

26835-

FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DE CAXIAS DO SUL
Centro de Ciências Exatas e Tecnológicas
Departamento de Matemática, Estatística e Computação
Bacharelado em Ciências da Computação

219939

S I S T E M A D E A D M I N I S T R A Ç Ã O
I M O B I L I Á R I A

Rubens Bonetto



00363414

MON 332.87 B712s 1988

00363414

MON 332.87 B712s 1988

Caxias do Sul, novembro de 1988.

UNIVERSIDADE DE CAXIAS DO SUL
BIBLIOTECA CENTRAL

AGRADECIMENTOS

Agradeço a todas pessoas que durante minha vida estudantil me incentivaram e contribuíram para que este meu ideal viesse a se tornar uma realidade .

Agradeço de um modo todo especial aos meus pais pelo apoio que sempre tive por parte deles, pois foram eles que me deram condições para eu desenvolver este trabalho de conclusão deste curso de graduação .

Agradeço também ao professor Antonio Augusto Tessari, não só pelos conhecimentos transmitidos como professor, como também pela segurança e auto-confiança profissional que transmitiu como um verdadeiro amigo .

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	04
ANÁLISE DO SISTEMA EXISTENTE	05
PROJETO DO NOVO SISTEMA	12
PROJETO FÍSICO	15
PADRONIZAÇÃO DE NOME USADOS NESTE SISTEMA	16
ARQUIVOS DO SISTEMA	17
ARQUIVOS DO MODULO GERAL	18
ARQUIVOS DO MODULO BOLSA	24
ARQUIVOS DO MODULO LOCAÇÃO	30
PROGRAMAS DO MODULO GERAL	39
PROGRAMAS DO MODULO BOLSA	56
PROGRAMAS DO MODULO LOCAÇÃO	67
NECESSIDADES E LIMITAÇÕES DO SISTEMA	82
CUSTOS E BENEFÍCIOS	88
CRONOGRAMA DE DESENVOLVIMENTO E IMPLEMENTAÇÃO	89
CONCLUSÃO E SUGESTÃO PARA FUTUROS TRABALHOS.....	90
BIBLIOGRAFIA	91
ANEXO A (DOCUMENTOS EXISTENTES)	
ANEXO B (TELAS DO SISTEMA)	
ANEXO C (RELATÓRIOS DO SISTEMA)	
ANEXO D (PRINCIPAIS FÓRMULAS DO SISTEMA)	

INTRODUÇÃO

O crescimento do parque fabril da nossa região atrai muitos indivíduos para cá, e a conseqüente procura de um imóvel para morar ou construir tende-se a crescer, necessitando de imobiliárias capazes de atender bem estes indivíduos .

Através deste sistema a administração da imobiliária terá condições de formar uma bolsa de imóveis e controlar os pagamentos e recebimentos referente aos contratos de locação, além de efetuar as mais diversas consultas rapidamente .

ANALISE DO SISTEMA EXISTENTE

FUNCIONAMENTO ATUAL

Atualmente caso um cliente deseja vender algum imóvel, ele ao chegar na imobiliária assina um documento autorizando esta a vender este imóvel (Vide documento 01 do anexo A). Após ele descreve para o encarregado da imobiliária as características deste, bem como o preço e a localização. Após isto a imobiliária divulga a disponibilidade deste (geralmente em classificados de jornais local ou regional).

Caso ele deseja comprar ou alocar algum imóvel, ele indica na imobiliária com quais características ele deseja, porém se não houver com estas características, ou caso houver e não o agradou ele vai embora e a imobiliária perde totalmente contatos com este cliente.

Caso o cliente desejar alugar algum imóvel os procedimentos são os seguintes:

- Autorizar a imobiliária alugar o imóvel.
- Mostrar a escritura pública do imóvel.
- Preencher documento número 05 do anexo A.
- Entregar as chaves do imóvel.

Após isto um encarregado da imobiliária juntamente com o proprietário ou pessoa de confiança deste, irá fazer uma vistoria no imóvel, preenchendo documento número 03 (anexo A). Feito isto a imobiliária divulga a disponibilidade deste imóvel.

Para efetuar um contrato de locação o futuro inquilino deve:

- Preencher documento número 05 do anexo A.
- Ler atentamente documento número 04 do anexo A.
- Apresentar dois fiadores onde cada um deverá ter no mínimo um imóvel cada ou um fiador que possua no mínimo dois imóveis.
- Trazer todos os documentos descritos no documento número 04, vide anexo A.

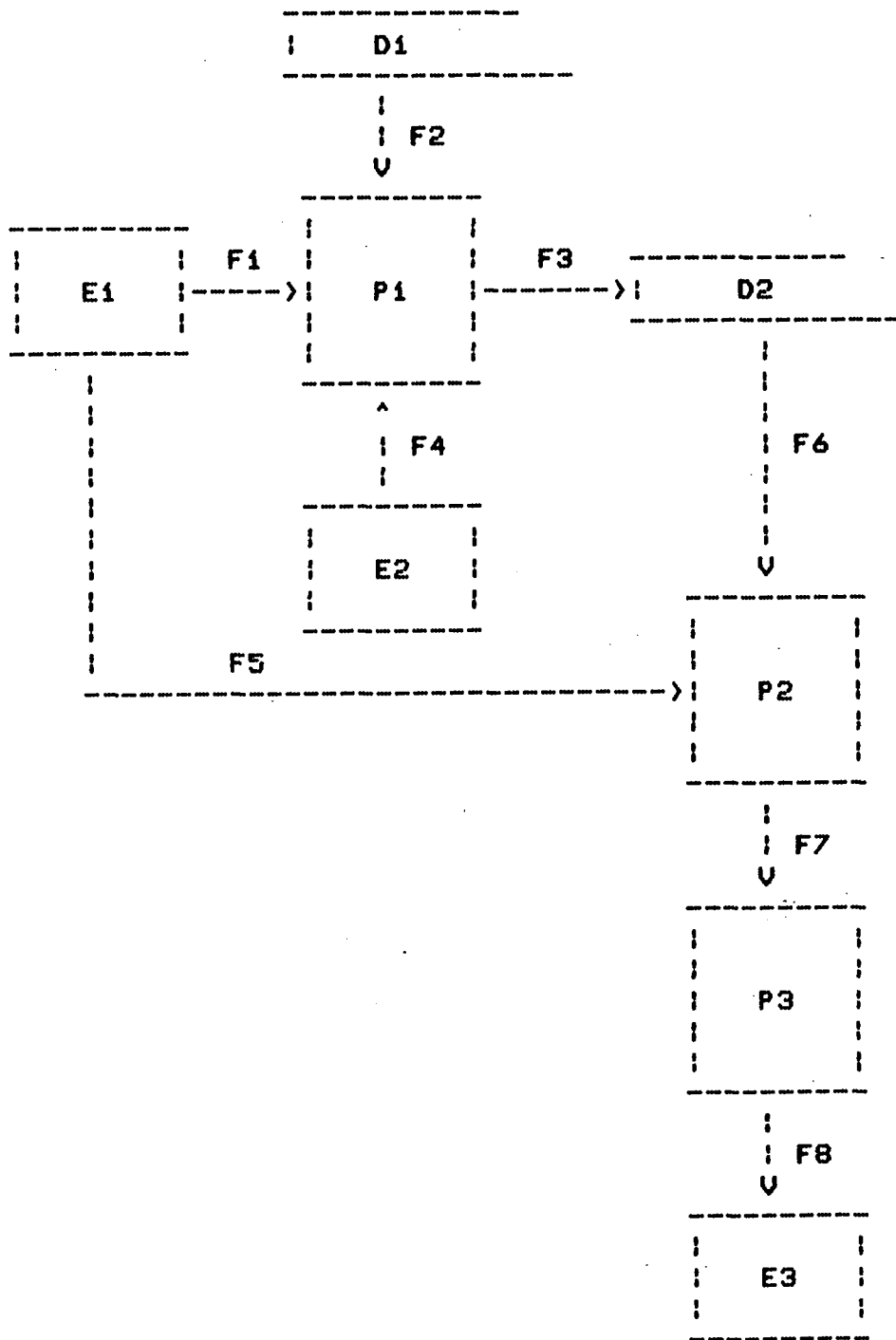
Após será preenchido o contrato de locação, documento número 06, vide anexo A.

A fim de controlar os recebimentos dos inquilinos há um fichário pela ordem do dia de recebimento.

Quando o inquilino efetua o pagamento ele recebe um recibo assinado pela imobiliária, constando o mês de referência do pagamento e identifica o imóvel e no fichário é atualizado o mês pago.

Para verificar quando os contratos estão para terminar é verificado nesta ficha.

DIAGRAMA DO FLUXO DE DADOS DO MODULO LOCAÇÃO



ENTIDADES :

- E1 = INQUILINO : Indivíduo que alugou algum imóvel
E2 = FIADOR : Indivíduo que se responsabiliza em pagar o aluguel caso o inquilino não o faça .
E3 = PROPRIETÁRIO : Indivíduo que alugou algum imóvel de sua propriedade..

PROCESSOS :

- P1 = PREENCHER E ASSINAR O CONTRATO DE LOCAÇÃO .
P2 = PAGAMENTO MENSAL DO ALUGUEL .
P3 = PAGAMENTO MENSAL DO ALUGUEL PARA O PROPRIETÁRIO .

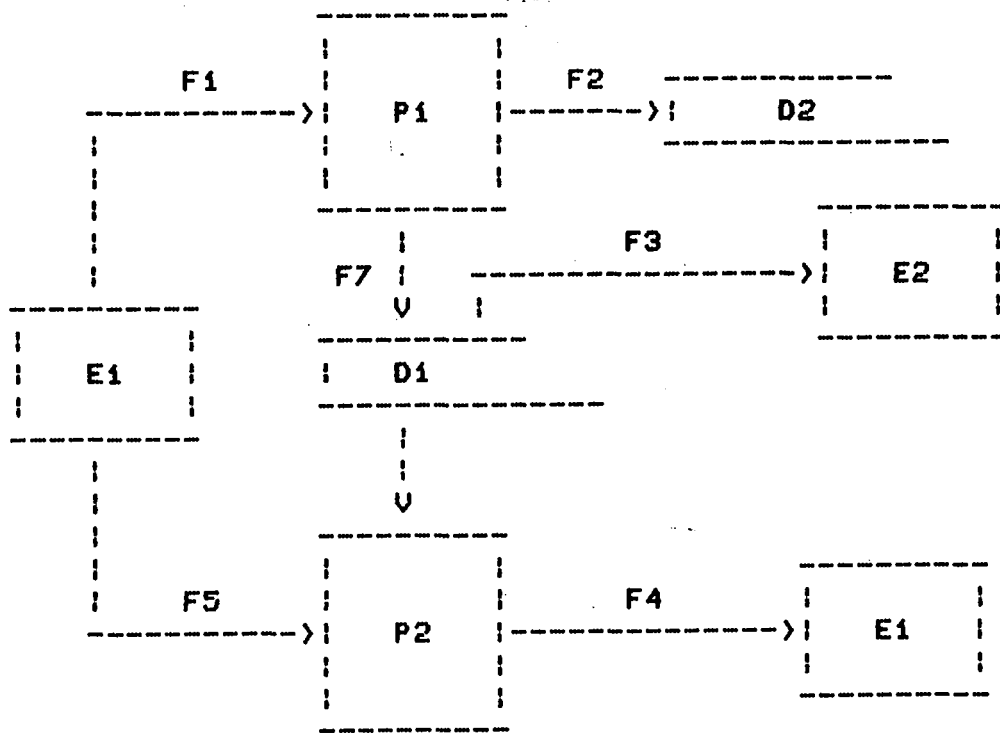
FLUXOS :

- F1 = DADOS PESSOAIS DO INQUILINO .
F2 = CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL A SER LOCADO .
F3 = CONTRATO DE LOCAÇÃO .
F4 = DADOS PESSOAIS DO FIADOR .
F5 = DINHEIRO DO ALUGUEL .
F6 = PREÇO DO ALUGUEL, DATA DE VENCIMENTO .
F7 = VALOR DO ALUGUEL .
F8 = VALOR A PAGAR PARA O PROPRIETÁRIO .

DEPOSITOS DE DADOS :

- D1 = IMÓVEL A SER ALOCADO
D2 = IMÓVEL ALOCADO

DIAGRAMA DO FLUXO DE DADOS DO MODULO BOLSA ATUAL



ENTIDADES :

E1 = CLIENTE : Indivíduo interessado em comprar, vender, alugar ou alocar algum imóvel .

E2 = DIVULGAÇÃO : Meio de comunicação, geralmente classificados de jornais .

PROCESSOS :

P1 = Assinar autorização para vender ou alugar algum imóvel, conforme o caso. Entregar as chaves caso o imóvel tiver aberturas .

P2 = Indicar o tipo de imóvel, preço e demais características do imóvel que deseja alocar ou comprar .

DEPOSITO DE DADOS :

D1 = Imóveis disponíveis para comprar ou alocar .

D2 = Dados pessoais dos clientes que possuem imóveis para vender ou alugar .

FLUXO DE DADOS :

F1 = Alugar ou vender

F2 = Dados do cliente

F3 = Características dos imóveis

F4 = Imóvel desejado

F5 = Comprar ou alocar

F6 = Imóveis com características desejada

F7 = Características indicadas

PRINCIPAIS PROBLEMAS DO SISTEMA ATUAL :

- Falta de controle sobre clientes interessados em comprar ou alocar imóveis com características que deseja, porém não disponíveis no momento da procura .

- Dificuldade em controlar os inquilinos que estão atrasando o pagamento mensal dos aluguéis .

- Dificuldade para verificar os contratos de locação que estão terminando ou estejam próximo do período de reajuste .

- Dificuldade de verificar quanto cada proprietário recebe em cada mes referente a seus imóveis alugados para fins de Imposto de Renda .

- Dificuldades para organizar as contas a pagar aos proprietários dos imóveis .

