



CONTABIT

sistemas intuitivos

CARTILHA

Condomínio

Sumário

Condomínio.....	5
1. Configurações Iniciais	5
1.1. Cadastro da Empresa	5
1.2. Cadastro da Conta Bancaria.....	5
1.3. Contas Contábeis.....	6
1.4. Configuração das Fórmulas de Apuração	7
1.5. Configurar Fórmulas na Empresa.....	8
1.6. Unidades.....	9
1.7. Preço do Gás.....	10
1.8. Preço da Água	11
1.9. Lançamento Extra.....	12
1.10. Total Rateio Condomínio.....	13
1.11. Formulários Condomínio	13
2. Movimento do Condomínio	14
2.1. Cálculo do Rateio	14
2.2. Leitura do Gás.....	15
2.3. Leitura da Água	16
2.4. Geração dos Lançamentos Extras	17
2.5. Demais Lançamentos	17
3. Geração de Títulos.....	18
3.1. Títulos a Receber	19
3.2. Reparcamentos de Títulos	19
3.3. Protesto de Títulos.....	21
4. Boletos.....	22
4.1. Arquivo Remessa	23



4.2.	Retorno Arquivo Remessa.....	23
4.3.	Enviar Boletos Por Email	24



Histórico de Revisão

Data	Versão	Autor
08/2022	1.0	Yasmin Tzeng.
05/2024	2.0	Elen Cristina.
06/2024	2.1	Paulo Gabriel.



Condomínio

Nesta cartilha estão todas as configurações necessárias para os lançamentos e provisões para os condomínios.

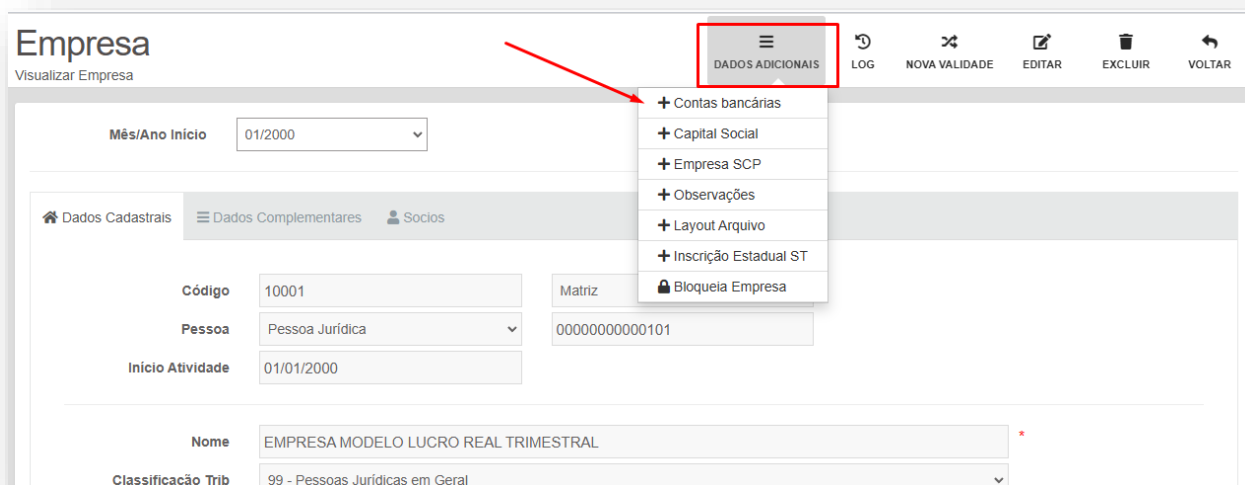
1. Configurações Iniciais

1.1. Cadastro da Empresa

Primeiro é necessário ter o cadastro da empresa em Cadastro > Empresa > Dados cadastrais / Adicionar.

1.2. Cadastro da Conta Bancaria

Para geração de boletos é necessário o parâmetro da conta bancaria, para inclusão acesse o menu Cadastro > Empresa > Dados cadastrais > Visualizar > Dados adicionais > Conta bancária.



Os dados principais da conta bancaria são definidos conforme as informações fornecidas pelo banco, portanto, os únicos campos que ficará a critério do cliente o preenchimento são os para configuração contábil, conforme a imagem abaixo:



Adicionar Conta bancária

[Dados Principais](#) [Contas](#) [Instruções de Cobrança](#)

Agência Bancária Localizar por nome Cód Agência

Conta Número da conta **Digito verificador** Digito verificador

Conta Padrão? Não **Remessa Sal** Seq. Remessa Sal.

Nr convênio/sal Número do convênio/salário. **Instrução Mvto?**

Segmento B? Não

Config. Contabil

Cta Contabil

Histórico Localizar Histórico Código

- **Cta Contábil:** preencher qual conta contábil do banco no plano empresa para fazer o lcto contábil
- **Histórico:** preencher o histórico do lcto contábil

Na aba “Contas” os dados para o preenchimento são estabelecidos com o banco antes de realizar as emissões dos boletos.

