

Como cadastrar referências automáticas para os códigos dos imóveis

Quando a imobiliária trabalha com carteiras diferentes, pode ser útil que cada tipo de imóvel tenha o seu próprio código de identificação — apartamentos começando por AP-, casas por CA- e terrenos por TE-, por exemplo. Isso facilita reconhecer o tipo do imóvel apenas pela referência, sem precisar abrir o cadastro. A seguir, veja o passo a passo para criar essas regras.

Navegação no Módulo

Bom dia, João

Segunda-feira, 14 de Setembro

28 faturas atrasadas

+ Negócio

Imóvel

Contatos

Editar perfil

1 Repasses com erro

6 Reajustes vencidos

4881 Eventos atrasados

1 Tickets atrasados

32 Leads não lidos

261 Negócios com previsão vencida

4 Documentos aguardando assinatura

2 Pessoas aguardando aprovação

1 Aprovações pendentes

Resumo das cobranças no período selecionado

Resumo das faturas de cobrança para o período selecionado

27.45%

Faturas Recebidas

27.45%

17.65%

54.9%

14 liquidadas

9 A vencer

28 Atrasadas

72.55%

Faturas Pendentes

→ Contas a Receber em 7 dias

Resumo das cobranças do dia atual até os próximos 7 dias

15/08/2026 15/09/2026	#138 Apartamento com 3 Quartos para Locação, 5645 Não Pago Aluguel (15/08/2026 ~ 13/30 ~ 14/09/2026) 31d	+3.000,00
05/09/2026 15/09/2026	#143 Casa Geminada com 1 Quarto, Centro - Rio do 5799 Não Pago Aluguel (05/09/2026 ~ 11/12 30d	+2.500,00
16/12/2025 16/09/2026	#151 Sítio com 2 Quartos, Nereu Ramos - Jaraguá 6476 Não Pago Venda contrato #151 (16/12/2025 ~ 10/10 1d	+14.400,00
17/09/2026 17/09/2026	#1214 Escritório, Barragem - Rio do Sul Marcos Eduardo Lote Parcelado 12/30	+3.000,00
17/09/2026 20/09/2026	#132 Sítio com 2 Quartos, Centro - Rio do Sul 5455 Não Pago Aluguel (17/09/2026 ~ 12/36 30d	+1.000,00

< Contas a Pagar em 7 dias

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

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 Apartamento com 3 Quartos para Locação, IPTU 11/11	-50,00
04/08/2026 25/08/2026	#194 Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio teste agenor 3/6	-1.000,00
26/08/2026 26/08/2026	Padaria Sonho Nosso Assessoria Jurídica 8/12	-1.000,00
28/08/2026 31/08/2026	#207 Casa com 2 quartos para Locação - Repasse ~ Aluguel ~ Casa com 2 quartos para Locação - Progresso	-2.403,33

Rotina: Configurações > Cadastros Gerais > aba **Imóvel**

Ativar a referência automática do imóvel

Configurações » Imóveis

Valores que o sistema aplica sozinho em cada novo cadastro. Não altera o que já está cadastrado.

T 4 regras de título Ver também: Tipos de Imóvel Estágios Construtoras Rede de Imóveis

Padrões do Cadastro Referências e Chaves Campos e Permissões Títulos dos Imóveis Nota do Imóvel

Referência Automática

Ligado, o sistema numera sozinho cada novo imóvel e cada nova chave. Os prefixos abaixo entram na frente do número.

Referência automática para o imóvel? Referência automática para a chave do imóvel?

Referência do Imóvel Padrão

Prefixo Tamanho do Incremento

0

No bloco **Valores Padrões**, ative a opção **Referência automática para o imóvel?**. Enquanto essa opção estiver desligada, os campos de configuração não aparecem na tela.

Ao ativar, o painel **Referência do Imóvel Padrão** é exibido logo abaixo.

Definir a regra geral

Referência do Imóvel Padrão

Prefixo Tamanho do Incremento

0

Antes de criar as regras por tipo, preencha a regra geral. Ela será usada em todos os imóveis cujo tipo não estiver em nenhuma regra específica.

→ **Prefixo:** texto fixo exibido antes do número. Exemplo: informando RES-, a referência gerada ficará RES-1234.

→ **Tamanho do Incremento:** quantidade mínima de dígitos do número, completada com zeros à esquerda. Informando 3, a sequência será 001, 002, 010.

