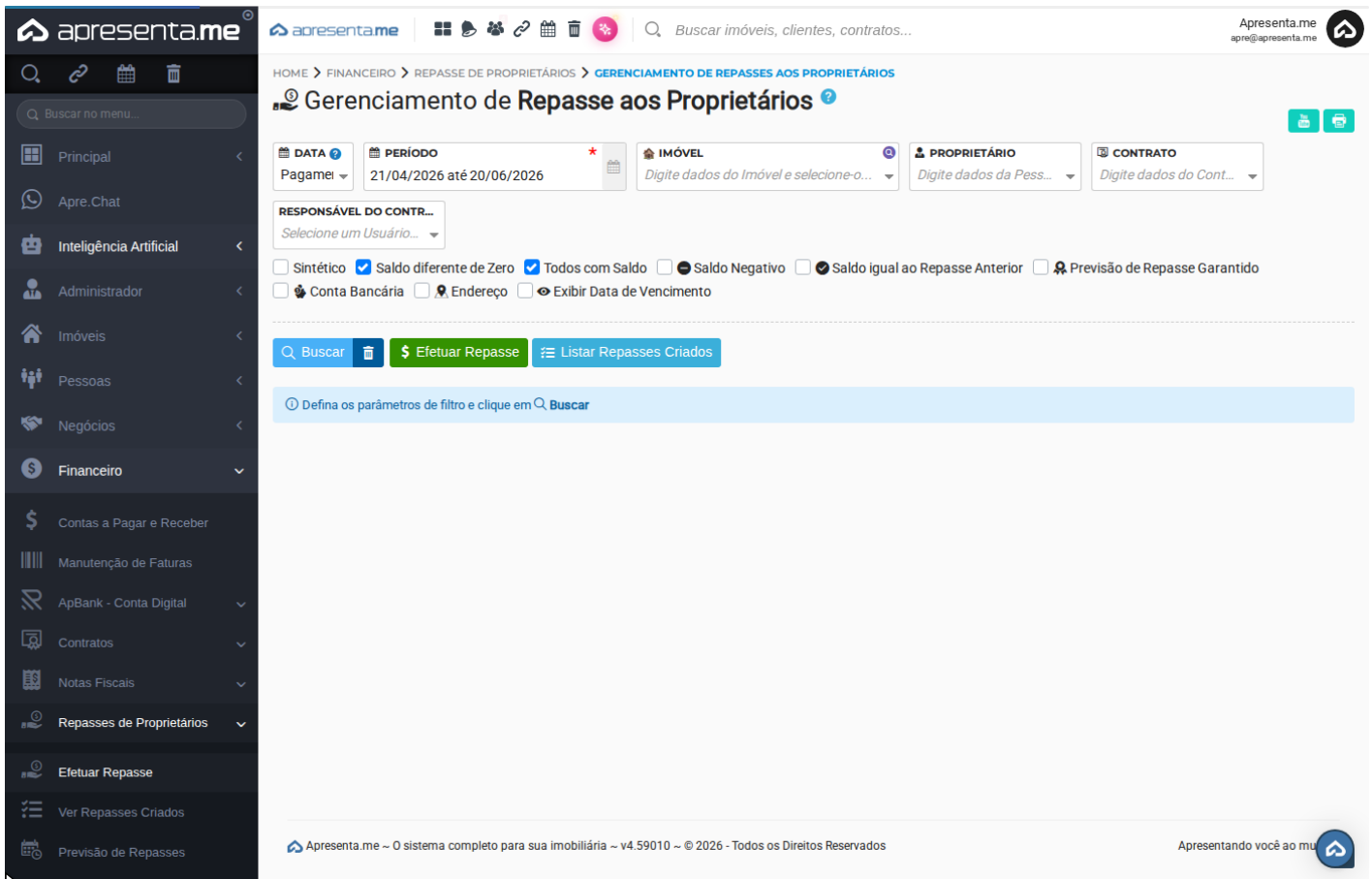


Este GIF mostra o caminho de acesso até a tela de Gerenciamento de Repasse aos Proprietários, partindo do menu principal do sistema.

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

The screenshot displays the 'Gerenciamento de Repasse aos Proprietários' interface. The top navigation bar shows the breadcrumb: HOME > FINANCEIRO > REPASSE DE PROPRIETÁRIOS > GERENCIAMENTO DE REPASSES AOS PROPRIETÁRIOS. The main content area features several filter sections: 'DATA' (Pagamei), 'PERÍODO' (21/04/2026 até 20/06/2026), 'IMÓVEL' (Digite dados do Imóvel e seleccione-o...), 'PROPRIETÁRIO' (Digite dados da Pers...), and 'CONTRATO' (Digite dados do Cont...). Below these are checkboxes for 'RESPONSÁVEL DO CONTR...', 'Sintético', 'Saldo diferente de Zero', 'Todos com Saldo', 'Saldo Negativo', 'Saldo Igual ao Repasse Anterior', 'Previsão de Repasse Garantido', 'Conta Bancária', 'Endereço', and 'Exibir Data de Vencimento'. A search bar is present with a 'Buscar' button. A dropdown menu is open over the search bar, showing options: 'Repassar Selecionados' and 'Repassar Todos'. 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'.

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.