

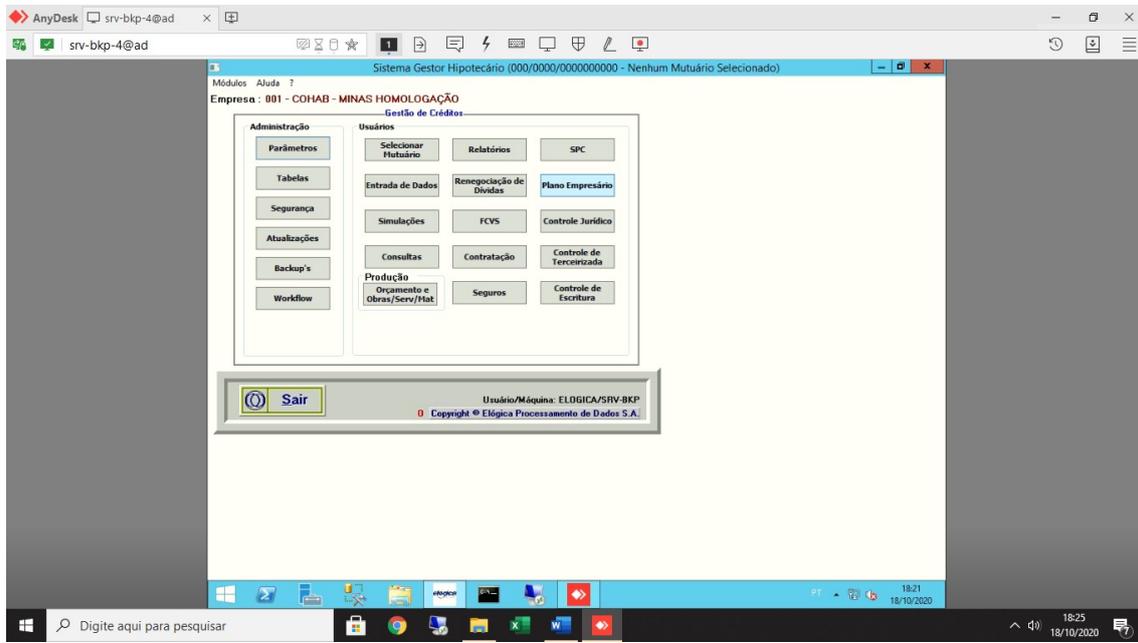


**Manual Básico Contratação  
Sistema Elógica SGH**

# Introdução

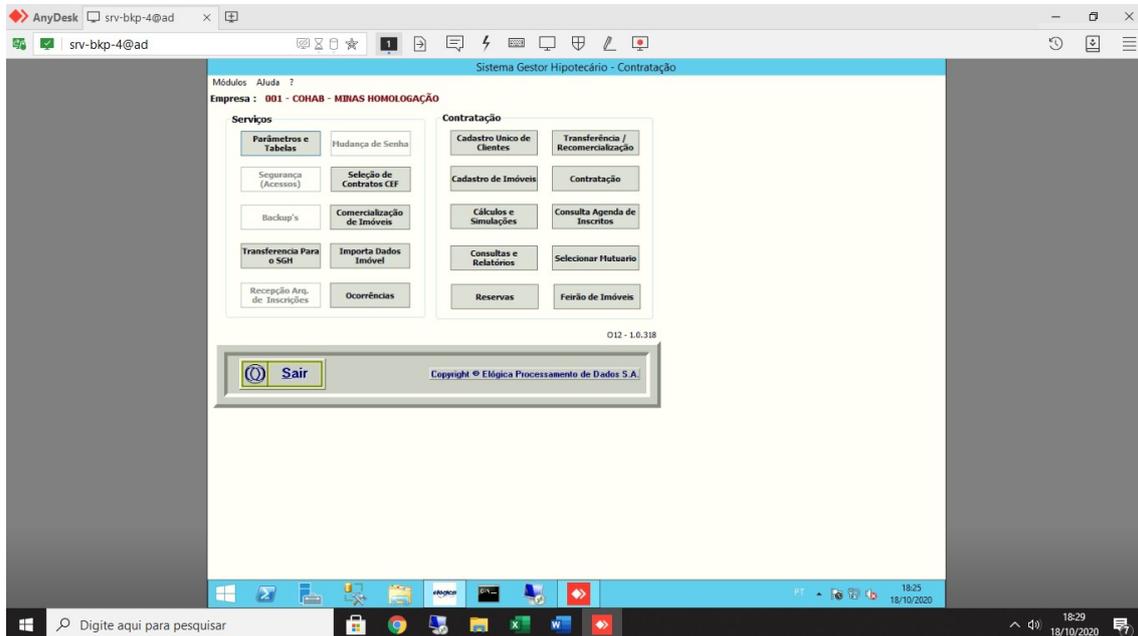
## 1. Módulo Contratação pelo Sistema Elógica SGH:

### 1.1 Acesse o modulo Contratação:



## 2. Função contratação:

### 2.1 Demonstra as funções de serviços e Contratação



## SERVIÇOS:

**Parâmetros e tabelas** a maioria das tabelas encontram-se alimentada no SGH, para utilização da contratação pela Cohab Minas é importante alimentar as tabelas de programa habitacional, plano de venda e padrão de unidade habitacional.

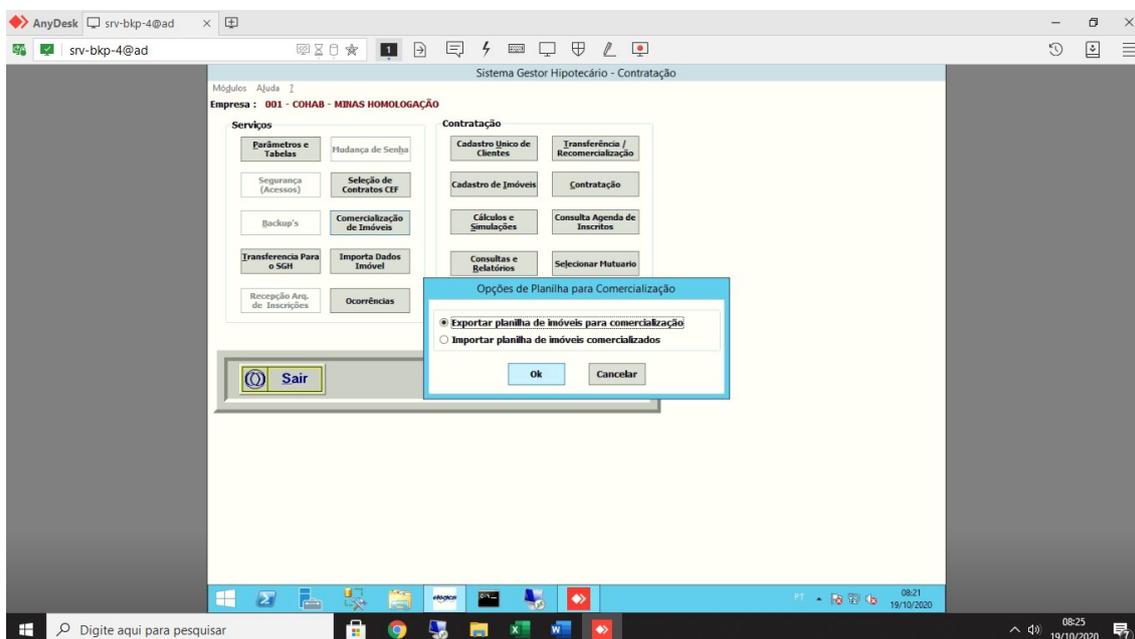
**Programa habitacional** → parametriza o programa habitacional.



