 1 Algo travado esperando você autorizar. **Tarefas** 0 Algo já feito fora do sistema, falta registrar aqui.

	Situação	Data	Valor	Quem precisa aprovar	Quem confirmou	Tipo	Origem
☐	Aprovar Pendente	JN 01/10/2026 01/10/2026 09:05		1 Aprovador	Aguardando...	Alteração de Imóvel	Imóvel 2435835 Alteração de imóvel #1465 — 1 seção alterada (1 campo)

Exportar Colunas

Listando 1 a 1 de 1 registros

50 << 1 >>

A listagem traz tudo que aguarda liberação, com barra de filtros por situação e por tipo. Em cada linha, **Aprovar** ou **Reprovar**.

Pela ficha do imóvel

Editando Imóvel 1465 100/100 Radar Opções Listar Cadastrar Assistente IA

Alteração de Imóvel pendente de aprovação — solicitada por João Neto (MASTER) em 01/10/2026 09:05. Enquanto aguarda análise, o imóvel permanece com os valores atuais.
Alterações: 1 seção alterada (1 campo)

Apartamento com 2 quartos, 1 suíte - Santana, Rio do Sul
Alameda Aristiliano Ramos, nº 2021, Apartamento, 89160-320, Santana, Rio do Sul, SC, BR
Imóvel para Venda R\$ 10.000,00
2 1 1 2000m²

Inativo Aguardando Aprovação
 Desocupado 1 proprietário 5 fotos
 1 planta 1 vídeo/tour 5 características
 6 portais 30/09/2026 valores

Imóvel Mídia Características Valores Imobiliária Publicação Campos

Q Analisar / Aprovar

O imóvel com alteração pendente exibe uma **barra de revisão** no topo do cadastro. É o caminho mais direto: dá para ver a mudança no contexto, e a aprovação é aplicada na hora.

Antes de aprovar uma alteração, é preciso revisar todas as seções alteradas. A barra traz o atalho Marcar todas como revisadas para quem já conferiu e quer liberar de uma vez.

Reprovar não é só "deixar como estava"

A consequência depende do que foi reprovado:

O que foi reprovado	O que acontece
Cadastro de imóvel novo	O imóvel é excluído
Alteração de imóvel existente	As alterações são descartadas e o imóvel segue como estava

Reprovar um cadastro apaga o imóvel. Se a intenção é apenas devolver para correção, converse com quem cadastrou em vez de reprovar.

A nota de qualidade como porteiro

O gatilho de nota mínima funciona diferente dos outros dois: ele não espera alguém aprovar para resolver.

Situação	O que acontece
O imóvel salvo com nota abaixo da mínima	fica inativo e entra na fila.
Assim que o cadastro for completado e a nota atingir o mínimo	o imóvel volta a ficar ativo sozinho — sem precisar de aprovação manual.

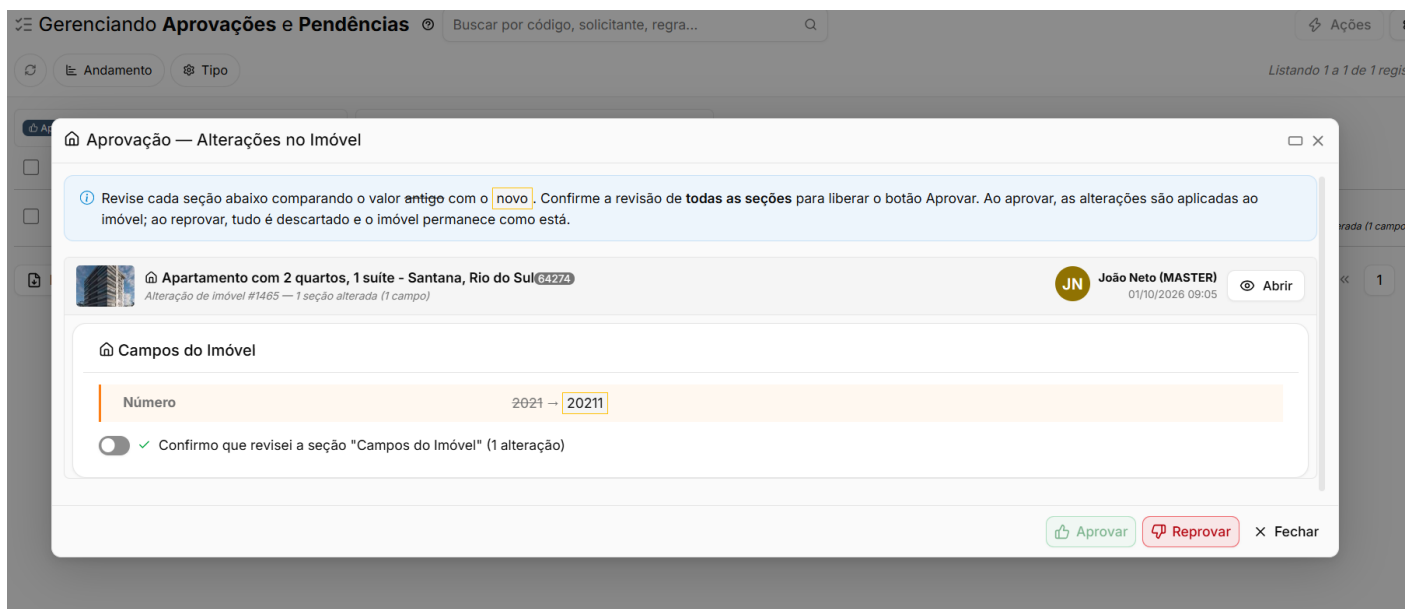
Na prática é uma exigência de completude, não uma autorização: quem resolve é quem preenche o cadastro.

