

# 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 Apresenta.me dashboard. The sidebar on the left contains the following menu items: Principal, Apre. 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 summary of payments received (11.43%) and pending payments (88.57%). Below this, there are two tables: 'Contas a Pagar em 7 dias' and 'Contas a Receber em 7 dias'. The 'Contas a Pagar' table lists several items with their respective values, totaling R\$ -10.543,71. The 'Contas a Receber' table lists items with their respective values, totaling R\$ 13.730,00. At the bottom, there are three widgets: 'Contratos por Status' showing 1 'Em Andamento' and 1 'Suspenso' contract; 'Leads' showing 0 'Total', 0 'Arquivados', and 5 'Ignorados'; and 'Funil de Negócios' showing 70 'Aguardando' and 5 'Led sem resp'.

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
<b>Lourival Lopes ~ #1052</b>					
Alto Padrão - Apartamento Mobiliado / OPORTUNIDADE ~ #1225					
<b>Junho de 2026</b>					
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
<b>Julho de 2026</b>					
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".

---

Revisão #3

Criado 21 maio 2026 14:23:12 por João Fronza

Atualizado: 21 maio 2026 16:45:52 por João Fronza