

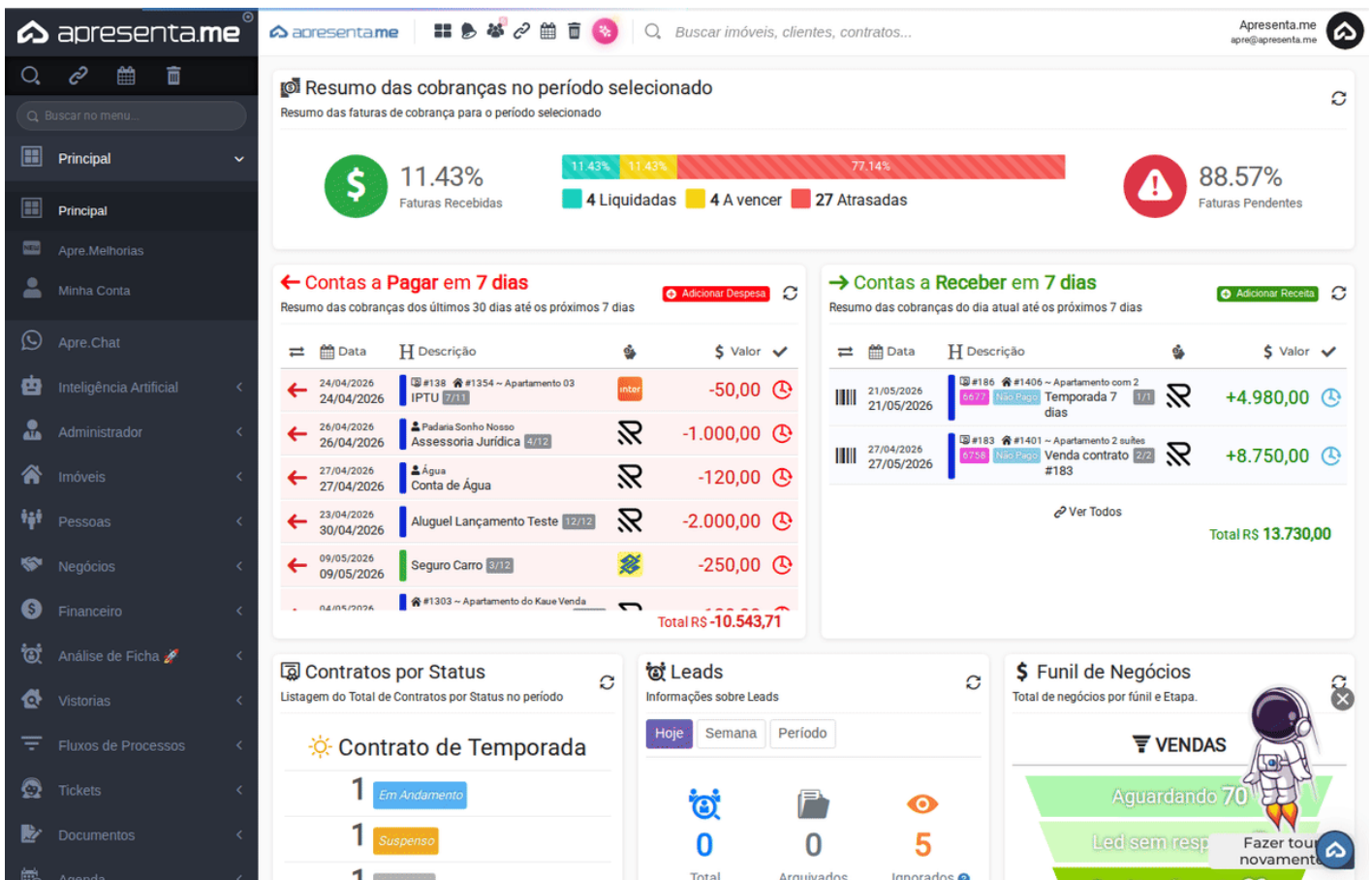
# Relatório Gerar DIMOB

O relatório DIMOB é uma ferramenta que ajuda sua imobiliária a levantar e organizar as informações necessárias para a declaração de intermediação de bens imóveis exigida pela Receita Federal. Com ele, você consulta os valores recebidos em operações de locação dentro de um período específico, com filtros para refinar os dados conforme a necessidade.

No dia a dia, o relatório é utilizado principalmente no fechamento do ano fiscal, quando é preciso reunir os dados de contratos, proprietários, inquilinos e imóveis para compor a declaração DIMOB. Você pode gerar o relatório de forma ampla ou filtrar por contrato, imóvel, proprietário, inquilino ou empresa, facilitando a conferência das informações antes de enviar à Receita Federal.