Na aba Instruções de Cobrança fica a critério do usuário ou conforme solicitado pelo banco preencher as instruções conforme necessidade.

1.3. Contas Contábeis

Para apuração dos valores a receber e rateio dos custos, é necessário primeiro conferir as contas contábeis a serem utilizadas. Em cadastro > contábil > Plano de Contas Empresa > CFG GERAL > aba Condomínio. Efetuar as configurações das contas conforme preferência de contabilização.

Contas de Consumo de Gás e Água, Rateio do condomínio e Fundo de reserva.



Baixa Títulos			
Baixa de Contracheque			
Distribuição de Lucros			
Encerra Resultados			
Imobilizado			
Condomínio			
Escrita			
Conta Consumo Gás	Reembolso de Despesas com Gás	599	Q
Histórico Consumo Gás	Consumo Gás	275	Q +
Conta Consumo Água	Reembolso de Despesas com Água	505	Q
Histórico Consumo Água	Consumo Água	396	Q +
Conta Rateio Condomínio	Taxa de Condomínio	501	Q
Histórico Rateio Condomínio	Taxa de Condomínio	276	Q +
Conta Fundo Reserva	Fundo De Reserva	575	Q
Histórico Fundo Reserva	Fundo de Reserva	277	Q +



IMPORTANTE. O usuário deverá conferir estas configurações antes de gerar as apurações do condomínio.

1.4. Configuração das Fórmulas de Apuração

Próxima configuração se trata da forma em que serão apuradas o rateio do condomínio e os valores de fundo de reserva caso tenha. Para isso em Cadastro > Condomínio > Fórmula Condomínio. Opções de configurações:

Rateio do Condomínio:

- Fração ideal: Conforme o contrato do condomínio, onde será informado o valor total gasto no mês e aplicar uma % para cada unidade;
- Igual para todas as unidades: divisão será igual, será informado o valor total gasto no mês, e irá dividir entre as unidades, sendo o mesmo valor para todas;
- Preço por M²: valor será o preço do m² multiplicado pela área da unidade.

Fundo de Reserva:

- Vlr condomínio X fundo: multiplica o percentual pelo valor do rateio da unidade
- Fundo de Reserva: é um valor fixo.
- Valor Fundo * Fração ideal: irá informar um valor de fundo total para o condomínio, e cada unidade irá pagar com base na % da fração ideal



1.5. Configurar Fórmulas na Empresa

Após os cadastros das fórmulas de cálculo deve ser adicionado na empresa o parâmetro. Em Cadastro > Empresa > Dados Cadastrais > Opções Adicionais > +Config. Empresa > aba Condomínio.

The screenshot shows the 'Empresas' configuration window. At the top, it says 'Configurações da Empresa (10001) EMPRESA MODELO LUCRO REAL TRIMESTRAL'. Below this is a navigation bar with tabs: 'Setup Empresa', 'Honorário', 'Boleto', 'Condomínio' (selected), 'Integrações', 'Contábil', and 'Escrita Fiscal'. The main area is divided into two columns. The left column contains the following fields: 'Fórmula Condomínio' with a search button, 'Fórmula Fundo de Reserva' with a search button, 'Fundo Reserva (Vlr ou %)' with an input field, 'Condomínio (Valor do M²)' with an input field, and two checkboxes: 'Imprime Saldo Devedor' and 'Imprime Últimos Lançamentos'. The right column has a section titled 'Observação da Empresa no Boleto' with a large text area. At the bottom, there are 'Salvar' and 'Cancelar' buttons.

Formula Condomínio: Deve selecionar a formula da empresa conforme o modelo criado no passo [1.4.](#)

Formula Fundo de Reserva: Deve selecionar a formula da empresa conforme modelo criado no passo [1.4.](#)

Reserva Fundo de Reserva (Vlr ou %): Valor fixo do fundo de reserva, percentual ou valor total a ser rateado entre as unidades.

Condomínio (Valor do M²): Campo utilizado quando a fórmula condomínio é o Preço por M², que o rateio será baseado no valor do M² multiplicado pelo total da área da unidade.

Configurações específicas para impressão dos boletos:

- **Imprime Saldo Devedor:** Caso selecione essa opção, o boleto irá trazer de forma informativa as parcelas em atraso.
- **Imprime Últimos Lançamentos:** Irá imprimir no boleto os valores devidos das unidades dos últimos 6 meses.



Contas específicas para o lançamento contábil de juros e multa:

- Conta Juros Recebidos: Conta de juros a ser utilizada na baixa dos títulos, caso for uma conta específica, se não preenchida irá utilizar a conta do parâmetro geral.
- Conta Multa Recebida: Conta de multa a ser utilizada na baixa do título, caso for uma conta específica, se não preenchida irá utilizar a conta do parâmetro geral.

1.6. Unidades

É preciso cadastrar as unidades do condomínio para o rateio, em cadastro > condomínio > Unidade Condomínio.

