

 Cadastrando **Conta Financeira**

Descrição da Conta

Tipo de Conta

Selecione...

▼

 Empresa ©

Todas as Empresas

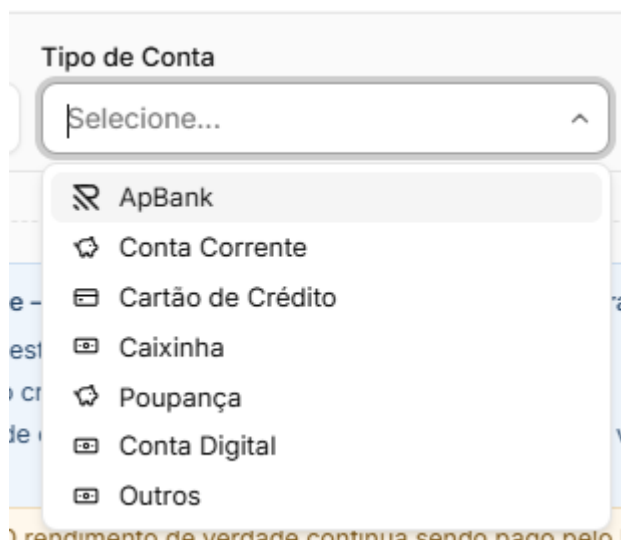
▼

No início do cadastro, devem ser informados os dados que identificam a conta dentro do sistema.

Campo	Descrição
Descrição da Conta	Define o nome utilizado para identificar a conta nas diferentes telas do sistema. O preenchimento é obrigatório.
Tipo de Conta	Define a modalidade da conta e determina quais campos adicionais serão apresentados. O preenchimento é obrigatório.
Empresas	Define quais empresas financeiras poderão utilizar a conta em lançamentos, contratos e faturas. Quando não houver nenhuma empresa selecionada, a conta poderá ser utilizada por todas.

Atenção: Quando a imobiliária possui mais de uma empresa, utilize o campo **Empresas** para restringir cada conta às empresas correspondentes e evitar movimentações em contas incorretas.

Definir o tipo da conta



O **Tipo de Conta** determina a finalidade da carteira e quais informações deverão ser preenchidas.

Tipo	Descrição
Conta Corrente	Utilizada para representar uma conta corrente bancária.
Poupança	Utilizada para representar contas do tipo poupança, podendo ser utilizada, por exemplo, para custódia de cauções.
Conta Digital	Representa uma conta bancária digital.
ApBank	Vincula a conta financeira a uma Conta ApBank existente no sistema.

Cartão de Crédito	Representa um cartão utilizado pela imobiliária e solicita informações específicas do cartão.
Caixinha	Representa valores mantidos em espécie ou em caixa interno.
Outros	Permite cadastrar contas que não se enquadram nas demais modalidades.

No tipo **Cartão de Crédito**, são solicitadas informações adicionais.

Campo	Descrição
Emissor do Cartão	Identifica a instituição responsável pelo cartão.
Bandeira	Define a bandeira utilizada pelo cartão.
Últimos 4 números	Permite identificar o cartão pelos quatro últimos dígitos.

Preencher os dados bancários

Selecione o Banco *



001 - Banco do Brasil S.A.

Nome do Titular *

Tipo de Pessoa *

Física

CPF *

____-____-____

Agência *

Conta e Dígito *

Tipo PIX

Selecione...

Chave PIX

Nascimento *

__/__/__



Nos tipos de conta que possuem vínculo bancário, devem ser preenchidas as informações correspondentes.

Campo	Descrição
Selecione o Banco	Define a instituição bancária da conta.
Nome do Titular	Informa o titular da conta bancária.
Tipo de Pessoa	Define se o titular é Pessoa Física ou Pessoa Jurídica.
CPF/CNPJ	Informa o documento do titular conforme o tipo de pessoa.
Agência	Informa a agência bancária.
Conta e Dígito	Informa o número da conta e seu respectivo dígito.
Tipo PIX	Define o tipo de chave PIX cadastrada.
Chave PIX	Informa a chave PIX relacionada à conta.
Nascimento	Informa a data de nascimento quando o titular for Pessoa Física.

