

Dúvidas Frequentes

- [Por que o saldo do meu proprietário está com diferença sem explicação?](#)
- [Por que o sistema pede um motivo quando faço um pagamento ao proprietário?](#)
- [Recebi o aviso de pendências no saldo de proprietários. O que é e o que faço?](#)

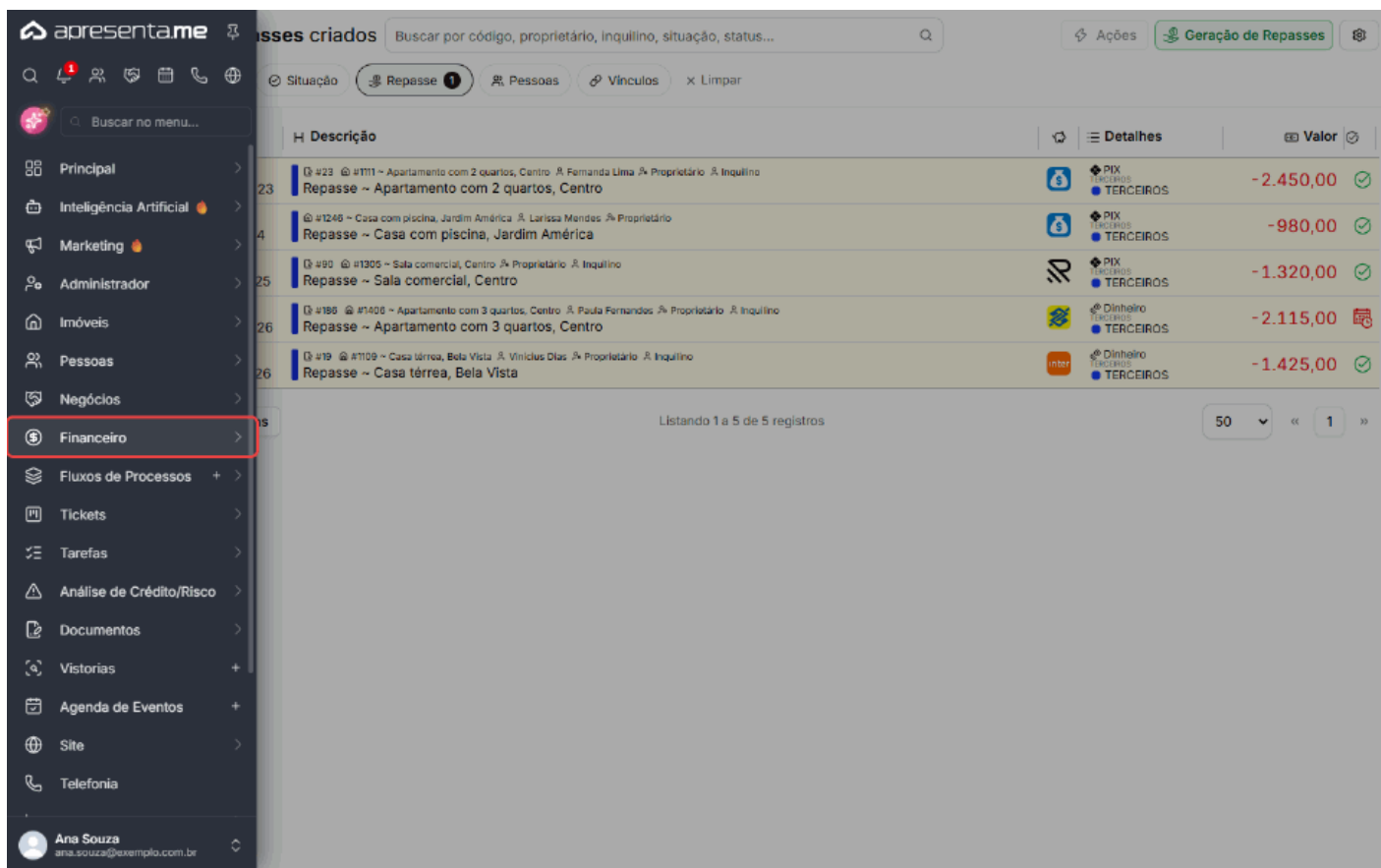
Por que o saldo do meu proprietário está com diferença sem explicação?

Quase sempre, a diferença vem de um repasse que já pagou o proprietário, mas ficou sem ligação com os lançamentos que quitou. O dinheiro já foi entregue, e mesmo assim esses lançamentos continuam aparecendo como pendentes na Geração de Repasses (menu **Financeiro > Repasses de Proprietários > Efetuar Repasse**).

Isso acontece quando alguém grava o repasse sem os lançamentos ou registra o pagamento ao proprietário direto em **Contas a Pagar e Receber**. Nesta página, você vê como achar esses repasses e como ligar os lançamentos a eles com o botão **Vincular lançamentos**.

Para vincular, você precisa da permissão **Financeiro > Repasses de Proprietários > Efetuar Repasse**.