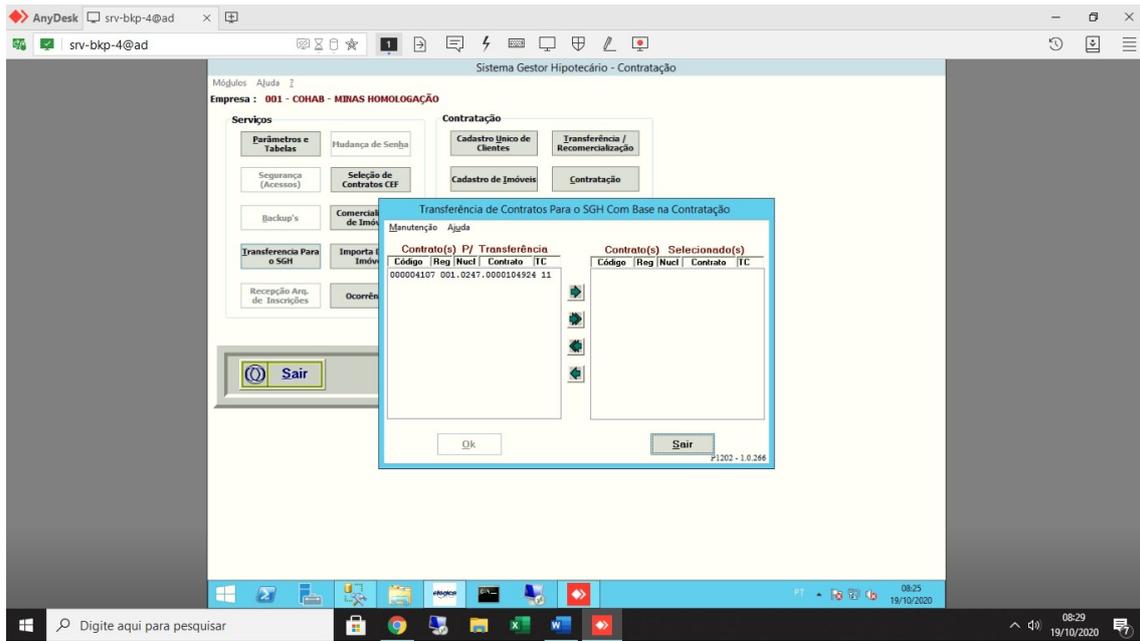
## Comercialização de imóveis

**Exportar planilha de imóveis para comercialização** - exportar os imóveis que foram criado na importação da dqi para ser enviado para o sistema de negociação da GTI.

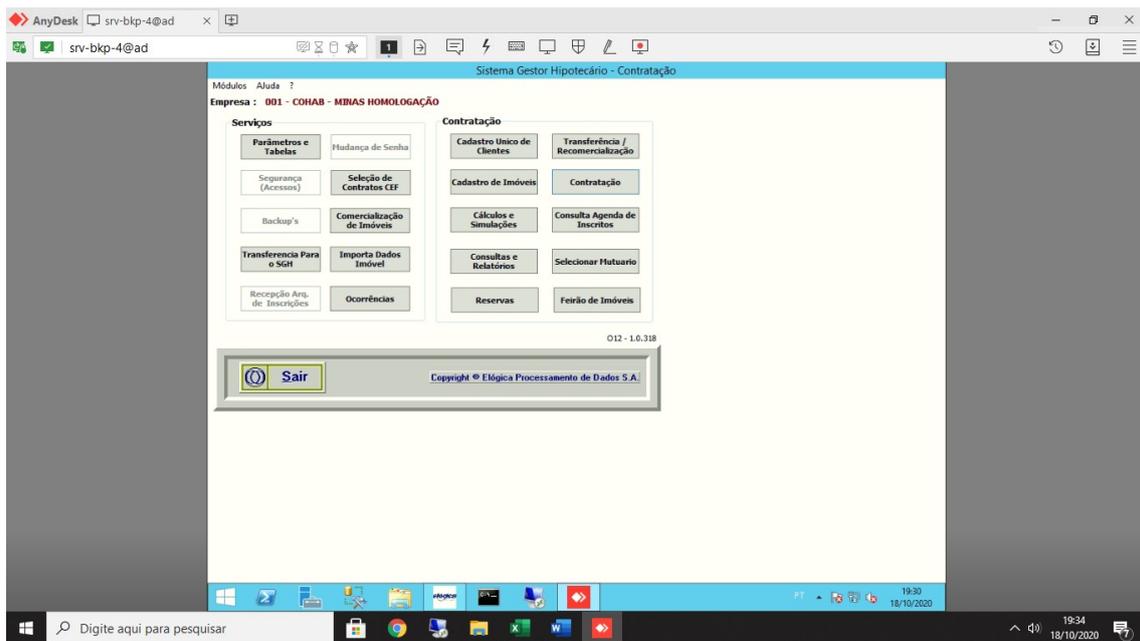
**Importa planilha dos imóveis comercializados** – importa os imóveis que foram comercializados pelo sistema da GTI para o modulo contratação.



