

Relatório do Demonstrativo de Imóveis

O **Demonstrativo de Imóveis** apresenta a movimentação financeira organizada por imóvel, permitindo visualizar separadamente **os créditos, os débitos, os repasses e o saldo de cada unidade**.

Enquanto o **Demonstrativo de Locações** consolida as informações por proprietário, este relatório apresenta um bloco individual para cada imóvel, facilitando principalmente a análise de proprietários que possuem mais de um imóvel na carteira.

Navegação no Módulo

Gerar

Período

Vínculos

Situação

Exibição

Imóveis no relatório

7

Blocos agrupados por imóvel

Créditos

R\$ 34.886,66

Entradas do período

Débitos

R\$ 8.333,33

Saídas do período

Repasses

R\$ 0,00

Valor repassado aos proprietários

Saldo final

R\$ 50.993,33

Soma dos saldos de todos os imóveis

Imóveis com saldo negativo

0

Nenhum imóvel no vermelho

Apartamento Alto Padrão com 2 Quartos para Locação, Centro - Rio do Sul (1392)

Rua Recife, nº 115, 89160-069, Centro, Rio do Sul, SC, BR

Centro - Rio do Sul

CONTRATO:

Anual

(172)

15/04/2026 - 14/04/2027

% Próximo Reajuste: 15/04/2027

Parcelas pagas: 5/13

⚠ Atrasadas: 1

Aluguel garantido por um mês, Liberado após 4 dias de atraso

PROPRIETÁRIO:

Levi Campos

(#1604)

INQUILINO:

Jorge Henrique Gomes

(#1606)

Celular: +55 (47) 97777-7777

E-mail: email@email.com

		SALDO ANTERIOR DO IMÓVEL		3.780,00					
DATA	VENC.	DESCRIÇÃO	CRÉDITO	DÉBITO	SALDO				
18/08/2026	14/08/2026	7099 Pago IPTU ~ saldo iptu faltante	500,00		500,00				
			Saldo final para o Contrato	500,00	0,00	500,00			
			Saldo final para o Proprietário Levi Campos	500,00	0,00	4.280,00			
		Aluguéis	Créditos extras	Comissões	Débitos extras	Créditos totais	Débitos totais	Saldo	
		Saldo final para o Imóvel #1392	0,00	500,00	0,00	0,00	500,00	0,00	4.280,00

</

Rotina: Relatórios > Financeiro e Contábil > Demonstrativos > **Demonstrativo de Imóveis**

Ao gerar o relatório, o sistema separa as movimentações conforme cada imóvel considerado no período e nos filtros aplicados.

Imóveis no relatório

🏠 Imóveis no relatório ⓘ 7 Blocos agrupados por imóvel	↗ Créditos R\$ 34.886,66 Entradas do período	↘ Débitos R\$ 8.333,33 Saídas do período	🔄 Repasses R\$ 0,00 Valor repassado aos proprietários	📅 Saldo final R\$ 50.993,33 Soma dos saldos de todos os imóveis	⚠ Imóveis com saldo negativo 0 Nenhum imóvel no vermelho
---	---	---	--	--	---

O indicador apresenta a quantidade de imóveis que possuem um bloco no demonstrativo atual.

Indicador	Descrição
Imóveis no relatório	Quantidade de imóveis considerados no demonstrativo conforme o período e os filtros aplicados.

Essa informação ajuda a conferir o alcance da consulta antes de analisar os valores individualmente.

Créditos

Os **Créditos** representam as entradas financeiras atribuídas ao imóvel dentro do período.

Informação	Descrição
Créditos	Valores recebidos e vinculados ao imóvel durante o período analisado.

Podem fazer parte desses valores os aluguéis recebidos e demais créditos relacionados ao imóvel.

Débitos

Os **Débitos** representam os valores descontados ou despesas vinculadas ao imóvel.

Informação	Descrição
Débitos	Soma das despesas, comissões e demais valores debitados do imóvel durante o período.

Esses valores reduzem o saldo disponível do imóvel e podem estar relacionados a comissões, taxas, manutenções ou outras despesas.

Repasses

Os **Repasses** apresentam os valores já pagos aos proprietários dentro do período.

Informação	Descrição
Repasses	Valores efetivamente repassados aos proprietários relacionados ao imóvel.

Esse indicador ajuda a diferenciar o valor gerado pelo imóvel dos valores que já foram entregues ao proprietário.

Saldo final

O **Saldo Final** apresenta a posição resultante dos imóveis considerados no relatório após as movimentações do período.

Indicador	Descrição
Saldo final	Soma dos saldos finais dos imóveis incluídos no recorte.

