

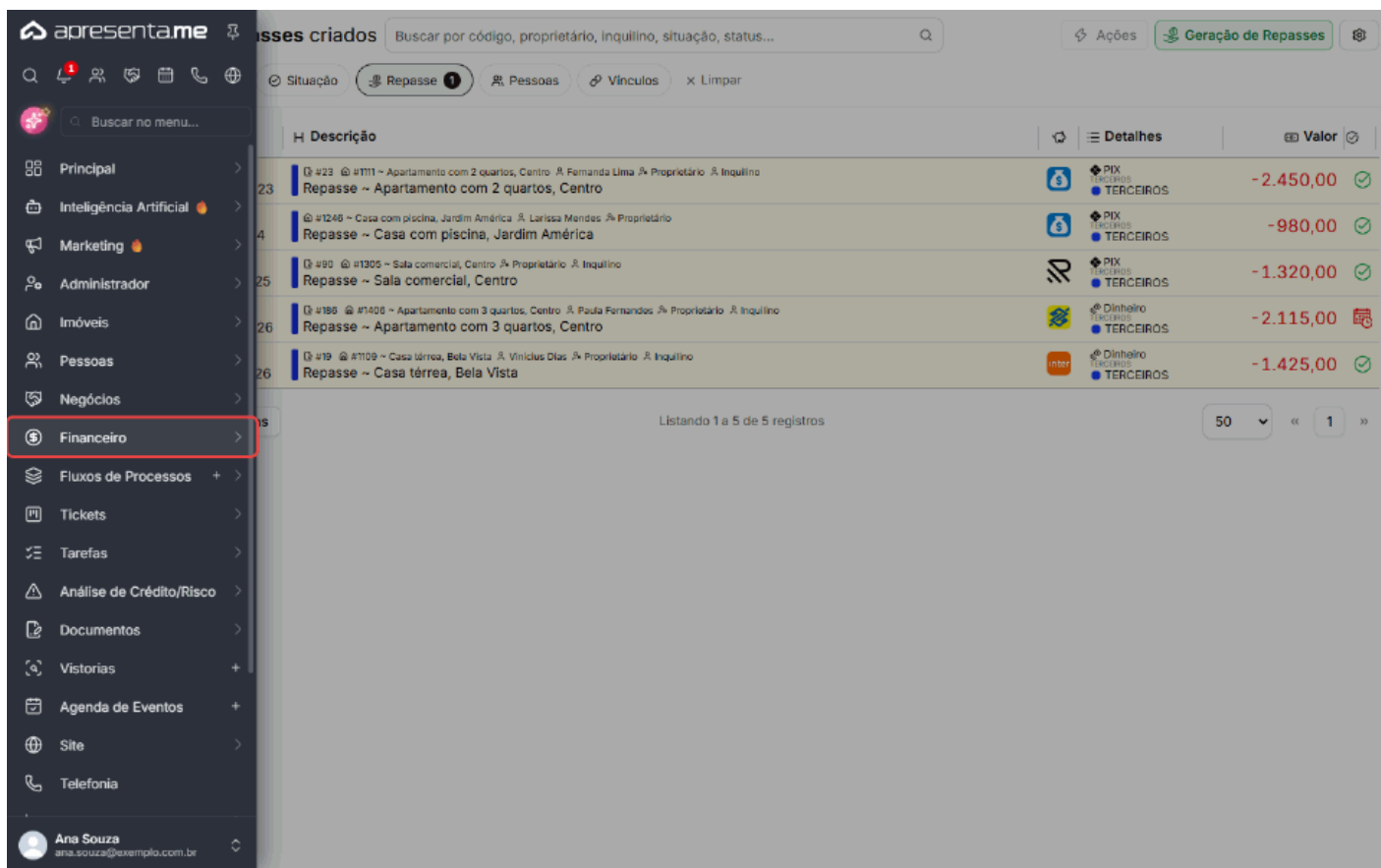
Por que o saldo do meu proprietário está com diferença sem explicação?

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

Aplicado automaticamente Limpar

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

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

Valor do repasse

19/06/2026

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

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.

Revisão #2

Criado 2026-10-23 11:59:52 -03 por Maicon Venturi Andreatta

Atualizado: 2026-10-23 11:59:55 -03 por Maicon Venturi Andreatta