Unidade no Condomínio

Inserir Unidade no Condomínio

Dados principais

Proprietário

Descrição Unidade				*	
Área Total	0,00	*	Fração Ideal(%)	0,0000	*
Fator	1,0000	*	Dia Vencimento	0	*
Email					
Cobrança Por Email	Não	▼	Leitura Gás Ini.		
Grupo		▼	Desc. Pgto Antecipado		
Categoria Água		▼	Leitura Água Ini.		
Nome Registro					
Nr. IPTU			Nr. Matrícula		
Observação					

Salvar

- **Descrição da Unidade:** informar a descrição da unidade, podendo ser o número do apto/casa, ou conforme desejar.



- **Área Total:** área total da unidade.
- **Fração Ideal:** porcentagem que a unidade representa do condomínio, que será utilizada para o cálculo do rateio dos gastos.
- **Fator:** utilizado quando a unidade irá pagar um valor menor do que calculado na fração ideal, e esse valor restante será rateado entre todas as unidades.
- **Dia Vencimento:** data de vencimento do boleto.
- **Email:** e-mail que será enviado o boleto de cobrança.
- **Cobrança por email:** se deseja enviar o boleto por e-mail (utilizado para filtros na tela de impressão de boletos, não bloqueia o envio caso estiver como não, mas irá apresentar um aviso).
- **Leitura Gás Ini:** informar no momento de implantação das unidades, quando a leitura do gás já estiver com determinado valor e a partir dele será considerado para o próximo cálculo .
- **Grupo:** utilizado quando tiver lançamentos extras somente para determinadas unidades, por exemplo chamada de capital para unidades específicas.
- **Desc. Pgto Antecipado:** informar % de desconto quando houver desconto por pagar antes do vencimento.
- **Categoria água:** informar a categoria para a leitura da água, que pode ser cobrado diferentes valores, que será cadastrado posteriormente no cadastro de preço da água.
- **Leitura Água Ini:** informar no momento de implantação das unidades, quando o relógio da água já estiver com determinado valor e a partir dele será considerado para o próximo cálculo.

Os demais campos são informações complementares:

- **Nome Registro**
- **Nr. IPTU**
- **Nr. Matrícula**
- **Observação**

1.7. Preço do Gás

O preço do gás pode ser cadastrado em Cadastro > Condomínio > Preço Gás. Esse valor será considerado em M³, e no momento do movimento será calculado o valor desse preço



multiplicado pela quantidade de M^3 gasto no mês para a unidade. O valor deve ser adicionado conforme o reajuste ocorre, se o valor se mantém de um mês para o outro não é necessário cadastrar um novo.

1.8. Preço da Água

Para realizar a leitura da água, primeiramente deve ser efetuado o cadastro dos preços, onde são informados faixas e categoria, que serão melhores explicadas abaixo. O cadastro será efetuado em Cadastro > Condomínio > Preço Água.

Preço Água
Inserir Preço Água

Competência: 01/2024 * Categoria: Residência *

Preço Mínimo: 48,97 * Taxa Esgoto: 0,80 *

Faixas

Preço Água: Limite Faixa: **Adicionar**

Faixa	Preço da Água	Limite Faixa	
1	0,00	5,00	 
2	1,52	10,00	 

Salvar **Cancelar**

- **Competência:** A partir de qual mês será cobrado esses valores.
- **Categoria:** Para qual categoria que são esses valores a serem cobrados.
- **Preço Mínimo:** O valor mínimo a ser cobrado na conta de água.
- **Taxa esgoto:** Porcentagem da taxa de esgoto a ser aplicada sobre o valor da água (valor informado em decimal).

Faixas

Como a conta da água pode ser cobrado diferentes valores por faixas, é preciso definir o valor do m^3 e o limite de m^3 de cada faixa. Então utilizando o exemplo da imagem acima, o município determina que o valor mínimo da conta da água é de R\$48,97 até a faixa de consumo de $5m^3$ e será cobrado sobre esse valor mais 80% da taxa do esgoto, nesse caso na primeira



faixa o preço da água fica como 0 (pois será cobrado o valor mínimo) e o limite da faixa informa como 5. A segunda faixa do exemplo será com o limite 10m³, onde será cobrado o valor de R\$ 1,52 por m³ da quantidade consumida, além do valor mínimo informado na faixa 1.

Vamos supor então que o consumo de água tenha sido 7 no mês. O valor cobrado será de R\$48,97 + 80% (taxa de esgoto) = R\$88,15 pelo valor da primeira faixa. E na segunda faixa seria o consumo 2 (pois o consumo foi 7 e diminui o limite da faixa 1, que é 5). Portanto $2 * R\$5,52$ (preço da água na faixa 2) = R\$ 3,04 + 80% = R\$ 5,47. Portanto o valor final a ser cobrado seria de R\$88,15 + R\$5,47 = R\$93,62. E assim sucessivamente.

