

Repases para Proprietários

Módulo explicativo de como funciona o repasse aos proprietários

- [Gerenciamento de Repasse aos Proprietários](#)
- [Listagem de Repases criados](#)
- [Previsão de Repasse aos Proprietários](#)
- [Como realizar repasse Manual e/ou Automático ao proprietário](#)

Gerenciamento de Repasse aos Proprietários

O módulo **Gerenciamento de Repasse aos Proprietários** centraliza o processo de repasse financeiro para os proprietários de imóveis gerenciados pela imobiliária. Com ele, você visualiza o saldo disponível de cada proprietário, confere créditos e débitos do período e executa os repasses de forma individual ou em lote.

No dia a dia, este módulo é utilizado pelos responsáveis financeiros para consultar a posição de cada contrato antes de realizar o repasse, verificar saldos negativos ou pendentes e gerar os comprovantes que serão enviados aos proprietários.

O acesso ao módulo exige a permissão **Financeiro Lançamento: Cadastrar**. Sem essa permissão, as ações de repasse ficam indisponíveis para o usuário.

Rotina: Financeiro > Repasses de Proprietários > Efetuar Repasse

1. Navegação no módulo

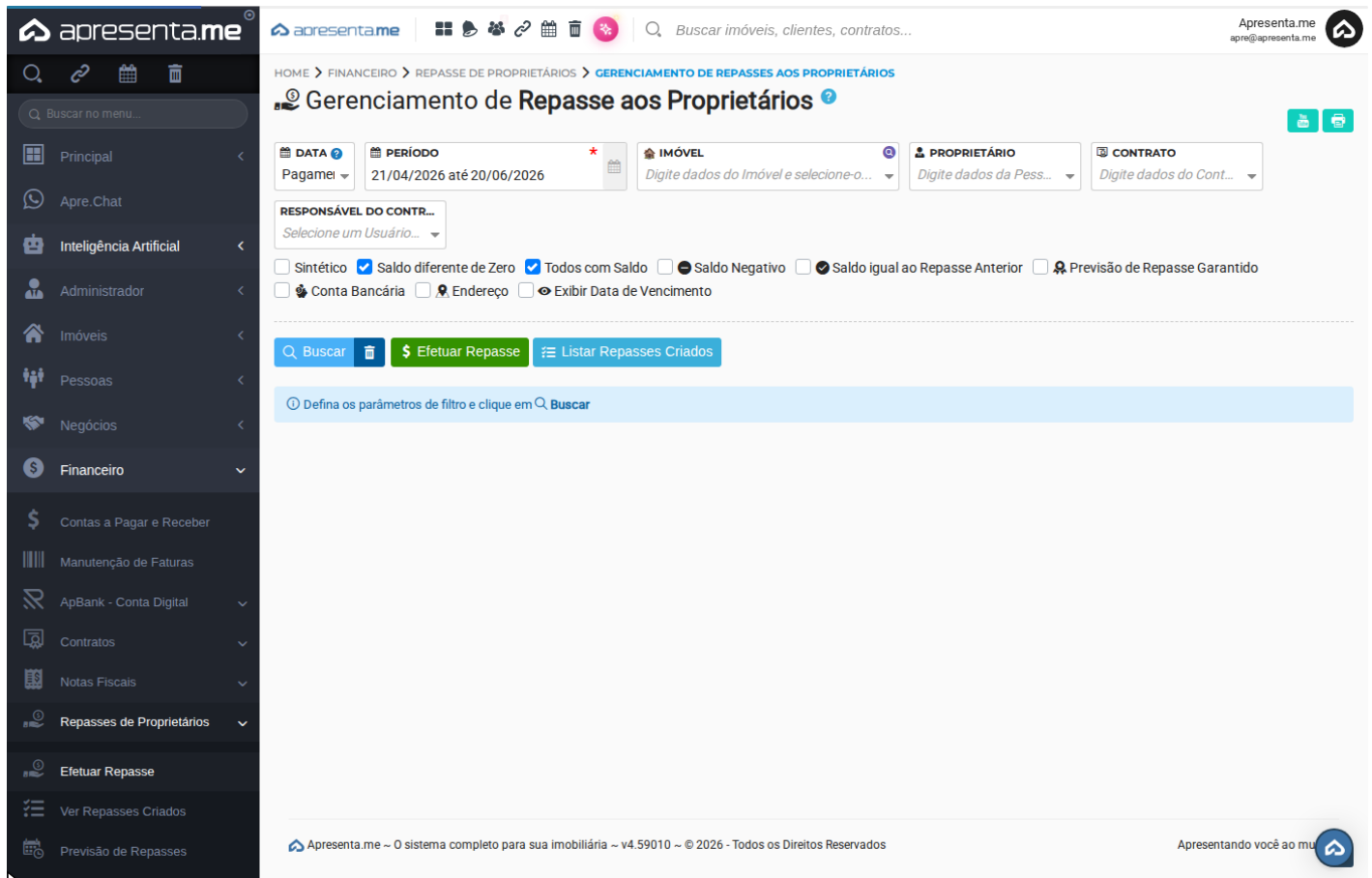
The screenshot displays the 'Resumo das cobranças no período selecionado' (Summary of payments for the selected period) section. It features a bar chart showing the payment status: 11.43% of bills are received (Faturas Recebidas), 11.43% are due (4 bills), and 77.14% are overdue (27 bills). Additionally, 88.57% of bills are pending (Faturas Pendentes).