Adicionar uma regra por tipo de imóvel

Referência por Tipo do Imóvel

+ Adicionar prefixo por Tipo de Imóvel

Importante: Cada prefixo deve ser único. Você pode adicionar mais de um tipo de imóvel para o mesmo prefixo.

Tipo de Imóvel Prefixo Tamanho do Incremento

Residencial > Chácara CH 4

Abaixo da regra geral está o item **Referência por Tipo do Imóvel**. Clique em **Adicionar prefixo por Tipo de Imóvel** para criar uma nova linha de configuração. Repita a ação para cada regra desejada.

Em cada linha, preencha:

- **Tipo de Imóvel:** selecione a quais tipos essa regra se aplica. É possível selecionar mais de um tipo na mesma linha, fazendo com que todos compartilhem o mesmo código e a mesma sequência de numeração. O preenchimento é obrigatório.
- **Prefixo:** texto fixo que identificará esses tipos. Exemplo: AP- para apartamentos. O preenchimento é obrigatório.
- **Tamanho do Incremento:** quantidade mínima de dígitos do número gerado para esses tipos, completada com zeros à esquerda.

Para remover uma regra criada, utilize o botão vermelho de exclusão no final da linha.

Regras que precisam ser respeitadas

Referência por Tipo do Imóvel

+ Adicionar prefixo por Tipo de Imóvel

Importante: Cada prefixo deve ser único. Você pode adicionar mais de um tipo de imóvel para o mesmo prefixo.

Tipo de Imóvel *

Prefixo *

Tamanho do Incremento

Residencial > Chácara X

CH

4

✓

✗

Chaves do Imóvel

Para que a configuração possa ser gravada, o sistema exige:

- **Cada prefixo deve ser único:** dois prefixos iguais em linhas diferentes não são aceitos, pois o sistema não conseguiria distinguir as sequências. Ao tentar gravar, será exibida a mensagem informando quais prefixos estão duplicados.
- **Cada tipo de imóvel pode estar em apenas uma regra:** não é possível cadastrar o mesmo tipo em duas linhas diferentes. Se isso acontecer, o sistema avisa que existem múltiplas regras para o mesmo tipo.
- **Toda regra precisa de ao menos um tipo selecionado:** linhas com o campo **Tipo de Imóvel** vazio impedem a gravação.

Caso deseje que vários tipos usem o mesmo código, adicione todos eles na **mesma linha**, em vez de criar uma linha para cada um.

Como a regra é aplicada no dia a dia

- **A regra por tipo tem prioridade:** ao cadastrar um imóvel, o sistema verifica se o tipo dele está em alguma regra específica. Estando, usa o prefixo daquela regra. Não estando, usa a regra geral.
- **Cada regra tem a sua própria contagem:** a numeração de AP- é independente da numeração de CA-. Uma não interfere na outra.
- **A sequência continua de onde parou:** o sistema busca o maior número já utilizado com aquele prefixo e gera o próximo, mesmo que existam cadastros antigos.
- **Referência digitada é respeitada:** se o usuário informar um código manualmente no cadastro, o sistema mantém o valor digitado.

Perguntas frequentes

→ **Posso usar o mesmo prefixo para mais de um tipo de imóvel?** Sim, desde que os tipos estejam selecionados na **mesma linha** de configuração. Assim eles compartilham o prefixo e a sequência. O que não é permitido é repetir o mesmo prefixo em linhas diferentes.

→ **O que acontece com os tipos que não estão em nenhuma regra?** Eles utilizam a regra geral definida no painel **Referência do Imóvel Padrão**.

→ **Criar a regra renumera os imóveis já cadastrados?** Não. As regras valem para os novos cadastros e para os imóveis que tiverem o tipo alterado a partir da gravação.

→ **É obrigatório preencher o Tamanho do Incremento?** Não. Deixando em branco ou com zero, o número é gerado sem zeros à esquerda.

→ **Posso excluir uma regra depois de criada?** Sim. Basta clicar no botão de exclusão ao final da linha e gravar novamente. Os imóveis já numerados mantêm os códigos que receberam.

Revisão #6

Criado 2026-09-14 10:18:41 -03 por João Neto

Atualizado: 2026-10-13 15:46:26 -03 por João Fronza