1.9. Lançamento Extra

Os lançamentos extras podem ser efetuados para valores que as unidades precisam pagar esporadicamente que será cobrado por determinado período, por exemplo para a chamada de capital. O cadastro pode ser feito em Cadastro > Condomínio > Lançamento Extra. Esses lançamentos podem ser separados por grupos, quando somente determinadas unidades forem ter aquela cobrança, e esses valores irão constar no valor do boleto dos condôminos.

Lançamentos Extras

Inserir Lançamentos Extras

Mês/Ano Início		Tipo	Débito
Qtd de Meses		Grupo	
Valor		Conta	Localizar Conta Código Q
Histórico	Localizar Histórico		Código Q +
Complementos			
Nº Doc Ini		Nº Doc Fim	

Mês/Ano Início: Data de início desse lançamento extra.

Qtd de Meses: Por quantos meses será efetuado esse débito extra.

Tipo: Débito ou Crédito.

Valor: Valor do extra a ser gerado.

Grupo: Caso somente determinadas unidades forem ser cobradas.



Conta: Informar a conta para contabilização.

Histórico: Informar o histórico do lançamento.

Complementos: Complemento do lançamento contábil

Nº Doc Ini: Será diferente de 1, quando estiver implantado os lançamentos, que esse valor cobrado já esteja em andamento

Nº Doc Fim: Deve informar o número fim do documento.

1.10. Total Rateio Condomínio

Na rotina de Cadastro > Condomínio > Total rateio condomínio, pode adicionar o valor total gasto no mês a ser rateado no canto superior da tela, em “adicionar”. Esse cadastro deve ser efetuado mensalmente antes de processar o rateio.

Total Gasto Mês
Inserir Total Gasto Mês

Data

Valor

- **Data:** Mês/ano do gasto a ser rateado
- **Valor:** valor a ser rateado entre as unidades

1.11. Formulários Condomínio

Em Cadastro / Condomínio / Formulário Condomínio podem ser adicionados documentos customizados a serem impressos com informações referente as unidades. Nesse cadastro pode ser adicionado um texto padrão, e as palavras chaves podem ser substituídos pelas tags. As tags podem ser selecionadas pela tabela da direita, dando dois cliques em cima.



No exemplo abaixo, seria substituída as tags pela descrição da unidade e o endereço respectivamente.

Formulário
Inserir Formulário

VOLTAR

Código: 11 *

Descrição: *

Título: *

Tipo: Formulários Condomínio *

Texto:

A dsunidade, localizada em dslogradouroproprietario

Opções de Tabelas

Pesquisar:

Campo	Letras
divencimento	☐
dsgrupo	☐
Endereço do Proprietário	☐
dslogradouroproprietario	☐
dsobservacao	☐
dsunidade	☐
dtatual	☐
dtatualextenso	☐
dtinativacao	☐
dtinicioinquilino	☐

< 1 2 3 4 5 >

A impressão do documento pode ser feita pela rotina Relatórios / Condomínio / Formulário Condomínio.

2. Movimento do Condomínio

Nesse tópico será abordado referente a movimentação do condomínio, onde e de que forma é gerado os valores a serem cobrados dos condôminos. Toda a movimentação estará disponível pelo menu Movimento > Condomínio.

2.1. Cálculo do Rateio

O cálculo do rateio pode ser processado em Movimento > Condomínio > Cálculo Rateio Condomínio > adicionar. Deverá informar o mês/ano do rateio, onde o valor deve estar previamente cadastrado conforme tópico [1.10](#) desse material. Ao clicar em **Processar**, o sistema já irá calcular automaticamente os valores de cada unidade conforme as configurações efetuadas. Podendo apenas ser alterado o dia do lcto contábil, e após este processamento deve clicar em salvar.



Cálculo Condomínio
Apuração do Rateio

Competência: 02/2024 Processar

Apuração Rateio

Dia Lcto: 7 Qtd Unidades: 3

Faturado / Rateado: 16.000,00 / 16.000,00 Salvar

10 registros

Unidade	Área(m²)	Pessoa	Quoef. Rateio	Fração Ideal	Fator Aj.	Rateio Ini	Vi. Ajuste	Valor Rateio	Fundo Res.
DEV	975,00	FERNANDO MEDEIROS PRETTO	1,0000	65,0000	0,0000	10.400,00	0,00	10.400,00	1.040,00
SUP	300,00	PAULO GABRIEL	1,0000	20,0000	0,0000	3.200,00	0,00	3.200,00	320,00
TES	225,00	NAYARA DE PAULA	1,0000	15,0000	0,0000	2.400,00	0,00	2.400,00	240,00
	1.500,00					16.000,00	0,00	16.000,00	1.600,00

Mostrando de 1 até 3 de 3 registros

! IMPORTANTE. Esse rateio não será permitido ser efetuado caso tenha lançamentos extras a serem gerados que ainda não foram processados, para evitar que esqueçam de gerar esses extras.

2.2. Leitura do Gás

A leitura do gás pode ser feita em Movimento > Condomínio > Leitura Gás Unidade Condomínio > Adicionar. Irá informar o mês/ano da geração, a data que foi efetuada a leitura do gás, e o dia do lançamento contábil.

