

# Como realizar repasse Manual e/ou Automático ao proprietário

O módulo **Efetuar Repasse** permite realizar a transferência de valores acumulados ao proprietário de um imóvel, seja de forma manual ou automática. Ele centraliza o controle do saldo disponível para repasse, evitando que valores fiquem retidos sem a devida movimentação.

No dia a dia, você utiliza essa rotina para selecionar imóveis com saldo a repassar, conferir os valores de crédito e débito, e executar o repasse diretamente pela plataforma, com ou sem integração bancária automática.

Para acessar, é necessário ter a permissão **Financeiro Lançamento: Cadastrar**. Sem ela, as opções de execução não estarão disponíveis.

**Rotina:** Financeiro > Repasses de Proprietários > Efetuar Repasse

## 1. Navegação no módulo

The screenshot displays the 'apresenta.me' dashboard. The top navigation bar includes the logo, search bar, and user profile. The main content area is divided into several sections:

- Resumo das cobranças no período selecionado:** Shows a 11.43% Faturas Recebidas rate, an 88.57% Faturas Pendentes rate, and a progress bar indicating 4 Liquidadas, 3 A vencer, and 28 Atrasadas.
- Contas a Pagar em 7 dias:** A table listing payments due within 7 days, totaling R\$ -10.543,71. Items include IPTU, Assessoria Jurídica, Água, Aluguel Lançamento Teste, and Seguro Carro.
- Contas a Receber em 7 dias:** A table listing receipts due within 7 days, totaling R\$ 8.750,00. It shows a 'Venda contrato' for R\$ +8.750,00.
- Contratos por Status:** A section showing contract statuses, with 1 'Em Andamento' and 1 'Suspenso'.
- Leads:** A section showing lead information, with 0 'Total', 0 'Arquivados', and 5 'Ignorados'.
- Funil de Negócios:** A section showing business funnel metrics, including 'VENDAS' and 'Aguardando 70'.

Este GIF mostra o caminho de acesso até a rotina de efetuar repasse, partindo do menu **Financeiro**.

## 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 menu on the left with 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 buttons: '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

adocentame | João Fronza (MASTER) | joao.fronza@adocentame

Buscar imóveis, clientes, contratos...

Buscar | Efetuar 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

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 **Repasse**
✕

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	<input type="text" value="1.960,00"/>
<b>Total a ser Repassado</b>		<b>R\$ 1.960,00</b>

Manual
  ApBank ~ Automática

---

EMPRESA \*

Apresenta.me

CONTA \*

Banco Do Brasil

COMPETÊNCIA

13/05/2026

DATA DO REPASSE

13/05/2026

MÉTODO DE PAGAMENTO

Dinheiro

DESCRIÇÃO DO REPASSE

*Descrição resumida do Repasse pa*

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**

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.

---

Revisão #4

Criado 22 maio 2026 08:47:02 por João Fronza

Atualizado: 22 maio 2026 09:02:08 por João Fronza