

Cadastro do Fiador

Sobre o cadastro do Fiador

- Pode estar relacionado a mais de um contrato;
- Controle de cadastro de CPFs ou CNPJs, impedindo o cadastro em duplicidade;
- O Fiador deverá ser cadastrado apenas uma vez, independente da quantidade de Imóveis ligados a ele.

Cadastro de um novo Fiador

Da mesma forma como ocorre com o Inquilino, a maneira correta de se cadastrar um novo Inquilino é no momento do cadastro de um novo Contrato, porém, existe também a possibilidade de cadastrá-lo através do menu Tabelas -> Fiadores.

No ato do cadastro do Contrato, após preenchimento do Imóvel e Proprietário, o sistema permite o cadastro do Fiador, clicando na seta lateral.

Ficha do Contrato

Contrato 0555/02 Residencial Texto Especial Responsável

Imóvel 0555/ CASA

Propriet. ANTONIO CARLOS

Inquilino

Fiador

N. Campinas Em Aprovação Mes Vencido Não Calc. IR

Taxa Adm. 0.00 % Alugueis Garantidos 0 Seguro válido até / /

Início 22/07/2014 Reaj. Mes 07 Proporcional IGP Reajuste / /

Duração 030 meses Renovado até / / Revisional / /

Aluguel Atual: COM Desc. 0.00 SEM Desc. 0.00

Anter: COM Desc. 0.00 SEM Desc. 0.00

Contrato Parcial

Dia Vencido Recebe até dia Dia/Depósito Últ. Pagto / /

Parcelas Pagas 0 Multa 0 % Progressiva + 0.00 %/mes Imediata Ix. Adm/IPTU

Fiança válida até / /

Opção de saída / /

Pagto a Propri

- Depósito em Banco
- Pega Cheque Imob.
- em Dinheiro

Extrato 100.00 %

Cheque 100.00 %

p/Email

Socio

So 2ª via

Obs

OK End. Cobr Cláusulas Creditados Imprimir Arq. DOC Desistir

É importante lembrar que, da mesma forma que em Proprietários e Inquilinos, existem campos diferentes no caso de Fiador Físico ou Jurídico. A ficha do Fiador possui basicamente os seguintes campos para cadastro:

The screenshot shows a window titled "Ficha do Fiador" with the following fields and controls:

- Nome Completo:** Text input field with a dropdown arrow.
- CPF:** Text input field.
- Sexo:** Radio buttons for "Masc." (checked) and "Jurídico".
- Endereço:** Text input field with a dropdown arrow.
- Bairro:** Text input field.
- Cidade:** Text input field with "SUMARE" entered.
- Estado:** Text input field with "SP" entered.
- CEP:** Text input field.
- Fones:** Text input field with "19" entered.
- Nacionalidade:** Text input field with "Brasileiro" entered.
- Cadastro:** Text input field with "22/07/2014" entered.
- Nascimento:** Text input field with "/" entered.
- R.G.:** Text input field.
- Estado Civil:** Dropdown menu with "Casado" selected.
- E-Mail:** Text input field.
- Profissão:** Text input field.
- Ramo de Atividade:** Text input field.
- Local Trabalho:** Text input field.
- Fone:** Text input field.
- Endereço:** Text input field.
- Data Admissão:** Text input field with "/" entered.
- Renda Mensal:** Text input field with "0" entered.
- Referências:** Text input field.
- Obs:** Text input field.
- Buttons:** "OK", "Dependentes", "Propriedades", "Adicionais", and "Desistir".

Físico/Jurídico: Selecionar se Fiador Físico ou Jurídico.

Sexo Masc.: Caso seja do sexo feminino, tirar a seleção "Sexo Masc." (todas as concordâncias do contrato dependerão dessa opção. Por exemplo, "casada", "solteira", etc).

Nome Completo: Clicar na seta lateral e selecionar se Seguro Fiança, Título de Capitalização, Caução, etc. Ao selecionar uma das opções oferecidas, é possível inserir o nome da Seguradora/Instituição Financeira, quantidade de cheques/aluguéis ou outra informação necessária, porém, o sistema exige (em função dos relatórios) que a opção escolhida esteja no início (Ex.: Título de Capitalização ITAU). É imprescindível que a opção seja selecionada, não digitada, pois ela determinará o tipo de texto do contrato padrão.

CPF/CNPJ/Inscrição Municipal/Estadual: Inserir o CPF (em caso de Físico) ou o CNPJ, Inscrição Municipal e Estadual (em caso de Jurídico).

Endereço/Compl/Bairro/Cidade/Estado/CEP/Fones/Email: Inserir informações de contato do Fiador. No endereço, ao clicar na seta lateral, o sistema exibirá uma lista de endereços pré-cadastrados (solicitar junto a JBI a tabela de endereços da sua cidade; padrão dos Correios com nome de ruas/avenidas, CEP, Cidade, Estado). A busca pelo endereço deve ser realizada sem as palavras "Rua", "Avenida", etc. O usuário pode buscar o endereço por palavra-chave, digitando-a e clicando em Pesq. Qualquer Posição.



Cadastro: Informação inserida automaticamente (data do cadastro).

Nascimento/Nacionalidade/Estado Civil/RG/Profissão/Ramo de Atividade/Local de

Trabalho/Endereço: Inserir informações pessoais e, se necessário, profissionais do Fiador. O campo "Nacionalidade" não respeita a seleção de sexo feminino ou masculino, portanto, deve ser preenchida manualmente (Ex: Brasileiro / Brasileira).

Obs/Adicionais: Inserir demais informações importantes que não estejam na ficha.

Propriedades: Em caso de Fiador Físico, registrar informações da Propriedade do mesmo, como matrícula, cartório e demais informações necessárias para o contrato.

Dependentes: Quando houver a necessidade do esposo(a)/procurador(a)/responsável pela empresa/sócio assinar o contrato, os mesmos deverão ser cadastrados no campo Dependentes. O sistema oferece opções para cada caso.

Obs.: Quando houver mais de um Fiador Físico, todos devem ser cadastrados para que tenham suas assinaturas/responsabilidades no contrato. Caso apenas o Fiador assine, esse campo deverá permanecer em branco.

The image shows a software window titled "Dependente 1" with a standard Windows-style title bar (minimize, maximize, close buttons). The window contains a form for entering dependent information. The "Parentesco" field has a dropdown menu open, listing the following options: Esposo(a), Esposo(a), Filho(a), Sogro(a), Irmão(ã), Pai, Mãe, Outros, Contrato, A/C, Companheiro(a), Procurador(a), Representante, and Inventariante. The "Esposo(a)" option is currently selected. Other fields in the form include "Nome", "Nascimento" (with a date separator), "Sexo Masc" (checked), "Calc IR" (checked), "Profissão", "CPF/CNPJ", and "RG". There are also "Desistir" and "Sair" buttons at the bottom of the form.

Ao finalizar o preenchimento das informações sobre o Fiador, clicar em OK para salvar os dados.