O usuário deve informar o valor medido do gás, para cada unidade separadamente, e o sistema já irá calcular de forma automática conforme o preço do m³ do gás cadastrado previamente.

Caso houver alteração do relógio da unidade, o usuário pode estar marcando a opção "Novo Relógio", e caso esse relógio já tenha vindo com algum valor, deve ser informado no campo "Valor Novo" e a partir desse valor que será calculado a leitura do mês que está processando.



Leitura Gás
Inserir Leitura Gás

VOLTAR

Mês/Ano Ref: 02/2024 Data Leitura: 07/05/2024

Dia Lcto: 29 Valor Gás M³: 18,50

Gerar Leituras

Mês/Ano	Proprietário	Unidade	Valor Mês Ant.	Data leitura	Valor Medido (M³)	Valor Gasto (M³)	Valor Total (R\$)	Novo Relógio ?	Valor Novo
02/2024	FERNANDO MEDEIROS PRETTO	DEV	88,0000	07/05/2024	90,0000	2,0000	37,00	☐	0,0000
02/2024	PAULO GABRIEL	SUP	75,0000	07/05/2024	76,0000	1,0000	18,50	☐	0,0000
02/2024	NAYARA DE PAULA	TES	101,0000	07/05/2024	105,0000	4,0000	74,00	☐	0,0000

Salvar Cancelar



IMPORTANTE. O valor da leitura do gás é um valor que somente aumenta, portanto nunca pode ser informado um valor inferior ao do mês anterior, exceto quando houver alteração do relógio.

2.3. Leitura da Água

O movimento da leitura da água será efetuada pelo menu Movimento > Condomínio > Leitura Água Unidade Condomínio > Adicionar. O usuário deve informar o mês/ano de referência e qual data foi efetuada a leitura do relógio.

A apuração dos valores segue o mesmo formato da leitura do gás, usuário deve informar o valor medido que consta no relógio, que deve sempre ser superior ao que foi medido no mês anterior. É disponibilizado um detalhamento de cálculo por faixa da unidade utilizando a lupa , conforme explicado no tópico [1.8](#) desse material.

Leitura Água
Inserir Leitura Água

VOLTAR

Mês/Ano Ref: 05/2024 Data Leitura: 12/05/2024

Gerar Leituras

Mês/Ano	Proprietário	Categoria	Unidade	Valor Mês Ant.	Data leitura	Valor Medido	Valor Gasto	Valor Total (R\$)	Novo Relógio ?	Valor Novo
05/2024	FERNANDO MEDEIROS PRETTO	Residência	101	375,00	12/05/2024	385,00	10,00	101,83	☐	0,00
05/2024	PAULO GABRIEL	Residência	102	257,00	12/05/2024	264,00	7,00	93,62	☐	0,00
05/2024	NAYARA DE PAULA	Residência	201	19,00	12/05/2024	23,00	4,00	88,15	☐	0,00



Cálculo detalhado

Faixa de Consumo	Volume Consumido	Valor M² Água	Água	Esgoto	Total
5,00	5,00	R\$ 48,97	R\$ 48,97	R\$ 39,18	R\$ 88,15
10,00	2,00	R\$ 1,52	R\$ 3,04	R\$ 2,43	R\$ 5,47
Totais			R\$ 52,01	R\$ 41,61	R\$ 93,62

✕ Fechar

2.4. Geração dos Lançamentos Extras

Para gerar o lançamento extra deve acessar a rotina Movimento > Condomínio > Gera Lançamento Extra > Adicionar. O sistema já irá puxar de forma automática os lançamentos conforme previamente cadastrados (como cadastrar consulte tópico [1.9](#))

Lançamentos Extra
Gerar lançamentos

Mês/Ano: 02/2024 Dia Lcto / N° Lote: 7 / 3000 **Processar**

Apuração Extras

Lançamentos Configurados

Grupo: TODOS (1 itens) **Salvar**

10 registros

Id	Unidade	Proprietario	Observação	Grupo	Valor
1	DEV	FERNANDO MEDEIROS PRETTO	INVESTIMENTO PISCINA 11/12	EXTRA	250,00
					250,00

Mostrando de 1 até 1 de 1 registros

Mês/Ano: mês e ano do lançamento a ser gerado.

Dia Lcto/N° Lote: dia e número do lote que será gerado.

2.5. Demais Lançamentos

Quando houver demais lançamentos que precisam efetuar para compor o valor das unidades e não possuir rotina específica, podem ser lançados pelo lote, esses lançamentos são



utilizados por exemplo quando possui uso do salão de festas do condomínio ou uso da churrasqueira que irão efetuar uma cobrança a mais devido a isso.

Para efetuar o lançamento deve acessar a rotina de Movimento > Contábil > Lançamento Lote e cadastrar um lote em específico para efetuar os lançamentos.

