

Cadastro do Proprietário

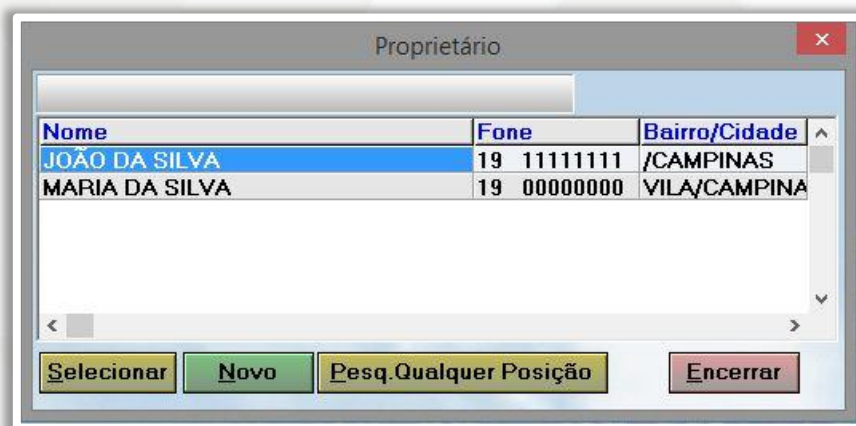
Sobre o cadastro do Proprietário

- Possibilidade de associar vários contratos a um mesmo Proprietário;
- Controle de cadastro de CPFs ou CNPJs, impedindo o cadastro em duplicidade;
- O Proprietário deverá ser cadastrado apenas uma vez, independente da quantidade de Imóveis pertencentes a ele.
- Emissão de extrato mensais acumulados.

Cadastro de um novo Proprietário

O cadastro de Proprietários pode ser feito diretamente em Cadastros -> Proprietários, porém, o mais correto é que seja feito no momento do cadastro de um novo Contrato, através da ficha do Imóvel.

Ao clicar na seta lateral dentro da ficha do Imóvel, o usuário poderá cadastrar um novo Proprietário ou selecionar um já existente (cadastrado anteriormente). O usuário pode buscar o Proprietário por palavra-chave, digitando-a e clicando em Pesq. Qualquer Posição.



A ficha do Proprietário possui basicamente os seguintes campos para cadastro (é importante ressaltar que existem campos diferentes no caso de Proprietário Físico ou Jurídico):

Ficha do Proprietário

Nome Completo **Sexo Masc.** **Físico**
 Jurídico

CPF Inscr. Municipal

Endereço **Comp.**
 Bairro **Senha Site**

Cidade Estado CEP

Fones

Cadastro **Nascimento** / / **Nacionalidade**

R.G. **Estado Civil**

E-Mail

Profissão **Ramo de Atividade**

Local Trabalho **Fone**

Endereço **Extrato Acumulado**

Obs **ISS Ret. Fonte**

Físico/Jurídico: Selecionar se Proprietário 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/CPF/CNPJ/Inscrição Municipal/Estadual: Inserir o nome completo e CPF (em caso de Físico) ou nome da empresa, CNPJ, Inscrição Municipal e Estadual (em caso de Jurídico).

Endereço/Comp/Bairro/Cidade/Estado/CEP/Fones/Email: Inserir informações de contato do Proprietário. 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.



Senha Site: A senha padrão (dez primeiros dígitos do CNPJ) é gerada pelo sistema automaticamente. Caso haja alteração dessa senha, a mesma deverá ser registrada nesse campo.

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 Proprietário. O campo “Nacionalidade” não respeita a seleção de sexo feminino ou masculino, portanto, deve ser preenchida manualmente (Ex: Brasileiro / Brasileira).

Simples Nacional: Em caso de Jurídico, selecionar se Simples Nacional.

Extrato Acumulado: Selecionar caso a imobiliária administre mais de um Imóvel desse Proprietário.

ISS Ret. Fonte: Não preencher esse campo, pois o sistema preencherá automaticamente quando usar rotina de Nota Fiscal, em casos de retenção na Fonte.

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

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. Selecionar a opção “Representante” em caso de Proprietário Jurídico e “Inventariante” em caso de espólio. Caso apenas o Proprietário assine, esse campo deverá permanecer em branco.

Da mesma forma que no cadastro do Imóvel, algumas informações da ficha do Proprietário não são de preenchimento obrigatório, mas aconselha-se um cadastro completo e detalhado.

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

Obs.: Após o OK, o sistema exibirá uma opção para selecionar/cadastrar um segundo Proprietário. Caso haja mais de um Proprietário, é necessário cadastrá-lo nessa etapa. Lembrando que o mesmo deve ser cadastrado apenas se não for Dependente do primeiro. Caso não haja mais Proprietários, clicar em Encerrar.