Below the summary, there are two tables: 'Contas a Pagar em 7 dias' (Accounts to be paid in 7 days) and 'Contas a Receber em 7 dias' (Accounts to be received in 7 days). The 'Contas a Pagar' table lists various bills such as IPTU, Assessoria Jurídica, Água, Aluguel Lançamento Teste, and Seguro Carro, with a total of R\$ -10.543,71. The 'Contas a Receber' table lists bills for Temporada 7 and Venda contrato, with a total of R\$ 13.730,00.

At the bottom, there are three more sections: 'Contratos por Status' (Contracts by Status) showing 2 contracts in 'Em Andamento' and 1 pending; 'Leads' (Leads) showing 0 total, 0 archived, and 5 ignored; and 'Funil de Negócios' (Business Funnel) showing 70 pending leads and 5 leads without response.

Este GIF mostra o caminho de acesso até a tela de Gerenciamento de Repasse aos Proprietários, partindo do menu principal do sistema.

2. Como funciona



Ao acessar o módulo, você encontra um painel de filtros. Antes de qualquer resultado aparecer, é necessário definir os parâmetros desejados e clicar em **Buscar**. Somente após a busca o sistema exibe a listagem com os imóveis e seus respectivos saldos. Cada linha apresenta a descrição do imóvel, o saldo inicial do período, os valores de crédito, os valores de débito e o saldo atual disponível para repasse.

Utilize os filtros de imóvel, proprietário ou contrato para localizar rapidamente um caso específico. Se você deixar esses campos em branco, o sistema retornará todos os registros do período selecionado.

3. Filtros de busca

Os filtros determinam quais contratos e imóveis serão listados. Combine-os para refinar os resultados e trabalhar apenas com os repasses relevantes para aquele momento.

Campo	Descrição	Obrigatório
Data	Define o tipo de data usado como referência para o filtro de período. A opção padrão é Pagamento , que considera a data em que o pagamento foi registrado.	Sim

Período	Intervalo de datas para a consulta. Determine o início e o fim do período que deseja analisar. Obrigatório para que o sistema retorne resultados.	Sim
Imóvel	Permite buscar e selecionar um imóvel específico. Digite o endereço ou código do imóvel para localizar o registro.	Não
Proprietário	Filtra os resultados por um proprietário específico. Digite o nome ou CPF/CNPJ para localizar a pessoa.	Não
Contrato	Restringe a busca a um contrato específico. Útil quando você já sabe exatamente qual contrato deseja repassar.	Não
Responsável do contrato	Filtra pelos contratos sob responsabilidade de um usuário específico do sistema, como um corretor ou gestor de carteira.	Não
Sintético	Caixa de seleção que, quando marcada, exibe um resumo consolidado dos lançamentos em vez do detalhamento completo.	Não
Saldo diferente de zero	Exibe apenas os proprietários que possuem algum saldo a repassar, ocultando registros zerados.	Não
Todos com saldo	Lista todos os contratos com qualquer saldo, positivo ou negativo.	Não
Saldo negativo	Filtra apenas os contratos cujo saldo atual é negativo, ou seja, os casos em que os débitos superaram os créditos no período.	Não
Saldo igual ao repasse anterior	Destaca os contratos em que o saldo atual é idêntico ao valor repassado no período anterior, indicando que não houve variação.	Não
Previsão de repasse garantido	Exibe os contratos que possuem uma previsão de repasse confirmada, independentemente de já terem sido processados.	Não
Conta bancária	Quando marcado, inclui na listagem a conta bancária cadastrada para o proprietário, facilitando a conferência antes de executar o repasse.	Não
Endereço	Quando marcado, exibe o endereço do imóvel na listagem, útil para identificação visual em carteiras grandes.	Não

Exibir data de vencimento	Adiciona a coluna de data de vencimento dos lançamentos na listagem, permitindo verificar a pontualidade dos pagamentos.	Não
---------------------------	--	-----

O campo **Período** é obrigatório. Sem ele, o sistema não retorna resultados ao clicar em **Buscar**.