Dentro do lote, possui a opção de selecionar a unidade pelo “Opções > Habilita condomínio” desta forma irá habilitar o campo para informar a unidade. Nestes lançamentos precisará informar somente a unidade, e a conta contrapartida a débito ou a crédito do lançamento, e automaticamente sistema entende que o lançamento será contra aquela unidade.

Lançamentos
Lote nº 999 (29/02/2024)

LOG DIÁRIO OPÇÕES FIXAR CAMPOS VOLTAR

Importar Lançamentos
Exportar Lançamentos
Duplicar Lote p/ Mês Seguinte
Habilita Condomínio
Habilitar busca de contas de Cliente/Fornecedor

15 registros

Grupo	Data	Débito	Crédito	Valor	Cod. Hist.	Historico	Complemento
Nenhum registro encontrado							

Mostrando 0 até 0 de 0 registros

3. Geração de Títulos

Após gerar todos os lançamentos que vão compor o boleto do condômino, deve ser efetuado a geração dos títulos. A geração dos títulos é o último passo para conseguir realizar a emissão de boletos.

Para isso, o usuário deverá acessar o menu Movimento > Condomínio > Títulos Condomínio.



Gerar Títulos
Gerar Títulos Honorário

Período: 01/02/2024 A 29/02/2024
 Dia / Vencimento: / 03/2024

Data Emissão: 29/02/2024 ☐ Sobrescrever Dia
 Vencimento: Atual

Títulos Gerados				
Conta	Pessoa	Competência	Vencimento	Valor Boleto
9829	TES (8)	29/02/2024	15/03/2024	2.714,00
9828	SUP (1105)	29/02/2024	20/03/2024	3.557,00
9827	DEV (1103)	29/02/2024	12/03/2024	11.745,50
Total				18.016,50

Lctos Título			
Data	Histórico	Conta	Valor
29/02/2024	275 - Consumo Gás	19	74,00
07/02/2024	276 - Rateio	20	2.400,00
07/02/2024	277 - Fundo de Reserv...	18	240,00
Total			2.714,00

A geração de Títulos serão agrupados todos os valores gerados para cada unidade que compõe o total do boleto, a data de vencimento puxa automático conforme cadastrado em cada unidade, mas caso queira utilizar uma específica para todas, pode utilizar a opção "Sobrescrever Dia" e informar a data desejada.

- **Período:** selecionar de qual período deseja gerar os títulos, a data final deve ser no máximo a data atual, assim como a data da emissão.

3.1. Títulos a Receber

Os títulos gerados na rotina anterior ficarão disponíveis no menu Movimento > Contábil > Títulos a receber.

3.2. Reparcimentos de Títulos

Os títulos possuem a opção de serem reparcados, podendo ser reparcado vários títulos de uma mesma pessoa. Para os condomínios possui a opção de reparcular os títulos com juros e multa, conforme a configuração da conta bancária no cadastro da empresa.

Para reparcular, pode ser selecionado os títulos que deseja, e no canto superior direito utilizar a opção Reparcular.



Títulos a Receber

Lista de Títulos

ADICIONAR
 REPARCELAR
 PROC. BAIXA
 OPÇÕES

Data de: Lançamento
 Documento: EX. 2018/23,2019-856
 Nome: Informe o Nome ou a Conta
 Situação: Aberto

Período: 01/01/0001 A 31/12/9999
 Cód / Boleto: EX. 1234,5678 / Nº Boleto
 Valor: Valor Mínimo A Valor Máximo
 Origem/Filial: Todos 101 - CONDOMINIO CONTAÉ

100 registros

Código	Doc	Lcto	Venc	Conta	Nome	Origem	Valor	Pago		
13240	012024	31/01/2024	15/02/2024	9829	TES - NAYARA DE PAULA	Condomínio	2.448,00	0,00	☐	
13239	012024	31/01/2024	20/02/2024	9828	SUP - PAULO GABRIEL	Condomínio	3.408,50	0,00	☒	
13238	012024	31/01/2024	12/02/2024	9827	DEV - FERNANDO MEDEIROS PRETTO	Condomínio	10.654,50	0,00	☐	
13278	022024	29/02/2024	12/03/2024	9827	DEV - FERNANDO MEDEIROS PRETTO	Condomínio	11.745,50	0,00	☐	
13279	022024	29/02/2024	20/03/2024	9828	SUP - PAULO GABRIEL	Condomínio	3.557,00	0,00	☒	
13280	022024	29/02/2024	15/03/2024	9829	TES - NAYARA DE PAULA	Condomínio	2.714,00	0,00	☐	

Mostrando de 1 até 6 de 6 registros

O reparcelamento portanto pode ser de duas formas, com ou sem juros e multa, que irá determinar no momento do reparcelamento, e será gerado novos títulos para a unidade, conforme as condições do reparcelamento informadas. No exemplo abaixo, foi utilizado um reparcelamento na condição 30 60 90.



Calcula Juros?

