

Opção	Descrição
-------	-----------

Utilizar a Central do Cliente	Ativa a área restrita destinada aos clientes e disponibiliza o respectivo acesso nos menus do site.
--------------------------------------	---

Quando essa opção estiver desativada, inquilinos e proprietários não terão acesso à Central do Cliente.

Configurar os recibos disponíveis

Recibos

☒ Recibo para clientes 

 Modelos de Recibos habilitados para cliente utilizar

 Recibo de Recebimentos  

☒ Recibo para proprietário 

 Modelos de Recibos para repasse habilitados para o proprietário utilizar

 Recibo de Repasse  

É possível definir quais tipos e modelos de recibo ficarão disponíveis para cada perfil.

Campo ou opção	Descrição
Recibo para clientes	Permite que inquilinos gerem recibos referentes às faturas pagas pela Central do Cliente.
Modelos de Recibos habilitados para o cliente utilizar	Define quais modelos poderão ser utilizados pelos clientes na geração dos recibos.
Recibo para proprietário	Permite que proprietários gerem recibos relacionados aos repasses recebidos.
Modelos de Recibos para repasse	Define quais modelos de recibo de repasse ficarão disponíveis para o proprietário.

Atenção: Os campos de modelos permitem selecionar várias opções. Somente os modelos definidos nessa configuração serão disponibilizados para utilização na Central do Cliente.

Configurar o Demonstrativo de Imposto de Renda

Demonstrativo de Imposto de Renda

Ano inicial 

A partir de 2023 

☒ Esconder valor de comissão no IR do inquilino ☐ Esconder informações do proprietário no IR do inquilino

As configurações do demonstrativo determinam a partir de quando ele ficará disponível e quais informações poderão ser ocultadas.

Campo ou opção	Descrição
Ano inicial	Define a partir de qual ano os demonstrativos ficarão disponíveis na Central do Cliente.
Esconder valor de comissão no IR do inquilino	Oculto do demonstrativo do inquilino os valores relacionados à comissão da imobiliária.

Esconder informações do proprietário no IR do inquilino	Ocultar do demonstrativo do inquilino os dados relacionados ao proprietário.
--	--

Essas opções permitem disponibilizar o demonstrativo ao cliente sem necessariamente apresentar todas as informações envolvidas na operação.

Definir o que o proprietário pode visualizar

🔍 Extrato do **proprietário**

☒ Exibir **pagamentos em atraso do locatário** para o proprietário ⓘ ☒ Exibir **Cobranças de Locação** para o proprietário ⓘ

Também é possível controlar quais informações relacionadas à locação serão exibidas para o proprietário.

Opção	Descrição
Exibir pagamentos em atraso do locatário para o proprietário	Permite que o proprietário consulte faturas vencidas e ainda não pagas dos contratos relacionados aos seus imóveis.
Exibir Cobranças de Locação para o proprietário	Disponibiliza ao proprietário a área com as cobranças de locação dos seus imóveis. Quando desativada, essa opção deixa de aparecer no menu.

Essas configurações permitem adaptar a Central do Cliente conforme a forma de operação da imobiliária e o nível de informação que será disponibilizado ao proprietário.

Configurar comunicados aos clientes

📣 Comunicados aos clientes

+ Adicionar comunicado

Aparecem no topo da Central do Cliente para o público que você escolher. Arraste pela alça para mudar a ordem; com data de término, o comunicado sai sozinho no dia seguinte.

⋮

Atendimento no feriado de 15 de novembro

Inquilinos

Até 16/11/2026

⌵

Título *

Mostrar até ⓘ

Atendimento no feriado de 15 de novembro

16/11/2026

🗑

Texto do comunicado ⓘ

B I U ☰ ☷ 🔗 🔄 ✎

No dia 15/11 não haverá expediente. O plantão de manutenção atende pelo WhatsApp das 9h às 13h.

Quem vê *

☒ Inquilinos

☐ Proprietários

☐ Demais clientes (comprador, fiador, quem só tem proposta ou documento)

☒ Abrir em janela ao entrar ⓘ

☒ Fixar no topo ⓘ

🗑 Excluir comunicado

⋮ Cuidado com boletos falsos

Todos os clientes

📌 Fixado

Ao entrar

Sem data de término

⌵

A Central do Cliente permite publicar vários comunicados ao mesmo tempo. Cada comunicado tem o seu título, o seu texto, o público que vê e, se você quiser, uma data para sair do ar.