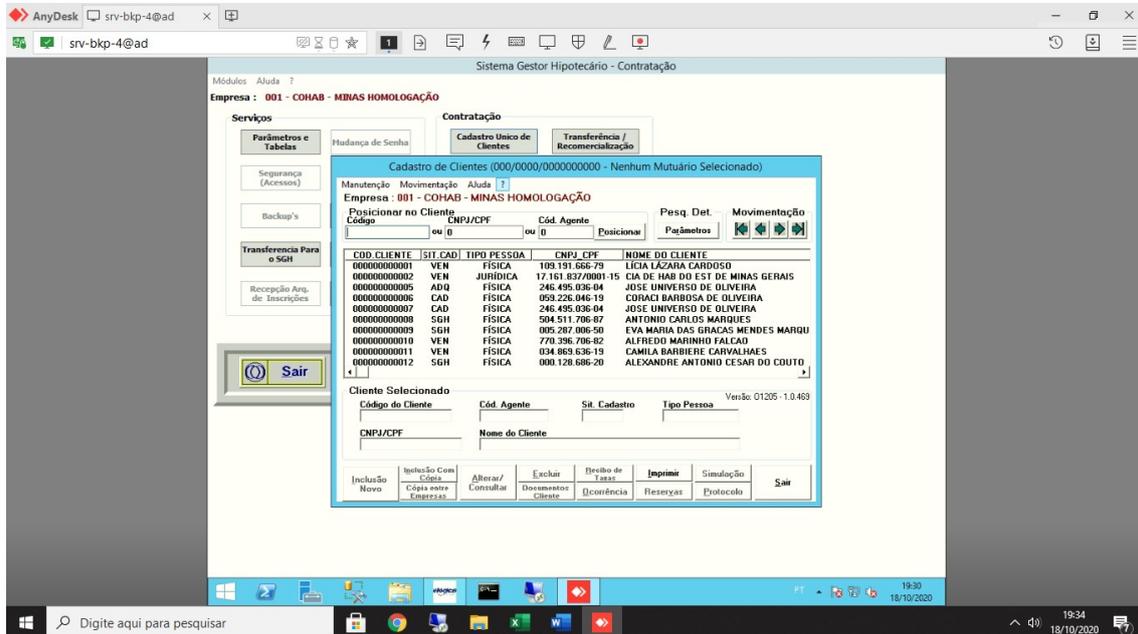
**Função transferência para o SGH** → Deve ser executada após conclusão de todos os trâmites da contratação, automaticamente o Sistema apresentará os contratos prontos para a transferência.



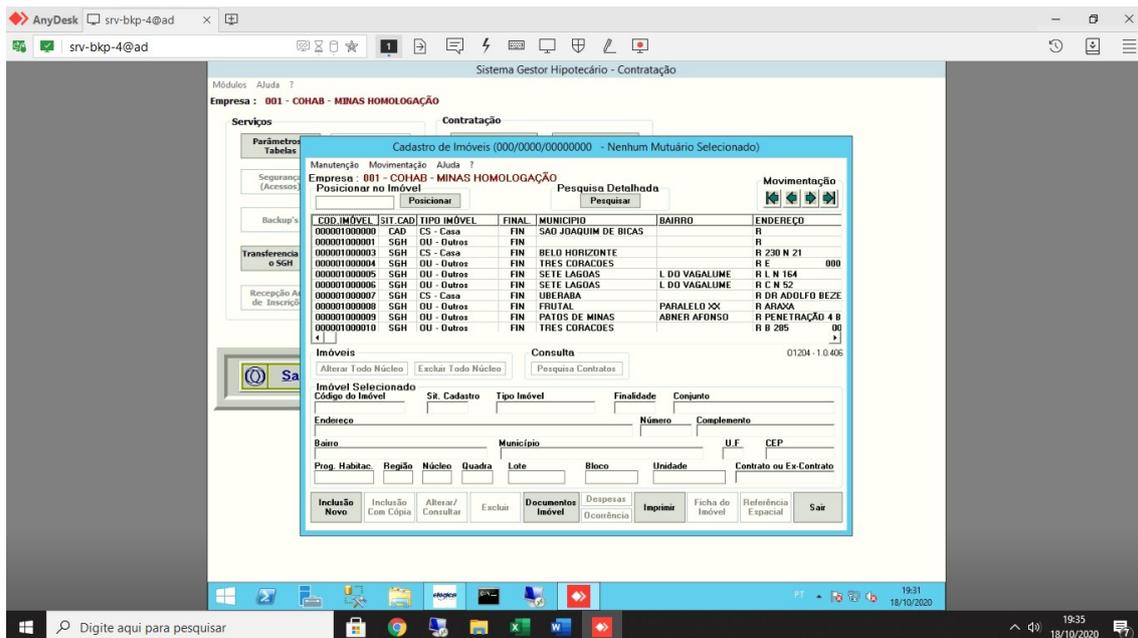
## CONTRATAÇÃO:



**Cadastro único de Clientes** → Serve para cadastrar Cliente/Coadquirentes/Cônjuge/Representantes Legais que pretendem adquirir um imóvel junto a Cohab Minas.

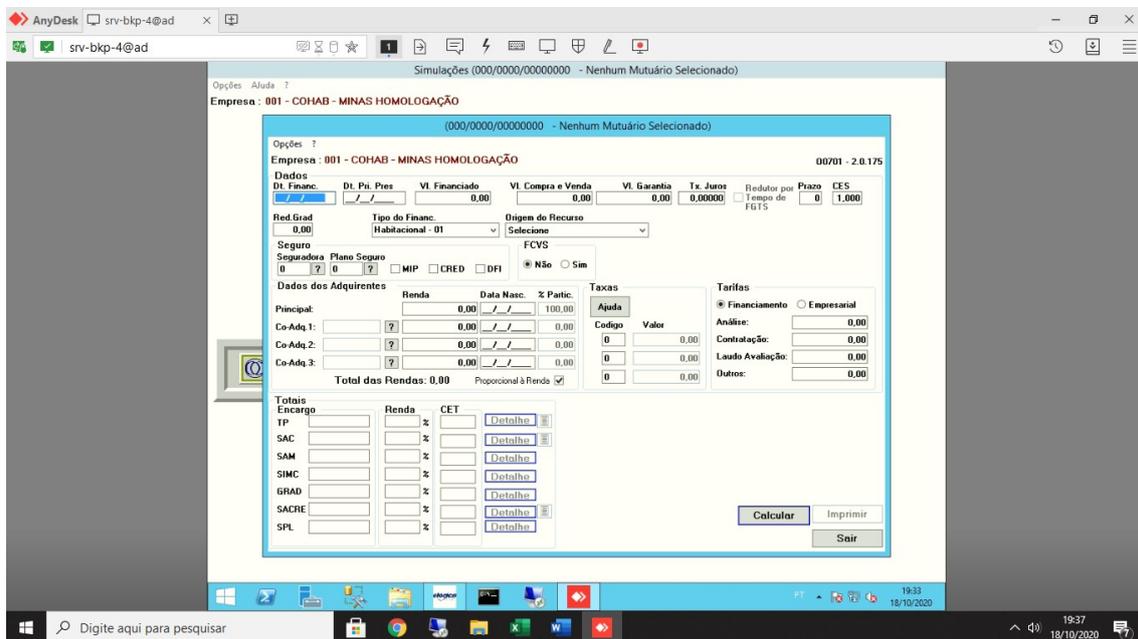


**Cadastramento de Imóveis** → Utilizado para cadastrar os imóveis disponíveis para comercialização e/ou estoque de todos os imóveis da Cohab Minas.