Navegação no módulo



Rotina: Financeiro > Repasses de Proprietários > Ver Repasses Criados

Por padrão, a tela **Listagem de Repasses criados** abre com os repasses do período que vai de 7 dias atrás até um mês à frente. Os filtros que você usar ficam guardados por até 3 horas. Para procurar repasses mais antigos, aumente o período no primeiro chip da barra de filtros.

De onde vem a diferença

O saldo do proprietário só fecha quando cada repasse está ligado aos lançamentos que ele acertou, como o aluguel recebido e a taxa de administração descontada. Sem essa ligação, o sistema não sabe que aqueles lançamentos já foram repassados.

Situação	O que acontece e onde resolver
Repasse sem lançamentos	O repasse foi pago e gravado sem os lançamentos que quitou. Eles continuam pendentes na Geração de Repasses. Corrija com o botão Vincular lançamentos , como mostra esta página.
Pagamento direto	O pagamento ao proprietário foi lançado como despesa em Contas a Pagar e Receber , sem passar pelo repasse. Ele não baixa nenhum lançamento de fatura. Veja a página "Por que o sistema pede um motivo quando faço um pagamento ao proprietário?".

O repasse foi criado, mas não foi baixado como pago. Enquanto estiver em aberto, ele fica fora do saldo. Baixe o repasse com a data em que o proprietário recebeu ou, se ele não vai mais acontecer, remova-o.

Listagem de Repasses criados

Buscar por código, proprietário, inquilino, situação, status...

Ações Geração de Repasses

01/01 - 31/12 Situação Repasse Pessoas Vinculos Limpar

Data	Descrição	Status do Repasse	Recores	SOMATÓRIOS
28/08/2023 23/08/2023	#23 Repasse	Todos os status...	Apenas repasses automáticos Apenas repasses manuais Apenas com erros Apenas sem lançamentos vinculados	Soma do mês Soma do dia
19/11/2024 19/11/2024	#1246 Repasse			
08/10/2025 08/10/2025	#90 Repasse			
07/05/2026 28/05/2026	#186 Repasse			
19/06/2026 19/06/2026	#19 Repasse			

Exportar Colunas

1. Em **Ver Repasses Criados**, ajuste o período no primeiro chip da barra de filtros para cobrir os meses que você quer conferir.
2. Clique no chip **Repasse** e, em **Recortes**, ligue **Apenas sem lançamentos vinculados**. A lista passa a mostrar só os repasses gravados sem os lançamentos que pagaram.
3. Dê dois cliques no repasse para abri-lo.

Repassando

Repassando

Repassando

Despesa

Crédito

Transf.

Método *

Dinheiro

Empresa *

Imobiliária Exemplo

Planos de contas *

TERCEIROS > PROPRIETÁRIOS

Descrição do Lançamento ? *

Repasso ~ Apartamento com 2 quartos, Centro

Cliente, Fornecedor...

VD Vinicius Dias 390

Conta *

Inter

Competência ? *

19/06/2026

Vencimento *

19/06/2026

Tags

Selecione uma tag...

Centros de custo

Selecione o centro de custo...

Valor *

1.425,00

Rateio

Repassar sem lançamentos vinculados

Os lançamentos que este repasse pagou continuam como pendentes na Geração de Repasses. Vincule-os para o saldo do proprietário fechar. O valor, a data e a conta do repasse não mudam.

Vincular lançamentos

No repasse já pago, aparece o aviso **Repasse sem lançamentos vinculados**: "Os lançamentos que este repasse pagou continuam como pendentes na Geração de Repasses. Vincule-os para o saldo do proprietário fechar. O valor, a data e a conta do repasse não mudam." Logo abaixo fica o botão **Vincular lançamentos**.

Esse recorte também traz repasses em aberto sem lançamentos. Eles não mostram o aviso nem o botão, porque o vínculo só vale para repasse já pago.

Como corrigir com Vincular lançamentos

Vincular lançamentos ao repasse #75251354

ⓘ

Marque os lançamentos que este repasse pagou. A lista traz só os pagos, livres, do mesmo proprietário e imóvel e com data até a do repasse. O valor, a data e a conta do repasse não mudam, por isso o vínculo vale também em período com fechamento financeiro.

Pago em

19/06/2026

Valor do repasse

R\$ 1.425,00

	Data	Lançamento	Fatura	Valor
☒	08/06/2026	Aluguel ~ Aluguel 06/2026 #75190021	#4821 ~ venc. 05/06/2026	+ 1.850,00
☒	08/06/2026	Taxa de administração ~ Taxa de administração 06/2026 #75190022	#4821 ~ venc. 05/06/2026	- 185,00
☐	02/06/2026	Reparo hidráulico no banheiro #75188140	—	- 240,00

Selecionado R\$ 1.665,00

Diferença R\$ -240,00

✕ Fechar

Vincular 2 lançamentos

1. No aviso do repasse, clique em **Vincular lançamentos**. A janela **Vincular lançamentos ao repasse** se abre, com o código do repasse no título.

