

Gerenciando e realizando os repasses para os proprietários

O **Repasso ao Proprietário** pode ser realizado de forma manual ou diretamente pela Conta ApBank.

No processo manual, o sistema registra o lançamento do repasse e a transferência é realizada separadamente pela imobiliária. Pelo **ApBank**, a transferência pode ser enviada diretamente da conta digital para a conta do proprietário.

Navegação no Módulo

Boa tarde, João

Quarta-feira, 16 de Setembro

25 faturas atrasadas

+ Negócio

Imóvel

Contatos

Editar painel

1 Repasses com erro

3 Faturas vencendo hoje

5 Reajustes vencidos

4881 Eventos atrasados

2 Tickets atrasados

1 Vistorias atrasadas

32 Leads não lidos

261 Negócios com previsão vencida

4 Documentos aguardando assinatura

1 Pessoas aguardando aprovação

Resumo das cobranças no período selecionado

Resumo das faturas de cobrança para o período selecionado

36.54%

Faturas Recebidas

96.54% 38 48.08%

19 liquidadas 8 A vencer 25 Atrasadas

63.46%

Faturas Pendentes

Contas a Receber em 7 dias

Resumo das cobranças do dia atual até os próximos 7 dias

16/12/2025	16/09/2026	#151 @ #1184 - Sítio com 2 Quartos, Nereu Ramos - Jaraguá do Sul - R. Renata	10/10	+14.400,00
03/09/2026	16/09/2026	#212 @ #1451 - Casa com 2 quartos para Locação - Zona Sul - R. Augusto Souza	1/1	+9.500,00
16/09/2026	16/09/2026	#138 @ #1354 - Apartamento com 3 Quartos para Locação, Costa Azul - IPTU	1/1	+271,98
17/09/2026	17/09/2026	#1214 - Escritório, Barragem - Rio do Sul - R. Marcos Eduardo de Almeida	12/30	+3.000,00
17/09/2026	20/09/2026	#132 @ #1344 - Casa com 2 Quartos, Centro - Rio do Sul - R. Adelqui Gregiani	12/36	+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 @ #1354 - Apartamento com 3 Quartos para Locação, Costa Azul - IPTU	-50,00
04/08/2026	25/08/2026	#194 @ #1400 - Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio do Sul - R. <Test	-1.000,00
26/08/2026	26/08/2026	Assessoria Jurídica 8/12	-1.000,00
26/08/2026	31/08/2026	#207 @ #1449 - Casa com 2 quartos para Locação - Progresso - R. Adircu	-2.403,33

Inadimplência

Quanto do faturado no mês não foi pago

Carteira de Locação

Receita recorrente dos contratos de locação ativos

Contratos a Vencer

Contratos com término ou reajuste nos próximos 90 dias

Rotina: Financeiro > **Repasses de Proprietários** > botão de repassar > **Efetuar Repasses**

Previsão de Repasse no filtro de datas

Na tela **Efetuar Repasse**, o filtro de datas (o primeiro da barra de filtros) tem a parte **Previsão de Repasse**. Ela mostra só os imóveis com repasse previsto para o período escolhido, pela regra de repasse de cada contrato.

44

Só entra o que ainda não foi repassado. Contrato com repasse **Manualmente** não tem data prevista e não aparece nesse filtro.

Filtrar pelo saldo

No filtro **Saldo** da tela Efetuar Repasse, em “Quais saldos listar”, você escolhe quais proprietários aparecem pelo saldo:

Opção	O que aparece
-------	---------------

Saldo diferente de zero	Só os clientes com saldo negativo ou positivo.
Apenas saldo negativo	Só os clientes com saldo negativo.
Apenas saldo positivo	Só os clientes com saldo positivo, prontos para repasse.
Todos com saldo	Todos os clientes com saldo, mesmo sem movimentação no período escolhido.
Saldo igual ao repasse anterior	Só os repasses com saldo igual ao último repasse feito ao proprietário.

Ligar **Apenas saldo positivo** desliga **Apenas saldo negativo**, e o contrário também.

Buscar por proprietário

Na barra da tela **Efetuar Repasse**, o campo **Proprietário** aceita um ou vários proprietários de uma vez: a lista mostra só os repasses deles. O que não cabe no campo aparece como "e mais N".

- O campo trabalha junto com o filtro **Vínculos**, que mostra quantos foram escolhidos. Contrato e imóvel ficam no **Vínculos**.
- O interruptor **Só saldo positivo** fica à vista na barra, para listar só quem tem saldo para receber.