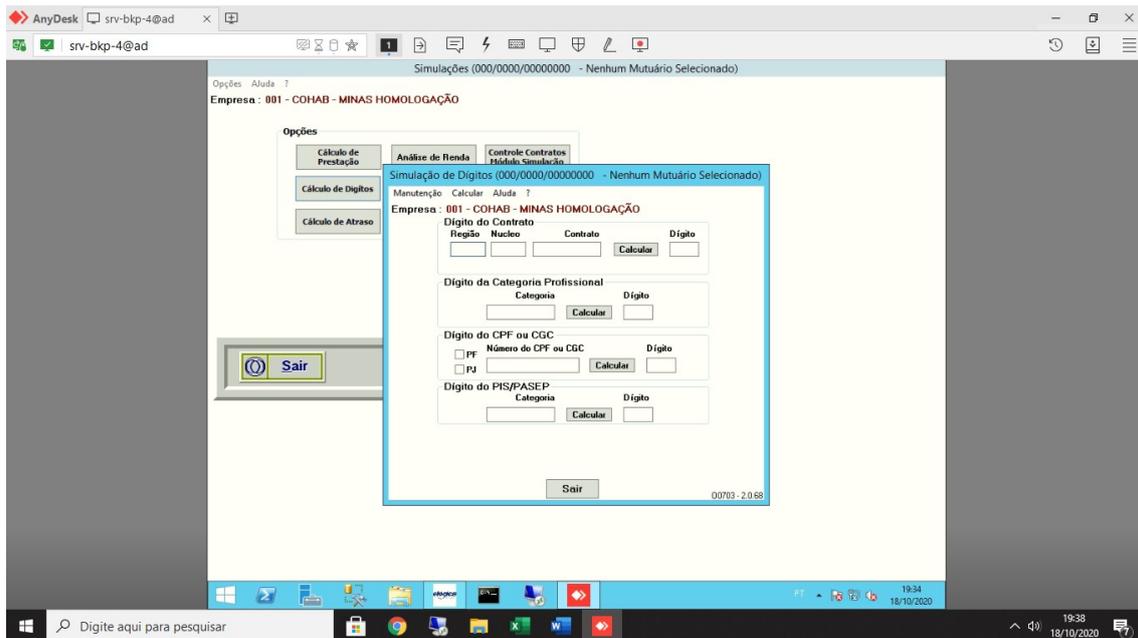


## Cálculos e Simulações

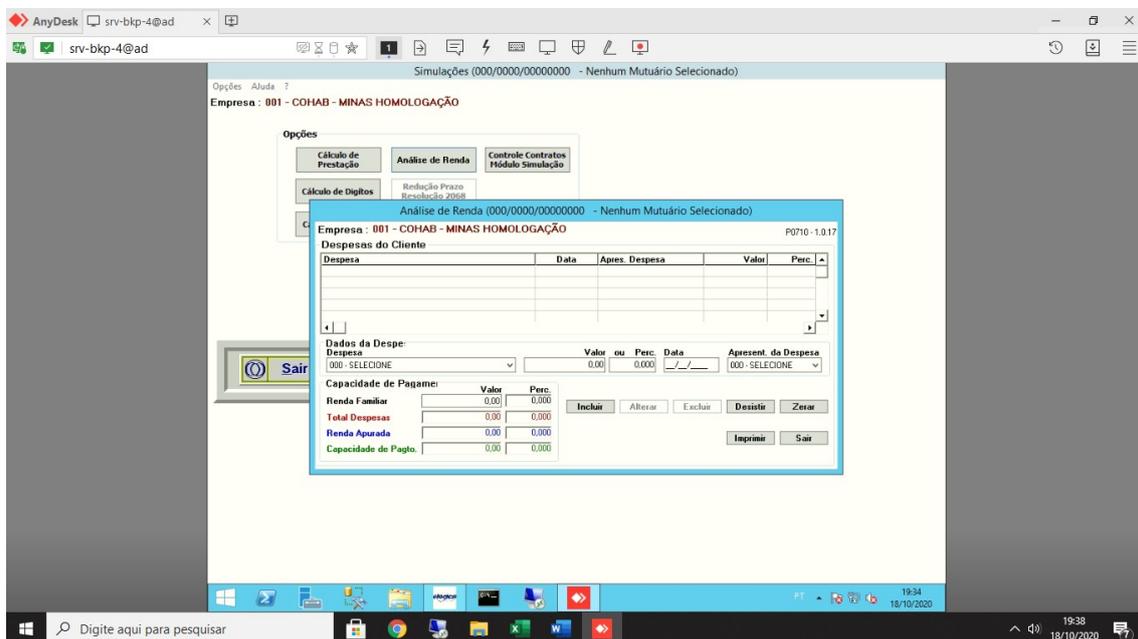
**Cálculo de prestação** → Função para simulação de cálculo de prestações. Após a simulação, permite ao usuário transferir os dados simulados para contratação.