2. No topo da janela, aparecem a data em que o repasse foi pago (**Pago em**) e o **Valor do repasse**.

3. Marque os lançamentos que esse repasse pagou. Você pode clicar na caixa ou em qualquer ponto da linha. Os créditos do proprietário, como o aluguel, aparecem em verde com o sinal +, e os débitos, como a taxa de administração, em vermelho com o sinal —.

4. Acompanhe a barra embaixo da lista. **Selecionado** traz a soma do que você marcou, e **Diferença** mostra quanto falta para chegar ao valor do repasse. Enquanto houver diferença, a barra fica amarela e o botão de vincular, bloqueado.

Vincular lançamentos ao repasse #75251354

i Marque os lançamentos que este repasse pagou. A lista traz só os pagos, livres, do mesmo proprietário e imóvel e com data até a do repasse. O valor, a data e a conta do repasse não mudam, por isso o vínculo vale também em período com fechamento financeiro.

Pago em

19/06/2026

Valor do repasse

R\$ 1.425,00

	Data	Lançamento	Fatura	Valor
☒	08/06/2026	Aluguel ~ Aluguel 06/2026 #75190021	#4821 ~ venc. 05/06/2026	+ 1.850,00
☒	08/06/2026	Taxa de administração ~ Taxa de administração 06/2026 #75190022	#4821 ~ venc. 05/06/2026	- 185,00
☒	02/06/2026	Reparo hidráulico no banheiro #75188140	—	- 240,00

Selecionado R\$ 1.425,00

Diferença R\$ 0,00

X Fechar

Vincular 3 lançamentos

5. Quando a **Diferença** chegar a **R\$ 0,00**, a barra fica verde e o botão passa a mostrar a quantidade, como em **Vincular 3 lançamentos**. Clique nele.

6. O sistema confirma: "3 lançamentos vinculados ao repasse. Eles deixam de aparecer como pendentes na Geração de Repasses." O histórico do repasse registra quem fez o vínculo, os códigos dos lançamentos e o aviso de que o valor, a data e a conta do repasse não mudaram.

Coluna	O que mostra
Data	Data de pagamento do lançamento. Só entram lançamentos com data até a do repasse.
Lançamento	O nome do item (por exemplo, Aluguel), a descrição e o código do lançamento.
Fatura	Código e vencimento da fatura. Lançamento sem fatura mostra um traço.
Valor	Valor com o sinal: + para crédito do proprietário e – para débito.

O vínculo não muda o valor, a data nem a conta do repasse, e não mexe no saldo bancário. Por isso, ele funciona também em período com fechamento financeiro.

O que a janela lista

A janela mostra só os lançamentos que esse repasse pode ter pago:

- lançamentos já pagos;
- do mesmo proprietário e do mesmo imóvel do repasse (se o repasse não tem imóvel, só os lançamentos sem imóvel);
- com data até a do repasse;
- que ainda não estão em outro repasse.

Se nenhum lançamento atender a essas regras, a janela avisa: "Nenhum lançamento pago e livre deste proprietário e imóvel com data até a do repasse. Se o inquilino pagou e a fatura não foi baixada, baixe a fatura primeiro."

Quando o vínculo não é possível

Caso	O que fazer
Repasse em aberto	O vínculo vale só para repasse já pago. Remova o repasse em aberto e crie-o de novo pela Geração de Repasses, já com os lançamentos.
Repasse unificado	Repasse feito para vários imóveis de uma vez não aceita vínculo posterior, porque os lançamentos ficam em cada imóvel do grupo.
Repasse com lançamentos	O vínculo posterior é só para repasse gravado sem nenhum lançamento. Se o repasse já tem lançamentos, o botão não aparece.
Soma diferente	A soma dos lançamentos marcados precisa ser igual ao valor que o proprietário recebeu. Confira se falta marcar algum lançamento, como uma despesa do imóvel.
Janela vazia	Se o inquilino pagou e a fatura ainda não foi baixada, baixe a fatura primeiro e abra a janela de novo.

Se algum lançamento marcado deixar de atender às regras enquanto a janela estiver aberta (por exemplo, se outra pessoa o colocar em outro repasse), o sistema recusa o vínculo: "Algum lançamento selecionado não pode ser vinculado a este repasse: ele precisa estar pago, ser do mesmo proprietário e imóvel, ter data até a do repasse e não pertencer a outro repasse." Feche e abra a janela de novo.

Perguntas frequentes

→ **Vincular os lançamentos muda o saldo da conta bancária?** Não. O valor, a data e a conta do repasse continuam iguais. O vínculo só marca os lançamentos como repassados, e eles deixam de aparecer como pendentes na Geração de Repasses.

→ **O período já está fechado. Ainda consigo vincular?** Sim. Como o vínculo não mexe em valor, data nem conta, ele vale também em período com fechamento financeiro.

→ **O botão Vincular lançamentos não aparece no repasse. Por quê?** Ele aparece só em repasse de proprietário já pago, não unificado e sem nenhum lançamento vinculado. Também é preciso ter a permissão **Efetuar Repasse**.