Gerenciamento de Repasse aos Proprietários

Efetuar RepasseRepasses Criados

AE Ana Exemplo 29 x e mais 2 x16/09 - 15/11Vínculos 1SaldoExibição x LimparSó saldo positivo

Selecionar Todos

☐

 Bruno Modelo ~ #15

Escolher a forma de repasse

Competência	Define a competência financeira relacionada ao repasse.
Data do Repasse	Define a data em que o repasse será realizado ou registrado.
Método de Pagamento	Define a forma utilizada para o pagamento. Disponível no repasse manual.
Descrição do Repasse	Define a descrição utilizada no lançamento financeiro.
Observações do Repasse	Permite registrar informações complementares sobre o repasse.
Repasse Efetivado	Indica que o pagamento já foi realizado.
Repasse Agendado	Registra o repasse para execução ou tratamento posterior.

Unificar os repasses

☒  Unificar Repasses 

Quando o proprietário possui mais de um valor para receber, é possível agrupar as transferências.

Opção	Descrição
Unificar Repasses	Agrupa os repasses do proprietário por conta bancária, permitindo realizar uma única transferência em vez de várias operações separadas.

Essa opção é útil quando o mesmo proprietário possui valores provenientes de diferentes imóveis ou contratos.

Enviar recibo e demonstrativo

☒  Enviar recibo para o e-mail do **proprietário**

☐  Enviar **Demonstrativo de Locação** para o e-mail do **proprietário** 

Durante o repasse, também é possível enviar os documentos relacionados ao pagamento para o proprietário.

Opção	Descrição
Enviar recibo para o e-mail do proprietário	Envia o recibo referente ao repasse realizado.
Enviar Demonstrativo de Locação para o e-mail do proprietário	Inclui o demonstrativo de locação no envio realizado ao proprietário.

Editar Contrato de Locação

95

Ações

+ Evento

Listar

Cadastrar

Ativo

Aguardando Reajuste

Mais de três meses Vencido

R\$ 2.059,20

17/05/2025 → 16/11/2027

27 faturas

24 em aberto - R\$ 49.198,94

30/09/2026 próxima - R\$ 2.059,20

2 itens adicionais

1 proprietário

Sem garantia

3 documentos

Contrato

Pessoas

Garantias

Documentos

Configurações

Financeiro

Campos

Informações financeiras para a Imobiliária

Métodos de Cobrança

Conta

Nota Fiscal de Serviço

ApBank

ApBank

Usar padrão da Empresa

Informações de Repasse

Como fazer o repasse?

Dias após receber

Dia Fixo

Após Recebimento

0

Ativar repasse automático via ApBank

Na aba **Configurações** do contrato, podem ser definidas as regras utilizadas no repasse.

Configuração	Descrição
Como fazer o repasse?	Define se o repasse será realizado manualmente, alguns dias após o recebimento ou em um dia específico do mês.
Ativar repasse automático via ApBank	Permite que o sistema realize automaticamente a transferência pela Conta ApBank na data definida para o repasse.

10 vencidas - R\$ 20.370,14

14 a vencer - R\$ 28.828,80

Faturas

					Data	Descrição
☐					17/05/2025 29/12/2025	#95 @ #1304 - Apartame 5957 Pago Aluguel (
☐					17/11/2025 30/11/2025	#95 @ #1304 - Apartame 5959 Vencido Alugue
☐					17/12/2025 30/12/2025	#95 @ #1304 - Apartame 5960 Vencido Alugue
☐					17/01/2026 30/01/2026	#95 @ #1304 - Apartame 5961 Vencido Alugue
☐					17/02/2025 11/02/2026	#95 @ #1304 - Apartame 6182 Pago Aluguel (
☐					17/02/2026 28/02/2026	#95 @ #1304 - Apartame 5962 Vencido Alugue
☐					17/06/2025 11/03/2026	#95 @ #1304 - Apartame 6183 Vencido Alugue
☐					17/03/2026 14/04/2026	#95 @ #1304 - Apartame 5963 Pago Alugue (
☐					17/04/2026	#95 @ #1304 - Apartamento com 2 Quartos, Centro - Rio do Sul. R. Silvana Ayres. P. Proprietário. R. Inquilino

Antecipar Faturas

+ Criar Fatura

Ações

						Detalhes	Valor	
							+2.309,20	
							+2.309,20	
							+2.059,20	
							+2.059,20	
							+1.000,00	
							+2.059,20	
							+1.587,34	
							+2.117,20	
							+2.059,20	

Alterando status de faturas

Você está liquidando esta fatura!

