

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. Inquilino Repasso ~ Kitnet, Centro	PIX TERCEIROS	-8.325,00
26	#181 @ #1400 ~ Loja térrea, Centro. R. Rodrigo Azevedo. R. Inquilino Repasso ~ Loja térrea, Centro	PIX TERCEIROS	-2.090,50
26	#152 @ #1363 ~ Sobrado com 3 quartos, Bela Vista. R. Carolina Reis. R. Inquilino Repasso ~ Sobrado com 3 quartos, Bela Vista	PIX TERCEIROS	-5.367,22

Listando 1 a 5 de 5 registros

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**.

Revisão #3

Criado 2026-10-23 12:02:02 -03 por Maicon Venturi Andreatta

Atualizado: 2026-10-23 12:08:29 -03 por Maicon Venturi Andreatta