→ **A soma nunca chega a R\$ 0,00. O que faço?** Confira se a fatura do inquilino foi baixada e se não falta marcar alguma despesa do imóvel. Se o repasse pagou um valor que não corresponde a nenhum conjunto de lançamentos, como um adiantamento, o vínculo não se aplica. Nesse caso, consulte o suporte.

→ **Vinculei os lançamentos errados. Como desfazo?** A janela não tem a opção de desfazer o vínculo. Consulte o suporte.

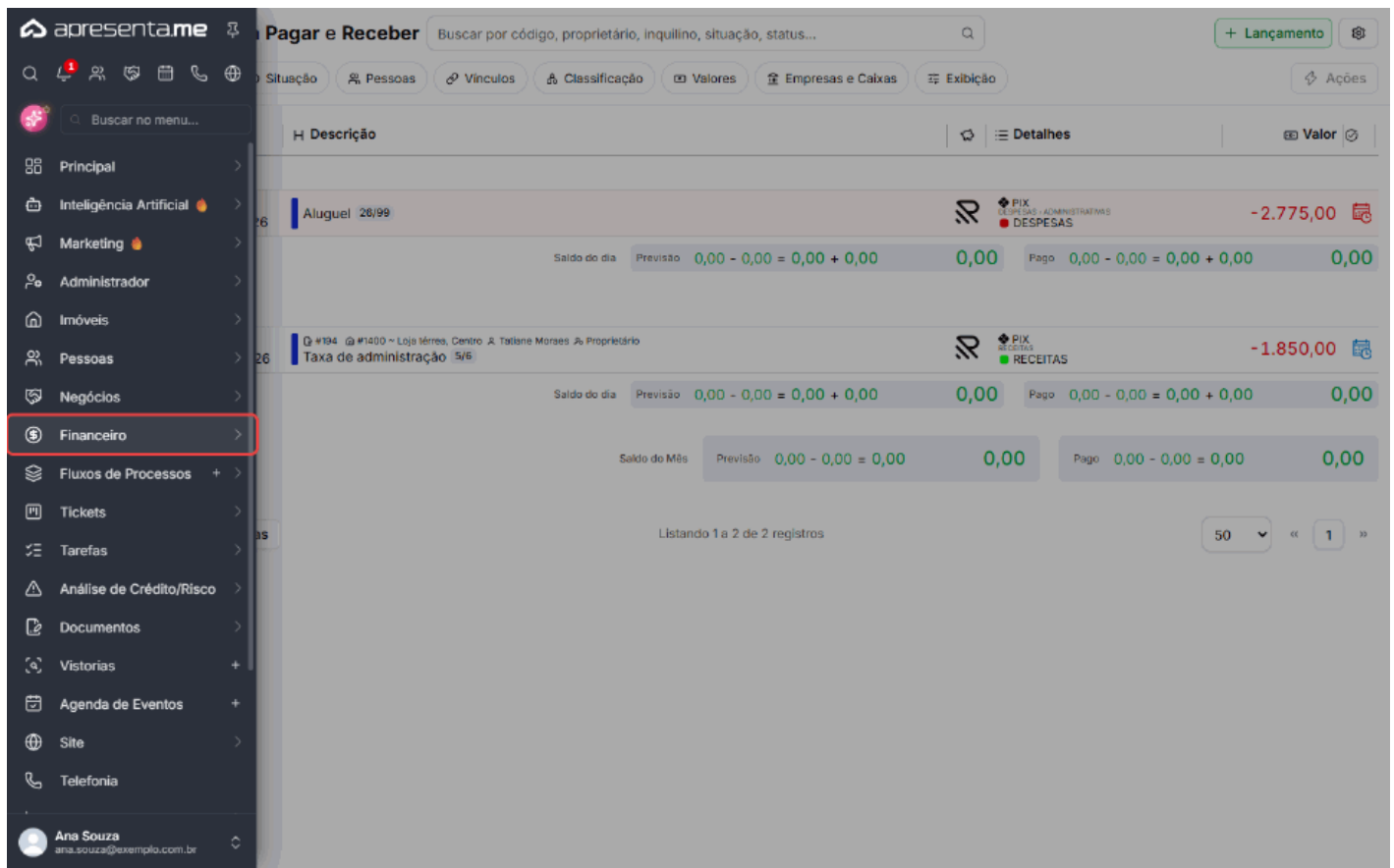
Por que o sistema pede um motivo quando faço um pagamento ao proprietário?

O sistema pede o motivo porque um pagamento registrado direto em **Contas a Pagar e Receber** não baixa nenhum lançamento de fatura. Se esse pagamento era o repasse do aluguel, o aluguel e a taxa de administração continuam pendentes, e o saldo do proprietário fica com diferença.

Por isso, quando você paga o próprio proprietário fora do repasse, o sistema pergunta: é o repasse do aluguel (então o caminho certo é o **Repasse de Proprietários**) ou é outro tipo de pagamento? Nesse segundo caso, basta escolher o motivo.