4. Listagem de saldos e execução do repasse

Após a busca, o sistema exibe a listagem com todos os contratos que correspondem aos filtros informados. Cada linha contém a descrição do imóvel, o saldo inicial do período (coluna **Inicial**), os valores creditados, os valores debitados e o saldo final disponível. Você pode selecionar um ou mais contratos usando as caixas de seleção no início de cada linha e, em seguida, clicar em **Efetuar Repasse** para processar os repasses selecionados.

O botão **Listar Repasses Criados** redireciona para a tela de repasses já processados, onde você pode consultar o histórico, reenviar comprovantes e verificar o andamento de cada transferência. O botão **Mostrar Mais Lançamentos** carrega registros adicionais quando a lista é extensa.

Antes de executar o repasse, confira se a conta bancária do proprietário está exibida corretamente. Marque a opção **Conta bancária** nos filtros para que essa informação apareça na listagem.

A execução do repasse gera lançamentos financeiros no sistema. Certifique-se de que os valores estão corretos antes de confirmar, pois a operação movimenta o saldo do proprietário.

5. Perguntas frequentes

Por que a listagem aparece vazia mesmo após clicar em Buscar?

O campo **Período** é obrigatório. Verifique se você preencheu o intervalo de datas antes de buscar. Também é possível que nenhum contrato corresponda à combinação de filtros escolhida: tente ampliar o período ou remover filtros específicos como imóvel ou proprietário.

Posso efetuar o repasse de vários proprietários ao mesmo tempo?

Sim. Marque as caixas de seleção ao lado de cada linha desejada na listagem e clique em **Efetuar Repasse**. O sistema processará todos os contratos selecionados de uma só vez.

Como envio o comprovante de repasse para o proprietário?

Após o repasse ser processado, acesse a tela de repasses criados pelo botão **Listar Repasses Criados**. Nessa tela é possível localizar o lançamento e enviar o comprovante diretamente para o proprietário.

O que significa o saldo negativo na listagem?

Um saldo negativo indica que os débitos registrados no período (como taxas, despesas ou deduções) superaram os créditos do contrato. Nesses casos, nenhum valor será repassado ao proprietário, e a situação deve ser analisada antes de prosseguir.

O que é a opção "Previsão de repasse garantido"?

Essa opção filtra os contratos que já têm uma previsão de repasse confirmada para o período, permitindo antecipar quais proprietários receberão seus valores mesmo antes do processamento final.

Não consigo clicar no botão Efetuar Repasse. O que pode ser?

O acesso a essa ação exige a permissão **Financeiro Lançamento: Cadastrar**. Caso você não possua essa permissão, entre em contato com o administrador do sistema para que ela seja concedida ao seu perfil de usuário.

Listagem de Repasses criados

A listagem de repasses criados reúne todos os repasses gerados para proprietários em um único lugar. Com ela, você acompanha o histórico de repasses, confere situações, filtra registros por diferentes critérios e executa ações em lote diretamente na listagem.

No dia a dia, essa tela é usada para verificar se um repasse foi liquidado, reprocessar repasses com erro, enviar comprovantes para os proprietários e remover ou liquidar registros manualmente quando necessário.

Rotina: Financeiro > Repasses de Proprietários > Ver Repasses Criados

1. Navegação no módulo

The screenshot displays the 'Resumo das cobranças no período selecionado' (Summary of bills in the selected period) section. It features a progress bar for 'Faturas Recebidas' (Bills Received) at 11.43% and 'Faturas Pendentes' (Outstanding Bills) at 88.57%. Below this, there are two tables: 'Contas a Pagar em 7 dias' (Bills to be paid in 7 days) and 'Contas a Receber em 7 dias' (Bills to be received in 7 days). The 'Contas a Pagar' table lists various bills such as IPTU, Assessoria Jurídica, Água, Aluguel Lançamento Teste, and Seguro Carro. The 'Contas a Receber' table lists 'Temporada 7 dias' and 'Venda contrato #183'. At the bottom, there are three widgets: 'Contratos por Status' (Contracts by Status) showing 2 'Em Andamento' (In Progress) and 1 'Pendente' (Pending); 'Leads' (Leads) showing 0 Total, 0 Arquivados (Archived), and 5 Ignorados (Ignored); and 'Funil de Negócios' (Business Funnel) showing 'VENDAS' (SALES) with 'Aguardando 70' (Waiting 70) and 'Led sem resp' (Lead without response).