CARACTERISTICAS DA ENTIDADE USUARIA DO SISTEMA

A empresa pelo qual está sendo desenvolvido este sistema de processamento eletrônico de dados é uma empresa do ramo imobiliário. Entre as principais atividades exercidas por ela é : compra, venda, troca, aluga, consigna imóveis. Também exerce a atividade de administração de condomínios .

É uma empresa de médio porte com apenas três anos de existência, porém com ótimas perspectivas de engrandecimento .

PROJETO DO NOVO SISTEMA

OBJETIVOS :

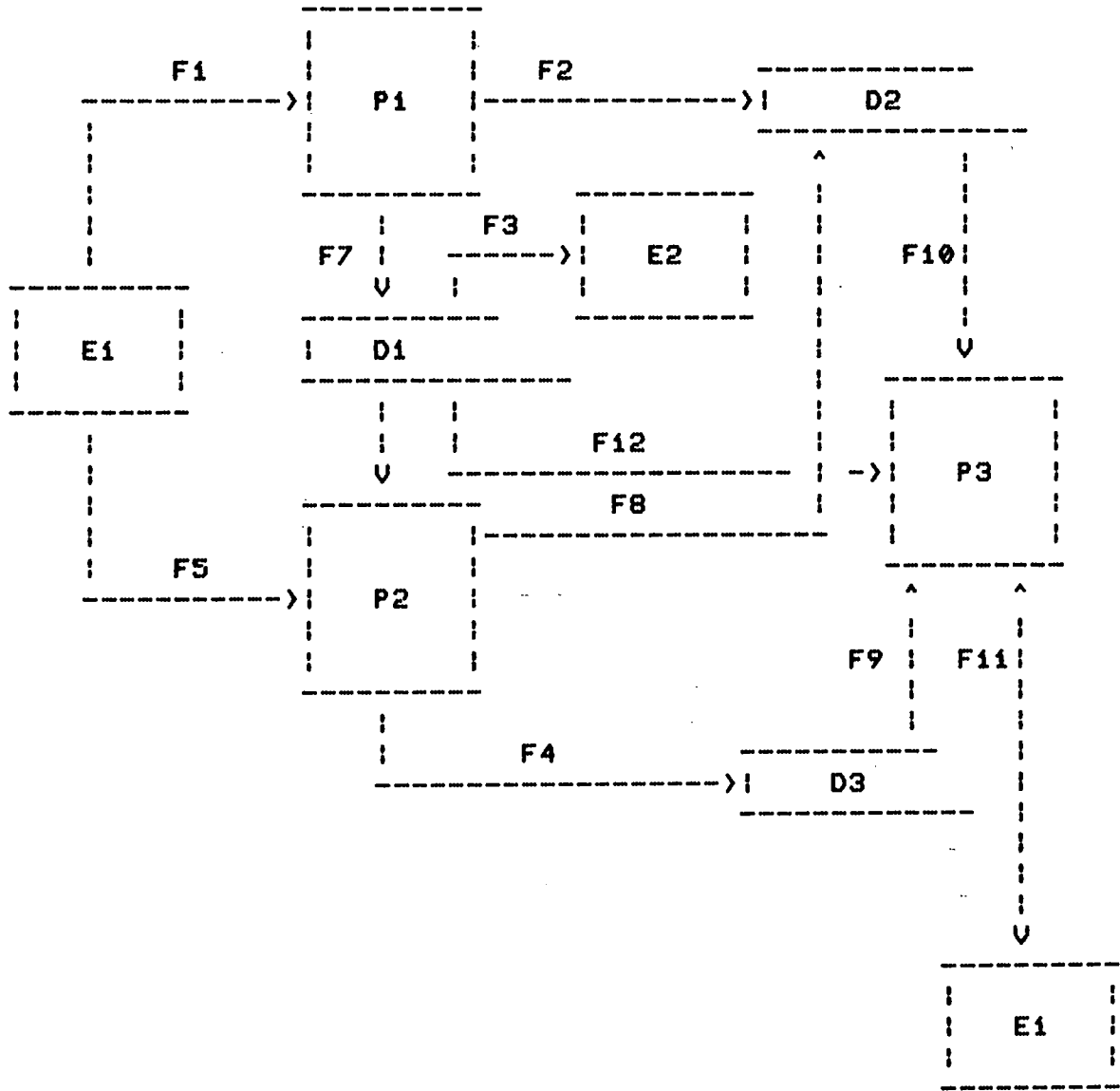
- Dar um atendimento mais eficaz aos clientes interessados em alocar ou comprar imóveis .

- Possibilitar que a administração da imobiliária tenha maior controle financeiro referente aos contratos de locação em vigor, fornecendo a ela informações mais adequadas, com maior significancia de forma que venha de encontro com as suas aspirações .

- Possibilitar que a imobiliária tenha controle mais eficiente e menos trabalhoso, referente aos contratos de locação de imóveis em geral .

- Todos os objetivos do sistema visa melhorar a qualidade do serviço prestado pela imobiliária aumentando sua eficiencia operacional e a velocidade de execução das tarefas .

DIAGRAMA DO FLUXO DE DADOS DO MODULO BOLSA AUTOMATIZADO



ENTIDADES :

E1 = CLIENTE : Indivíduo interessado em comprar, vender, alugar ou alocar algum imóvel .

E2 = DIVULGAÇÃO : Meio de comunicação, geralmente classificados de jornais .

PROCESSOS :

P1 = Assinar autorização para vender ou alugar algum imóvel, conforme o caso. Entregar as chaves caso o imóvel tiver aberturas .

P2 = Indicar o tipo de imóvel, preço e demais características do imóvel que deseja alocar ou comprar .

P3 = Avisar ao cliente que há disponibilidade de imóveis com as características que ele deseja .

DEPOSITO DE DADOS :

D1 = Imóveis disponíveis para comprar ou alocar .

D2 = Dados pessoais dos clientes que possuem imóveis para vender ou alugar ou pretendem comprar ou alocar .

D3 = Imóveis com características desejadas .

FLUXO DE DADOS :

F1 = Alugar ou vender

F2 = Dados do cliente

F3 = Características dos imóveis

F4 = Imóvel desejado

F5 = Comprar ou alocar

F6 = Imóveis com características desejada

F7 = Características indicadas

F8 = Dados do cliente

F9 = Características desejáveis nos imóveis

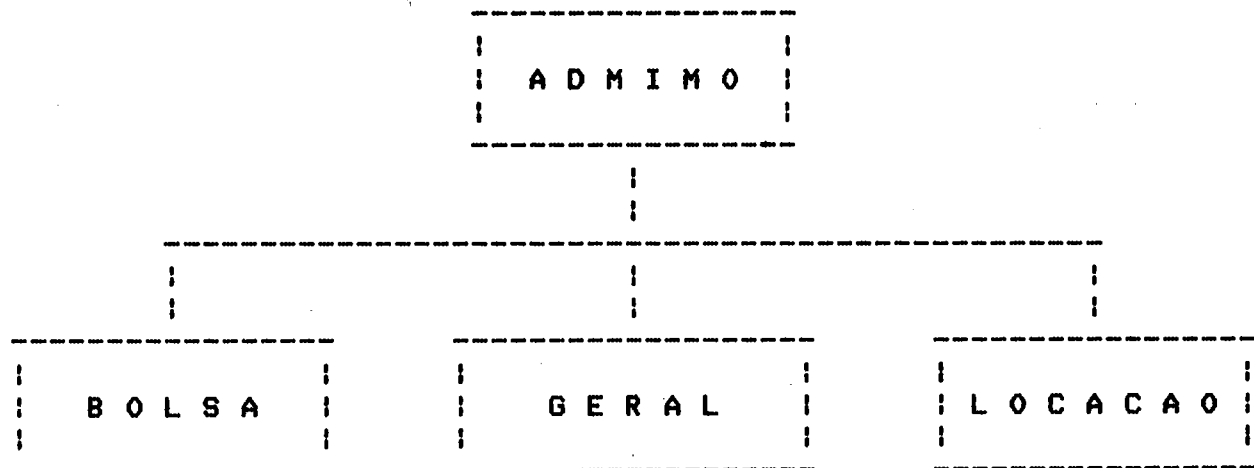
F10 = Cliente que deseja o imóvel

F11 = Imóveis que possuem características que o cliente deseja

F12 = Imóveis disponíveis

PROJETO FISICO

O sistema a ser automatizado terá a sigla ADMIMO (Administração de imobiliária) . Ele será composto por três módulos como é ilustrado abaixo :



MODULO BOLSA : Este modulo é responsável pelo controle de oferta e procura de imóveis .
Ele armazenará informações dos imóveis que os clientes desejam vender ou alugar, com os dados pessoais destes, bem com as características desejáveis dos imóveis procurados para alocação ou compra com dados pessoais dos clientes interessados .

MODULO LOCAÇÃO : Este modulo é responsável pelo controle dos contratos de locação, pagamentos, recebimentos de aluguéis e vencimentos de contratos .

MODULO GERAL : Este modulo é composto de cadastros que servirão de apoio para os modulos de locação e bolsa .

PADRONIZAÇÃO DE NOMES USADOS NESTE SISTEMA

PROGRAMAS : MMT99.EXT

onde : MMM - Indica o modulo o qual o programa pertence
GER - GERAL
LOC - LOCAL
BOL - BOLSA

T - indica o tipo do programa . O tipo pode ser :
M - programa de manutencao de arquivos
A - programa de atualizacoes .
R - programa de emissao de relatorios

99 - numero sequencial para identificar o programa dentro do modulo .

Exemplo : BOLM01.COB - Programa do modulo bolsa responsavel por uma manutencao .

ARQUIVOS : CMMMAAA

onde : C - indica cadastro
MMM - indica o modulo
AAA - indica o nome do arquivo

Exemplo : CGERCID - Cadastro de cidades do modulo geral .

BIBLIOTECAS : LMMMNNNN.LIB

onde : L - indica uma biblioteca
MMM - indica a qual modulo ela pertence
NNNN - indica o nome da biblioteca

Exemplo : LGERCEST.LIB - biblioteca do cadastro de estados do modulo geral .

ARQUIVO DE PARAMETROS : Contém informações referentes aos
parametros do sistema

NOME : CGERPAR

NOME EXTERNO : CGERPAR.ARQ

ORGANIZAÇÃO : SEQUENCIAL (REGISTRO UNICO) .

TAMANHO DO REGISTRO : 49 BYTES

NOME DA BIBLIOTECA : LGERCPAR.LIB

NOME DO CAMPO	TAMANHO	TIPO	SIGNIFICADO	DOMINIO
PAR-NOMEEMP	40	ALFAN	NOME EMPRESA	NAO = ESPACOS
PAR-MESREFE	2	NUM	MES REFERENC	1..12
PAR-ANOREFE	2	NUM	ANO REFERENC	0..99
PAR-PERCMULTA	3,2	NUM	PERC. MULTA	0..999,99

ARQUIVO DE ESTADOS : Contém informações referentes aos estados da federação, a fim de possibilitar consistir dados referentes a cidades e CEP .

NOME : CGEREST

NOME EXTERNO : CGEREST.ARQ

ORGANIZAÇÃO : INDEXADO PELO CODIGO

NOME DA CHAVE DO REGISTRO : EST-CHVEST

TAMANHO DO REGISTRO : 38 BYTES

NOME DA BIBLIOTECA : LGERCEST.LIB

NOME DO CAMPO	TAMANHO	TIPO	SIGNIFICADO	DOMINIO
EST-CODEST	2	ALFAN	CODIGO	NAO = ESPACOS
EST-NOME	30	ALFAN	NOME ESTADO	NAO = ESPACOS
EST-CEPINI	5	COMP	CEP INICIAL	NAO = ZEROS
EST-CEPPIN	5	COMP	CEP FINAL	NAO = ZEROS

ARQUIVO DE CIDADES : Contém informações referentes as cidades, possibilita haver padronização nos nomes das cidades e eventuais relatórios por ordem de cidades .

NOME : CGERCID

NOME EXTERNO : CGERCID.ARQ

ORGANIZAÇÃO : INDEXADO PELO CODIGO

NOME DA CHAVE DO REGISTRO : CID-CHVCID

TAMANHO DO REGISTRO : 27 BYTES

NOME DA BIBLIOTECA : LGERCCID.LIB

NOME DO CAMPO	TAMANHO	TIPO	SIGNIFICADO	DOMINIO
CID-CODCID	3	NUM	CODIGO	NAO = ZEROS
CID-NOME	22	ALFAN	NOME CIDADE	NAO = ESPACOS
CID-UF	2	ALFAN	UF DA CIDAD.	EXIST. CAD. EST

ARQUIVO DE BAIROS : Contém informações referentes aos bairros, facilita procuras através de bairros .

NOME : CGERBAI

NOME EXTERNO : CGERBAI.ARQ

ORGANIZAÇÃO : INDEXADO PELO CODIGO DO BAIRRO

NOME DA CHAVE DO REGISTRO : BAI-CHVBAI

TAMANHO DO REGISTRO : 26 BYTES

NOME DA BIBLIOTECA : LGERCBAI.LIB

NOME DO CAMPO	TAMANHO	TIPO	SIGNIFICADO	DOMINIO
BAI-CODBAI	3	NUM	CODIGO	NAO = ZEROS
BAI-NOME	20	ALFAN	NOME BAIRRO	NAO = ESPACOS
BAI-CODCID	3	NUM	CID DO BAIR.	EXIST. CAD. CID

ARQUIVO DE TIPO DE IMOVEIS : Contém informações referentes aos tipos de imóveis, estado que estão. Facilita procuras, através do tipo de imóvel .