Campo ou opção	Descrição
Adicionar comunicado	Cria um novo comunicado, já aberto para edição.
Título	Aparece em destaque no aviso da Central. Obrigatório.
Mostrar até	Opcional. O comunicado sai da Central sozinho no dia seguinte a essa data. Vazio, fica até você retirar.
Texto do comunicado	Aceita negrito, itálico, sublinhado, listas e links. Imagem, tabela, cor e tamanho de fonte não são aceitos pela Central.
Quem vê	Inquilinos, Proprietários e Demais clientes (comprador, fiador, quem só tem proposta ou documento). Marque pelo menos um. Cada cliente vê só os comunicados do seu público.
Abrir em janela ao entrar	Mostra o comunicado numa janela no primeiro acesso, uma vez por texto. Se você mudar o texto, a janela abre de novo. Vários comunicados abrem juntos numa janela só.
Fixar no topo	O cliente não consegue fechar o aviso. Use para o que precisa ficar sempre à vista, como alerta de golpe.
Excluir comunicado	Pede confirmação. O comunicado sai da Central quando você clicar em Gravar Informações .

Para mudar a ordem em que os comunicados aparecem, arraste o cartão pela alça à esquerda do título. O cabeçalho de cada cartão resume o público, se está fixado, se abre ao entrar e até quando vale; um comunicado vencido aparece como “Encerrado em ...”.

Sem nenhum público marcado, o cartão mostra “Falta escolher quem vê” e as configurações não são gravadas.

apresenta.me

Fale com a imobiliária

DOCUMENTOS

2ª Via de Boletos

Documentos

FINANCEIRO

Extrato Financeiro

Cobranças de Locação

Demonstrativo de IR

Movimentação Financeira

IMÓVEIS

Meus Imóveis

ATENDIMENTOS

Fale com a imobiliária

Avisos (2)

Atendimento no feriado de 15 de novembro

No dia 15/11 não haverá expediente. O plantão de manutenção atende pelo WhatsApp das 9h às 13h.

Cuidado com boletos falsos

Não pagamos boleto enviado por número desconhecido. Antes de pagar, confira o boleto aqui na Central do Cliente, no menu Boletos.

Ler mais

Extrato Financeiro

Selecione o Período

15/08/2026 até 15/10/2026

Imóvel

Digite dados do Imóvel e selecione-o...

Extrato Sintético

Buscar

Aluguéis

R\$ 0,00

Créditos extras

R\$ 0,00

Comissões

R\$ 0,00

Débitos extras

R\$ 0,00

Repasses

R\$ 0,00

Saldo Final

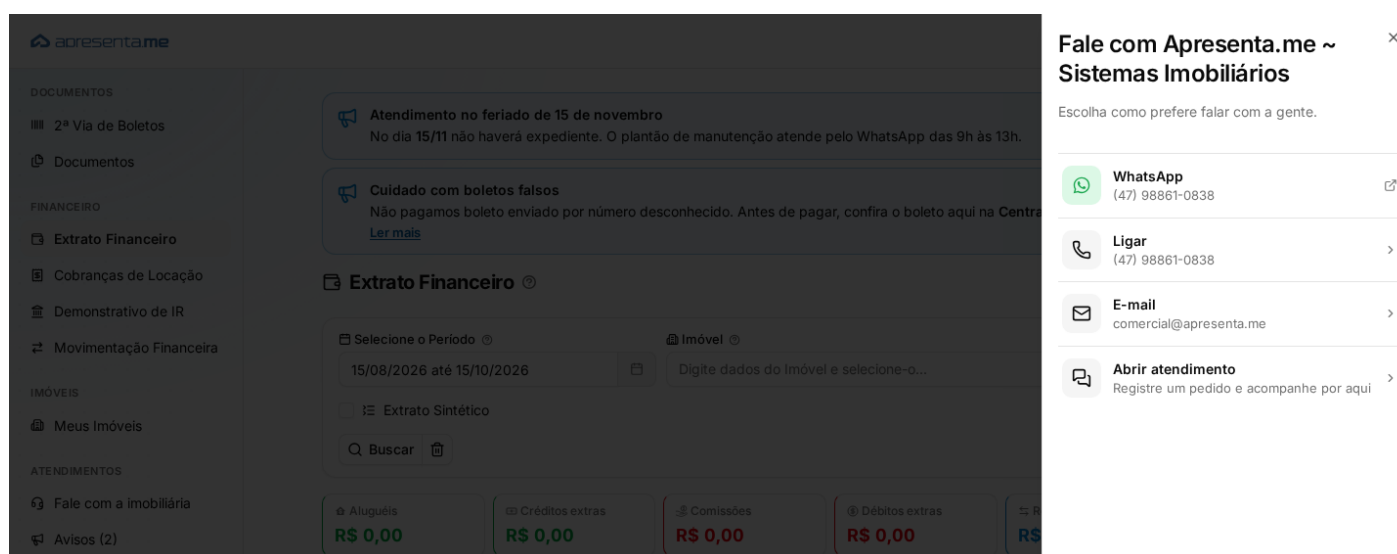
R\$ 0,00

Na Central, os comunicados aparecem no topo da tela. Texto longo aparece cortado, com **Ler mais**. O cliente pode fechar cada aviso que não está fixado; no menu da Central, o item **Avisos** reabre todos os comunicados em vigor, inclusive os que ele já fechou.