Para lançar e editar pagamentos, você precisa das permissões **Financeiro > Contas a Pagar e Receber > Cadastrar e Editar**.

Navegação no módulo



Rotina: Financeiro > Contas a Pagar e Receber

O pedido aparece no formulário do lançamento, tanto ao cadastrar um novo pelo botão **Lançamento** quanto ao abrir um que já existe.

Quando o sistema pede o motivo

Cadastrando Lançamento

Despesa

Crédito

Transf.

Descrição do Lançamento *

Pagamento ao proprietário

Valor *

850,00

Rateio

Método *

PIX

vd

Vinícius Dias

390

vd

Vinícius Dias

390

Competência *

23/10/2026

Vencimento *

23/10/2026

Empresa *

Imobiliária Exemplo

Conta *

ApBank

Tags

Selecione uma tag...

Planos de contas *

TERCEIROS > PROPRIETÁRIOS

Centros de custo

Selecione o centro de custo...

Repetir este Lançamento

Fechar Campos Adicionais

Contrato

Imóvel

Proprietário

vd

Vinícius Dias

390

Inquilino

Corretor

O pedido só aparece quando o lançamento cumpre todas estas condições ao mesmo tempo:

Campo	Condição
Tipo	O lançamento é uma Despesa .
Pagamento	O lançamento está marcado como Pago . Lançamento agendado não pede o motivo.
Proprietário	O campo Proprietário , em Campos Adicionais , está preenchido.
Cliente, Fornecedor	É a mesma pessoa do campo Proprietário , ou seja, quem recebe o dinheiro é o próprio proprietário.
Planos de contas	É o plano da conta corrente do proprietário, o mesmo escolhido na configuração Conta Corrente — Proprietário .
Fatura	O lançamento não está ligado a nenhuma fatura e não tem rateio.

Ao gravar, o sistema confere o motivo quando o lançamento é novo ou quando você altera um destes pontos: tipo, valor, situação do pagamento, plano de contas, proprietário, fatura ou o campo **Cliente, Fornecedor**. Por exemplo, se você troca o campo **Cliente, Fornecedor** de um pagamento já gravado para o proprietário, o sistema também pede o motivo.

Como informar o motivo

Este pagamento ao proprietário não baixa nenhum lançamento de fatura.
 Se é o repasse do aluguel, faça pelo Repasse de Proprietários: assim os lançamentos ficam marcados como repassados. Se não é, informe o motivo.

Motivo do pagamento *

Selecione o motivo...

- Devolução de caução
- Adiantamento ao proprietário
- Retenção ou acordo de contrato
- Outro (descrever nas observações)

Fazer pelo Repasse

23/10/2026 0 00 0 00 **R\$ 850.00**

Quando o lançamento cumpre essas condições, aparece no formulário, acima da área de pagamento, o aviso **Este pagamento ao proprietário não baixa nenhum lançamento de fatura**. Logo abaixo vem o texto: "Se é o repasse do aluguel, faça pelo Repasse de Proprietários: assim os lançamentos ficam marcados como repassados. Se não é, informe o motivo."

1. Em **Motivo do pagamento**, escolha uma das opções.
2. Se escolher **Outro**, escreva o motivo em **Observações do lançamento**. O campo avisa: "Descreva o motivo nas Observações do lançamento".
3. Grave o lançamento.

Motivo	Quando usar
Devolução de caução	Você está devolvendo ao proprietário um valor de caução.
Adiantamento ao proprietário	Você está adiantando ao proprietário um valor antes do repasse.
Retenção ou acordo	Opção Retenção ou acordo de contrato : o pagamento vem de uma retenção ou de um acordo feito no contrato.
Outro	Opção Outro (descrever nas observações) : qualquer outro caso. As observações passam a ser obrigatórias.

Se você tentar gravar sem escolher o motivo, o sistema bloqueia a gravação e mostra: "Este pagamento ao proprietário não baixa nenhum lançamento de fatura. Se é o repasse do aluguel, faça pelo Repasse de Proprietários: assim os lançamentos ficam marcados como repassados. Se não é, informe o motivo do pagamento."

Com o motivo **Outro** e as observações em branco, a mensagem é: "Com o motivo 'Outro', descreva nas observações por que este pagamento ao proprietário não passou pelo Repasse."

Quando o pagamento é o repasse do aluguel

Se o dinheiro que você está pagando é o repasse do aluguel, não escolha um motivo. Clique em **Fazer pelo Repasse**, ao lado do campo **Motivo do pagamento**.

O botão abre, em outra guia do navegador, a tela Geração de Repasses (menu **Financeiro > Repasses de Proprietários > Efetuar Repasse**), já filtrada pelo proprietário do lançamento e, quando o imóvel estiver preenchido, também por ele. O lançamento continua aberto na guia anterior. Faça o repasse na nova guia e feche o lançamento sem gravar.