NOME : CGERTIP

NOME EXTERNO : CGERTIP.ARQ

ORGANIZAÇÃO : INDEXADO PELO CODIGO DE TIPO DE IMOVEL

NOME DA CHAVE DO REGISTRO : TIP-CHVTIP

TAMANHO DO REGISTRO : 30 BYTES

NOME DA BIBLIOTECA : LGERCTIP.LIB

NOME DO CAMPO	TAMANHO	TIPO	SIGNIFICADO	DOMINIO
TIP-CODTIP	3	NUM	CODIGO	NAO = ZEROS
TIP-DESC	30	ALFAN	DESC DO TIP	NAO = ESPACOS
TIP-PADRAO	1	NUM	PADRAO IMOV.	1 - LUXO 2 - MEDIO 3 - SIMPLES
TIP-SIT	1	NUM	SIT. IMOVEL	1 - MOBILIADO 2 - SEMI MOB. 3 - VAZIO

ARQUIVO DE CLIENTES : Contém informações referentes aos clientes que possuem algum imóvel para vender, alugar ou desejam comprar ou alocar algum .

NOME : CBOLCLI

NOME EXTERNO : CBOLCLI.ARQ

ORGANIZAÇÃO : INDEXADO PELO CODIGO DE CLIENTE

NOME DA CHAVE DO REGISTRO : CLI-CHVCLI

TAMANHO DO REGISTRO : 110 BYTES

NOME DA BIBLIOTECA : LBOLCCLI.LIB

NOME DO CAMPO	TAMANHO	TIPO	SIGNIFICADO	DOMINIO
CLI-CODCLI	5	NUM	CODIGO	NAO = ZEROS
CLI-DIGCLI	1	NUM	DIGITO CTRL	0..9
CLI-NOME	35	ALFAN	NOME DO CLI	NAO = ESPACOS
CLI-ENDER	35	ALFAN	ENDER DO CLI	NAO = ESPACOS
CLI-CODCID	3	NUM	COD CIDADE	EXISTIR CAD CID
CLI-CEP	5	NUM	CEP CIDADE	EXISTIR NO EST.
CLI-FONE1	11	NUM	FONE CLIENTE	
CLI-FONE2	11	NUM	FONE CLIENTE	

ARQUIVO DE TERRAS : Contém informações referentes aos terrenos
 estão para serem vendidos ou alugados ou características
 desejáveis para comprar ou alocar .

NOME : CBOLTER

NOME EXTERNO : CBOLTER.ARQ

ORGANIZAÇÃO : INDEXADO PELO COD. DO TIPO DA TRANSACAO, TIPO DE
 IMOVEL E CODIGO DA TERRA

NOME DA CHAVE DO REGISTRO : TER-CHVTER

TAMANHO DO REGISTRO : 80 BYTES

NOME DA BIBLIOTECA : LBOLCTER.LIB

NOME DO CAMPO	TAMANHO	TIPO	SIGNIFICADO	DOMINIO
TER-TRSTER	1	NUM	TIPO TRANS.	1 - VENDER 2 - ALUGAR 3 - COMPRAR 4 - ALOCAR
TER-TIPOTER	3	NUM	TIPO TERRENO	EXISTIR CAD TIPO IMOVEL
TER-CODTER	3	NUM	CODIGO TERRA	NAO = ZEROS
TER-DIGTER	1	NUM	DIGITO CTRL	0..9
TER-PRECO	9,2	NUM	PRECO TERRA	0..999999999,99
TER-CODCLI	5	NUM	COD CLIENTE	EXISTIR CAD CLI
TER-AREATOT	6,2	NUM	AREA TOTAL	0..999999,99
TER-LOTES	3	NUM	NUM LOTES	0..999
TER-FRENTES	1	NUM	NUM FRENTES	0..9
TER-MTSFRENTE	6,2	NUM	MTS FRENTE	0..999999,99
TER-AGUA	1	ALFA	INDIC AGUA	S,N
TER-LUZ	1	ALFA	INDIC LUZ	S,N

NOME DO CAMPO	TAMANHO	TIPO	SIGNIFICADO	DOMINIO
TER-TELEFONE	1	ALFA	INDIC RED T.	S,N
TER-CALCAMENTO	1	ALFA	INDIC CALCAM	S,N
TER-ESGOTO	1	ALFA	INDIC RED E.	S,N
TER-ARBORIZAC.	1	ALFA	INDIC ARBOR	S,N
TER-CERCA	1	ALFA	INDIC CERCA	S,N
TER-CODBAI	3	NUM	COD BAIRRO	EXISTIR CAD BAI
TER-ENDER	35	ALFA	ENDER TERRA	NAO = ESPACOS
TER-ZONA	1	ALFA	ZONA DO BAIR	A..Z OU ESPACOS
TER-CODBAIL(1)			COD BAIRRO	
·			QUE O CLIENT	EXISTIR CAD BAI
·	3	NUM	DESEJA A	
TER-CODBAIL(5)			TERRA	
TER-ZONAIL(1)			ZONA DENTRO	
·			DO BAIRRO	A..Z OU ESPACO
·	1	NUM		
TER-ZONAIL(5)				

ARQUIVO DE MORADIAS : Contém informações referentes as moradias que estão para serem vendidas ou alugadas ou características desejáveis para comprar ou alocar .

NOME : CBOLMOR

NOME EXTERNO : CBOLMOR.ARG

ORGANIZAÇÃO : INDEXADO PELO COD. DO TIPO DA TRANSACAO, TIPO DE IMOVEL E CODIGO DA MORADIA

NOME DA CHAVE DO REGISTRO : MOR-CHVMOR

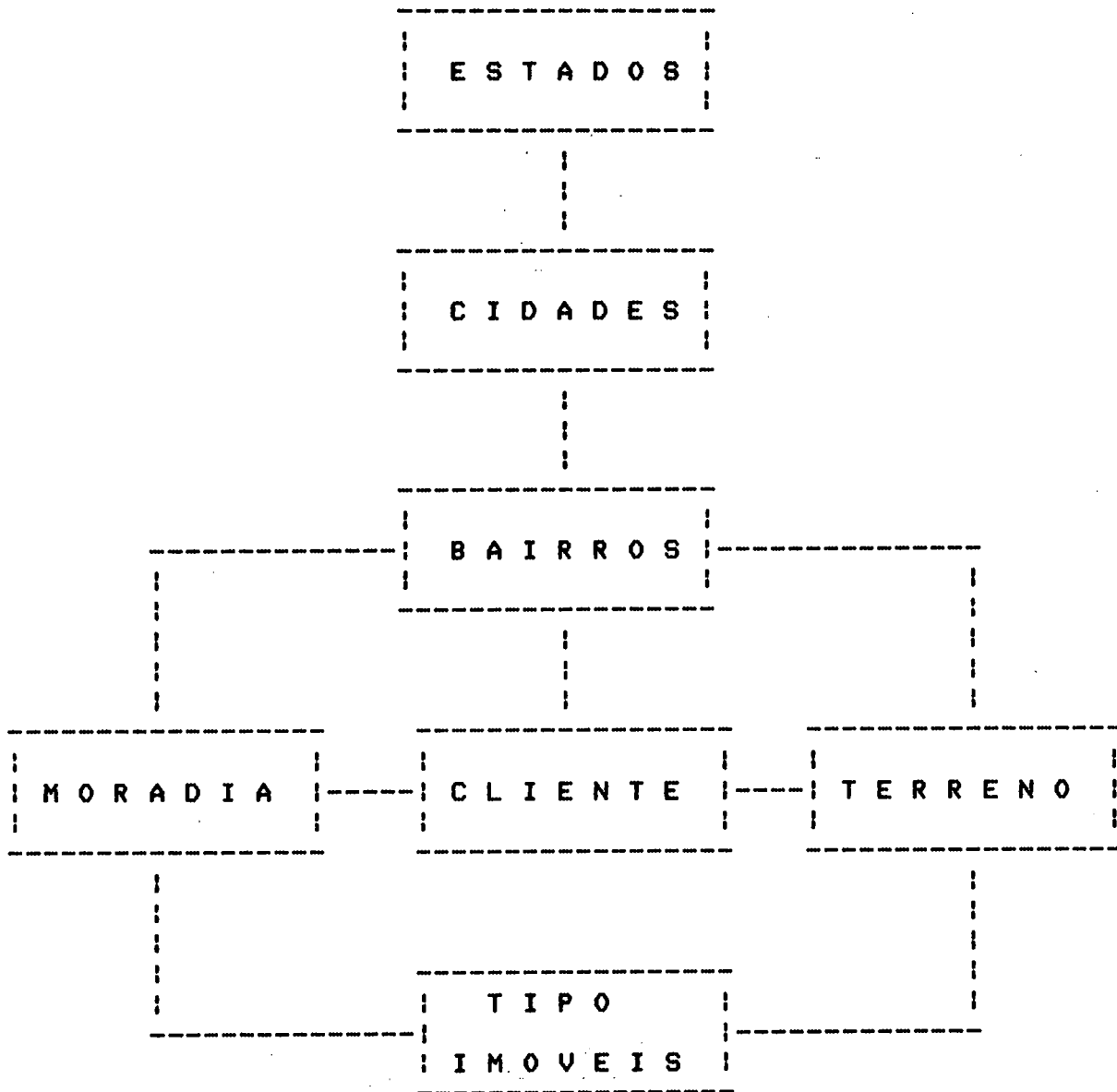
TAMANHO DO REGISTRO : 103 BYTES

NOME DA BIBLIOTECA : LBOLCMOR.LIB

NOME DO CAMPO	TAMANHO	TIPO	SIGNIFICADO	DOMINIO
MOR-TRSMOR	1	NUM	TIPO TRANS.	1 - VENDER 2 - ALUGAR 3 - COMPRAR 4 - ALOCAR
MOR-TIPOMOR	3	NUM	TIPO MORADIA	EXISTIR CAD TIPO IMOVEL
MOR-CODMOR	3	NUM	CODIGO MORAD	NAO = ZEROS
MOR-DIGMOR	1	NUM	DIGITO CTRL	0..9
MOR-PRECO	9,2	NUM	PRECO TERRA	0..999999999,99
MOR-CODCLI	5	NUM	COD CLIENTE	EXISTIR CAD CLI
MOR-AREATOT	6,2	NUM	AREA TOTAL	0..999999,99
MOR-AREACONST	6,2	NUM	AREA CONSTR.	0..999999,99
MOR-ANDAR	2	NUM	NUM ANDARES	0..99
MOR-QUARTO	2	NUM	NUM QUARTOS	0..99
MOR-SUITE	2	NUM	NUM SUITE	0..99
MOR-BANHEIRO	2	NUM	NUM BANHEIRO	0..99

NOME DO CAMPO	TAMANHO	TIPO	SIGNIFICADO	DOMINIO
MOR-BANHEIRA	2	NUM	NUM BANHEIRA	0..99
MOR-SALA	2	NUM	NUM SALAS	0..99
MOR-ELEVADOR	1	NUM	NUM ELEVADOR	0..9
MOR-LAVABO	2	NUM	NUM LAVABO	0..99
MOR-LAREIRA	2	NUM	NUM LAREIRA	0..99
MOR-CHURRASQ.	2	NUM	NUM CHURRASQ	0..99
MOR-PISCINA	2	NUM	NUM PISCINA	0..99
MOR-PLAYGROUND	1	ALFA	INDC PLAYGR.	S,N
MOR-SALAFESTAS	1	NUM	NUM SAL.FEST	0..9
MOR-DEPEMP	1	NUM	NUM DEP EMP	0..9
MOR-SACADA	2	NUM	NUM SACADAS	0..99
MOR-AGUAQUENTE	1	ALFA	INDC AGUAQ.	S,N
MOR-CALEFACAO	1	ALFA	INDC CALEF.	S,N
MOR-TELEFONE	1	NUM	NUM TELEFONE	0..9
MOR-GARAGEM	2	NUM	NUM GARAGEM	0..99
MOR-CODBAI	3	NUM	COD BAIRRO	EXISTIR CAD BAI
MOR-ENDER	35	ALFA	ENDER DA MOR	NAO = ESPACOS
MOR-ZONA	1	ALFA	ZONA DO BAIR	A..Z OU ESPACO
MOR-CODBAIL(1)	3	NUM	COD BAIRRO	EXISTIR CAD BAI
MOR-CODBAIL(5)			QUE O CLIENT DESEJA A MORADIA	
MOR-ZONAIL(1)	1	NUM	ZONA DENTRO	A..Z OU ESPACO
MOR-ZONAIL(5)			DO BAIRRO	

RELACIONAMENTO DOS ARQUIVOS NO MODULO BOLSA



ARQUIVO DE CLIENTES : Contém informações referentes aos inquilinos, fiadores ou proprietários de imóveis .

NOME : CLOCCLI

NOME EXTERNO : CLOCCLI.ARQ

ORGANIZAÇÃO : INDEXADO PELO CODIGO DE CLIENTE

NOME DA CHAVE DO REGISTRO : CLI-CHVCLI

TAMANHO DO REGISTRO : 145 BYTES

NOME DA BIBLIOTECA : LLOCCCLI.LIB

NOME DO CAMPO	TAMANHO	TIPO	SIGNIFICADO	DOMINIO
CLI-CODCLI	4	NUM	CODIGO	NAO = ZEROS
CLI-DIGCLI	1	NUM	DIGITO CTRL	0..9
CLI-NOME	35	ALFAN	NOME DO CLI	NAO = ESPACOS
CLI-ENDER	35	ALFAN	ENDER DO CLI	NAO = ESPACOS
CLI-CODCID	3	NUM	COD CIDADE	EXISTIR CAD CID
CLI-CEP	5	NUM	CEP CIDADE	EXISTIR NO EST.
CLI-FONE	11	NUM	FONE CLIENTE	
CLI-INDPESSOA	1	ALFA	TIPO PESSOA	F,J
CLI-CCGCPF	14	NUM	CGC OU CPF	0.9999999999999999
CLI-MATRIC(1)	5	NUM	NUM MATRIC	0..99999
CLI-LIVRO(1)	4	NUM	NUM DO LIVRO	0..9999
CLI-FOLHA(1)	4	NUM	NUM DA FOLHA	0..9999
CLI-DATA(1)	6	NUM	DATA DA ESCR	DATA VALIDA

NOME DO CAMPO	TAMANHO	TIPO	SIGNIFICADO	DOMINIO
CLI-MATRIC(2)	5	NUM	NUM MATRIC	0..99999
CLI-LIVRO(2)	4	NUM	NUM DO LIVRO	0..9999
CLI-FOLHA(2)	4	NUM	NUM DA FOLHA	0..9999
CLI-DATA(2)	6	NUM	DATA DA ESCR	DATA VALIDA
CLI-FLAGPROP	2	NUM	NUM DE PROPR	0..99
CLI-FLAGINQ	2	NUM	NUM DE INQUI	0..99
CLI-FLAGFIAD	2	NUM	NUM DE FIAD	0..99

ARQUIVO DE IMOVEIS : Contém informações referentes aos imóveis que estão alocados .