O saldo permite identificar quanto permanece disponível após considerar créditos, débitos e demais movimentações relacionadas aos imóveis.

Imóveis com saldo negativo

O relatório informa quantos imóveis terminaram o período com saldo abaixo de zero.

Indicador	Descrição
Imóveis com saldo negativo	Quantidade de imóveis em que os débitos ficaram acima dos créditos disponíveis no período.

Imóveis com saldo negativo devem ser conferidos antes do repasse. Esse resultado pode estar relacionado a despesas, taxas, manutenções ou outros débitos que superaram os créditos disponíveis para aquele imóvel.

Quando nenhum imóvel apresenta saldo negativo, o relatório informa que não existem imóveis nessa situação.

Por que analisar por imóvel

Quando um proprietário possui vários imóveis, seu resultado consolidado é formado pela soma das movimentações de todos eles.

Situação	Como interpretar
Todos os imóveis com saldo positivo	Todos contribuíram positivamente para o saldo consolidado do proprietário.
Um imóvel com saldo negativo	Esse imóvel reduz o total disponível do proprietário.
Despesa elevada em um único imóvel	Pode explicar por que o repasse total ficou abaixo do esperado.

Imóvel frequentemente negativo	Pode indicar necessidade de revisar as despesas ou as condições financeiras relacionadas àquele imóvel.
---------------------------------------	---

Por isso, o agrupamento por imóvel facilita a identificação da origem de uma diferença no saldo total do proprietário.

Diferença entre os demonstrativos

Os demonstrativos apresentam informações semelhantes, mas utilizam agrupamentos diferentes.

Relatório	Agrupamento
Demonstrativo de Locações	Organiza as movimentações por proprietário.
Demonstrativo de Imóveis	Organiza as movimentações individualmente por imóvel.

Para proprietários que possuem vários imóveis, a visão por imóvel pode facilitar a identificação de qual unidade gerou determinada despesa ou alteração no saldo.

Relatórios relacionados

Relatório	Descrição
Demonstrativo de Locações	Apresenta os valores agrupados por proprietário.
Movimentação por Proprietários	Permite acompanhar a evolução dos saldos dos proprietários ao longo dos períodos.

Como utilizar no dia a dia

Objetivo	Como utilizar o relatório
Conferir antes do repasse	Verifique o indicador de Imóveis com Saldo Negativo antes de realizar os pagamentos.
Explicar um repasse menor	Identifique qual imóvel apresentou despesas ou débitos que reduziram o saldo do proprietário.
Analisar proprietários com vários imóveis	Consulte individualmente os blocos de cada imóvel para entender como o saldo total foi formado.
Identificar despesas relevantes	Compare os créditos e débitos de cada imóvel.
Acompanhar imóveis com recorrência de saldo negativo	Observe unidades que frequentemente apresentam mais débitos do que créditos.

Perguntas frequentes

→ **Qual é a diferença entre Demonstrativo de Imóveis e Demonstrativo de Locações?** O **Demonstrativo de Locações** agrupa os valores por proprietário. O **Demonstrativo de Imóveis** apresenta as movimentações separadamente por imóvel.

→ **Por que um imóvel pode terminar com saldo negativo?** Porque os débitos relacionados a ele superaram os créditos disponíveis durante o período.

→ **Que tipos de valores podem deixar um imóvel negativo?** Podem existir despesas, taxas, comissões, manutenções ou outros débitos vinculados ao imóvel.

→ **O saldo negativo de um imóvel pode afetar o total do proprietário?** Sim. Quando o proprietário possui vários imóveis, seus saldos são considerados em conjunto. Um imóvel negativo pode reduzir o valor consolidado disponível.

→ **Imóveis sem movimentação aparecem no relatório?** O relatório gera os blocos conforme os imóveis considerados no recorte e que possuem movimentações relacionadas ao período.

→ **O que representa o Saldo Final?** É a posição resultante após considerar as movimentações financeiras dos imóveis apresentados no relatório.

→ **Por que devo conferir os imóveis negativos antes do repasse?** Porque uma despesa ou débito acima dos créditos pode reduzir o valor disponível para o proprietário e exigir conferência antes do pagamento.

→ **Este é o documento utilizado para envio ao proprietário?** O **Demonstrativo de Locações** é o formato voltado à prestação de contas por proprietário. O Demonstrativo de Imóveis é mais indicado para detalhar os valores individualmente por imóvel.

→ **Onde acompanho a evolução dos saldos mês a mês?** Utilize o relatório de **Movimentação por Proprietários**.

Revisão #2

Criado 2026-09-15 10:46:42 -03 por João Neto

Atualizado: 2026-09-15 11:33:15 -03 por João Neto