O botão **Fazer pelo Repasse** só aparece para quem tem a permissão **Financeiro > Repasses de Proprietários > Efetuar Repasse**.

O repasse feito pela tela de repasses marca o aluguel e a taxa de administração como repassados. Assim, o saldo do proprietário fecha e nada fica pendente sem explicação.

Caso comum: conta paga em nome do proprietário

Você lança a conta de luz de um imóvel, que a imobiliária pagou e vai descontar do proprietário, e o sistema pede o motivo. Isso acontece porque o campo **Cliente, Fornecedor** ficou com o proprietário, e não com a empresa de energia.

Para despesas pagas a outra pessoa ou empresa em nome do proprietário, como luz, água, IPTU e honorários:

1. Em **Cliente, Fornecedor**, escolha quem recebeu o dinheiro, por exemplo, a empresa de energia.
2. Em **Campos Adicionais**, mantenha o proprietário no campo **Proprietário**.
3. Grave o lançamento. Como quem recebe não é o proprietário, o sistema não pede o motivo, e a despesa continua descontada no extrato dele.

A configuração que liga o pedido

⚙ Editando **Configurações > Financeiro > Configurações Gerais** 📄 Índices e Cotações 🖨

🏠 Planos de Contas **padrão**

🔗 Conta Corrente — Proprietário ⚙	🔗 Conta Corrente — Inquilino ⚙	🔗 Conta Corrente — Usuário ⚙	🔗 Transferências ⚙
■ TERCEIROS > PROPRIETÁRIOS ▾	■ TERCEIROS > INQUILINOS ▾	■ TERCEIROS > CORRETORES ▾	■ Transferências ▾

O sistema reconhece o pagamento ao proprietário pelo plano de contas escolhido em **Configurações > Financeiro > Configurações Gerais**, aba **Geral**, seção **Planos de Contas padrão**, campo **Conta Corrente — Proprietário** ("Plano de Contas usado na conta corrente do proprietário.").

Se esse campo estiver em branco, o sistema não pede o motivo. Se o pagamento usar outro plano de contas, também não.

Não deixe esse campo em branco só para o pedido sumir. O sistema usa esse plano de contas em todo o controle da conta corrente do proprietário, como extratos e repasses.

Perguntas frequentes

- **O motivo muda o saldo do proprietário?** Não. Ele só fica registrado no lançamento, para explicar por que o pagamento não passou pelo repasse. Pagamento sem motivo entra no aviso diário de pendências no saldo de proprietários. Veja a página "Recebi o aviso de pendências no saldo de proprietários. O que é e o que faço?".
- **Um pagamento antigo, em período fechado, aparece no aviso. Consigo informar o motivo?** Sim. Abra o lançamento, escolha o **Motivo do pagamento** e grave.
- **Pagamentos que chegam pela conciliação ou por importação também pedem o motivo?** Não na hora. O pedido aparece no formulário do lançamento. Os pagamentos ao proprietário que entram sem motivo aparecem na contagem do aviso diário, e você informa o motivo abrindo cada um deles.
- **Era o repasse do aluguel e eu já gravei como pagamento. E agora?** O aluguel e a taxa continuam pendentes na Geração de Repasses. Consulte o suporte antes de refazer, para não pagar o proprietário duas vezes.

Recebi o aviso de pendências no saldo de proprietários. O que é e o que faço?

É um resumo diário que aparece no sino de notificações quando o sistema encontra algo que deixa o saldo dos proprietários sem explicação: repasse manual criado e não baixado, ou pagamento ao proprietário lançado sem motivo. O aviso traz a quantidade, o valor total e o código de cada pendência, para você abrir e resolver uma a uma.

O aviso chega para quem tem a permissão **Financeiro > Repasses de Proprietários > Efetuar Repasse**. Nesta página, você vê o que entra no aviso, o que fazer com cada tipo de pendência e o que é o marcador **Repasse forçado**.

Navegação no módulo

	Descrição	Detalhes	Valor
26	#156 @ #1262 ~ Apartamento mobiliado, Jardim América. R. Cristina Batista. R. Inquilino Repasso ~ Apartamento mobiliado, Jardim América	PIX TERCEIROS	-3.330,00
26	#186 @ #1406 ~ Apartamento com 3 quartos, Centro. R. Paula Fernandes. R. Inquilino Repasso ~ Apartamento com 3 quartos, Centro	Dinheiro TERCEIROS	-2.115,00
26	#173 @ #1396 ~ Kitnet, Centro. R. Roberto Nogueira. R. Proprietário. R. Inquilino Repasso ~ Kitnet, Centro	PIX TERCEIROS	-8.325,00
26	#181 @ #1400 ~ Loja térrea, Centro. R. Rodrigo Azevedo. R. Proprietário. R. Inquilino Repasso ~ Loja térrea, Centro	PIX TERCEIROS	-2.090,50
26	#152 @ #1363 ~ Sobrado com 3 quartos, Bela Vista. R. Carolina Reis. R. Proprietário. R. Inquilino Repasso ~ Sobrado com 3 quartos, Bela Vista	PIX TERCEIROS	-5.367,22

Rotina: Financeiro > Repasses de Proprietários > Ver Repasses Criados

O aviso aparece no sino de **Notificações do Sistema**, no alto do menu lateral. Os repasses citados nele ficam em **Ver Repasses Criados**, e os pagamentos, em **Financeiro > Contas a Pagar e Receber**.