NOME : CLOCIMO

NOME EXTERNO : CLOCIMO.ARQ

ORGANIZAÇÃO : INDEXADO PELO CODIGO DO IMOVEL

NOME DA CHAVE DO REGISTRO : IMO-CHVIMO

TAMANHO DO REGISTRO : 91 BYTES

NOME DA BIBLIOTECA : LLOCCIMO.LIB

NOME DO CAMPO	TAMANHO	TIPO	SIGNIFICADO	DOMINIO
IMO-CODIMO	5	NUM	CODIGO	NAO = ZEROS
IMO-DIGIMO	1	NUM	DIGITO CTRL	0..9
IMO-CODPRO	4	NUM	COD DO PROP	EXISTIR CAD CLI
IMO-CODINQ	4	NUM	COD DO INQ	EXISTIR CAD CLI
IMO-CODFIAD1	4	NUM	COD DO FIAD	EXISTIR CAD CLI
IMO-CODFIAD2	4	NUM	COD DO FIAD	EXISTIR CAD CLI
IMO-ENDER	35	ALFAN	ENDER DO CLI	NAO = ESPACOS
IMO-CODBAI	3	NUM	COD BAIRRO	EXISTIR CAD BAI
IMO-CEP	5	NUM	CEP CIDADE	
IMO-TIPOIMO	3	NUM	TIPO IMOVEL	EXISTIR CAD TIPO IMOVEIS
IMO-DATINICO	6	NUM	DATA INICIO C/ LOCACAO	DATA VALIDA
IMO-DATFIM	6	NUM	DATA FIM C/ LOCACAO	DATA VALIDA
IMO-PRECO	9,2	NUM	VLR ALUGUEL	0..999999999,99

NOME DO CAMPO	TAMANHO	TIPO	SIGNIFICADO	DOMINIO
IMO-DIAREC	2	NUM	DIA RECEBIM.	1..30
IMO-DIAPAGTO	2	NUM	DIA PGTO	1..30
IMO-BONUS	9,2	NUM	VLR BONUS	0..999999999,99
IMO-MESREAJ	2	NUM	MES REAJUSTE	1..12
IMO-ANOREAJ	2	NUM	ANO REAJUSTE	0..99

ARQUIVO DE CONTAS A RECEBER : Contém informações referentes as contas a receber dos inquilinos sobre os alugueis .

NOME : CLOCENT

NOME EXTERNO : CLOCENT.ARQ

ORGANIZAÇÃO : INDEXADO PELO CODIGO DO IMOVEL E PERIODO DE REFERENCIA

NOME DA CHAVE DO REGISTRO : ENT-CHVENT

TAMANHO DO REGISTRO : 43 BYTES

NOME DA BIBLIOTECA : LLOCCENT.LIB

NOME DO CAMPO	TAMANHO	TIPO	SIGNIFICADO	DOMINIO
ENT-CODIMO	5	NUM	CODIGO	NAO = ZEROS
ENT-ANO	2	NUM	ANO REFERENC	0..99
ENT-MES	2	NUM	MES REFERENC	0..99
ENT-CODINQ	4	NUM	COD DO INQ	EXISTIR CAD CLI
ENT-VLRBONUS	9,2	COMP	VLR DO BONUS	0..999999999,99
ENT-VLRRECEB	9,2	COMP	VLR REC INQ.	1..999999999,99
ENT-DATRECEBER	6	NUM	DTA REC INQ.	DATA VALIDA
ENT-DTRECEBIDO	6	NUM	DTA RECEBIDO	DATA VALIDA
ENT-VLRMULTA	9,2	COMP	VLR MULTA	0..999999999,99

ARQUIVO DE CONTAS A PAGAR : Contém informações referentes as contas a pagar aos proprietários de imóveis .

NOME : CLOCSAI

NOME EXTERNO : CLOCSAI.ARQ

ORGANIZAÇÃO : INDEXADO PELO CODIGO DO PROPRIETARIO E PERIODO DE REFERENCIA

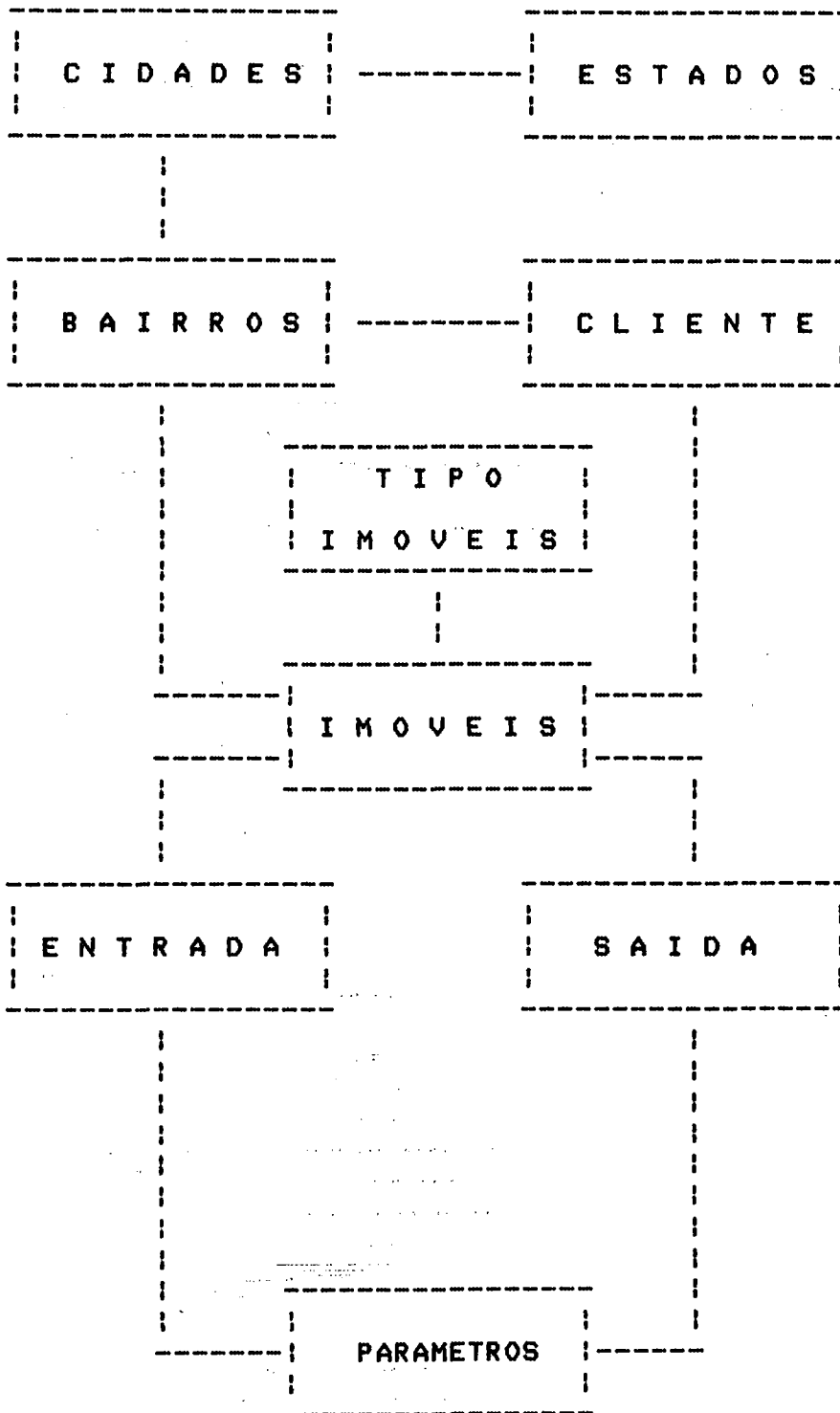
NOME DA CHAVE DO REGISTRO : SAI-CHUSAI

TAMANHO DO REGISTRO : 26 BYTES

NOME DA BIBLIOTECA : LLOCCSAI.LIB

NOME DO CAMPO	TAMANHO	TIPO	SIGNIFICADO	DOMINIO
SAI-CODPROP	4	NUM	CODIGO PROPR	EXISTIR CAD CLI
SAI-ANO	2	NUM	ANO REFERENC	0..99
SAI-MES	2	NUM	MES REFERENC	0..99
SAI-VLRPARCELA	9,2	COMP	VLR PARCELA	0..999999999,99
SAI-DATVCTO	6	NUM	DTA VCTO PARC	DATA VALIDA
SAI-DATPGTO	6	NUM	DTA PGTO PARC	DATA VALIDA

RELACIONAMENTO DOS ARQUIVOS NO MODULO LOCAÇÃO



O ADMIMO será composto pelos seguintes programas :

MODULO GERAL

NOME PROGRAMA	OBJETIVO
GERM01	MANUTENCAO DE PARAMETROS DO SISTEMA
GERM02	MANUTENCAO DE TIPOS DE IMOVEIS
GERM03	MANUTENCAO DE BAIROS/DISTRITOS
GERM04	MANUTENCAO DE ESTADOS
GERM05	MANUTENCAO DE CIDADES
GERR02	RELATORIO DE TIPO DE IMOVEIS
GERR03	RELATORIO DE BAIROS/DISTRITOS
GERR04	RELATORIO DE ESTADOS
GERR05	RELATORIO DE CIDADES

NOME DO PROGRAMA : GERM01

OBJETIVO : Efetuar a manutencao de parametros do sistema . Ele possibilita alterar e consultar os parametros do sistema .

```
-----  
| ARQUIVO | ABERTURA | ACESSO | BIBLIOTECA |  
|         |           |        |            |  
-----  
| CGERPAR | LEIT./GRAV. | SEQUENCIAL | LGERCPAR.LIB |  
|         |             |            |              |  
-----
```

TELAS USADAS : TELA00 , TELA02

ACERTAR VARIAVEIS AUXILIARES
ABRIR ARQUIVO DE PARAMETROS
REPETIR ATE RESP = "S"
 MOSTRAR TELA00 E TELA02
 LER CAMPOS
 ESCREVER "CONFIRMA"
 LER RESP
FIM REPETIR
REGRAVAR REGISTRO
FECHAR ARQUIVO DE PARAMETROS
VOLTAR AO MENU PRINCIPAL

NOME DO PROGRAMA : GERM02

OBJETIVO : Efetuar a manutencao de tipos de imoveis. Ele possibilita incluir, alterar, consultar ou excluir tipo de imoveis .

ARQUIVO	ABERTURA	ACESSO	BIBLIOTECA
CGERTIP	LEIT./GRAV.	RANDOMICO	LGERCTIP.LIB

TELAS USADAS : TELA00 , TELA03 , TELA04 , TELA05

PROCEDIMENTOS :

```
ACERTAR VARIAVEIS AUXILIARES
ABRIR ARQUIVO DE TIPO DE IMOVEIS
REPETIR ATE RESP = "M"
  MOSTRAR TELA00 E TELA03
  LER RESP
  REPETIR ENQUANTO RESP = "I" OU RESP = "A" OU RESP = "E"
    MOSTRAR TELA04
    LER CODIGO TIPO DE IMOVEIS
    REPETIR ENQUANTO CODIGO TIPO DE IMOVEIS NAO = ZEROS
      REPETIR ENQUANTO CODIGO TIPO DE IMOVEIS NAO EXISTIR NO
        ARQUIVO E RESP = "I" OU CODIGO EXISTIR NO ARQUIVO
          E RESP NAO = "I"
            SE RESP = "I"
              ENTAO LIMPAR CAMPOS DO REGISTRO
              SENAO MOSTRAR CAMPOS DO REGISTRO
            SE RESP = "E"
              ENTAO INICIO
                ESCREVER "CONFIRMA EXCLUSAO"
                REPETIR ATE RESP1 = "S" OU RESP1 = "N"
                  LER RESP1
                  FIM REPETIR
                  IF RESP1 = "S"
                    DELETAR REGISTRO
                FIM
              SE RESP = "I" OU RESP = "A"
                ENTAO LER CAMPOS
              FIM REPETIR
            SE RESP = "A"
              ENTAO REGRAVAR REGISTRO
            SE RESP = "I"
              ENTAO GRAVAR REGISTRO
          FIM REPETIR
        MOVER ESPACOS PARA RESP
      FIM REPETIR
    REPETIR ENQUANTO RESP = "C"
      MOVER 6 PARA LINHA
      MOVER "S" PARA AUX-RESP
      MOSTRAR TELA05
      REPETIR ATE FIM ARQUIVO DE TIPO DE IMOVEIS OU AUX-RESP ="N"
        REPETIR ATE LINHA = 21 OU FIM ARQUIVO DE TIPO DE IMOVEIS
          LER ARQUIVO DE TIPO DE IMOVEIS SEQUENCIAL
          MOSTRAR CAMPOS DO REGISTRO NA LINHA INDICADA
          SOMAR 1 PARA LINHA
        FIM REPETIR
      MOVER ESPACO PARA RESP
    FIM REPETIR
  FIM REPETIR
FECHAR ARQUIVO DE TIPO DE IMOVEIS
VOLTAR AO MENU PRINCIPAL
```

NOME DO PROGRAMA : GERM03

OBJETIVO : Efetuar a manutencao de bairros. Ele possibilita incluir, alterar, consultar ou excluir bairros .