**Rotina:** Financeiro > Relatórios > Gerar DIMOB

## 1. Navegação no módulo



The screenshot displays the Apresenta.me dashboard. On the left is a dark sidebar menu with the following items: Principal, Apr. Melhorias, Minha Conta, Apre. Chat, Inteligência Artificial, Administrador, Imóveis, Pessoas, Negócios, Financeiro, Análise de Ficha, Vitorias, Fluxos de Processos, Tickets, Documentos, and Agenda. The main content area is titled 'Resumo das cobranças no período selecionado' and shows a 11.43% completion rate for 'Faturas Recebidas'. Below this, there are two tables: 'Contas a Pagar em 7 dias' (Total R\$ -10.543,71) and 'Contas a Receber em 7 dias' (Total R\$ 13.730,00). At the bottom, there are three widgets: 'Contratos por Status' (1 Em Andamento, 1 Suspensa), 'Leads' (0 Total, 0 Arquivados, 5 Ignorados), and 'Funil de Negócios' (VENDAS, Aguardando 70, Led sem resp).

Este GIF mostra o caminho de acesso até a rotina de geração do relatório DIMOB dentro do menu Financeiro.

## 2. Como funciona

Ao acessar o módulo, você encontra um formulário de filtros. Nenhum resultado é exibido automaticamente: é necessário informar ao menos o período desejado e clicar em **Atualizar Relatório** para que o sistema processe e apresente os dados. Enquanto nenhuma busca for realizada, a tela exibe a mensagem "Selecione o período e clique em Gerar DIMOB...".

O campo de período é preenchido automaticamente com o ano corrente. Você pode alterá-lo para consultar anos anteriores antes de gerar o relatório.

### 3. Preenchendo os filtros do relatório

Os filtros permitem que você refine o relatório para obter exatamente as informações necessárias. Todos os campos, exceto o período, são opcionais: quanto mais filtros você preencher, mais específico será o resultado. Use a combinação que fizer sentido para a sua necessidade.

| Campo            | Descrição                                                                                                                                                                        | Obrigatório |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Período          | Ano de referência da declaração DIMOB. O sistema preenche com o ano atual, mas você pode alterar para consultar exercícios anteriores.                                           | Sim         |
| Tipo de contrato | Lista suspensa para filtrar pelo tipo de contrato vinculado às operações. Útil quando a imobiliária trabalha com diferentes modalidades e deseja separar os dados por categoria. | Não         |

|                           |                                                                                                                                                                              |     |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Contrato                  | Campo de busca para localizar e selecionar um contrato específico. Digite os dados do contrato e selecione o resultado correspondente na lista que aparece.                  | Não |
| Imóvel                    | Campo de busca para filtrar o relatório por um imóvel específico. Digite os dados do imóvel e selecione-o na lista de sugestões.                                             | Não |
| Proprietário              | Campo de busca para filtrar pelos dados de um proprietário específico. Útil quando você precisa gerar o relatório individual de um proprietário para entrega ou conferência. | Não |
| Inquilino                 | Campo de busca para filtrar pelos dados de um inquilino específico. Permite consultar as operações vinculadas a um locatário em particular.                                  | Não |
| Empresa                   | Lista suspensa para filtrar pelo cadastro de empresa. Indicado para imobiliárias que operam com múltiplas empresas no sistema e precisam separar os dados por CNPJ.          | Não |
| Mostrar valores por meses | Caixa de seleção que, quando marcada, detalha os valores distribuídos mês a mês dentro do período informado, em vez de exibir apenas o total anual.                          | Não |

Atenção: clique em **Atualizar Relatório** sempre que alterar qualquer filtro. O sistema não atualiza os resultados automaticamente a cada mudança.

## 4. Resultado do relatório

Após clicar em **Atualizar Relatório**, o sistema processa os filtros informados e exibe a listagem com os dados de intermediação do período. As informações apresentadas reúnem os contratos, imóveis, proprietários, inquilinos e os valores correspondentes, organizados conforme as exigências da declaração DIMOB.

Boa prática: antes de fechar o ano fiscal, gere o relatório sem nenhum filtro adicional além do período para ter uma visão completa de todas as operações que compõem a declaração. Em seguida, use os filtros para verificar registros específicos que precisem de atenção.

## 5. Perguntas frequentes

### **O relatório DIMOB substitui a entrega da declaração à Receita Federal?**

Não. O relatório serve para você consultar e conferir as informações dentro do sistema. A entrega oficial da declaração DIMOB à Receita Federal é feita por meio do programa específico disponibilizado pelo próprio órgão.

### **Posso gerar o relatório para mais de um ano ao mesmo tempo?**

Não. O campo de período aceita um ano por vez. Para consultar exercícios diferentes, altere o ano e gere o relatório separadamente para cada período.

### **O que significa a opção "Mostrar valores por meses"?**

Quando essa caixa de seleção está marcada, o relatório detalha os valores mês a mês dentro do ano informado. Sem essa opção, o sistema exibe apenas o total consolidado do período.

### **Posso filtrar o relatório por mais de um proprietário ao mesmo tempo?**

Não. O campo de proprietário aceita apenas uma seleção por vez. Para consultar múltiplos proprietários, gere o relatório uma vez para cada um ou utilize o relatório sem esse filtro para ver todos juntos.

### **O que acontece se eu clicar em "Atualizar Relatório" sem preencher nenhum filtro além do período?**

O sistema retorna todos os registros do ano informado, sem nenhuma restrição adicional. Isso permite uma visão geral de todas as operações de intermediação daquele exercício.

---

Revisão #3

Criado 21 maio 2026 15:52:57 por João Fronza

Atualizado: 21 maio 2026 16:45:06 por João Fronza