Sim

Agência Bancária

Banco: 756 Ag.: 4343 | Juros/Dia: 0.033% | Multa: 2%

Data Base

31/03/2024

Doc

Ex.: MM/yyyy

Condição

30 60 90

Qtd / Dia Vcto

Ex.: 10 Parcelas / Ex.: Vcto dia 15

Gerar

Titulos Origem

Data	Nome	Vencimento	Valor	Dif. Dias	Juros	Calculado	Multa
31/01/2024	SUP - PAULO GABRIEL	20/02/2024	3.408,50	40	44,99	3.453,49	68,17
29/02/2024	SUP - PAULO GABRIEL	20/03/2024	3.557,00	11	12,91	3.569,91	71,14

Valor Títulos

6.965,50

Juros/Multa

57,90 / 139,31

Novos Títulos Gerados

Data	Vencimento	Documento	Dif. Dias	Valor	Juros	Multa	Juros Ant.	Calculado
31/03/2024	30/04/2024	1/3	30	2.321,83	22,99	46,43	19,30	2.410,55
31/03/2024	30/05/2024	2/3	60	2.321,83	45,97	46,43	19,30	2.433,53
31/03/2024	29/06/2024	3/3	90	2.321,84	68,96	46,45	19,30	2.456,55

Valor Final

7.300,63

Juros Após Data

137,92

! IMPORTANTE. A data do cálculo de juros e multa é baseada na data de trabalho do sistema, portanto quando for reparcelar com juros e multa precisa se atentar a data de trabalho que está logado.

3.3. Protesto de Títulos

Os títulos de condôminos possuem uma opção de protestar os títulos, essa função seria somente para visualização no sistema que o título está protestado e não podem mais efetuar a cobrança do mesmo, essa informação não é enviada ao banco, seria somente uma forma de visualização dentro do sistema

Para isso pode acessar a rotina de Movimento > Contábil > Títulos a receber, deve visualizar o título em que deseja e

selecionar o botão.

Para cancelar, deve visualizar o título clicar em: . Ao protestar o título ficará destacado em vermelho, da seguinte forma:

Títulos a Receber  ADICIONAR REPARCELAR PROC. BAIXA OPÇÕES

Lista de Títulos

Data de Lançamento: Período:

Documento: Cód / Boleto:

Nome: Valor:

Situação: Origem/Filial:

100 registros    

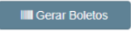
Código	Doc	Lcto	Venc	Conta	Nome	Origem	Valor	Pago	
13240	012024	31/01/2024	15/02/2024	9829	TES - NAYARA DE PAULA	Condominio	2.448,00	0,00	  
13239	012024	31/01/2024	20/02/2024	9828	SUP - PAULO GABRIEL	Condominio	3.408,50	0,00	  
13238	012024	31/01/2024	12/02/2024	9827	DEV - FERNANDO MEDEIROS PRETTO	Condominio	10.654,50	0,00	  
13278	022024	29/02/2024	12/03/2024	9827	DEV - FERNANDO MEDEIROS PRETTO	Condominio	11.745,50	0,00	  
13279	022024	29/02/2024	20/03/2024	9828	SUP - PAULO GABRIEL	Condominio	3.557,00	0,00	  
13280	022024	29/02/2024	15/03/2024	9829	TES - NAYARA DE PAULA	Condominio	2.714,00	0,00	  

Mostrando de 1 até 6 de 6 registros

4. Boletos

Após a geração dos títulos, o usuário poderá fazer a geração dos boletos, acessando o menu Movimento / Boleto.

Primeiro é preciso gerar os boletos, onde os mesmos devem ser selecionados / Opção Gerar Boletos.

500 registros    

Código	Cliente	Competência	Vcto	Valor	Documento	Nº Boleto	Registro	Email	
1060499	CONTABIT DESENVOLVIMENTO DE S...	03/08/2020	12/09/2020	500,00	5	20001	00	  	

Mostrando de 1 até 1 de 1 registros

Após a geração de boletos, é possível realizar a impressão, selecionando-os e ir na opção Imprimir Boletos.



4.1. Arquivo Remessa

Para conseguir fazer os pagamentos desses boletos, eles precisam estar registrados no banco, para isso é gerado o arquivo remessa e enviado ao banco e após serem registrados os boletos ficam disponíveis para pagamento.

Para gerar o arquivo, o usuário deverá deixar marcado no campo Registro a opção "0-Sem registro"

The screenshot shows the 'Boletos' system interface. At the top, there's a header with 'Boletos' and 'Emissão de boletos e geração de remessas bancárias'. Below this, there are input fields for 'Período' (Competência: 01/02/2024 to 29/02/2024), 'Boleto/Doc' (Nº do boleto / Nº do documento), and 'Pessoa'. To the right, the 'Registro' dropdown is highlighted with a red box and set to '0 - Sem Registro'. Below these fields are buttons for 'Gerar Boletos', 'Arq. Remessa', and 'Imprimir Boletos'. A table below shows a list of records with columns: Código, Cliente, Competência, Vcto, Valor, Documento, Nº Boleto, Registro, Email, and Doc. The first three records are visible, showing details for clients like 'DEV - FERNANDO MEDEIROS PRETT...', 'TES - NAYARA DE PAULA', and 'SUP - PAULO GABRIEL'. The 'Registro' column for all three is set to '00'. At the bottom, it says 'Mostrando de 1 até 3 de 3 registros'.