ARQUIVO	ABERTURA	ACESSO	BIBLIOTECA
CGERBAI	LEIT./GRAV.	RANDOMICO	LGERCBAI.LIB

TELAS USADAS : TELA00 , TELA03 , TELA06 , TELA07

PROCEDIMENTOS :

```
ACERTAR VARIAVEIS AUXILIARES
ABRIR ARQUIVO DE BAIROS
REPETIR ATE RESP = "M"
  MOSTRAR TELA00 E TELA03
  LER RESP
  REPETIR ENQUANTO RESP = "I" OU RESP = "A" OU RESP = "E"
    MOSTRAR TELA06
    LER CODIGO BAIROS
    REPETIR ENQUANTO CODIGO BAIRRO NAO = ZEROS
      REPETIR ENQUANTO CODIGO BAIRRO NAO EXISTIR NO ARQUIVO E
        RESP = "I" OU CODIGO EXISTIR NO ARQUIVO
          E RESP NAO = "I"
            SE RESP = "I"
              ENTAO LIMPAR CAMPOS DO REGISTRO
              SENAO MOSTRAR CAMPOS DO REGISTRO
            SE RESP = "E"
              ENTAO INICIO
                ESCREVER "CONFIRMA EXCLUSAO"
                REPETIR ATE RESP1 = "S" OU RESP1 = "N"
                  LER RESP1
                  FIM REPETIR
                  IF RESP1 = "S"
                    DELETAR REGISTRO
                FIM
              SE RESP = "I" OU RESP = "A"
                ENTAO LER CAMPOS
              FIM REPETIR
            SE RESP = "A"
              ENTAO REGRAVAR REGISTRO
            SE RESP = "I"
              ENTAO GRAVAR REGISTRO
          FIM REPETIR
        MOVER ESPACOS PARA RESP
      FIM REPETIR
    REPETIR ENQUANTO RESP = "C"
      MOVER 6 PARA LINHA
      MOVER "S" PARA AUX-RESP
      MOSTRAR TELA07
      REPETIR ATE FIM ARQUIVO DE BAIROS OU AUX-RESP = "N"
        REPETIR ATE LINHA = 21 OU FIM ARQUIVO DE BAIROS
          LER ARQUIVO DE BAIROS SEQUENCIAL
          MOSTRAR CAMPOS DO REGISTRO NA LINHA INDICADA
          SOMAR 1 PARA LINHA
        FIM REPETIR
      MOVER ESPACO PARA RESP
    FIM REPETIR
  FIM REPETIR
FECHAR ARQUIVO DE BAIROS
VOLTAR AO MENU PRINCIPAL
```


NOME DO PROGRAMA : GERM04

OBJETIVO : Efetuar a manutencao de estados da federacao. Ele possibilita incluir, alterar, consultar ou excluir estados da federacao .

ARQUIVO	ABERTURA	ACESSO	BIBLIOTECA
CGEREST	LEIT./GRAV.	RANDOMICO	LGERCEST.LIB

TELAS USADAS : TELA00 , TELA03 , TELA08 , TELA09

PROCEDIMENTOS :

```
ACERTAR VARIAVEIS AUXILIARES
ABRIR ARQUIVO DE ESTADOS
REPETIR ATE RESP = "M"
  MOSTRAR TELA00 E TELA03
  LER RESP
  REPETIR ENQUANTO RESP = "I" OU RESP = "A" OU RESP = "E"
    MOSTRAR TELA08
    LER CODIGO ESTADO
    REPETIR ENQUANTO CODIGO ESTADO NAO = ZEROS
      REPETIR ENQUANTO CODIGO ESTADO NAO EXISTIR NO ARQUIVO E
        RESP = "I" OU CODIGO EXISTIR NO ARQUIVO
          E RESP NAO = "I"
            SE RESP = "I"
              ENTAO LIMPAR CAMPOS DO REGISTRO
              SENAO MOSTRAR CAMPOS DO REGISTRO
            SE RESP = "E"
              ENTAO INICIO
                ESCREVER "CONFIRMA EXCLUSAO"
                REPETIR ATE RESP1 = "S" OU RESP1 = "N"
                  LER RESP1
                  FIM REPETIR
                  IF RESP1 = "S"
                    DELETAR REGISTRO
                  FIM
                SE RESP = "I" OU RESP = "A"
                  ENTAO LER CAMPOS
                FIM REPETIR
                SE RESP = "A"
                  ENTAO REGRAVAR REGISTRO
                SE RESP = "I"
                  ENTAO GRAVAR REGISTRO
                FIM REPETIR
                MOVER ESPACOS PARA RESP
                FIM REPETIR
                REPETIR ENQUANTO RESP = "C"
                  MOVER 6 PARA LINHA
                  MOVER "S" PARA AUX-RESP
                  MOSTRAR TELA09
                  REPETIR ATE FIM ARQUIVO DE ESTADOS OU AUX-RESP = "N"
                    REPETIR ATE LINHA = 21 OU FIM ARQUIVO DE ESTADOS
                      LER ARQUIVO DE ESTADOS SEQUENCIAL
                      MOSTRAR CAMPOS DO REGISTRO NA LINHA INDICADA
                      SOMAR 1 PARA LINHA
                    FIM REPETIR
                    MOVER ESPACO PARA RESP
                  FIM REPETIR
                FIM REPETIR
                FECHAR ARQUIVO DE ESTADOS
                VOLTAR AO MENU PRINCIPAL
```

NOME DO PROGRAMA : GERM05

OBJETIVO : Efetuar a manutencao de cidades do sistema . Ele possibilita incluir, alterar, consultar ou excluir cidade .

ARQUIVO	ABERTURA	ACESSO	BIBLIOTECA
CGERCID	LEIT./GRAV.	RANDOMICO	LGERCCID.LIB

TELAS USADAS : TELA00 , TELA03 , TELA10 , TELA11

PROCEDIMENTOS :

```
ACERTAR VARIÁVEIS AUXILIARES
ABRIR ARQUIVO DE CIDADES
REPETIR ATÉ RESP = "M"
    MOSTRAR TELA00 E TELA03
    LER RESP
    REPETIR ENQUANTO RESP = "I" OU RESP = "A" OU RESP = "E"
        MOSTRAR TELA10
        LER CÓDIGO CIDADE
        REPETIR ENQUANTO CÓDIGO CIDADE NÃO = ZEROS
            REPETIR ENQUANTO CÓDIGO CIDADE NÃO EXISTIR NO ARQUIVO E
                RESP = "I" OU CÓDIGO EXISTIR NO ARQUIVO
                    E RESP NÃO = "I"
                SE RESP = "I"
                    ENTÃO LIMPAR CAMPOS DO REGISTRO
                    SENÃO MOSTRAR CAMPOS DO REGISTRO
                SE RESP = "E"
                    ENTÃO INÍCIO
                        ESCREVER "CONFIRMA EXCLUSÃO"
                        REPETIR ATÉ RESP1 = "S" OU RESP1 = "N"
                            LER RESP1
                            FIM REPETIR
                            IF RESP1 = "S"
                                DELETAR REGISTRO
                            FIM
                    SE RESP = "I" OU RESP = "A"
                        ENTÃO LER CAMPOS
                    FIM REPETIR
                SE RESP = "A"
                    ENTÃO REGRAVAR REGISTRO
                SE RESP = "I"
                    ENTÃO GRAVAR REGISTRO
            FIM REPETIR
        MOVER ESPAÇOS PARA RESP
    FIM REPETIR
    REPETIR ENQUANTO RESP = "C"
        MOVER 6 PARA LINHA
        MOVER "S" PARA AUX-RESP
        MOSTRAR TELA11
        REPETIR ATÉ FIM ARQUIVO DE CIDADES OU AUX-RESP = "N"
            REPETIR ATÉ LINHA = 21 OU FIM ARQUIVO DE CIDADES
                LER ARQUIVO DE CIDADES SEQUENCIAL
                MOSTRAR CAMPOS DO REGISTRO NA LINHA INDICADA
                SOMAR 1 PARA LINHA
            FIM REPETIR
        MOVER ESPAÇO PARA RESP
    FIM REPETIR
    FIM REPETIR
FECHAR ARQUIVO DE CIDADES
VOLTAR AO MENU PRINCIPAL
```

NOME DO PROGRAMA : GERR02

OBJETIVO : Emitir relatório de tipo de imóveis em ordem crescente de código ou em ordem alfabética de tipo ou em ordem de padrão ou em ordem de situação do imóvel .

ARQUIVO	ABERTURA	ACESSO	BIBLIOTECA
CGERPAR	LEITURA	SEQUENCIAL	LGRCPAR.LIB
CGERTIP	LEITURA	RANDOMICO	LGRC TIP.LIB

TELAS USADAS : TELA00 , TELA22 , TELA31

RELATORIO : RELAT01

PROCEDIMENTOS :

```
ACERTAR VARIÁVEIS AUXILIARES
ABRIR ARQUIVOS
MOSTRAR TELA00 E TELA22
REPETIR ATE RESP = "T" OU RESP = "N" OU RESP = "M"
        OU RESP = "P" OU RESP = "S"
    LER RESP
FIM REPETIR
IF RESP = "T" OU RESP = "N" OU RESP = "M" OU
    RESP = "P" OU RESP = "S"
    MOSTRAR TELA31 .
REPETIR ENQUANTO RESP = "T" OU RESP = "N" OU RESP = "M"
        OU RESP = "P" OU RESP = "S"
    REPETIR ATE FIM-ARQUIVO TIPO IMOVEIS
        LER ARQUIVO TIPO IMOVEIS SEQUENCIAL
        MOVER REGISTRO PARA REGISTRO-SORT
    FIM-REPETIR
    FECHAR ARQUIVO TIPO DE IMOVEIS
    ABRIR ARQUIVO DE PARAMETROS
    LER REGISTRO
    MOVER NOME EMPRESA PARA CABECALHO DO RELATORIO
    FECHAR ARQUIVO DE PARAMETROS
    REPETIR ATE FIM-ARQUIVO-SORT
        LER ARQUIVO SORT
        SOMAR 1 PARA ACUMULADOR LINHA
        SE ACUMULADOR LINHA = 51
        ENTAO INICIO
            AVANCAR PAGINA
            IMPRIMIR CABECALHO
        FIM
    IMPRIMIR LINHA
FIM REPETIR
MOVER ESPACOS PARA RESP
FIM REPETIR
VOLTAR AO MENU PRINCIPAL
```

NOME DO PROGRAMA : GERR03

OBJETIVO : Emitir relatório de bairros em ordem crescente de código ou em ordem alfabética de cidades .

ARQUIVO	ABERTURA	ACESSO	BIBLIOTECA
CGERPAR	LEITURA	SEQUENCIAL	LGERCPAR.LIB
CGERBAI	LEITURA	RANDOMICO	LGERCBAI.LIB

TELAS USADAS : TELA00 , TELA23 , TELA31

RELATORIO : RELAT02

PROCEDIMENTOS :

```
ACERTAR VARIÁVEIS AUXILIARES
ABRIR ARQUIVOS
MOSTRAR TELA00 E TELA23
REPETIR ATÉ RESP = "C" OU RESP = "N" OU RESP = "M"
  LER RESP
FIM REPETIR
IF RESP = "C" OU RESP = "N"
  MOSTRAR TELA31 .
REPETIR ENQUANTO RESP = "C" OU RESP = "N"
  REPETIR ATÉ FIM-ARQUIVO BAIROS
  LER ARQUIVO BAIRRO SEQUENCIAL
  MOVER REGISTRO PARA REGISTRO-SORT
  FIM-REPETIR
  FECHAR ARQUIVO BAIROS
  ABRIR ARQUIVO DE PARAMETROS
  LER REGISTRO
  MOVER NOME EMPRESA PARA CABECALHO DO RELATORIO
  FECHAR ARQUIVO DE PARAMETROS
  REPETIR ATÉ FIM-ARQUIVO-SORT
    LER ARQUIVO SORT
    SOMAR 1 PARA ACUMULADOR LINHA
    SE ACUMULADOR LINHA = 51
      ENTÃO INÍCIO
        AVANÇAR PÁGINA
        IMPRIMIR CABECALHO
      FIM
    IMPRIMIR LINHA
  FIM REPETIR
  MOVER ESPAÇOS PARA RESP
FIM REPETIR
VOLTAR AO MENU PRINCIPAL
```


NOME DO PROGRAMA : GERR04

OBJETIVO : Emitir relatório de estados da federação em ordem crescente de código .

ARQUIVO	ABERTURA	ACESSO	BIBLIOTECA
CGERPAR	LEITURA	SEQUENCIAL	LGERCPAR.LIB
CGEREST	LEITURA	RANDOMICO	LGERCEST.LIB

TELAS USADAS : TELA00 , TELA31

RELATORIO : RELAT03

PROCEDIMENTOS :

ACERTAR VARIÁVEIS AUXILIARES
ABRIR ARQUIVO DE ESTADOS
MOSTRAR TELA00 E TELA31
ABRIR ARQUIVO DE PARAMETROS
LER REGISTRO
MOVER NOME EMPRESA PARA CABECALHO DO RELATORIO
FECHAR ARQUIVO DE PARAMETROS
REPETIR ATÉ FIM-ARQUIVO ESTADOS
 LER ARQUIVO ESTADOS SEQUENCIAL
 SOMAR 1 PARA ACUMULADOR LINHA
 SE ACUMULADOR LINHA = 51
 ENTÃO INICIO
 AVANÇAR PAGINA
 IMPRIMIR CABECALHO
 FIM
 IMPRIMIR LINHA
FIM REPETIR
FECHAR ARQUIVO DE ESTADOS
VOLTAR AO MENU PRINCIPAL

NOME DO PROGRAMA : GERR05

OBJETIVO : emitir relatorio em ordem crescente de codigo ou ordem crescente alfabetica de cidades .