Como deseja realizar o repasse?

☒ Não realizar repasse

☐ Criar lançamento de repasse. Efetuar a transação **manualmente**

☐ Efetuar o repasse **automaticamente** via ApBank

Confirmar

Cancelar

Opção	Descrição
Não realizar repasse	Não cria nem efetua o repasse naquele momento.
Criar lançamento de repasse	Cria o lançamento para que o pagamento seja realizado posteriormente.
Efetuar o repasse automaticamente via ApBank	Realiza a transferência utilizando a Conta ApBank conforme as condições disponíveis.

Atenção: O repasse automático via ApBank depende de saldo disponível na conta digital. Caso não exista saldo suficiente no momento da execução, o repasse poderá permanecer pendente ou apresentar erro.

Limite diário de Pix: quando o banco recusa o repasse porque o limite diário de Pix da Conta ApBank acabou, o sistema tenta esse repasse de novo sozinho no dia seguinte, a partir das 9h. A imobiliária recebe um único e-mail com todos os repasses recusados no dia. Não é preciso reprocessar à mão.

Como o sistema calcula a data do repasse

A data do repasse segue a opção **Como fazer o repasse?** da aba Configurações do contrato, sempre contando a partir da entrada do pagamento na conta.

Como fazer o repasse?	Quando o repasse é feito
Manualmente	Não há data prevista. Ao efetuar, o repasse leva a data de entrada do pagamento.
Após Recebimento	Na quantidade de dias informada, depois da entrada do pagamento.
Em dia Fixo	No dia escolhido. Se o pagamento entrou depois desse dia, o repasse fica para o mesmo dia do mês seguinte.
Em dia Fixo ou Seguinte	No dia escolhido. Se o pagamento entrou depois desse dia, o repasse é feito no próprio dia da entrada.

Situação	O que acontece
Dia fixo 29 ou 30 num mês mais curto	O repasse cai no último dia do mês (em fevereiro, dia 28 ou 29).
Pagamento antes do vencimento	Nas opções de dia fixo, a conta parte do vencimento, não do dia do pagamento.
Período já fechado no fechamento financeiro da conta	O repasse registrado na tela nunca cai dentro dele: vai para o primeiro dia depois do fechamento.
Repasse automático pelo ApBank com data já passada	Não é agendado no passado: a transferência é feita a partir de hoje.

Perguntas frequentes

- **Qual a diferença entre repasse Manual e ApBank?** No **Manual**, o sistema registra o lançamento e a transferência é realizada separadamente pela imobiliária. No **ApBank**, a transferência financeira é realizada pela conta digital.
- **O proprietário recebeu várias transferências no mesmo dia.** Utilize **Unificar Repasses** para agrupar os valores por conta bancária quando possível.
- **Quero programar o repasse sem registrá-lo como pago agora.** Utilize **Repasse Agendado**.
- **Quero enviar o demonstrativo de locação junto com o repasse.** Ative **Enviar Demonstrativo de Locação para o e-mail do proprietário**.
- **O repasse automático não foi realizado.** Confira se existe saldo disponível na Conta ApBank utilizada e verifique a situação do repasse para identificar se ele ficou pendente ou apresentou erro.
- **Recebi o e-mail “Limite diário de Pix atingido”.** Os repasses listados serão tentados de novo automaticamente no dia seguinte, a partir das 9h. Se isso acontecer com frequência, fale com o nosso suporte para avaliar o aumento do limite.
- **Quero ver só quem tem saldo para receber.** Ligue **Só saldo positivo** na barra, ou, no filtro **Saldo**, ative **Apenas saldo positivo**.
- **Como repasso para todos?** Deixe o campo **Proprietário** vazio e use **Repassar Todos**.
- **Quero filtrar por contrato ou imóvel.** Use o filtro **Vínculos**.
- **Um imóvel não aparece na Previsão de Repasse.** O repasse dele já foi feito, ou o contrato está com o repasse configurado como Manualmente, que não tem data prevista.
- **O dia fixo é 30 e o mês é fevereiro. Quando o proprietário recebe?** No último dia de fevereiro.

Revisão #8

Criado 2026-09-16 11:43:54 -03 por João Neto

Atualizado: 2026-10-16 14:40:51 -03 por Maicon Venturi Andreatta