Os campos de agência e conta podem possuir formatação específica conforme o banco selecionado.

Configurar o rendimento automático

% Fechar Rendimento automático do saldo ^

Ligue quando o dinheiro desta conta rende — poupança, aplicação no CDI ou conta remunerada.

1. Toda madrugada o sistema confere o que esta conta guarda e separa em duas partes.

2. O que é **caução** rende para o inquilino, e o crédito vai para o extrato da caução dele.

3. O que sobra é dinheiro **da imobiliária**: rende como receita de juros no extrato desta conta, se você preencher o bloco *Rendimento do saldo próprio* mais abaixo.

Isto **não movimenta dinheiro no banco**. O rendimento de verdade continua sendo pago pelo banco; aqui o sistema espelha o cálculo para o extrato fechar com o do banco. E nada é contado duas vezes: o rendimento da imobiliária incide só sobre o **saldo próprio** — o saldo da conta menos as cauções guardadas nela.

✓ Aplicar rendimento automático nesta conta

% Índice de referência ⓘ

Percentual do ín... ⓘ

Taxa extra ao mês ⓘ

Poupança

100,00

%

0

Resultado: Poupança · mensal no aniversário

Uma vez por mês, no mesmo dia em que o dinheiro entrou, o sistema calcula o rendimento com o Poupança do mês e lança em dois lugares: no extrato de cada caução, para o inquilino, e no extrato desta conta, para a imobiliária, sobre o saldo próprio. Sem desconto de imposto.

📅 Quando credita ⓘ

Se o dia não existir no mês ⓘ

Carência ⓘ

Imposto do rendimento ⓘ

Mensal — no aniversário do depó: ▾

Último dia do mês ▾

0 ▴ ▾

dias

Isento ▾

Rendimento do saldo próprio — opcional

📅 Rende a partir de ⓘ

🏠 Plano de contas do rendimento ⓘ

⚙️

__/__/__

📅

Selecione o plano de conta... ▾

A lei do inquilinato manda depositar a caução em **caderneta de poupança**, e o rendimento pertence ao inquilino. Aplicações em CDI rendem mais, mas têm desconto de imposto — confira o campo acima antes de escolher.

Abrir Configurações para Remessa de Pagamentos ▾

A conta também pode possuir uma regra de rendimento automático para atualização de determinados saldos.

Campo ou opção	Descrição
Aplicar rendimento automático nesta conta	Ativa o cálculo automático de rendimento para a conta.
Índice de referência	Define o índice utilizado como base para o cálculo do rendimento.
Percentual do índice	Define quanto do índice será considerado. Por exemplo, 100% utiliza integralmente o índice informado.
Taxa extra ao mês	Permite acrescentar uma taxa mensal adicional ao índice de referência.
Quando credita	Define com qual frequência o rendimento será creditado.

Dia do mês	Define o dia utilizado para o crédito quando a frequência estiver configurada por dia do mês.
Se o dia não existir no mês	Define como o sistema deverá proceder quando o dia configurado não existir naquele mês.
Carência	Define quantos dias iniciais deverão decorrer antes do início do rendimento.
Imposto do rendimento	Define a regra de imposto aplicada ao rendimento.
Alíquota	Define o percentual utilizado quando o imposto estiver configurado de forma fixa.
Rende a partir de	Define a partir de qual condição o saldo próprio da imobiliária também participará do rendimento. Quando não preenchido, o rendimento fica restrito às situações previstas para cauções.
Plano de contas do rendimento	Define onde será classificada a receita de rendimento pertencente à imobiliária.

Essa configuração também pode ser utilizada pelo controle de cauções para realizar a atualização dos valores mantidos em custódia.

Atenção: Antes de configurar uma conta utilizada para caução, confira as regras aplicáveis à modalidade utilizada pela imobiliária e configure corretamente o índice, impostos e demais condições de rendimento.

