

Cópia de Contrato

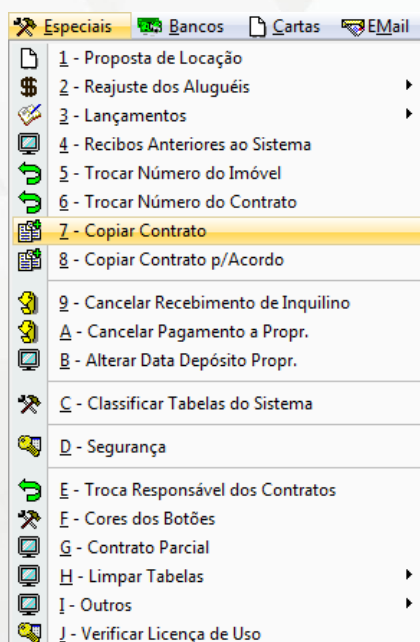
Mudança de Proprietário, Inquilino ou Fiador

Caso seja necessário realizar a mudança de um Proprietário, Inquilino ou Fiador (ou alguma informação dos mesmos) em determinado contrato, o procedimento mais indicado é a Cópia de Contrato. Esse procedimento mantém um histórico dos Recebimentos/Pagamentos (Recibos/Extratos/Lançamentos) passados no nome do Proprietário/Inquilino anterior, e permite definir a data em que os Recebimentos/Pagamentos futuros serão lançados no nome do novo Proprietário/Inquilino.

A simples troca de Proprietário/Inquilino/Fiador diretamente no contrato original causará problemas futuros, por isso a cópia de contrato é necessária. Recomendamos muita atenção durante esse processo, pois após a cópia/divisão não será possível reverter o processo. Para conferir os Recibos existentes para o contrato, acessar o menu Especiais -> Recibos Anteriores ao Sistema -> Selecionar o Contrato.

O procedimento de Cópia de Contrato só pode ser realizado pelo usuário Manager. Para isso, seguir os passos abaixo:

Especiais -> Copiar Contrato -> Selecionar o número do contrato a ser copiado



O sistema insere automaticamente uma numeração sequencial para o novo contrato, por exemplo, de 0120/01 para 0120/02.

The screenshot shows a window titled "Ficha do Contrato" with the following fields and values:

- Número do Contrato: 0120/01
- Residencial: Residencial
- Resp: Resp
- Número do Imóvel: 0120/
- Proprietário: CARLA
- Inquilino: ADELITA
- Fiador/Responsável: VAGNER
- Taxa Adm: 0.00 %
- Início: 24/07/2015
- Duração: 030 meses
- Aluguel Atual: COM Desc: 1000.00, SEM Desc: 1000.00
- Dia Vencido: 24, Recebe até dia: 24
- Qtd.Parcelas Pagas: 0, Dia/Depósito: +1, Últ.Pagto: / /
- Copiar p/ Contrato Número: 0120/02, c/Recibos a partir de: 07/2015 (Recto)
- Obs: (empty)
- Dt.Término: (empty)

Buttons: OK (green), Desistir (red).

Apenas os campos “Copiar p/ Contrato Número” e “C/ Recibos a partir de” estarão liberados para edição.

Copiar p/ Contrato Número: mostra qual será o número do novo contrato (o sistema oferece a sequência do contrato que está sendo copiado. Ex: de 0150/01 para 0150/02).

C/ Recibos a partir de: informar a partir de qual data (mês e ano) os Recebimentos/Pagamentos serão lançados no nome do novo Proprietário/Inquilino. Esses dados não poderão ser alterados posteriormente, sendo assim, recomendamos atenção.

ATENÇÃO: Recomendamos total atenção no preenchimento dessa informação, pois não será possível fazer alterações posteriores.

Ao clicar em OK, o sistema exibirá a pergunta “Deseja mesmo copiar o contrato XXX”? Clicar em Sim.

Procedimentos Pós Cópia

Concluída a cópia, será necessário acessar os dois contratos e seus lançamentos para conferir as informações.

1) Acessar o contrato original (o que foi copiado) e inserir data de término, lembrando de não deixar dias em aberto. Recomenda-se colocar a data e conferir se ficou algum recibo em aberto. Caso tenham restado alguns dias, recomenda-se alterar a data de término. O ideal é colocar a data de término igual ao dia de vencimento.

2) Na cópia, será necessário fazer as alterações de Proprietário ou Inquilino ou Fiador. Não é necessário alterar as parcelas e datas, salvo em casos de acordo (verificar condições específicas no manual sobre Acordo).

3) Finalizadas as alterações, recomenda-se simular um Recebimento dos dois contratos, verificando se está como desejado. Recomenda-se conferir também o relatório de IR (Relatórios -> Relatórios Especiais -> Declaração Anual).