

Empresas

Empresas é o cadastro das imobiliárias (ou filiais) que operam dentro do sistema Apresenta.me. Cada empresa cadastrada tem seu próprio conjunto de dados: nome, CNPJ, endereço, cor de identificação, configurações financeiras, emissão de notas fiscais e regras para contratos.

Em imobiliárias com múltiplas unidades ou marcas, é possível cadastrar cada uma como uma empresa separada, mantendo configurações independentes por empresa — como conta bancária padrão para recebimentos, índice de reajuste padrão para contratos, regras de multa e desconto de pontualidade, entre outras.

As configurações definidas em cada empresa influenciam diretamente os contratos de locação, contratos de venda, emissão de notas fiscais e o comportamento financeiro do sistema.

Rotina: Configurações > Empresas

1. Navegação no módulo

The screenshot displays the Apresenta.me dashboard. At the top, there's a search bar and navigation icons. The main content area is divided into several sections:

- Resumo das cobranças no período selecionado:** A summary card showing a 37.78% collection rate (Faturas Recebidas) with a bar chart, and 62.22% pending invoices (Faturas Pendentes) with a warning icon. It also indicates 17 liquidated, 3 to be won, and 25 overdue invoices.
- Contas a Pagar em 7 dias:** A table of payments due within 7 days, totaling R\$ -7,125.00. Items include repairs, IPTU, and fuel.
- Contas a Receber em 7 dias:** A table of payments to be received within 7 days, totaling R\$ 56,117.20. Items include contract sales and rentals.
- Contratos por Status:** A section showing the status of contracts, with 1 'Em Andamento' and 2 'Pendente'.
- Leads:** A section showing lead information, with 0 total, 0 archived, and 5 ignored.
- Funil de Negócios:** A sales funnel showing 58 pending leads and a call to action to 'Fazer tour novamente'.

Acesse pelo menu lateral em **Configurações > Empresas**. A tela exibe todas as empresas cadastradas com informações resumidas.

2. Listagem de empresas

HOME > CONFIGURAÇÃO > LISTA DE EMPRESAS

Listagem de Empresas

Q BUSCA INTELIGENTE
Busca por Nome, CPF/CNPJ...

Buscar Cadastrar Remover

<input type="checkbox"/>	Cor	H Nome	H Endereço	CPF/CNPJ	Ativa
<input type="checkbox"/>		Apresenta.me	Rua dos Caçadores, nº 345, Sala 01, Centro, Rio do Sul, SC, BR	37.456.158/0001-80 Jurídica	
<input type="checkbox"/>		Conta Pessoal		Jurídica	
<input type="checkbox"/>		CPB Imóveis	Rua XV de Novembro, nº 115, Fundos, Centro, Agronômica, SC, BR	35.743.891/0001-50 Jurídica	
<input type="checkbox"/>		Empresa Demo	Rua Coelho Neto, nº 001, ap1, Centro, Rio do Sul, SC, BR	448.541.388-82 Física	
<input type="checkbox"/>		IMOBILIARIA LTDA	Rua Raimundo Maurício Freire, nº 136, 1, Praia das Gaivotas, Vila Velha, ES, BR	05.783.195/0001-07 Jurídica	
<input type="checkbox"/>		Larissa Simplicio - Seguro NÃO USAR	Rua dos Caçadores, nº 345, Sala 1, Centro, Rio do Sul, SC, BR	078.914.659-24 Física	

Listando 1 a 6 de 6 registros

50 << 1 >>

Apresenta.me ~ O sistema completo para sua imobiliária ~ v4.58040 ~ © 2026 - Todos os Direitos Reservados

Apresentando você ao mu

A listagem exibe as empresas cadastradas com as seguintes colunas:

Coluna	Descrição
Cor	Cor de identificação visual da empresa. Facilita diferenciar empresas em listas, relatórios e seleções de contrato.
Nome	Nome fantasia da empresa, como aparece no sistema.
Endereço	Endereço completo da empresa cadastrada.
CPF/CNPJ	Documento fiscal da empresa (CPF para pessoa física, CNPJ para jurídica) com o tipo indicado.
Ativa	Indica se a empresa está ativa e disponível para uso nos contratos e configurações do sistema.