Este GIF mostra o caminho de acesso até a rotina de listagem de repasses criados.

2. Como funciona

Ao acessar o módulo, você vê uma listagem com todos os repasses já criados. Cada linha exibe a data de pagamento e de vencimento, a descrição do repasse com o contrato e imóvel vinculados, os nomes do proprietário e do inquilino, a forma de pagamento, a situação do repasse e o valor. A tela também apresenta um conjunto de filtros no topo para localizar registros com precisão.

Antes de visualizar os resultados, utilize os filtros disponíveis para refinar a busca. Após configurar os filtros desejados, clique em **Buscar** para carregar os registros.

A listagem exibe os registros paginados. Você pode escolher quantos registros quer ver por página: 10, 25, 50, 100 ou 240.

3. Filtros de busca

Os filtros permitem localizar repasses com rapidez. Você pode combinar quantos filtros quiser antes de clicar em **Buscar**.

Filtro	Descrição	Obrigatório
Data	Define se o período informado se refere à data de pagamento ou a outro tipo de data relacionada ao repasse.	Não

Período	Intervalo de datas para filtrar os repasses. Use em conjunto com o campo "Data" para delimitar a busca por um intervalo específico.	Não
Status	Situação geral do lançamento financeiro vinculado ao repasse. Útil para identificar repasses em aberto ou já liquidados.	Não
Status do repasse	Situação específica do repasse, como pendente, executado ou com erro. Permite focar em repasses que precisam de atenção.	Não
Responsável do contrato	Usuário interno responsável pelo contrato. Use para filtrar repasses de uma carteira específica de um colaborador.	Não
Imóvel	Imóvel vinculado ao contrato do repasse. Digite parte do endereço ou código e selecione na lista.	Não
Proprietário	Pessoa proprietária do imóvel que receberá o repasse. Digite parte do nome ou CPF/CNPJ e selecione na lista.	Não
Apenas repasses automáticos	Caixa de seleção que restringe a listagem somente aos repasses gerados automaticamente pelo sistema.	Não
Apenas repasses manuais	Caixa de seleção que restringe a listagem somente aos repasses criados manualmente.	Não
Apenas com erros	Caixa de seleção que filtra somente os repasses que apresentaram algum erro no processamento. Útil para triagem e correção.	Não
Visualizar soma do mês	Exibe o total dos valores dos repasses do mês filtrado. Facilita o controle do volume financeiro repassado no período.	Não
Visualizar soma do dia	Exibe o total dos valores dos repasses do dia selecionado. Útil para conferências diárias de caixa.	Não

As opções "Apenas repasses automáticos" e "Apenas repasses manuais" são excludentes entre si: marcar uma desmarca a outra.

4. Ações disponíveis na listagem

Com um ou mais repasses selecionados na listagem, você pode executar as seguintes ações em lote pelos botões no topo da tabela. Algumas ações exigem permissões específicas no seu perfil de acesso.

Ação	O que faz	Permissão necessária
Geração de repasses	Abre o fluxo de criação de novos repasses, direcionando para a tela de efetuar repasse.	Não especificada
Remover	Exclui os repasses selecionados da listagem. Ação permanente: confirme antes de prosseguir.	Excluir lançamento
Liquidar	Marca os repasses selecionados como liquidados, registrando o pagamento ao proprietário.	Editar lançamento
Reprocessar repasses	Tenta executar novamente repasses que falharam ou ficaram com erro no processamento anterior.	Editar lançamento
Enviar recibo	Envia o comprovante do repasse para os proprietários dos registros selecionados.	Editar lançamento

A ação **Remover** é permanente. Repasses excluídos não podem ser recuperados pela listagem. Certifique-se de que o registro não é necessário antes de confirmar a exclusão.

Use a ação **Reprocessar repasses** em conjunto com o filtro "Apenas com erros" para identificar e corrigir todos os repasses pendentes de uma só vez.

5. Perguntas frequentes

Como faço para encontrar os repasses de um proprietário específico?

Use o filtro "Proprietário", digite o nome ou CPF/CNPJ da pessoa e selecione-a na lista. Em seguida, clique em **Buscar** para ver somente os repasses vinculados a esse proprietário.

O que significa "Apenas com erros" e quando devo usar esse filtro?

Esse filtro exibe somente os repasses que tiveram falha durante o processamento, como problemas na transferência bancária. Use-o para localizar rapidamente os registros que precisam ser reprocessados ou corrigidos.

Posso enviar o recibo para vários proprietários ao mesmo tempo?

Sim. Selecione os repasses desejados na listagem e clique em **Enviar recibo**. O sistema enviará o comprovante para todos os proprietários dos registros marcados de uma só vez.