Após isso o usuário deverá selecionar os boletos e ir na opção **Arq. Remessa**, será gerado um arquivo no formato TXT, onde o usuário deverá salvar em uma pasta de sua preferência e enviar ao banco.

O envio para o banco deve ser feito por um programa do próprio banco, caso o usuário não saiba deverá entrar em contato com a sua agência para verificar por onde deve ser feito o envio.



IMPORTANTE. Só poderá ser feito o pagamento dos boletos após o banco já ter registrado esse arquivo.

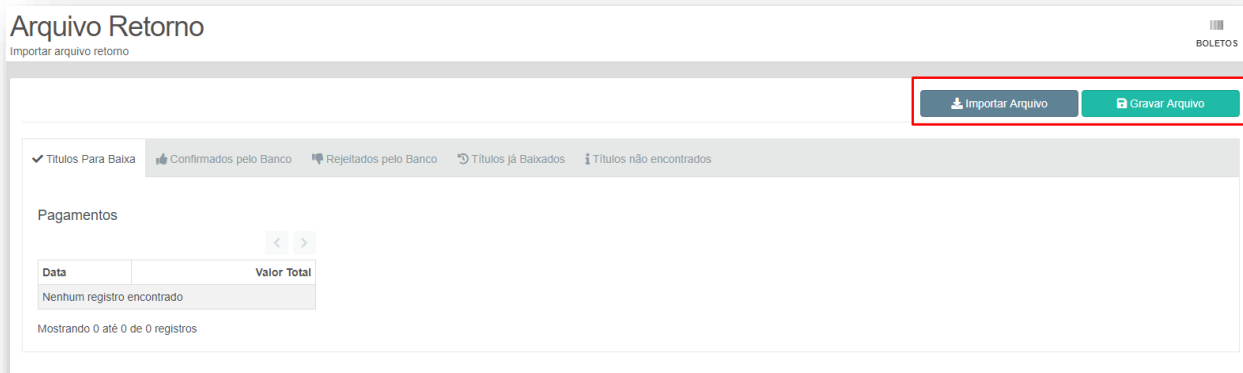
4.2. Retorno Arquivo Remessa

O arquivo remessa de retorno é importado para verificar os boletos foram aceitos ou rejeitados pelo banco. Caso algum boleto desse arquivo tenha sido rejeitado, o cliente não conseguirá fazer o pagamento. Normalmente os erros



apresentados são devidos a alguma inconsistência no cadastro de endereço do cliente, devendo ser verificado no Cadastro > Pessoas.

O arquivo retorno deve ser importado em Movimento > Boleto > Retorno.



O usuário irá selecionar para importar o arquivo, onde vai trazer todos os boletos confirmados pelo banco, os rejeitados, e os títulos que ainda precisam ser baixados e os que já foram baixados. Após isso o usuário deverá gravar o arquivo. No arquivo retorno do banco é possível que tenha dentro do arquivo possuir algum título pago, o sistema encontrará esse título e ao gravar o arquivo será efetuado a baixa do mesmo.

4.3. Enviar Boletos Por Email

Para auxiliar nos envios dos boletos para os clientes é necessária a seguinte configuração: - Deve ser informado o e-mail do cliente que irá receber o boleto, em Cadastro / Pessoas / Campo Email. Para parametrização do texto padrão no envio do e-mail dos boletos o usuário poderá acessar o menu Cadastro / Empresa / Dados Cadastrais / Opções Adicionais  / Config. Empresa / Aba Boleto.

Nessa tela, o usuário poderá configurar o assunto, e o texto conforme desejar para fazer o envio junto com o boleto, e inclusive pode selecionar o logo da empresa, se deseja enviar junto no e-mail.



Assunto Email Cobrança: Cobrança boletos

Texto Email Cobrança

Prezados Senhores,

Segue em anexo Boleto de Honorário Contábil.

Por favor não responda essa mensagem. Esse é um e-mail automático.

[Att. Contabit](#)

Logo

Selecionar Remove

Para gerar os boletos para envio, na tela de Movimento / Boleto, após já gerado os boletos, o usuário poderá selecionar os que deseja enviar, e ao lado do campo imprimir boletos, possui uma flecha, que abrirá a opção de enviar email.

500 registros

Gerar Boletos Arq. Remessa Imprimir Boletos

Imprimir Protocolo Envia Email

Código	Cliente	Competência	Vcto	Valor	Documento	Nº Boleto	Registro	Email
27586081	CONTABIT DESENVOLVIMENTO DE S...	31/08/2020	12/09/2020	500,00	33	40	00	S

Mostrando de 1 até 1 de 1 registros

O usuário poderá consultar a situação do e-mail, se já foi entregue, visualizado. Para isso deve acessar onde está o nome do usuário / enviar email.