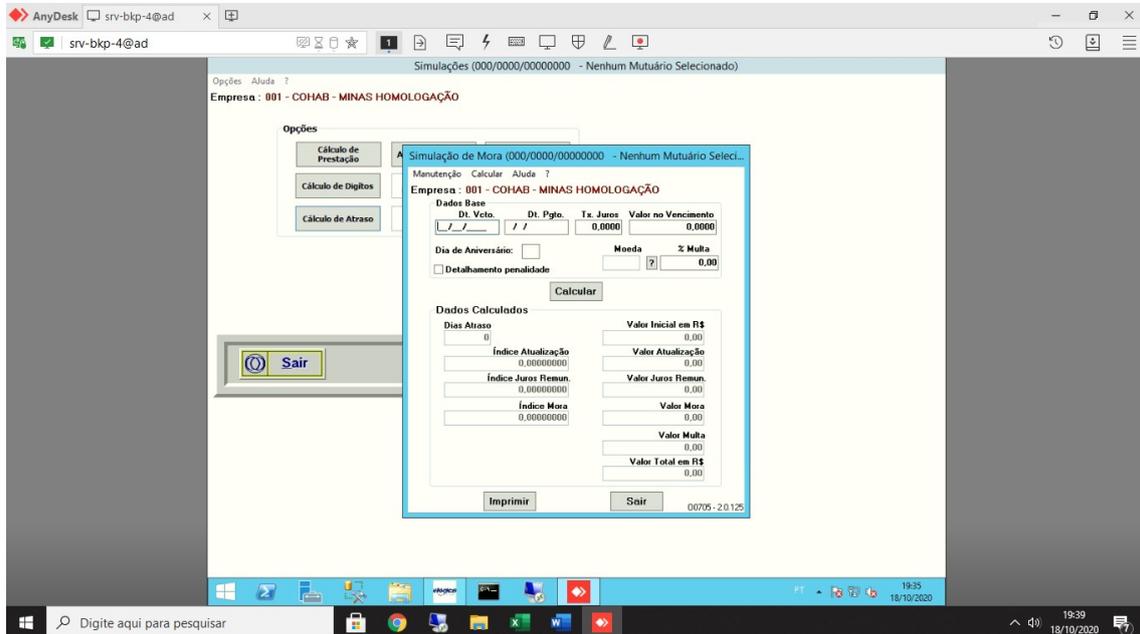
**Cálculo de dígito** → Ferramenta com a finalidade de auxiliar no cálculo do dígito de verificação do contrato, CPF, PIS e categoria profissional.



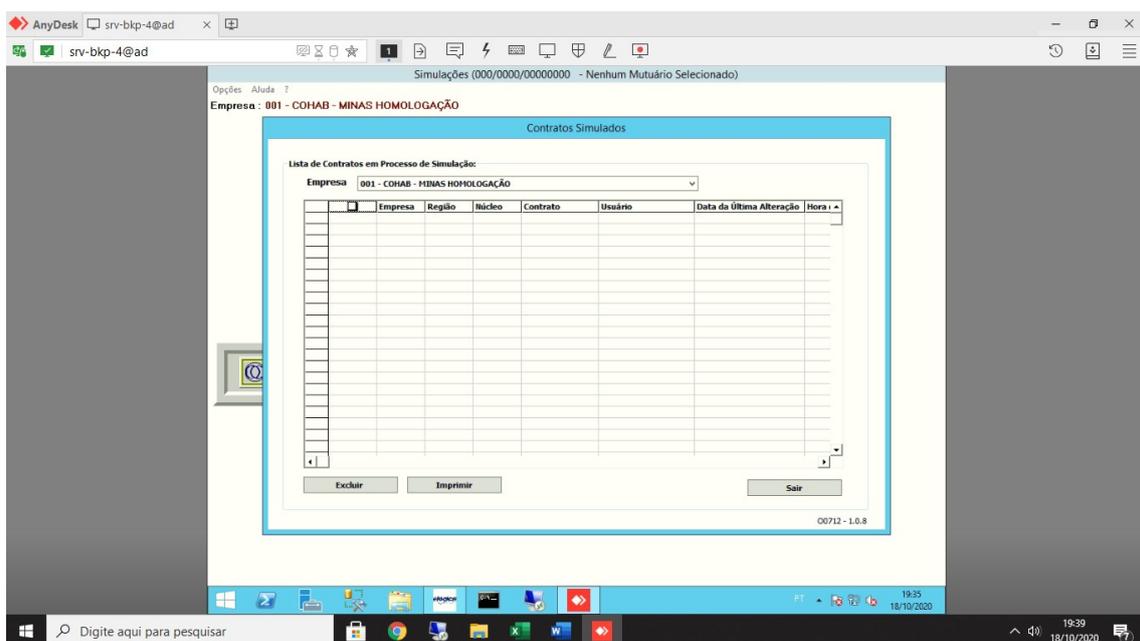
**Análise de renda** → Função que auxilia na análise da renda do adquirente calculando o seu comprometimento com base nas informações cadastradas no Sistema.



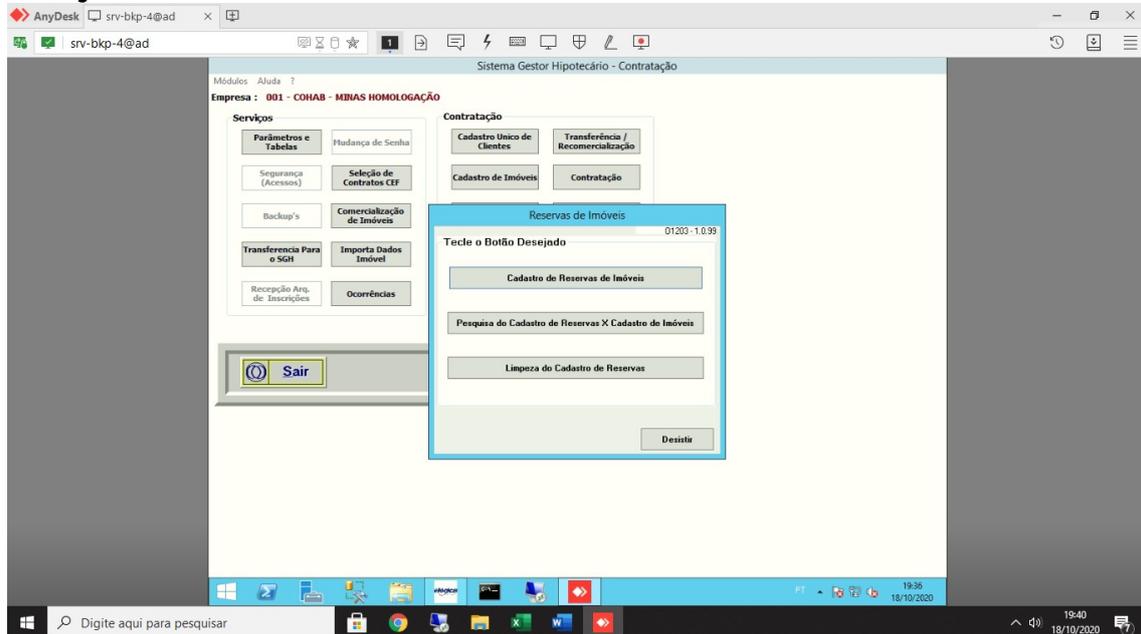
**Cálculo de atraso** → Ferramenta de auxílio para cálculo de atualização de valores e penalidades, com base nas normatizações do BACEN, a partir de valores da dados base ou valores informados pelo usuário.