3. Cadastrando ou editando uma empresa

Clique em **Cadastrar** (nova empresa) ou no nome de uma empresa existente para editar. O formulário é organizado em quatro abas:

- **Empresa:** dados cadastrais, contato e endereço
- **Nota Fiscal:** configuração de serviços e emissão de NFS-e
- **Financeiro:** regras de contratos, multas, descontos e repasses
- **Área do Cliente:** configurações da ficha cadastral do cliente

Aba Empresa — Dados Primários:

Campo	Descrição	Obrigatório
Nome	Nome fantasia da empresa. Aparece em listas, contratos e comunicações do sistema.	Sim
Cor de Identificação	Cor visual associada à empresa. Usada para diferenciar empresas em listas e relatórios com múltiplas unidades.	Sim
Tipo	Define se a empresa é Pessoa Física ou Jurídica. A seleção altera os campos de documento disponíveis (CPF ou CNPJ).	Não
CPF / CNPJ	Documento fiscal da empresa. O campo exibido muda conforme o Tipo selecionado.	Sim

Campo	Descrição	Obrigatório
Razão Social	Nome jurídico da empresa, diferente do nome fantasia. Exibido apenas para Pessoa Jurídica.	Não
Inscrição Estadual	Número de inscrição no cadastro estadual de contribuintes. Exibido apenas para Pessoa Jurídica.	Não
Inscrição Municipal	Número de inscrição no cadastro municipal. Necessário para emissão de notas fiscais de serviço (NFS-e) em algumas prefeituras.	Não
CRECI	Número de registro no CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis). Exibido apenas para Pessoa Jurídica.	Não
Regime Tributário	Regime fiscal da empresa: Simples Nacional, Lucro Presumido, Lucro Real, etc. Influencia as configurações de nota fiscal.	Não
Tipo de Empresa	Classificação jurídica da empresa (MEI, LTDA, S/A, etc.).	Não
CNAE da Empresa	Classificação Nacional de Atividades Econômicas. Define a atividade econômica principal da empresa. Pode ter múltiplos CNAEs.	Não

Aba Empresa — Contatos e Localização:

Campo	Descrição	Obrigatório
Telefone	Telefone principal da empresa. Utilizado em comunicações automáticas do sistema, como mensagens de WhatsApp sobre faturas em atraso.	Sim
E-mail	E-mail principal da empresa. Usado no envio de notificações e comunicações do sistema.	Sim
CEP	CEP do endereço da empresa. Ao informar, o sistema preenche automaticamente os campos de estado, cidade e logradouro.	Sim
País / Estado / Cidade / Bairro	Localização completa da empresa. Os campos são preenchidos automaticamente pelo CEP e podem ser ajustados manualmente.	Sim
Logradouro / Número / Complemento	Endereço detalhado da empresa.	Sim

Campo	Descrição	Obrigatório
Observações	Campo de texto livre para informações adicionais sobre a empresa, visíveis apenas no sistema.	Não

4. Aba Nota Fiscal

Cadastrando Empresa

Empresa | Nota Fiscal | Financeiro | Área do Cliente

Dados Primários

H NOME *
Informe o nome...

COR DE IDENTIFICAÇÃO *
TIPO: Jurídica
CNPJ *

RAZÃO SOCIAL
INSCRIÇÃO ESTADUAL
INSCRIÇÃO MUNICIPAL
CRECI

REGIME TRIBUTÁRIO: Simples Nacional
TIPO DE EMPRESA: Empresa Limitada
CNAE DA EMPRESA: Selecione...

Contatos da Empresa

TELEFONE *
+55 (00) 00000-0000
E-MAIL *

Localização da Empresa

CEP *
PAÍS *
ESTADO *
CIDADE *
BAIRRO *

LOGRADOURO *
NÚMERO *
COMPLEMENTO *

Outras Informações

OBSERVAÇÕES

Ativo

Gravar Gravar e Continuar Fechar

Empresas | Apresenta.me - O sistema completo para sua imobiliária - v4.58040 - © 2026 - Todos os Direitos Reservados | Apresentando você ao mu

Nesta aba você configura a emissão de Notas Fiscais de Serviço (NFS-e) para a empresa. As configurações aqui definem como o sistema se comporta ao gerar notas fiscais nos contratos:

Configuração	Descrição
Tipos de Serviços Prestados	Define os serviços que a empresa presta para emissão de nota fiscal. Para cada serviço: CNAE, código do serviço, alíquota, nome e descrição padrão. Você pode ter múltiplos serviços cadastrados, com um marcado como Padrão.
Integrador	Provedor de emissão de NFS-e integrado ao sistema (como Invoicey). Necessário preencher para emitir notas automaticamente.
Chave de Acesso ao Gerador	Token de autenticação fornecido pelo provedor de NFS-e para autorizar a emissão de notas pelo sistema.
Natureza de Operação Padrão	Tipo de operação padrão para as notas fiscais da empresa (tributação no município, fora do município, exportação, etc.).