Esse recurso pode ser utilizado para avisos gerais, mudanças de atendimento, orientações financeiras, períodos de plantão, feriados ou alertas de golpe.

Atenção: Alterar o texto de um comunicado faz com que ele seja considerado novo e volte a ser apresentado a quem já tinha fechado o aviso.

Fale com a imobiliária



Mostra no topo da Central do Cliente, e no menu em Atendimentos, o botão **Fale com a imobiliária**. Ele abre um painel com os canais de atendimento que você escolher.

Campo ou opção	Descrição
Mostrar o botão Fale com a imobiliária na Central	Liga o botão e mostra a lista de canais. Ao lado de cada canal aparece o dado que o cliente vai ver, ou “Não cadastrado em Configurações Gerais”.
WhatsApp	Os telefones de Configurações Gerais com a operadora WhatsApp ou WhatsApp de Locações. Abre a conversa numa nova aba.
Telefone	Aparece como Ligar , com o primeiro telefone de Configurações Gerais que não é só WhatsApp.
E-mail	O e-mail de Configurações Gerais.
Abrir atendimento	Leva o cliente ao registro de um chamado pela própria Central. Só aparece se o seu plano tiver atendimentos.
Horário de atendimento	O horário cadastrado em Configurações Gerais, mostrado no fim do painel.

Chat online

Com ele marcado, preencha **Link do chat** (começando com https://) e, se quiser, **Nome no botão** (padrão “Chat online”). O link abre numa nova aba.

Por segurança, a Central não aceita código ou script de chat de outra empresa: só o link direto do chat. Um link que não comece com https:// é recusado com a mensagem “Link do chat: use um link que comece com https://”.

Se nenhum canal marcado tiver dado cadastrado, o botão não aparece na Central.

Perguntas frequentes

- **O cliente não encontra a área restrita no site.** Verifique se a opção **Utilizar a Central do Cliente** está ativada.
- **O inquilino não consegue gerar recibos.** Ative **Recibo para clientes** e selecione pelo menos um modelo em **Modelos de Recibos habilitados para o cliente utilizar**.
- **Um modelo de recibo interno está aparecendo para o cliente.** Remova esse modelo da lista de modelos habilitados para utilização na Central do Cliente.
- **O inquilino está visualizando a comissão da imobiliária no demonstrativo de IR.** Ative **Esconder valor de comissão no IR do inquilino**.
- **Quero ocultar as informações do proprietário no demonstrativo do inquilino.** Ative **Esconder informações do proprietário no IR do inquilino**.
- **O proprietário está visualizando atrasos do inquilino e não quero disponibilizar essa informação.** Desative **Exibir pagamentos em atraso do locatário para o proprietário**.
- **A área de cobranças desapareceu do menu do proprietário.** Verifique se **Exibir Cobranças de Locação para o proprietário** está ativada.
- **Preciso enviar um aviso geral para os clientes.** Clique em **Adicionar comunicado**, escolha quem vê e, quando necessário, ative **Abrir em janela ao entrar**.
- **O comunicado não aparece novamente para quem já o fechou.** O cliente pode reabrir todos os avisos pelo item **Avisos** do menu da Central. A janela ao entrar só volta quando o texto muda.
- **O cliente não vê o comunicado.** Confira se o público dele está marcado em **Quem vê** e se a data em **Mostrar até** não passou.
- **O cliente não consegue fechar o aviso.** O comunicado está com **Fixar no topo** ativado.

→ **O botão Fale com a imobiliária não aparece.** Ative **Mostrar o botão Fale com a imobiliária na Central** e confira se os canais marcados têm dado em Configurações Gerais.

→ **O WhatsApp não aparece no Fale com a imobiliária.** Em Configurações Gerais, o telefone precisa estar com a operadora WhatsApp ou WhatsApp de Locações.

Revisão #2

Criado 2026-09-17 11:27:52 -03 por João Neto

Atualizado: 2026-10-14 12:41:42 -03 por Maicon Venturi Andreatta