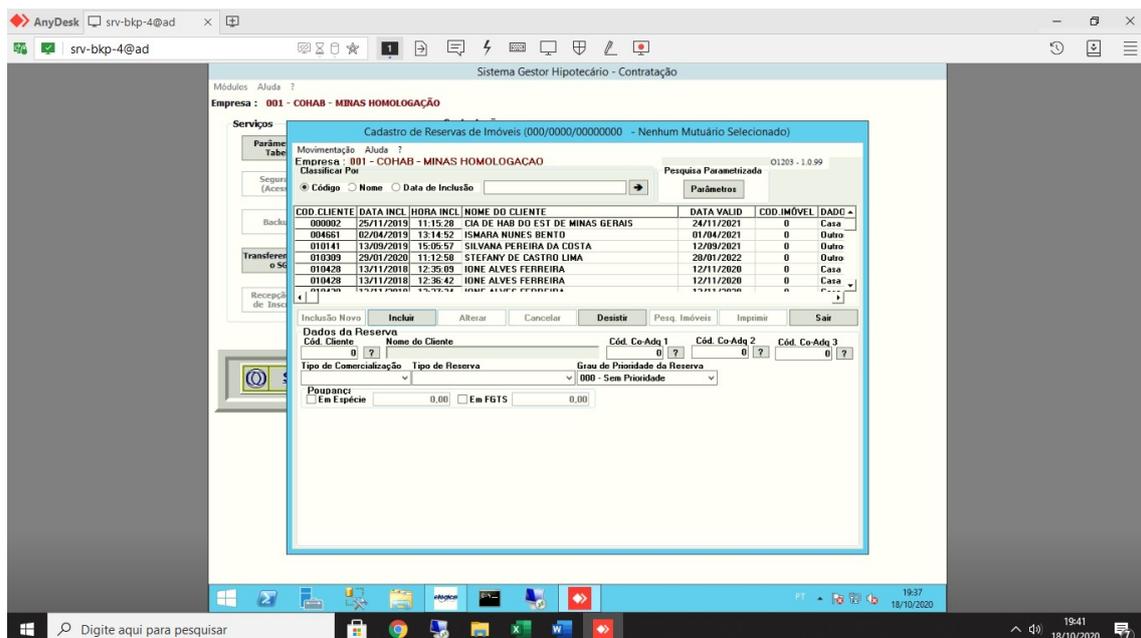
**Controle de contratos modulo simulações** → Tem como finalidade fazer a guarda dos contratos que foram trabalhados, em fase de simulação, permitindo, posteriormente, aproveitar as informações simuladas e promover a sua efetivação na base de dados.



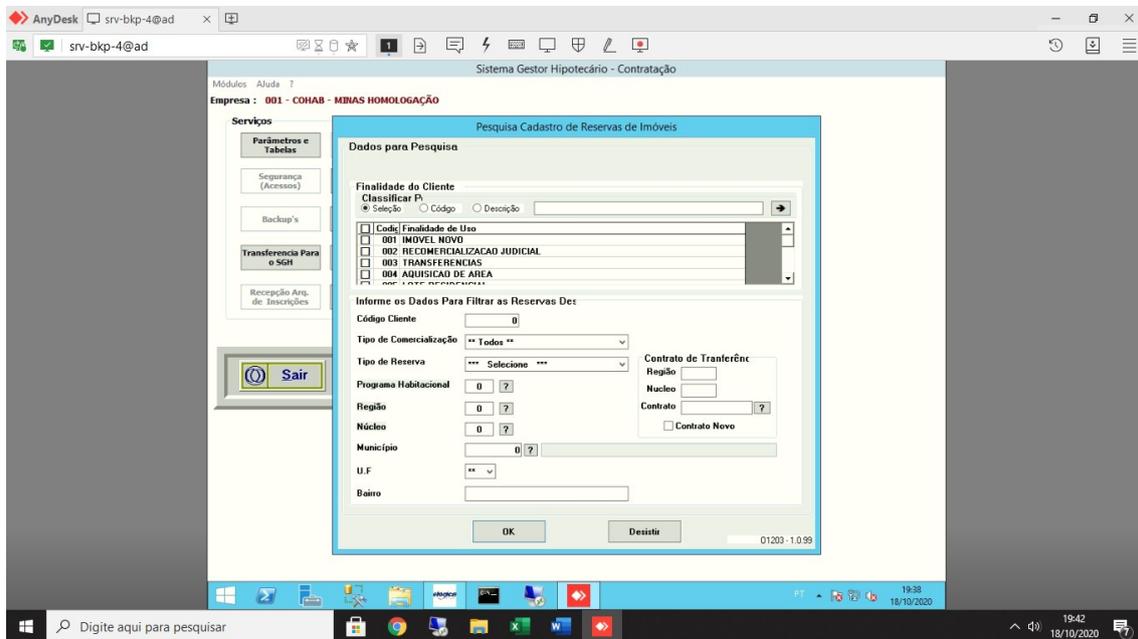
# Função Reserva



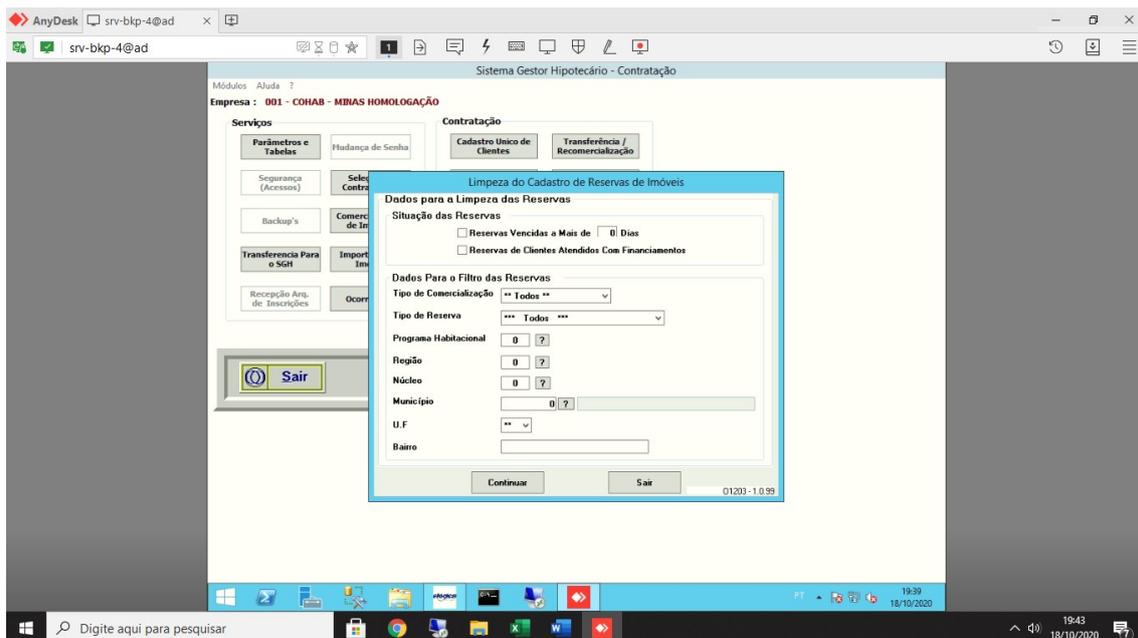
Tem como finalidade cadastrar reservas do imóvel para um determinado cliente, obedecendo aos critérios informados.