Configuração	Descrição
Número Atual da RPS / Série RPS	Numeração sequencial do Recibo Provisório de Serviços. Deve ser configurada conforme orientação da prefeitura municipal.
Regime Especial de Tributação	Regime tributário especial aplicado às notas fiscais da empresa (quando aplicável).
Tipo de Processamento	Define se as notas são enviadas à prefeitura de forma Síncrona (resposta imediata) ou Assíncrona (processamento em fila).
Informações Adicionais	Texto incluído automaticamente no campo de observações de cada nota fiscal emitida.
Máx. Caracteres da Descrição	Limite de caracteres para o campo de descrição da nota fiscal. Se ultrapassado, o sistema bloqueia a emissão até que a descrição seja ajustada.
E-mail para Alertas	E-mails que recebem notificações em caso de erro no processamento de notas fiscais. Separe múltiplos e-mails com ponto e vírgula (;).
Enviar E-mail	Quando ativo, o sistema envia automaticamente a nota fiscal para o e-mail do cliente após a conversão pela prefeitura.
Nota Fiscal (padrão em contratos)	Quando ativo, a opção de gerar nota fiscal vem marcada por padrão ao criar contratos.
DIMOB	Quando ativo, os contratos novos são incluídos por padrão na geração anual do DIMOB (declaração de imóveis para a Receita Federal).
Agrupar Nota Fiscal por Cliente	Quando ativo, ativa por padrão a opção de agrupar notas por cliente ao gerar o RPS em lote.
NFS-e pelo Sistema Nacional	Ative para emitir notas pelo Sistema Nacional de NFS-e (SNNFS-e), utilizado em municípios que aderiram ao sistema federal unificado.

Para emitir notas fiscais pelo sistema, é necessário contratar um integrador de NFS-e e configurar a chave de acesso nesta aba. Entre em contato com o suporte da Apresenta.me para orientações sobre os provedores disponíveis.

5. Aba Financeiro

A aba Financeiro reúne as configurações padrão aplicadas aos contratos e ao comportamento financeiro da empresa. Está organizada em seções por tipo de contrato:

- **Informações Financeiras Gerais:** plano de conta para tarifas sobre transferências e modelo de recibo padrão para repasses de comissão
- **Contratos de Locação:** conta de recebimento padrão, método de cobrança padrão, telefone financeiro para notificações, configuração de multa e juros por atraso, desconto

de pontualidade, multa de rescisão, cálculo de retenção de IRRF, aluguel garantido, envio de demonstrativo ao proprietário e configurações de repasse

- **Contratos de Venda:** configurações padrão para contratos de compra e venda
- **Contratos de Assinatura:** multas, descontos e emissão de nota fiscal para contratos de assinatura recorrente
- **Itens Padrão para Contratos:** itens de receita e despesa aplicados automaticamente ao criar novos contratos

As configurações financeiras definem o comportamento **padrão** ao criar novos contratos. Cada contrato individual pode ter suas configurações ajustadas independentemente após a criação.

6. Perguntas frequentes

Posso ter mais de uma empresa cadastrada no sistema?

Sim. O sistema permite cadastrar múltiplas empresas, o que é útil para imobiliárias com filiais ou marcas diferentes. Cada empresa tem suas próprias configurações financeiras e fiscais.

O que acontece com os contratos existentes se eu alterar as configurações da empresa?

As alterações afetam apenas novos contratos criados após a mudança. Contratos já existentes mantêm as configurações definidas no momento da criação.

Preciso configurar a aba Nota Fiscal para emitir notas?

Sim. É necessário contratar um integrador de NFS-e, informar a chave de acesso e configurar pelo menos um tipo de serviço com CNAE, código e alíquota. Sem essa configuração, o botão de emissão de nota fiscal nos contratos não funcionará.

A cor de identificação da empresa serve para quê?

A cor facilita a identificação visual em listas e relatórios quando o sistema exibe dados de múltiplas empresas. Cada empresa pode ter uma cor diferente para diferenciação rápida.

Posso desativar uma empresa sem excluí-la?

Sim. Ao editar a empresa, desative o botão **Ativo** no rodapé do formulário. A empresa não aparecerá mais como opção em novos contratos, mas os contratos existentes permanecem intactos.

Revisão #2

Criado 24 março 2026 21:40:52 por João Fronza

Atualizado: 24 março 2026 21:43:07 por João Fronza