ARQUIVO	ABERTURA	ACESSO	BIBLIOTECA
CGERPAR	LEITURA	SEQUENCIAL	LGERCPAR.LIB
CGERCID	LEITURA	RANDOMICO	LGERCCID.LIB

TELAS USADAS : TELA00 , TELA24 , TELA31

RELATORIO : RELAT04

PROCEDIMENTOS :

```
ACERTAR VARIÁVEIS AUXILIARES
ABRIR ARQUIVOS
MOSTRAR TELA00 E TELA24
REPETIR ATÉ RESP = "A" OU RESP = "N" OU RESP = "M"
  LER RESP
FIM REPETIR
IF RESP = "A" OU RESP = "N"
  MOSTRAR TELA31 .
REPETIR ENQUANTO RESP = "A" OU RESP = "N"
  REPETIR ATÉ FIM-ARQUIVO CIDADE
  LER ARQUIVO CIDADE SEQUENCIAL
  MOVER REGISTRO PARA REGISTRO-SORT
  FIM-REPETIR
  FECHAR ARQUIVO CIDADE
  ABRIR ARQUIVO DE PARAMETROS
  LER REGISTRO
  MOVER NOME EMPRESA PARA CABECALHO DO RELATORIO
  FECHAR ARQUIVO DE PARAMETROS
  REPETIR ATÉ FIM-ARQUIVO-SORT
  LER ARQUIVO SORT
  SOMAR 1 PARA ACUMULADOR LINHA
  SE ACUMULADOR LINHA = 51
  ENTÃO INÍCIO
    AVANÇAR PÁGINA
    IMPRIMIR CABECALHO
  FIM
  IMPRIMIR LINHA
  FIM REPETIR
  MOVER ESPAÇOS PARA RESP
FIM REPETIR
VOLTAR AO MENU PRINCIPAL.
```

MODULO BOLSA

NOME PROGRAMA	OBJETIVO
BOLM01	MANUTENCAO DE CLIENTES
BOLM02	MANUTENCAO DE MORADIAS
BOLM03	MANUTENCAO DE TERRENOS
BOLR01	RELATORIO DE CLIENTES
BOLR02	RELATORIO DE IMOVEIS

NOME DO PROGRAMA : BOLM01

OBJETIVO : Efetuar a manutencao de clientes . Ele possibilita incluir, alterar, consultar ou excluir clientes .

ARQUIVO	ABERTURA	ACESSO	BIBLIOTECA
CBOLCLI	LEIT./GRAV.	RANDOMICO	LBOLCCLI.LIB
CGERCID	LEITURA	RANDOMICO	LGERCCID.LIB
CGEREST	LEITURA	RANDOMICO	LGERCEST.LIB

TELAS USADAS : TELA00 , TELA03 , TELA12

PROCEDIMENTOS :

```
ACERTAR VARIAVEIS AUXILIARES
ABRIR ARQUIVOS
REPETIR ATE RESP = "M"
    MOSTRAR TELA00 E TELA03
    LER RESP
    REPETIR ENQUANTO RESP = "I" OU RESP = "A" OU
        RESP = "E" OU RESP = "C"
        MOSTRAR TELA12
        LER CODIGO CLIENTES
        REPETIR ENQUANTO CODIGO CLIENTE NAO = ZEROS
            REPETIR ENQUANTO CODIGO CLIENTES NAO EXISTIR NO
                ARQUIVO E RESP = "I" OU CODIGO EXISTIR NO ARQUIVO
                    E RESP NAO = "I"
                SE RESP = "I"
                    ENTAO LIMPAR CAMPOS DO REGISTRO
                    SENAO MOSTRAR CAMPOS DO REGISTRO
                SE RESP = "E"
                    ENTAO INICIO
                        ESCREVER "CONFIRMA EXCLUSAO"
                        REPETIR ATE RESP1 = "S" OU RESP1 = "N"
                            LER RESP1
                            FIM REPETIR
                            IF RESP1 = "S"
                                DELETAR REGISTRO
                                FIM
                            SE RESP = "C"
                                ENTAO LER TECLA .
                            SE RESP = "I" OU RESP = "A"
                                ENTAO LER CAMPOS
                            FIM REPETIR
                            SE RESP = "A"
                                ENTAO REGRAVAR REGISTRO
                            SE RESP = "I"
                                ENTAO GRAVAR REGISTRO
                            FIM REPETIR
                            MOVER ESPACOS PARA RESP
                            FIM REPETIR
                            FIM REPETIR
                            FECHAR ARQUIVOS
                            VOLTAR AO MENU PRINCIPAL
```

NOME DO PROGRAMA : BOLM02

OBJETIVO : Efetuar a manutenção de moradias . Ele possibilita incluir, alterar, consultar ou excluir moradias .

ARQUIVO	ABERTURA	ACESSO	BIBLIOTECA
CBOLMOR	LEIT./GRAV.	RANDOMICO	LBOLCMOR.LIB
CBOLCLI	LEITURA	RANDOMICO	LBOLCCLI.LIB
CGERBAI	LEITURA	RANDOMICO	LGERCBAI.LIB
CGERTIP	LEITURA	RANDOMICO	LGERCTIP.LIB

TELAS USADAS : TELA00 , TELA03 , TELA13 , TELA15 , TELA16

PROCEDIMENTOS :

```
ACERTAR VARIÁVEIS AUXILIARES
ABRIR ARQUIVOS
REPETIR ATE RESP = "M"
  MOSTRAR TELA00 E TELA03
  LER RESP
  REPETIR ENQUANTO RESP = "I" OU RESP = "A" OU
    RESP = "E" OU RESP = "C"
    MOSTRAR TELA13
    LER CODIGO MORADIA
    REPETIR ENQUANTO CODIGO MORADIA NAO = ZEROS
      SE IMOVEL A VENDA OU PARA ALUGAR
        ENTAO MOSTRAR TELA15
        SENAO MOSTRAR TELA16
        REPETIR ENQUANTO CODIGO MORADIA NAO EXISTIR NO
          ARQUIVO E RESP = "I" OU CODIGO EXISTIR NO ARQUIVO
            E RESP NAO = "I"
            SE RESP = "I"
              ENTAO LIMPAR CAMPOS DO REGISTRO
              SENAO MOSTRAR CAMPOS DO REGISTRO
              SE RESP = "E"
                ENTAO INICIO
                  ESCREVER "CONFIRMA EXCLUSAO"
                  REPETIR ATE RESP1 = "S" OU RESP1 = "N"
                    LER RESP1
                    FIM REPETIR
                    IF RESP1 = "S"
                      DELETAR REGISTRO
                FIM
            SE RESP = "C"
              ENTAO LER TECLA .
              SE RESP = "I" OU RESP = "A"
                ENTAO LER CAMPOS
            FIM REPETIR
          SE RESP = "A"
            ENTAO REGRAVAR REGISTRO
          SE RESP = "I"
            ENTAO GRAVAR REGISTRO
        FIM REPETIR
      MOVER ESPACOS PARA RESP
    FIM REPETIR
  FIM REPETIR
FECHAR ARQUIVOS
VOLTAR AO MENU PRINCIPAL
```


NOME DO PROGRAMA : BOLM03

OBJETIVO : Efetuar a manutencao de terrenos . Ele possibilita incluir, alterar, consultar ou excluir terrenos .

ARQUIVO	ABERTURA	ACESSO	BIBLIOTECA
CBOLTER	LEIT./GRAV.	RANDOMICO	LBOLCTER.LIB
CBOLCLI	LEITURA	RANDOMICO	LBOLCCLI.LIB
CGERBAI	LEITURA	RANDOMICO	LGERCBAI.LIB
CGERTIP	LEITURA	RANDOMICO	LGERCTIP.LIB

TELAS USADAS : TELA00 , TELA03 , TELA14 , TELA15 , TELA16

PROCEDIMENTOS :

```
ACERTAR VARIÁVEIS AUXILIARES
ABRIR ARQUIVOS
REPETIR ATE RESP = "M"
  MOSTRAR TELA00 E TELA03
  LER RESP
  REPETIR ENQUANTO RESP = "I" OU RESP = "A" OU
    RESP = "E" OU RESP = "C"
    MOSTRAR TELA13
    LER CODIGO TERRENO
    REPETIR ENQUANTO CODIGO TERRENO NAO = ZEROS
      SE IMOVEL A VENDA OU PARA ALUGAR
        ENTAO MOSTRAR TELA15
        SENAO MOSTRAR TELA16
        REPETIR ENQUANTO CODIGO TERRENO NAO EXISTIR NO
          ARQUIVO E RESP = "I" OU CODIGO EXISTIR NO ARQUIVO
            E RESP NAO = "I"
            SE RESP = "I"
              ENTAO LIMPAR CAMPOS DO REGISTRO
              SENAO MOSTRAR CAMPOS DO REGISTRO
            SE RESP = "E"
              ENTAO INICIO
                ESCREVER "CONFIRMA EXCLUSAO"
                REPETIR ATE RESP1 = "S" OU RESP1 = "N"
                LER RESP1
                FIM REPETIR
                IF RESP1 = "S"
                  DELETAR REGISTRO
                FIM
            SE RESP = "C"
              ENTAO LER TECLA .
            SE RESP = "I" OU RESP = "A"
              ENTAO LER CAMPOS
            FIM REPETIR
          SE RESP = "A"
            ENTAO REGRAVAR REGISTRO
          SE RESP = "I"
            ENTAO GRAVAR REGISTRO
        FIM REPETIR
      MOVER ESPACOS PARA RESP
    FIM REPETIR
  FIM REPETIR
FECHAR ARQUIVOS
VOLTAR AO MENU PRINCIPAL
```

NOME DO PROGRAMA : BOLR01

OBJETIVO : Emitir relatório em ordem crescente de código ou ordem crescente alfabética de nome ou em ordem alfabética de cidade, ou ordem imóvel/clientes .

ARQUIVO	ABERTURA	ACESSO	BIBLIOTECA
CGERPAR	LEITURA	SEQUENCIAL	LGERCPAR.LIB
CBOLCLI	LEITURA	RANDOMICO	LBOLCCLI.LIB

TELAS USADAS : TELA00 , TELA27 , TELA31

RELATORIO : RELAT05

PROCEDIMENTOS :

```
ACERTAR VARIÁVEIS AUXILIARES
ABRIR ARQUIVOS
MOSTRAR TELA00 E TELA27
REPETIR ATÉ RESP = "A" OU RESP = "N" OU RESP = "M" OU
      RESP = "C" OU RESP = "I"
      LER RESP
FIM REPETIR
IF RESP = "A" OU RESP = "N" OU RESP = "I" OU RESP = "C"
      MOSTRAR TELA31 .
REPETIR ENQUANTO RESP = "A" OU RESP = "N" OU
      RESP = "I" OU RESP = "C"
      REPETIR ATÉ FIM-ARQUIVO CLIENTES
      LER ARQUIVO CLIENTES SEQUENCIAL
      MOVER REGISTRO PARA REGISTRO-SORT
      FIM-REPETIR
      FECHAR ARQUIVO CLIENTES
      ABRIR ARQUIVO DE PARAMETROS
      LER REGISTRO
      MOVER NOME EMPRESA PARA CABECALHO DO RELATORIO
      FECHAR ARQUIVO DE PARAMETROS
      REPETIR ATÉ FIM-ARQUIVO-SORT
      LER ARQUIVO SORT
      SOMAR 1 PARA ACUMULADOR LINHA
      SE ACUMULADOR LINHA = 51
      ENTÃO INÍCIO
          AVANÇAR PÁGINA
          IMPRIMIR CABECALHO
      FIM
      IMPRIMIR LINHA
      FIM REPETIR
      MOVER ESPAÇOS PARA RESP
FIM REPETIR
VOLTAR AO MENU PRINCIPAL
```

NOME DO PROGRAMA : BOLR02

OBJETIVO : Emitir relatorio de imoveis interrelacionando-os ou
algun com caracteristicas especificadas

ARQUIVO	ABERTURA	ACESSO	BIBLIOTECA
CGERPAR	LEITURA	SEQUENCIAL	LGERCPAR.LIB
CBOLTER	LEITURA	DINAMICO	LBOLCTER.LIB
CBOLMOR	LEITURA	DINAMICO	LBOLCMOR.LIB
CBOLCLI	LEITURA	RANDOMICO	LBOLCCLI.LIB

TELAS USADAS : TELA00 , TELA28 , TELA29 , TELA30 , TELA31

RELATORIO : RELAT06 / RELAT07

PROCEDIMENTOS :

```
ACERTAR VARIÁVEIS AUXILIARES
ABRIR ARQUIVOS
MOSTRAR TELA00 E TELA28
REPETIR ATÉ RESP = "A" OU RESP = "T" OU RESP = "M"
  LER RESP
FIM REPETIR
IF RESP = "A"
  ENTÃO INÍCIO
    LER OPCA01
    SE OPCA01 = T
      ENTÃO MOSTRAR TELA30
      SENÃO MOSTRAR TELA29
    LER CAMPOS
  REPETIR ENQUANTO RESP = "A" OU RESP = "T"
    MOSTRAR TELA31
    ABRIR ARQUIVO DE PARÂMETROS
    LER REGISTRO
    MOVER NOME EMPRESA PARA CABECALHO DO RELATÓRIO
    FECHAR ARQUIVO DE PARÂMETROS
    REPETIR ATÉ FIM-ARQUIVO MORÁDIAS E TERRENOS
      LER ARQUIVOS SEQUENCIAL
      RELACIONAR REGISTRO DE VENDA COM O DE COMPRA
      RELACIONAR REGISTRO DE ALUGAR COM O ALOCAR
      SE RELACIONAMENTO TIVER AS CARACTERÍSTICAS INDICADAS
        ENTÃO INÍCIO
          MOVER REGISTRO PARA RELATÓRIO
          SOMAR 1 PARA ACUMULADOR LINHA
          SE ACUMULADOR LINHA = 2
            ENTÃO INÍCIO
              AVANÇAR PÁGINA
              IMPRIMIR CABECALHO
            FIM
          IMPRIMIR REGISTRO
        FIM
    FIM REPETIR
  MOVER ESPAÇOS PARA RESP
FIM REPETIR
VOLTAR AO MENU PRINCIPAL
```

MODULO LOCACAO

NOME PROGRAMA	OBJETIVO
LOCM01	MANUTENCAO DE CLIENTES
LOCM02	MANUTENCAO DE IMOVEIS
LOCA01	ATUALIZACAO DE RECEBIMENTOS
LOCA02	ATUALIZACAO DE PAGAMENTOS
LOCA03	VIRADA MENSAL
LOCR01	RELATORIO DE CLIENTES
LOCR02	RELATORIO DE IMOVEIS
LOCR03	RELATORIO DE RECEBIMENTOS
LOCR04	RELATORIO DE PAGAMENTOS
LOCR05	RELATORIO DE RECEBIMENTOS POR PROPRIETARIO

NOME DO PROGRAMA : LOCM01

OBJETIVO : Efetuar a manutencao de clientes . Ele possibilita incluir, alterar, consultar ou excluir clientes (proprietarios, fiadores ou inquilinos) .