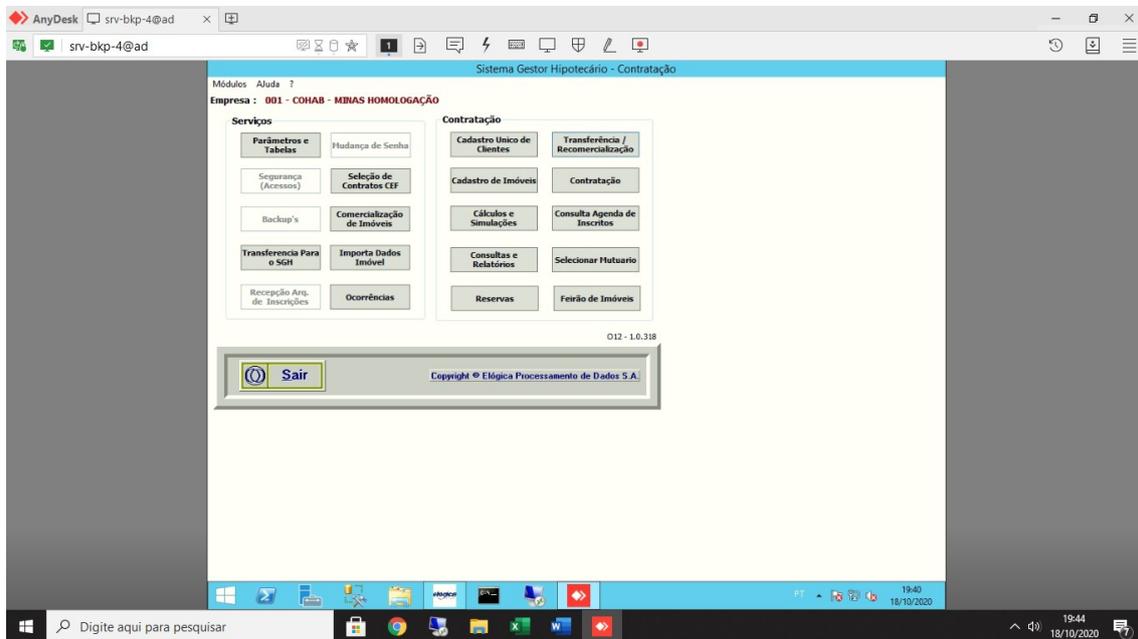
## Pesquisa de cadastro de reserva X cadastro do imóvel.



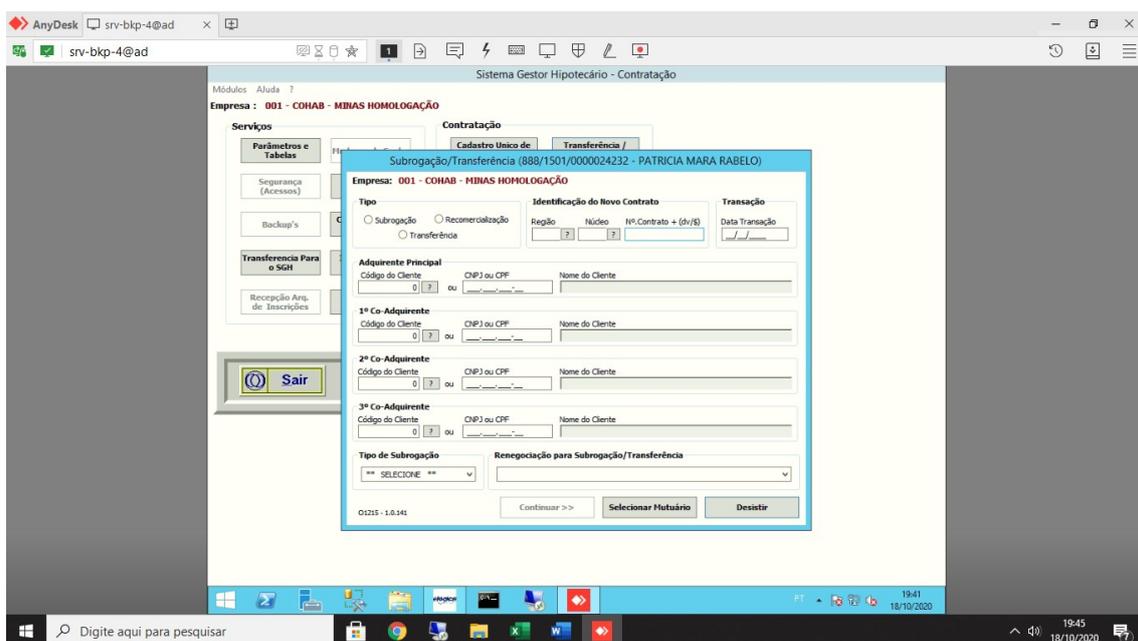
Limpeza de cadastro de reserva - conforme parametrização do usuário para o Elógica SGH, é realizado a limpeza das reservas vencidas.



## Transferência / Comercialização



**Nesta função** o usuário poderá realizar a sub-rogação, comercialização e transferência dos imóveis da Cohab Minas.



## Contratação:

Nesta função o usuário realiza a junção do imóvel, disponível para venda, com o cliente previamente cadastrado.