Atenção: Caso a conta utilizada para custódia não possua rendimento configurado, o sistema poderá indicar que o saldo da caução não está sendo corrigido.

Configurar remessa de pagamentos


Fechar Configurações para Remessa de Pagamentos ^

Código de Convênio ⓘ

Algumas contas bancárias podem exigir informações adicionais para geração de remessas.

Campo	Descrição
Código de Convênio	Informa o código utilizado pelo banco para identificar o convênio existente entre a instituição financeira e a empresa. Pode ser obrigatório conforme o banco utilizado.

Essa informação pode ser necessária para gerar arquivos de **Remessa de Pagamentos** utilizando a conta cadastrada.

Definir a situação da conta e sua participação nos relatórios

☐ ↔ Não incluir em relatórios ?

No final do cadastro, é possível controlar se a conta poderá ser utilizada e se suas movimentações deverão compor os relatórios financeiros.

Opção	Descrição
Ativo	Define se a conta estará disponível para utilização no sistema. Quando desativada, deixa de aparecer para novas movimentações.
Não incluir em relatórios	Faz com que os lançamentos dessa conta não sejam considerados nos relatórios consolidados, como Fluxo de Caixa, DRE, Balancete e Centro de Custos.

Atenção: Utilize **Não incluir em relatórios** somente quando a conta realmente não deve compor os resultados consolidados. Ativar essa opção em uma conta operacional pode fazer com que valores deixem de aparecer nos relatórios financeiros.

Consultar as contas cadastradas

☐		H Descrição da Conta	H Titular		Tipo de Conta		Banco		Cartão			Empresas
☐			ApBank				ApBank					
☐			Banco Do Brasil			Conta Corrente	001 - Banco do Brasil S.A.					
☐			Bradesco - Maicon			Conta Corrente	237 - Banco Bradesco S.A.					
☐			BS2	Apresenta.me - Sistemas 31.572.038/0001-62		Conta Corrente	218 - Banco BS2 S.A.					
☐			caixa da empresa			Caixinha						Apresenta.me
☐			Caixa Locação			Caixinha						
☐			Cartão Sandander			Cartão de Crédito	033 - Banco Santander (Brasil) S.A.					

A listagem de **Bancos e Carteiras** apresenta as contas financeiras já cadastradas e permite consultar suas principais informações.

Informação	Descrição
Descrição	Identifica a conta financeira.
Titular	Apresenta o titular cadastrado.
Tipo	Informa o tipo da conta.
Banco	Apresenta a instituição bancária relacionada.
Bandeira	Apresenta a bandeira quando a conta representar um cartão de crédito.

Empresas	Apresenta as empresas autorizadas a utilizar a conta.
-----------------	---

Os filtros permitem localizar contas por tipo, banco, cartão e empresa.

Perguntas frequentes

- **A conta não aparece para selecionar em um lançamento.** Verifique se ela está **Ativa** e se o campo **Empresas** não restringe seu uso a outra empresa.
 - **Qual tipo de conta posso utilizar para uma conta de custódia de caução?** Utilize o tipo correspondente à conta bancária efetivamente utilizada e configure corretamente o rendimento automático quando aplicável.
 - **A caução não está sendo atualizada pelo rendimento.** Verifique se **Aplicar rendimento automático nesta conta** está ativado e se as regras de rendimento foram preenchidas.
 - **Quero que o saldo próprio da imobiliária também participe do rendimento.** Confira e preencha a configuração **Rende a partir de** conforme a regra desejada.
 - **O DRE está apresentando um valor menor do que o esperado.** Confira se alguma conta operacional está com **Não incluir em relatórios** ativado.
 - **O banco solicita um Código de Convênio.** Informe o código no campo **Código de Convênio** dentro do cadastro da conta financeira.
 - **Possuo mais de uma empresa e quero impedir movimentações na conta errada.** Utilize o campo **Empresas** para limitar cada conta às empresas que poderão utilizá-la.
-

Revisão #3

Criado 17 setembro 2026 11:44:38 por João Neto

Atualizado: 21 setembro 2026 11:52:34 por João Neto