ARQUIVO	ABERTURA	ACESSO	BIBLIOTECA
CLOCCLI	LEIT./GRAV.	RANDOMICO	LLOCCLI.LIB
CGERCID	LEITURA	RANDOMICO	LGERCCID.LIB
CGEREST	LEITURA	RANDOMICO	LGERCEST.LIB

TELAS USADAS : TELA00 , TELA03 , TELA17

PROCEDIMENTOS :

```
ACERTAR VARIÁVEIS AUXILIARES
ABRIR ARQUIVOS
REPETIR ATE RESP = "M"
  MOSTRAR TELA00 E TELA03
  LER RESP
  REPETIR ENQUANTO RESP = "I" OU RESP = "A" OU
    RESP = "E" OU RESP = "C"
    MOSTRAR TELA17
    LER CODIGO CLIENTES
    REPETIR ENQUANTO CODIGO CLIENTE NAO = ZEROS
      REPETIR ENQUANTO CODIGO CLIENTES NAO EXISTIR NO
        ARQUIVO E RESP = "I" OU CODIGO EXISTIR NO ARQUIVO
          E RESP NAO = "I"
            SE RESP = "I"
              ENTAO LIMPAR CAMPOS DO REGISTRO
              SENAO MOSTRAR CAMPOS DO REGISTRO
            SE RESP = "E"
              ENTAO INICIO
                ESCREVER "CONFIRMA EXCLUSAO"
                REPETIR ATE RESP1 = "S" OU RESP1 = "N"
                  LER RESP1
                  FIM REPETIR
                  IF RESP1 = "S"
                    DELETAR REGISTRO
                FIM
            SE RESP = "C"
              ENTAO LER TECLA .
            SE RESP = "I" OU RESP = "A"
              ENTAO LER CAMPOS
            FIM REPETIR
          SE RESP = "A"
            ENTAO REGRAVAR REGISTRO
          SE RESP = "I"
            ENTAO GRAVAR REGISTRO
        FIM REPETIR
      MOVER ESPACOS PARA RESP
    FIM REPETIR
  FIM REPETIR
FECHAR ARQUIVOS
VOLTAR AO MENU PRINCIPAL
```

NOME DO PROGRAMA : LOCM02

OBJETIVO : Efetuar a manutencao de imóveis. Ele possibilita incluir, alterar, consultar ou excluir imóveis .

ARQUIVO	ABERTURA	ACESSO	BIBLIOTECA
CLOCCLI	LEITURA	RANDOMICO	LLOCCCLI.LIB
CGERCID	LEITURA	RANDOMICO	LGERCCID.LIB
CGEREST	LEITURA	RANDOMICO	LGERCEST.LIB
CLOCIMO	LEIT./GRAV.	RANDOMICO	LLOCCIMO.LIB

TELAS USADAS : TELA00 , TELA03 , TELA18

PROCEDIMENTOS :

```
ACERTAR VARIÁVEIS AUXILIARES
ABRIR ARQUIVOS
REPETIR ATÉ RESP = "M"
    MOSTRAR TELA00 E TELA03
    LER RESP
    REPETIR ENQUANTO RESP = "I" OU RESP = "A" OU
        RESP = "E" OU RESP = "C"
        MOSTRAR TELA18
        LER CÓDIGO IMÓVEL
        REPETIR ENQUANTO CÓDIGO IMÓVEL NÃO = ZEROS
            REPETIR ENQUANTO CÓDIGO IMÓVEL NÃO EXISTIR NO
                ARQUIVO E RESP = "I" OU CÓDIGO EXISTIR NO ARQUIVO
                    E RESP NÃO = "I"
                SE RESP = "I"
                    ENTÃO LIMPAR CAMPOS DO REGISTRO
                    SENÃO MOSTRAR CAMPOS DO REGISTRO
                SE RESP = "E"
                    ENTÃO INÍCIO
                        ESCREVER "CONFIRMA EXCLUSÃO"
                        REPETIR ATÉ RESP1 = "S" OU RESP1 = "N"
                            LER RESP1
                            FIM REPETIR
                            IF RESP1 = "S"
                                DELETAR REGISTRO
                            FIM
                    SE RESP = "C"
                        ENTÃO LER TECLA .
                    SE RESP = "I" OU RESP = "A"
                        ENTÃO LER CAMPOS
                    FIM REPETIR
                SE RESP = "A"
                    ENTÃO REGRAVAR REGISTRO
                SE RESP = "I"
                    ENTÃO GRAVAR REGISTRO
            FIM REPETIR
        MOVER ESPAÇOS PARA RESP
    FIM REPETIR
FIM REPETIR
FECHAR ARQUIVOS
VOLTAR AO MENU PRINCIPAL
```

NOME DO PROGRAMA : LOCA01

OBJETIVO : Efetuar a atualização de recebimentos efetuado pelos inquilinos.

ARQUIVO	ABERTURA	ACESSO	BIBLIOTECA
CLOCCLI	LEITURA	RANDOMICO	LLOCCCLI.LIB
CLOCCENT	LEIT./GRAV	RANDOMICO	LLOCCENT.LIB
CGERPAR	LEITURA	SEQUENCIAL	LGERCPAR.LIB
CLOCIMO	LEITURA	RANDOMICO	LLOCCIMO.LIB

TELAS USADAS : TELA00 , TELA19

PROCEDIMENTOS :

```
ABRIR ARQUIVO DE ENTRADA
REPETIR ATE CODIGO IMOVEL = ZEROS
  MOSTRAR TELA19
  REPETIR ATE CODIGO IMOVEL EXISTIR OU CODIGO IMOVEL = ZEROS
    OU VALOR JA RECEBIDO
    LER CODIGO IMOVEL
  FIM REPETIR
  REPETIR ENQUANTO CODIGO IMOVEL NAO = ZEROS
    MOSTRAR CAMPOS
    SE DATA RECEBIMENTO > DATA VECIMENTO
      ENTAO INICIO
        LER VALORES DA OTN FISCAL
        CALCULAR MULTA (vide anexo D)
      FIM
      ESCREVE MENSAGEM "CONFIRMA RECEBIMENTO"
      REPETIR ATE RESP = "S" OU RESP = "N"
        LER RESP
      FIM REPETIR
      SE RESP = "S"
        ENTAO INICIO
          ATUALIZAR REGISTRO
          REGRAVAR REGISTRO
        FIM
        MOVER ZEROS PARA CODIGO IMOVEL
      FIM REPETIR
FECHAR ARQUIVO DE ENTRADA
VOLTAR AO MENU PRINCIPAL
```

NOME DO PROGRAMA : LOCA02

OBJETIVO : Efetuar a atualização de pagamentos efetuado para os proprietários .

ARQUIVO	ABERTURA	ACESSO	BIBLIOTECA
CLOCCLI	LEITURA	RANDOMICO	LLOCCCLI.LIB
CLOCCSAI	LEIT./GRAV	RANDOMICO	LLOCCSAI.LIB
CGERPAR	LEITURA	SEQUENCIAL	LGERC PAR.LIB

TELAS USADAS : TELA00 , TELA20

PROCEDIMENTOS :

```
ABRIR ARQUIVO DE SAIDA
REPETIR ATE CODIGO PROPR. = ZEROS
  MOSTRAR TELA20
  REPETIR ATE CODIGO PROPR. EXISTIR OU CODIGO PROPR. = ZEROS
    OU VALOR JA PAGO
    LER CODIGO PROPR.
  FIM REPETIR
  REPETIR ENQUANTO CODIGO PROPR. NAO = ZEROS
    MOSTRAR CAMPOS
    REPETIR ATE OPCAO = "T" OU OPCAO = "P"
      LER OPCAO
    FIM REPETIR
    SE OPCAO = "P"
      ENTAO INICIO
        REPETIR ATE VALOR A PAGAR > VALOR
          LER VALOR
        FIM REPETIR
      FIM
    MOSTRAR TOTAL
    ESCREVE "CONFIRMA"
    REPETIR ATE RESP = "S" OU RESP = "N"
      LER RESP
    FIM REPETIR
    SE RESP = "S"
      ENTAO INICIO
        ATUALIZAR REGISTRO
        REGRAVAR REGISTRO
      FIM
    MOVER ZEROS PARA CODIGO PRPR.
  FIM REPETIR
FECHAR ARQUIVO DE SAIDA
```

NOME DO PROGRAMA : LOCA03

OBJETIVO : Efetuar a virada mensal, gerando as contas a receber dos inquilinos e as a pagar para os proprietarios.

ARQUIVO	ABERTURA	ACESSO	BIBLIOTECA
CGERPAR	LEIT./GRAV.	SEQUENCIAL	LGERCPAR.LIB
CLOCENT	LEIT./GRAV.	RANDOMICO	LLOCCENT.LIB
CLOCSAI	LEIT./GRAV.	RANDOMICO	LLOCCSAI.LIB
CLOCIMO	LEIT./GRAV.	SEQUENCIAL	LLOCCIMO.LIB

TELAS USADAS : TELA00 , TELA21

PROCEDIMENTOS :

ABRIR ARQUIVOS
MOSTRAR TELA00
MOVER MES REFERENCIA E ANO REFERENCIA PARA TELA
NOVO MES = MES REFERENCIA + 1
SE NOVO MES = 13
 ENTAO NOVO ANO = ANO REFERENCIA + 1 .
MOSTRAR TELA21
LER PERCENTUAL DE MULTA
ESCREVE "CONFIRMA"
REPETIR ATE RESP = "S" OU RESP = "N"
 LER RESP
FIM REPETIR
REPETIR ENQUANTO RESP = "S"
 REGRAVAR REGISTRO DE PARAMETROS
 REPETIR ATE FIM ARQUIVO ENTRADA
 LER ARQUIVO ENTRADA SEQUENCIAL
 SE DATA RECEBIMENTO NAO = ZEROS
 ENTAO DELETAR REGISTRO .
 FIM REPETIR
 REPETIR ATE FIM ARQUIVO SAIDA
 LER ARQUIVO SAIDA SEQUENCIAL
 SE DATA PAGAMENTO NAO = ZEROS
 ENTAO DELETAR REGISTRO .
 FIM REPETIR
 REPETIR ATE FIM ARQUIVO DE IMOVEIS
 LER ARQUIVO DE IMOVEIS SEQUENCIAL
 MOVER CAMPOS ARQUIVO DE IMOVEIS PARA ARQUIVO DE ENTRADA
 GRAVAR ARQUIVO ENTRADA
 MOVER CAMPOS ARQUIVO IMOVEIS PARA ARQUIVO DE SAIDA
 SE REGISTRO DO ARQUIVO DE SAIDA JA EXISTE
 ENTAO INICIO
 SOMAR VALOR ALUGUEL
 REGRAVAR REGISTRO ARQUIVO SAIDA
 FIM
 SENAO GRAVAR REGISTRO ARQUIVO DE SAIDA.
 FIM REPETIR
 MOVER ESPACOS PARA RESP
FIM REPETIR
FECHAR ARQUIVOS
VOLTAR AO MENU PRINCIPAL

NOME DO PROGRAMA : LOCR01

OBJETIVO : Emitir relatorio de clientes em ordem crescente de codigo ou ordem crescente alfabetica de nome ou por tipo de cliente

```
-----  
: ARQUIVO : ABERTURA : ACESSO : BIBLIOTECA :  
: : : : :  
: CGERPAR : LEITURA : SEQUENCIAL : LGERCPAR.LIB :  
: : : : :  
: CLOCCLI : LEITURA : RANDOMICO : LLOCCCLI.LIB :  
-----
```

TELAS USADAS : TELA00 , TELA25

RELATORIO : RELAT08

PROCEDIMENTOS :

```
ACERTAR VARIAVEIS AUXILIARES  
ABRIR ARQUIVOS  
MOSTRAR TELA00 E TELA25  
REPETIR ATE RESP = "A" OU RESP = "N" OU  
RESP = "M" OU RESP = "T"  
LER RESP  
FIM REPETIR  
IF RESP = "A" OU RESP = "N" OU RESP = "T"  
MOSTRAR TELA31  
REPETIR ENQUANTO RESP = "A" OU RESP = "N" OU  
RESP = "T"  
REPETIR ATE FIM-ARQUIVO CLIENTES  
LER ARQUIVO CLIENTES SEQUENCIAL  
MOVER REGISTRO PARA REGISTRO-SORT  
FIM-REPETIR  
FECHAR ARQUIVO CLIENTES  
ABRIR ARQUIVO DE PARAMETROS  
LER REGISTRO  
MOVER NOME EMPRESA PARA CABECALHO DO RELATORIO  
FECHAR ARQUIVO DE PARAMETROS  
REPETIR ATE FIM-ARQUIVO-SORT  
LER ARQUIVO SORT  
SOMAR 1 PARA ACUMULADOR LINHA  
SE ACUMULADOR LINHA = 51  
ENTAO INICIO  
AVANCAR PAGINA  
IMPRIMIR CABECALHO  
FIM  
IMPRIMIR LINHA  
FIM REPETIR  
MOVER ESPACOS PARA RESP  
FIM REPETIR  
VOLTAR AO MENU PRINCIPAL
```


NOME DO PROGRAMA : LOCR02

OBJETIVO : Emitir relatório em ordem crescente de código ou ordem de tipo , ou por proprietários, ou contratos a terminar num determinado tempo , ou contratos a serem reajustados num determinado tempo ..