Limites e cuidados

Conceito	Descrição
Imóvel com aprovação pendente não pode ser excluído.	O sistema avisa e informa o número da solicitação — é preciso finalizar a aprovação antes. Vale tanto na exclusão pela listagem quanto pela ficha, pelas opções do imóvel e pelo mapa.
Editar a regra não mexe no que já está na fila.	As solicitações pendentes seguem com as condições vigentes quando foram criadas. Para aplicar o critério novo, é preciso resolver as antigas.
Só solicitação pendente pode ser excluída.	O que já foi aprovado ou reprovado fica registrado.
Isenção é por regra, não geral.	Um grupo isento numa regra continua sujeito às demais.
Cuidado com regra sem campo monitorado.	Combinada com "Inativar o imóvel enquanto aguarda", qualquer correção de vírgula tira o imóvel do site até alguém liberar.

Aprovando uma alteração de imóvel

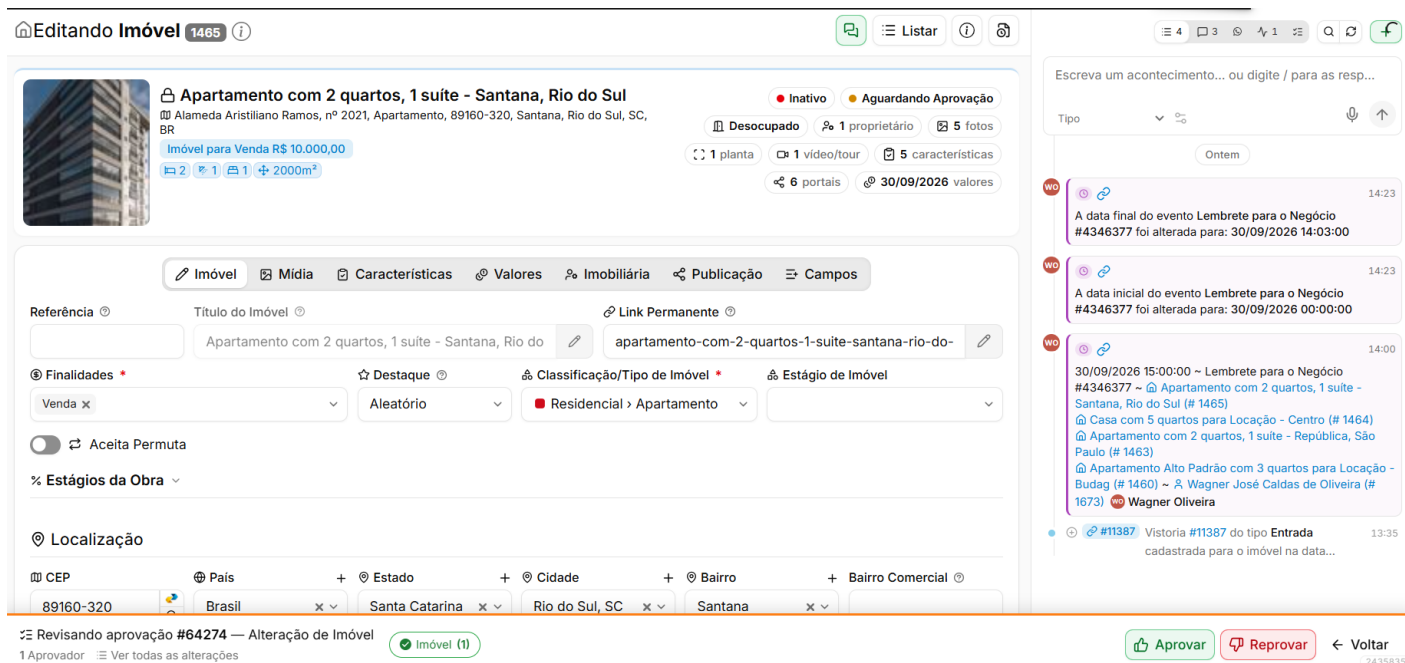
Ao clicar em aprovar na listagem o sistema vai lhe mostrar uma listagem de tudo o que foi alterado, você pode revisar e aprovar esta alteração:



Você também pode revisar dentro do cadastro do imóvel, basta clicar em "Analisar no cadastro do imóvel"



Logo em seguida você pode visualizar e fazer a aprovação



Perguntas frequentes

O imóvel sumiu do site depois da edição. É erro?

Não, se a regra tem "Inativar o imóvel enquanto aguarda" ligado. Ele volta assim que a alteração for aprovada.

Quem pode aprovar?

Quem tem a permissão da natureza correspondente — Cadastro de Imóveis ou Alteração de Imóvel. São permissões separadas das demais aprovações do sistema.

Preciso de duas aprovações. O mesmo usuário pode aprovar duas vezes?

Não. O campo Aprovadores conta usuários **diferentes**.

Por que estão pedindo código de verificação ao aprovar?

A regra está com "Exigir 2FA ao aprovar" ligado. Desligando na regra, a aprovação deixa de pedir.

A alteração ficou pendente mas eu era o responsável. Dá para liberar a minha própria?

Sim, desde que você tenha a permissão de aprovar aquela natureza. Se isso não for desejado na operação, o caminho é restringir a permissão, não a regra.