O que o aviso mostra

Todos Lidos Não Lidos

3 pendências no saldo de proprietários

2 repasses manuais criados e não baixados há mais de 2 dias (R\$ 3.330,00): #75301122, #75301187. Baixe com a data em que o proprietário recebeu, ou remova se não vai acontecer. 1 pagamento avulso a proprietário sem motivo e sem lançamento de fatura (R\$ 850,00): #75298410. Abra cada um e informe o motivo, ou refaça pelo Repasse.

[Ver menos...](#) 3 horas

✓ Marcar todas como lidas

O título traz o total de pendências, por exemplo, "3 pendências no saldo de proprietários". Clique em **Ver mais...** para ler o texto inteiro. Cada tipo de pendência vem numa frase, com a quantidade, o valor somado entre parênteses e os códigos. Quando há mais de 10 códigos, o aviso

lista os 10 primeiros e diz quantos faltam, como em "e mais 4".

Pendência	O que entra na conta
Repasse manual em aberto	Repasse ao proprietário criado fora do repasse automático, que não foi baixado como pago e tem data de mais de 2 dias atrás. Enquanto estiver em aberto, ele fica fora do saldo do proprietário.
Pagamento sem motivo	Despesa paga ao próprio proprietário, sem fatura, no plano de contas da conta corrente do proprietário e sem o Motivo do pagamento . Esse pagamento não baixa nenhum lançamento de fatura.

Item	Como funciona
Horário	O sistema confere todos os dias às 8h10.
Frequência	No máximo um aviso por dia. Se não houver pendência, não chega aviso.
Desde quando	Contam só os repasses e pagamentos com data a partir de 23/10/2026. Os mais antigos não entram no aviso.
Quem recebe	Os usuários com a permissão Efetuar Repasse que mantêm ligada a notificação Repasse ao proprietário pendente , no canal No sistema , em Minha Conta , aba Notificações .

Repasse já pago e gravado sem os lançamentos não entra neste aviso. Para encontrá-lo, use o filtro **Apenas sem lançamentos vinculados**, como mostra a página "Por que o saldo do meu proprietário está com diferença sem explicação?".

O que fazer com um repasse manual em aberto

Listagem de Repasses criados

Buscar por código, proprietário, inquilino, situação, status...

Ações

Geração de Repasses

01/01 – 31/12

Situação

Repasse

Pessoas

Vínculos

Limpar

	Data	Descrição	Detalhes	Valor
	24/02/2026	#156 #1262 ~ Apartamento mobiliado, Jardim América R. Cristina Batista P. Proprietário R. Inquilino Repasse ~ Apartamento mobiliado, Jardim América	Pix Terceiros TERCEIROS	-3.330,00
	07/05/2026	#186 #1406 ~ Apartamento com 3 quartos, Centro R. Paula Fernandes P. Proprietário R. Inquilino Repasse ~ Apartamento com 3 quartos, Centro	Dinheiro Terceiros TERCEIROS	-2.115,00
	22/06/2026	#173 #1396 ~ Kitnet, Centro R. Roberto Nogueira P. Proprietário R. Inquilino Repasse ~ Kitnet, Centro	Pix Terceiros TERCEIROS	-8.325,00
	25/05/2026	#181 #1400 ~ Loja térrea, Centro R. Rodrigo Azevedo P. Proprietário R. Inquilino Repasse ~ Loja térrea, Centro	Pix Terceiros TERCEIROS	-2.090,50
	07/08/2026	#152 #1363 ~ Sobrado com 3 quartos, Bela Vista R. Carolina Reis P. Proprietário R. Inquilino Repasse ~ Sobrado com 3 quartos, Bela Vista	Pix Terceiros TERCEIROS	-5.367,22

Exportar

Colunas

Listando 1 a 5 de 5 registros

50 1

O aviso pede: "Baixe com a data em que o proprietário recebeu, ou remova se não vai acontecer."

1. Em **Ver Repasses Criados**, procure o repasse pelo código na busca do topo. Para ver todos os repasses manuais em aberto, ajuste o período no primeiro chip, marque **Agendado** no chip **Situação** e ligue **Apenas repasses manuais** no chip **Repasse**.

2. Dê dois cliques no repasse para abri-lo.

3. Se o proprietário já recebeu, marque o repasse como **Pago**, informe em **Data de Pagamento** o dia em que ele recebeu e grave.

4. Se o repasse não vai acontecer, remova-o. Na lista, selecione o repasse e use **Ações > Remover**. Para isso, você precisa da permissão **Financeiro > Contas a Pagar e Receber > Deletar**.