Módulos Aluda ?  
Empresa : 001 - COHAB - MINAS HOMOLOGAÇÃO

Serviços Cadastro de Contratos de Financiamentos - Inclusão/Alteração (888/1501/0000024232 - PATRICIA MARA RAB...  
Manutenção Ajuda ?  
Empresa: 001 - COHAB - MINAS HOMOLOGAÇÃO

Informe o Código do Imóvel

Código do Imóvel	SR Cadastro	Tipo Imóvel	Finalidade	Edifício / Conjunto
0 ?				

Endereço

Número	Complemento

Bairro

Município	U.F.	CEP

Cód. Proprietários

CSC/CPF Proprietários	Nome dos Proprietários

Cód. Adq. Principal

CNPJ ou CPF	Nome do Adquirente Principal
0 ? ou	

Cód. Co-Adquirente 1

CNPJ ou CPF	Nome do Co-Adquirente 1
0 ? ou	

Cód. Co-Adquirente 2

CNPJ ou CPF	Nome do Co-Adquirente 2
0 ? ou	

Cód. Co-Adquirente 3

CNPJ ou CPF	Nome do Co-Adquirente 3
0 ? ou	

Gerar/Alterar Contrato Voltar

Na aba **Valores** o usuário deve informar os valores da avaliação e compra e venda.

**Cadastro de Contratos de Financiamentos - Inclusão/Alteração (888/1501/0000024232 - PATRICIA MARA RABE..)**

Empresa : 001 - COHAB - MINAS HOMOLOGAÇÃO 01206 - 1.0.873

**Dados Financeiros**

**Valores Registrados no Imóvel**

Data Refer.	Valor	Contábil	Data Refer.	Valor
Aquisição 11/08/2009	13.500,00		11/08/2009	13.500,00
Aval CEF 11/08/2009	13.500,00	VI Mercado	11/08/2009	13.500,00

**Valores de Pouq**

Valor	Data	Valor	Valor
13.500,00	11/08/2009	13.500,00	13.500,00

**Valores dos Programas Habitacionais**

Contra Partida: 0,00 Subsidio: 0,00 Financiamento PSH: 0,00

**Valores pagos a vista**

TAXA-AVAL: 0,00 Tar.Cad.: 0,00 FCVS: 0,00  
 FUNDIAB: 0,00 Pq.Cad.: 0,00 Outras Taxas: 0,00

Desconto: Tipo: % / Fator: 0,000

Subs. Adiant. Cond.: 0,00 Juros Rem. Financ.: 0,00 Subs. Jar. Rem. Adiant.: 0,00

Botões: Confirmar Alteração, Ficha do Financiamento, Sair

Na aba **Contrato** o usuário deve informar todas as condições do novo contrato:

**Cadastro de Contratos de Financiamentos - Inclusão/Alteração (888/1501/0000024232 - PATRICIA MARA RABE..)**

Empresa : 001 - COHAB - MINAS HOMOLOGAÇÃO 01206 - 1.0.873

**Dados do Novo Contrato**

**Identificação do Novo Contrat.**

Região: Núcleo No. Contrato + (dv/5): 0099017293

**Tipo Financ:** Habitacional (selecione) Tipo de Operação: 02 - Imóvel Usado Plano Fin: 100 Mod. Fin: 0

**Data Financ.:** 11/08/2009 **Data Prim. Resq.:** 11/08/2010 **Prazo:** 240 **Prorroq.:** 0 **Tx Juros Nom.:** 6,50000 **Tx Juros Efet.:** 6,16778 **CES:** 1,000 **Red. Grad.:** 0,00

**Meset:** Dissídio: 0 Cód.: 90 Taxa 1: 25,20 Cód.: 0 Taxa 2: 0,00 **Parâmetros de Segur.:** MIP: [x] CRED: [x] OFI: [x] **Contábil:** Cód. Ctb. Origem: 111

**Aparação:** Cód.: 8 Taxa 3: 0,00 **Plano:** 1 **Linha Crédito:** 111

**Tipo de Cobrança:** 1 **Código da Minuta:** Selecionar

**Cobrança:** Banco: 866 Agência: 9999 Local: 0 Conta: ? **Observações da Minuta:**

**Conservação:** Orgão: ? Município: ? Setor: ? Matrícula: ? **Cédula Hipotecária:** Número: ?

**Subsidio Inicial:** 0,00 **Origem do Recurso (Tipo):** 32 - Repasse com Recursos do FGTS - FGT **Código do IPI:** 0 **Código Caução:** 537236 **% CEF:** 100,00

**Dados Para Subrogação/Transferir:** Tipo de subrogação: Rerogação **Num. Pres.:** 0 **Prz. Reman.:** 0 **% Resq.:** 0,00000

Botões: Confirmar Alteração, Ficha do Financiamento, Sair

Com base nas informações cadastradas o Sistema apresenta na **Encargo Inicial** a prévia dos valores desmembrados do novo encargo:

**Sistema Gestor Hipotecário - Contratação**

Empresa: 001 - COHAB - MIRAS HOMOLOGAÇÃO 01206 - 1.0.873

Código do Contrato: 3576

**Dados do Encargo Mensal**

Vencimento da Primeira Prest:				Saldo Devedor Inic	
Carênci	Tipo	Prazo	Dia Venc	Data Venc	Saldo
0 - Sem Carênci		0	11	11/09/2009	13.500,00

Valores do Encargo Ini			Total A + J		
Amortização	29,21	Juros Mensal	67,50	=	96,71
Seguro FIDP	12,07	Seguro CRED	0,00	=	13,59
Taxa 1	16,20	Taxa 2	0,00	=	16,20
Ração	0,00	Subjidi	0,00	=	0,00
Percentual do CET	9,99	Encargo Total		=	126,50
Comprometimento da Renda Fam	20,90 %	Valor Liquidado a Pagar		=	126,50

Botões: Confirmar Alteração, Ficha do Financiamento, Sair

Após as consistências das informações cadastradas o Sistema apresentará o resultado das críticas, sendo, ERRO informações que necessitam de ajustes para continuidade no processamento e ADVT avisos de ausência de informações, mas, não são impeditivos para o andamento do processo.

Quando o processo do novo contrato não apresentar nenhum erro (status do processo CTR), o Sistema libera as funções para emissão do contrato/minuta, emissão quadro resumo padrão, alterando o status do processo para EMI (Documentos Emitidos).

Desta forma, fica aguardo da confirmação das assinaturas. Após a confirmação da assinatura (alterando o status para ASS, o usuário deve entrar na função Transferir para o SGH e fazer o seu processamento (o status do processo passará para SGH indicando que o novo contrato encontra-se no Módulo de gestão do financiamento).