Qual a diferença entre "Status" e "Status do repasse"?

"Status" refere-se à situação do lançamento financeiro no contas a receber ou a pagar (aberto,

liquidado, etc.). "Status do repasse" indica a situação específica do processo de transferência ao proprietário, como se ele foi executado, está pendente ou apresentou erro.

Preciso de alguma permissão especial para remover ou liquidar repasses?

Sim. Para remover repasses, você precisa da permissão de exclusão de lançamentos financeiros. Para liquidar, reprocessar ou enviar recibos, é necessária a permissão de edição de lançamentos. Caso os botões apareçam desabilitados, entre em contato com o administrador do sistema para verificar seu nível de acesso.

Previsão de Repasse aos Proprietários

A previsão de repasse aos proprietários é uma ferramenta financeira que permite visualizar, com antecedência, todos os valores que serão repassados a cada proprietário em um determinado período. Ela consolida os lançamentos de aluguel, comissões, encargos e demais itens de cada contrato, mostrando o saldo final previsto antes de qualquer repasse ser efetivado.

No dia a dia, esse recurso ajuda gestores e equipes administrativas a planejar o fluxo de caixa, conferir os valores de cada imóvel e proprietário, e identificar possíveis inconsistências antes de executar os repasses. É possível filtrar por período, imóvel, proprietário ou contrato para obter uma visão focada.

Rotina: Financeiro > Repasses de Proprietários > Previsão de Repasses

1. Navegação no módulo

The screenshot displays the 'Previsão de Repasse aos Proprietários' module in the Apresenta.me system. The interface is divided into several sections:

- Summary:** Shows a 11.43% payment rate for 'Faturas Recebidas' (4 liquidated, 4 to be paid, 27 overdue) and an 88.57% rate for 'Faturas Pendentes'.
- Contas a Pagar em 7 dias:** A table listing payments due within 7 days, including IPTU, legal fees, water bills, and car insurance.
- Contas a Receber em 7 dias:** A table listing payments to be received within 7 days, including seasonal fees and contract sales.
- Contratos por Status:** A section showing contract statuses like 'Em Andamento' and 'Suspensa'.
- Leads:** A section showing lead information with filters for 'Hoje', 'Semana', and 'Período'.
- Funil de Negócios:** A sales funnel showing 'VENDAS' and 'Aguardando 70' leads.

Este GIF mostra o caminho de acesso até a tela de Previsão de Repasse aos Proprietários, a partir do menu principal do sistema.

2. Como funciona

apresenta.me

HOME > FINANCEIRO > REPASSE DE PROPRIETÁRIOS > PREVISÃO DE REPASSES AOS PROPRIETÁRIOS

Previsão de Repasse aos Proprietários

PERÍODO: 21/05/2026 até 20/07/2026

IMÓVEL: Digite dados do Imóvel e selecione-o...

PROPRIETÁRIO: Digite dados da Pessoa e selecione-a...

CONTRATO: Digite dados do Contrato e selecione-...

Conta do Proprietário

Buscar

Data	H	Descrição	Conta	Valor	Saldo
Lourival Lopes ~ #1052					
Alto Padrão - Apartamento Mobiliado / OPORTUNIDADE ~ #1225					
Junho de 2026					
20/05/2026	#188	#Alto Padrão - Apartamento Mobiliado / OPORTUNIDADE	Proprietário		
05/06/2026	6782	Locação - Aluguel 1/12	Boleto	+2.000,00	+2.000,00
				Saldo final no mês	+ 2.000,00
Julho de 2026					
20/06/2026	#188	#Alto Padrão - Apartamento Mobiliado / OPORTUNIDADE	Proprietário		
05/07/2026	6782	Locação - Aluguel 2/12	Boleto	+2.000,00	+2.000,00
20/06/2026	#188	#Alto Padrão - Apartamento Mobiliado / OPORTUNIDADE	Proprietário		
05/07/2026	6792	Locação - Aluguel 1/12	Boleto	+2.000,00	+4.000,00
				Saldo final no mês	+ 4.000,00
				Saldo final para o Proprietário	+ 6.000,00

Ao acessar o módulo, você encontra um painel de filtros no topo e, logo abaixo, a listagem de previsões agrupada por proprietário e por imóvel. Para cada contrato ativo, o sistema exibe os lançamentos previstos, com data de competência, data de repasse, descrição, conta, valor e o saldo acumulado linha a linha. Ao final de cada mês, aparece o saldo parcial daquele período. Ao final de todos os meses listados para aquele proprietário, aparece o **Saldo final para o Proprietário**, que resume o total previsto a ser repassado.