Use a data em que o dinheiro chegou ao proprietário, e não a data de hoje. É essa data que conta no saldo e nos extratos.

O que fazer com um pagamento sem motivo

O aviso pede: "Abra cada um e informe o motivo, ou refaça pelo Repasse."

1. Em **Financeiro > Contas a Pagar e Receber**, procure o lançamento pelo código na busca do topo e abra-o.

2. No formulário, aparece o aviso **Este pagamento ao proprietário não baixa nenhum lançamento de fatura**. Nele, escolha o **Motivo do pagamento** e grave. Com o motivo **Outro**, escreva a explicação em **Observações do lançamento**.

3. Se o pagamento era, na verdade, o repasse do aluguel, use o botão **Fazer pelo Repasse**. Antes de refazer, consulte o suporte, para não pagar o proprietário duas vezes.

Os detalhes de cada motivo, o caso da conta paga em nome do proprietário e a configuração que liga o pedido estão na página "Por que o sistema pede um motivo quando faço um pagamento ao proprietário?".

Esses pagamentos costumam chegar pela conciliação ou por importação, caminhos que não passam pelo formulário do lançamento. Você também pode informar o motivo em lançamento de período já fechado.

O marcador Repasse forçado

✎ Editando Lançamento

📄 Repasse forçado ~ Abatidos R\$ 60,00 do conserto do chuveiro, combinado com o proprietário

Despesa

Crédito

Transf.

Descrição do Lançamento ⓘ *

Valor *

Rateio

Repasse ~ Apartamento com 2 quartos, Centro

1.590,00

÷

⑤ Método *

👤 Cliente, Fornecedor...

📅 Competência ⓘ *

📅 Vencimento *

PIX

RA Rodrigo Azevedo 1607

23/09/2026

📅

23/09/2026

📅

🏢 Empresa *

🏠 Conta *

🏷️ Tags

Imobiliária Exemplo

Banco Do Brasil

Selecione uma tag...

Às vezes, o repasse precisa sair diferente do que o sistema calculou. Na tela de repasse (menu **Financeiro > Repasses de Proprietários > Efetuar Repasse**), há dois casos em que o sistema recusa a gravação:

- quando não há lançamento a repassar: "Não há lançamentos em aberto para repasse.";
- quando o valor do repasse não confere com os lançamentos: "O valor do repasse (R\$...) não confere com os lançamentos que serão baixados (R\$...). Forçar assim deixa lançamento repassado sem o valor correspondente e a conferência com o proprietário não fecha nos meses seguintes."

Junto com a mensagem, aparece o link **Ignorar o aviso e forçar este repasse**.

✕

!

Por que forçar este repasse?

O motivo fica gravado no repasse e explica a diferença no saldo do proprietário.

Ex.: devolução de caução paga por fora da fatura

✓ Confirmar

✕ Cancelar

1. Clique no link. O sistema pergunta "Por que forçar este repasse?" e explica: "O motivo fica gravado no repasse e explica a diferença no saldo do proprietário."
2. Escreva o motivo, por exemplo, "devolução de caução paga por fora da fatura". Se você deixar em branco, o sistema avisa: "Informe o motivo para forçar o repasse."
3. Clique em **Confirmar**. O sistema grava o repasse com o motivo.

Depois, ao abrir esse repasse, você vê o marcador **Repasse forçado** com o motivo ao lado. Quem conferir o saldo do proprietário vê ali por que o repasse saiu diferente dos lançamentos.

Perguntas frequentes

→ **Resolvi as pendências. O aviso some?** O aviso daquele dia continua no sino. Na conferência do dia seguinte, às 8h10, o que foi resolvido já não entra e, se não sobrar nenhuma pendência, não chega aviso novo.

→ **Qual é a diferença para o aviso "faturas pagas sem repasse ao proprietário"?** São dois avisos diários diferentes, com o mesmo ícone. O de faturas pagas informa a parte dos proprietários em faturas pagas há mais de 2 dias que ainda estão sem repasse criado. O de pendências aponta repasses manuais em aberto e pagamentos ao proprietário sem motivo.

→ **Tenho repasses manuais em aberto de meses atrás e eles não aparecem no aviso. Por quê?** O aviso conta só o que tem data a partir de 23/10/2026. Para ver os mais antigos, abra **Ver Repasses Criados**, aumente o período no primeiro chip (a tela abre a partir de 7 dias atrás) e use os filtros **Agendado** e **Apenas repasses manuais**.

→ **Não recebo o aviso. O que devo conferir?** Você precisa ter a permissão **Efetuar Repasse** e deixar ligada a notificação **Repasse ao proprietário pendente** no canal **No sistema**, em **Minha Conta**, aba **Notificações**.

→ **Forcei um repasse sem lançamentos. Dá para ligar os lançamentos a ele depois?** Sim, se o repasse já estiver pago e não for unificado. Ele aparece no filtro **Apenas sem lançamentos vinculados** e mostra o botão **Vincular lançamentos**.