A listagem é atualizada conforme os filtros aplicados. Se nenhum filtro for preenchido além do período, o sistema exibe todos os proprietários com repasses previstos naquele intervalo de datas.

3. Filtros disponíveis

Os filtros permitem que você refine a consulta e visualize apenas as previsões relevantes para o momento. Preencha um ou mais campos e clique em **Buscar** para atualizar a listagem.

Campo	Descrição	Obrigatório
Período	Intervalo de datas para a consulta. Define quais lançamentos previstos serão exibidos com base na data de repasse prevista.	Sim

Imóvel	Filtra a previsão por um imóvel específico. Digite parte do endereço ou código e selecione o imóvel desejado na lista que aparecer.	Não
Proprietário	Filtra a previsão por um proprietário específico. Digite o nome ou CPF/CNPJ e selecione a pessoa na lista que aparecer.	Não
Contrato	Filtra a previsão por um contrato específico. Útil quando um mesmo proprietário possui mais de um contrato ativo e você deseja analisar apenas um deles.	Não
Conta do Proprietário	Filtra os lançamentos pela conta bancária vinculada ao proprietário para recebimento do repasse.	Não

O campo **Período** é obrigatório. Sem ele, o sistema não executa a consulta.

4. Entendendo a listagem de previsões

A listagem é organizada em três níveis: primeiro por proprietário, depois por imóvel e contrato, e depois por período (mês). Cada linha representa um lançamento previsto vinculado àquele contrato. As colunas exibidas são:

Coluna	O que representa
Data	Exibe duas datas: a data de competência do lançamento (quando ele se origina) e a data prevista de repasse ao proprietário.
Descrição	Identifica o contrato, o número do lançamento e o tipo de item, como "Locação - Aluguel", "Locação - Comissão", "IPTU" ou "Multa com Comissão". Também indica a parcela dentro do prazo total do contrato, por exemplo "2/12".
Conta	Conta bancária por onde o valor será movimentado no repasse, como ApBank ou outra conta cadastrada.
Valor	Valor do lançamento. Valores positivos aumentam o saldo do proprietário; valores negativos (como comissões) reduzem o saldo.
Saldo	Saldo acumulado após cada lançamento, calculado linha a linha dentro daquele contrato e período.

Itens como "Locação - Comissão" aparecem com valor negativo porque representam a dedução da comissão da imobiliária do montante a ser repassado ao proprietário. Isso é normal e já está descontado no saldo final.

5. Saldos parciais e saldo final

Ao final de cada mês listado para um imóvel, o sistema exibe o **Saldo final no mês**, que soma todos os lançamentos daquele período para aquele contrato. Quando todos os meses do período consultado são exibidos, aparece o **Saldo final para o Proprietário**, que totaliza tudo que está previsto ser repassado àquele proprietário considerando todos os imóveis e contratos dele dentro do intervalo de datas informado.

Use esse saldo final por proprietário para confirmar o valor antes de ir ao módulo **Efetuar Repasse**. Qualquer divergência identificada aqui pode ser corrigida nos lançamentos antes de executar o repasse.

6. Perguntas frequentes

A previsão já desconta as comissões da imobiliária?

Sim. Os lançamentos de "Locação - Comissão" aparecem como valores negativos na listagem e já estão deduzidos do saldo final. O valor exibido como "Saldo final para o Proprietário" é o valor líquido previsto.

Posso consultar a previsão de um proprietário que tem vários imóveis ao mesmo tempo?

Sim. Basta filtrar pelo nome do proprietário. O sistema exibirá todos os imóveis e contratos vinculados a ele dentro do período informado, com um saldo consolidado ao final.

A previsão muda se eu lançar um novo encargo no contrato?

Sim. A tela de previsão reflete os lançamentos existentes no momento da consulta. Se um encargo novo for incluído no contrato, ele aparecerá na próxima vez que você buscar a previsão para aquele período.

Qual a diferença entre a data de competência e a data de repasse exibidas em cada linha?

A data de competência indica quando o lançamento se originou ou quando o aluguel é devido. A data de repasse indica quando está previsto o pagamento ao proprietário. As duas podem ser iguais ou ter alguns dias de diferença, dependendo da configuração do contrato.

Esta tela efetua o repasse ou apenas simula?

Esta tela é apenas de consulta e simulação. Para executar o repasse, acesse o módulo **Efetuar Repasse**, também dentro de "Repasses de Proprietários".

2. Como funciona

The screenshot shows the 'Gerenciamento de Repasse aos Proprietários' (Management of Repayment to Owners) module in the Apresenta.me system. The interface includes a dark sidebar with navigation options like 'Principal', 'Apresenta.me', 'Inteligência Artificial', 'Administrador', 'Imóveis', 'Pessoas', 'Negócios', and 'Financeiro'. The main content area features a breadcrumb trail: HOME > FINANCEIRO > REPASSE DE PROPRIETÁRIOS > GERENCIAMENTO DE REPASSES AOS PROPRIETÁRIOS. Below this, the title 'Gerenciamento de Repasse aos Proprietários' is displayed. The interface contains several filter and action controls: 'DATA' (Pagamei), 'PERÍODO' (22/04/2026 até 21/06/2026), 'IMÓVEL' (Digite dados do Imóvel e selecione-o...), 'PROPRIETÁRIO' (Digite dados da Pess...), and 'CONTRATO' (Digite dados do Cont...). There are also checkboxes for 'RESPONSÁVEL DO CONTR...' (Selezione um Usuário...), 'Sintético', 'Saldo diferente de Zero' (checked), 'Todos com Saldo' (checked), 'Saldo Negativo', 'Saldo igual ao Repasse Anterior' (checked), 'Previsão de Repasse Garantido', 'Conta Bancária', 'Endereço', and 'Exibir Data de Vencimento'. Action buttons include 'Buscar', 'Efetuar Repasse', and 'Listar Repasses Criados'. A light blue banner prompts the user to 'Defina os parâmetros de filtro e clique em Buscar'. The footer contains the text 'Apresenta.me ~ O sistema completo para sua imobiliária ~ v4.59010 ~ © 2026 - Todos os Direitos Reservados' and 'Apresentando você ao mu'.

Ao acessar o módulo, você encontra uma tela de filtros e uma listagem de imóveis com saldo disponível para repasse. Antes de qualquer ação, é necessário definir os parâmetros de busca e clicar em **Buscar**. A listagem exibe, para cada imóvel, as colunas: **Descrição do Imóvel**, **Inicial** (saldo inicial), **Crédito**, **Débito** e **Saldo**.

Use o filtro "Saldo diferente de zero" como ponto de partida. Ele evita que imóveis sem valores a repassar apareçam na listagem, tornando a análise mais rápida.

3. Realizando o repasse

Logo: adoesentame | João Fronza (MASTER) | joao.fronza@adoesentame

Buscar imóveis, clientes, contratos... | Buscar | Efeetuar Repasse | Listar Repasses Criados

Levi Campos ~ #1604

Apartamento Alto Padrão com 2 quartos, Centro - Rio do Sul ~ #1392 | Saldo Anterior R\$ 0,00

Data	Descrição	Detalhes	Valor	Saldo
15/04/2026 13/05/2026	#172 #1392 - Apartamento Alto Padrão com 2 quartos, Centro - Rio do Sul Jorge Henrique Gomes Proprietário Inquilino Locação - Aluquel	Boleto TERCEIROS	+3.200,00	+3.200,00
15/04/2026 13/05/2026	#172 #1392 - Apartamento Alto Padrão com 2 quartos, Centro - Rio do Sul Jorge Henrique Gomes Proprietário Inquilino Locação - Comissão	Boleto TERCEIROS	-2.240,00	+960,00
15/04/2026 13/05/2026	#172 #1392 - Apartamento Alto Padrão com 2 quartos, Centro - Rio do Sul Jorge Henrique Gomes Proprietário Inquilino IPTU ~ IPTU	Boleto TERCEIROS	+800,00	+1.760,00
15/04/2026 13/05/2026	#172 #1392 - Apartamento Alto Padrão com 2 quartos, Centro - Rio do Sul Jorge Henrique Gomes Proprietário Inquilino Seguro Fiança ~ Seguro	Boleto TERCEIROS	+150,00	+1.910,00
15/04/2026 13/05/2026	#172 #1392 - Apartamento Alto Padrão com 2 quartos, Centro - Rio do Sul Jorge Henrique Gomes Proprietário Inquilino Manutenção - torneira	Boleto TERCEIROS	+50,00	+1.960,00
Saldo final para o Imóvel			0,00 + 4.200,00 - 2.240,00 = 1.960,00	1.960,00
Saldo final para o Cliente			0,00 + 4.200,00 - 2.240,00 = 1.960,00	1.960,00

Botões: Repassar itens Selecionados | Repassar saldo para Imóvel

Após a busca, a listagem apresenta os imóveis com saldo. Cada linha possui uma caixa de seleção no início. Você pode marcar um ou mais lançamentos para incluir no repasse. Ao selecionar os itens desejados, dois botões se tornam disponíveis na parte superior da tela:

- **Repassar itens selecionados:** executa o repasse considerando apenas os imóveis marcados na listagem.
- **Repassar saldo para o imóvel:** executa o repasse do saldo total disponível para o imóvel selecionado.

Orientamos utilizar a opção **“Repassar itens selecionados”**, pois ela irá repassar somente os itens que estiverem marcados, garantindo também que apenas esses itens apareçam no recibo do proprietário.

Ao clicar em qualquer uma dessas opções, uma janela é exibida solicitando a forma de execução do repasse. Você deve escolher entre duas modalidades:

Efetuar **Repasses**
✕

Confirme o **repasso aos proprietários** dos imóveis abaixo:
Demonstrativo Extrato

IMÓVEL ~ PROPRIETÁRIO ~ CONTA BANCÁRIA
SALDO
REPASSAR

Apartamento Alto Padrão com 2 quartos, Centro - Rio do Sul (1392) Levi Campos (1604) ~ Sem conta Bancária Anual(172) ~ Dinheiro	R\$ 1.960,00	1.960,00
---	--------------	--

Total a ser Repassado R\$ 1.960,00

Manual

ApBank ~ Automática

EMPRESA
 Apresenta.me

CONTA
 Banco Do Brasil

COMPETÊNCIA
 13/05/2026

DATA DO REPASSE
 13/05/2026

MÉTODO DE PAGAMENTO
 Dinheiro

A| DESCRIÇÃO DO REPASSE
 Descrição resumida do Repasse pa

A| OBSERVAÇÕES DO REPASSE
 Campo reservado para anotações diversas para este repasse, será

Repasse **Efetivado**

Repasse **Agendado**

Unificar Repasses

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

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

Efetuar Repasse
Cancelar

Modalidade	Descrição
Manual	O sistema registra o repasse internamente, mas a transferência bancária é feita por você fora da plataforma. Use esta opção quando a transferência já foi ou será realizada diretamente pelo banco, e você quer apenas manter o controle no sistema.
ApBank (automática)	O sistema executa a transferência bancária de forma automática por meio da conta digital ApBank integrada à plataforma. Use esta opção quando a imobiliária opera com a conta digital ApBank e deseja que o valor seja enviado ao proprietário sem sair do sistema.

A opção **ApBank (automática)** só estará disponível se a imobiliária tiver a conta digital ApBank configurada e ativa. Caso contrário, utilize a modalidade Manual.

Você pode clicar em **Listar Repasses Criados** para visualizar os repasses já executados e acompanhar o histórico de transferências realizadas.

4. Como funcionam os horários de repasse?

Os repasses automáticos são realizados em horários programados ao longo do dia. Após marcar o imóvel para repasse, ele ficará na fila e será enviado automaticamente no próximo horário

disponível.

Horários de repasses automáticos:

09:00 | 10:00 | 11:00 | 12:00 | 13:00 | 14:00 | 15:00 | 16:00 | 17:00 | 18:00 | 19:00 | 19:50

5. Perguntas frequentes

Posso repassar vários imóveis ao mesmo tempo?

Sim. Marque as caixas de seleção dos imóveis desejados na listagem e clique em **Repassar itens selecionados**. O sistema processará todos os imóveis marcados em uma única ação.

Qual a diferença entre "Repassar itens selecionados" e "Repassar saldo para o imóvel"?

"Repassar itens selecionados" considera os imóveis que você marcou na listagem. "Repassar saldo para o imóvel" direciona o repasse ao saldo total disponível de um imóvel específico. Use a segunda opção quando quiser focar em um único imóvel e garantir que todo o saldo seja transferido.

O que acontece se eu escolher a modalidade Manual?

O sistema registra o repasse como concluído internamente, mas a transferência do dinheiro precisa ser feita por você pelo banco de sua preferência. É útil quando a imobiliária não usa o ApBank ou quando a transferência já foi realizada externamente.

A opção ApBank não aparece para mim. Por quê?

A modalidade automática via ApBank só é exibida quando a conta digital ApBank está configurada e ativa na imobiliária. Caso não apareça, verifique as configurações da conta digital ou entre em contato com o suporte.

Posso consultar os repasses já realizados sem sair desta tela?

Sim. Clique no botão **Listar Repasses Criados**, disponível na tela do módulo. Ele exibe o histórico de transferências executadas, com os detalhes de cada repasse registrado.

Não vejo nenhum imóvel na listagem após clicar em Buscar. O que fazer?

Verifique se o período está preenchido corretamente e se os filtros aplicados não estão restringindo demais os resultados. Tente marcar a opção "Todos com saldo" para ampliar a busca e verificar se há imóveis com valores a repassar no período informado.