ARQUIVO	ABERTURA	ACESSO	BIBLIOTECA
CGERPAR	LEITURA	SEQUENCIAL	LGERCPAR.LIB
CLOCCLI	LEITURA	RANDOMICO	LLOCCCLI.LIB
CLOCIMO	LEITURA	RANDOMICO	LLOCCIMO.LIB

TELAS USADAS : TELA00 , TELA26 , TELA31

RELATORIO : RELAT09

PROCEDIMENTOS :

```
ACERTAR VARIÁVEIS AUXILIARES
ABRIR ARQUIVOS
MOSTRAR TELA00 E TELA26
REPETIR ATÉ RESP = "P" OU RESP = "N" OU
      RESP = "M" OU RESP = "T" OU RESP = "C" OU RESP = "R"
      LER RESP
FIM REPETIR
IF RESP = "R" OU RESP = "C"
  ENTÃO LER NÚMERO DE MESES
IF RESP = "P" OU RESP = "N" OU RESP = "T" OU
  RESP = "C" OU RESP = "R"
  MOSTRAR TELA31
REPETIR ENQUANTO RESP = "P" OU RESP = "N" OU RESP = "T" OU
  RESP = "C" OU RESP = "R"
  REPETIR ATÉ FIM-ARQUIVO IMOVEIS
  LER ARQUIVO IMOVEIS SEQUENCIAL
  MOVER REGISTRO PARA REGISTRO-SORT
  FIM-REPETIR
  FECHAR ARQUIVO IMOVEIS
  ABRIR ARQUIVO DE PARÂMETROS
  LER REGISTRO
  MOVER NOME EMPRESA PARA CABECALHO DO RELATÓRIO
  FECHAR ARQUIVO DE PARÂMETROS
  REPETIR ATÉ FIM-ARQUIVO-SORT
  LER ARQUIVO SORT
  SOMAR 1 PARA ACUMULADOR LINHA
  SE ACUMULADOR LINHA = 51
  ENTÃO INÍCIO
        AVANÇAR PÁGINA
        IMPRIMIR CABECALHO
      FIM
    IMPRIMIR LINHA
  FIM REPETIR
  MOVER ESPAÇOS PARA RESP
FIM REPETIR
VOLTAR AO MENU PRINCIPAL
```

NOME DO PROGRAMA : LOCR03

OBJETIVO : Emitir relatorio em ordem crescente de data de vencimento nas contas a receber ou recebidas no mes .

ARQUIVO	ABERTURA	ACESSO	BIBLIOTECA
CGERPAR	LEITURA	SEQUENCIAL	LGERCPAR.LIB
CLOCCLI	LEITURA	RANDOMICO	LLOCCCLI.LIB
CLOCIMO	LEITURA	RANDOMICO	LLOCCIMO.LIB
CLOCENT	LEITURA	SEQUENCIAL	LLOCCENT.LIB

TELAS USADAS : TELA00 , TELA31

RELATORIO : RELAT10

PROCEDIMENTOS :

ACERTAR VARIAVEIS AUXILIARES
ABRIR ARQUIVOS
MOSTRAR TELA31 .
REPETIR ATE FIM-ARQUIVO ENTRADAS
 LER ARQUIVO ENTRADAS SEQUENCIAL
 MOVER REGISTRO PARA REGISTRO-SORT
FIM-REPETIR
FECHAR ARQUIVO ENTRADAS
ABRIR ARQUIVO DE PARAMETROS
LER REGISTRO
MOVER NOME EMPRESA PARA CABECALHO DO RELATORIO
FECHAR ARQUIVO DE PARAMETROS
REPETIR ATE FIM-ARQUIVO-SORT
 LER ARQUIVO SORT
 SE DATA ATUAL > DATA VENCIMENTO E PARCELA AINDA NAO PAGA
 ENTAO SITUACAO E VENCIDA
 SENAO SE PARCELA JA PAGA
 ENTAO SITUACAO E PAGA
 SENAO SITUACAO E A PAGAR
SOMAR 1 PARA ACUMULADOR LINHA
SE ACUMULADOR LINHA = 51
ENTAO INICIO
 AVANCAR PAGINA
 IMPRIMIR CABECALHO
 FIM
 IMPRIMIR LINHA
FIM REPETIR
IMPRIMIR TOTAL POR SITUACAO NO MES
VOLTAR AO MENU PRINCIPAL

NOME DO PROGRAMA : LOCR04

OBJETIVO : Emitir relatorio em ordem crescente de data de vencimento das contas a pagar ou pagas no mes .

ARQUIVO	ABERTURA	ACESSO	BIBLIOTECA
CGERPAR	LEITURA	SEQUENCIAL	LGERCPAR.LIB
CLOCCLI	LEITURA	RANDOMICO	LLOCCCLI.LIB
CLOCSAI	LEITURA	SEQUENCIAL	LLOCCSAI.LIB

TELAS USADAS : TELA00 , TELA31

RELATORIO : RELAT11

PROCEDIMENTOS :

ACERTAR VARIAVEIS AUXILIARES
ABRIR ARQUIVOS
MOSTRAR TELA31 .
REPETIR ATE FIM-ARQUIVO SAIDAS
 LER ARQUIVO SAIDAS SEQUENCIAL
 MOVER REGISTRO PARA REGISTRO-SORT
FIM-REPETIR
FECHAR ARQUIVO SAIDAS
ABRIR ARQUIVO DE PARAMETROS
LER REGISTRO
MOVER NOME EMPRESA PARA CABECALHO DO RELATORIO
FECHAR ARQUIVO DE PARAMETROS
REPETIR ATE FIM-ARQUIVO-SORT
 LER ARQUIVO SORT
 SE DATA ATUAL > DATA VENCIMENTO E PARCELA AINDA NAO PAGA
 ENTAO SITUACAO E VENCIDA
 SENAO SE PARCELA JA PAGA
 ENTAO SITUACAO E PAGA
 SENAO SITUACAO E A PAGAR
SOMAR 1 PARA ACUMULADOR LINHA
SE ACUMULADOR LINHA = 51
ENTAO INICIO
 AVANCAR PAGINA
 IMPRIMIR CABECALHO
 FIM
 IMPRIMIR LINHA
FIM REPETIR
IMPRIMIR TOTAL POR SITUACAO NO MES
VOLTAR AO MENU PRINCIPAL

NOME DO PROGRAMA : LOCR05

OBJETIVO : Emitir relatório de recebimentos por mes de cada proprietário . (utilizado para fins de imposto de renda) .

ARQUIVO	ABERTURA	ACESSO	BIBLIOTECA
CGERPAR	LEITURA	SEQUENCIAL	LGERCPAR.LIB
CLOCCLI	LEITURA	RANDOMICO	LLOCCCLI.LIB
CLOCSAI	LEITURA	SEQUENCIAL	LLOCCSAI.LIB

TELAS USADAS : TELA00 , TELA31

RELATORIO : RELAT12

PROCEDIMENTOS :

ACERTAR VARIÁVEIS AUXILIARES
ABRIR ARQUIVOS
MOSTRAR TELA31 .
ABRIR ARQUIVO DE PARAMETROS
LER REGISTRO
MOVER NOME EMPRESA PARA CABECALHO DO RELATORIO
FECHAR ARQUIVO DE PARAMETROS
REPETIR ATE FIM-ARQUIVO SAIDAS
 LER ARQUIVO SAIDAS SEQUENCIAL
 SOMAR 1 PARA ACUMULADOR LINHA
 SE ACUMULADOR LINHA = 51
 ENTAO INICIO
 AVANCAR PAGINA
 IMPRIMIR CABECALHO
 FIM
 IMPRIMIR LINHA
FIM REPETIR
VOLTAR AO MENU PRINCIPAL

NECESSIDADES E LIMITAÇÕES DO SISTEMA

NECESSIDADES E LIMITAÇÕES ORGANIZACIONAIS

Pode-se optar por duas formas para o funcionamento do sistema automatizado, ficando a critério da direção da imobiliária optar por uma ou outra forma. As formas são as seguintes :

- A primeira é treinar uma pessoa exclusivamente para operar o sistema, ficando esta encarregada de executar todas as tarefas que serão automatizadas .

- A segunda é treinar toda equipe de funcionários da imobiliária, a fim de que todos tenham condições de executar o sistema automatizado .

Inicialmente a primeira forma descrita é mais cara, pois a imobiliária terá que contratar uma pessoa para este fim específico.

A segunda forma descrita terá um custo menor, pois não será necessário contratar ninguém.

LIMITAÇÕES DO SISTEMA

A limitação do sistema esta diretamente relacionada com o tamanho dos codigos das entidades que fazem parte dele .

Outro fator que limita o sistema é a capacidade de armazenamento disponível no computador que irá ser implantado .

Abaixo, cito algumas limitações do sistema :

- A execução de uma única tarefa por vez, considerando-se as características do equipamento a ser instalado na empresa .

- Número maximo de cidades -> 999 .
- Número maximo de bairros -> 999.
- Número maximo de tipo de imóveis -> 999.
- Número maximo de clientes (modulo bolsa) -> 99999 .
- Número maximo de clientes (modulo locacao) -> 9999.
- Número maximo de imóveis (modulo locacao) -> 9999 .
- Número maximo de clientes (modulo locacao) -> 9999.
- Número maximo de terrenos ou moradias (modulo bolsa)-> 9999999

NECESSIDADES DE SOFTWARE

Para tornar executável este sistema, e como optou-se em desenvolvê-lo através da linguagem COBOL, é necessário um compilador COBOL .

Entre as principais opções existentes no mercado, utilizaremos a Versão 1.02 do COBOL MB (Microbase), por entendermos que possui os recursos necessários e um ótimo tratamento de arquivos .

NECESSIDADES DE HARDWARE

Para que seja possível executar este sistema foi dimensionado o equipamento necessário, levando-se em conta o volume de informação que fará parte dele, as futuras implementações e controles que a curto e médio prazo pretende-se ter através do computador, observando-se também as tendências tecnológicas em termos de equipamento.

Abaixo está descrito o hardware necessário:

- Um microcomputador IBM Pc ou compatível contendo 512 Kbytes de memória principal.
- Um drive de 5,25 polegadas (dupla face, dupla densidade).
- Um winchester de 5,25 polegadas com capacidade de armazenar 10 Mbytes.
- Uma impressora matricial de 160 caracteres por segundo.
- Um estabilizador de 0,5 KVA.

SUPRIMENTOS :

- Disquetes de 5,25 polegadas, para efetuar as segurancas dos arquivos e programas do sistema.
- Formulários contínuos de 375 milímetros e 240 milímetros.
- Fitas de impressora.

ACESSÓRIOS :

- Mesa com tampa regulável de altura de teclado para a instalação do microcomputador.
- Mesa para impressora.

NECESSIDADES DE CONTROLE

O principal controle que deverá ser observado é a realização de cópias de segurança sempre que atualizar os arquivos do sistema .

Também será necessário ter cuidados operacionais dos equipamentos e periféricos. Aconselha-se a ler atentamente os manuais do usuário que vem junto com os equipamentos .

Outro cuidado que a imobiliária deverá ter é manter um contrato de manutenção, com alguma empresa que presta serviço de assistência técnica dos equipamentos .

CUSTOS E BENEFÍCIOS

Os benefícios estão diretamente relacionados com o maior controle financeiro que administração da imobiliária terá sobre os imóveis alocados através dela. Além de proporcionar maior rapidez para obter as mais diversas informações.

Outro grande benefício será o maior controle da oferta e procura de imóveis, ela terá condições de manter contatos com clientes que desejam imóveis e não o encontram disponíveis no instante da procura.

Os custos serão inicialmente maior e gradativamente irão diminuir. Ao passo que os benefícios estão na ordem inversa.

CRONOGRAMA DE DESENVOLVIMENTO E IMPLEMENTAÇÃO

FASE 1 : ESTUDO DO SISTEMA EXISTENTE
 - Levantamento de informações
 - Verificação do fluxo atual

FASE 2 : DEFINIÇÃO DO NOVO SISTEMA
 - Limitação
 - Necessidades
 - Equipamento
 - Modulos
 - Codigos

FASE 3 : PROJETO
 - Telas
 - Relatórios
 - Arquivos :
 - Estrutura
 - Definição
 - Novo fluxo do sistema
 - Definição dos programas

FASE 4 : DOCUMENTAÇÃO
 - Manual do sistema

FASE 5 : PROGRAMAS
 - Elaboração dos programas
 - Testes do programas

FASE 6 : MANUAL
 - Manual do usuario

F A S E	AGOSTO	SETEMBRO	OUTUBRO	NOVEMBRO	DEZEMBRO	JANEIRO
1	XXXXXXXX					
2		XXXXXXXXXXXXXXXX				
3			XXXXXXXXXXXXXXXX			
4	XX					
5				XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		
6				XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		

CONCLUSÕES E SUGESTÕES PARA TRABALHOS FUTUROS

Através deste sistema a imobiliária terá condições de controlar os inquilinos que estão atrasando o pagamento dos alugueis, terá uma visão antecipada das contas a pagar durante todo o mês, para os proprietários dos imóveis, e verificar os contratos de locação que estão para terminar ou para serem reajustados .

Este sistema dará condições da imobiliária agilizar suas negociações de imóveis e facilitará também para os indivíduos que estão querendo comprar ou alocar algum imóvel o que proporcionará provavelmente maior procura de imóveis nesta imobiliária .

Este trabalho é uma parte do planejamento realizado nesta imobiliária .

Os passos seguintes será o desenvolvimento de outros sistemas, tais como a administração de condomínios, um sistema de estatísticas e um sistema fiscal (IRF), que irão se integrar com o sistema aqui apresentado, proporcionando desta forma, benefícios ainda maiores .

Além de :

- Maior divulgação e relações públicas da imobiliária através de um sistema de mala direta .

- Obter dados estatísticos sobre tipos de imóveis mais procurados, médias de preços e outros dados que forem do interesse do proprietário da imobiliária .

- Emissão de recibo de proprietários dos condomínios .

- Emissão de recibo de inquilinos dos condomínios .

BIBLIOGRAFIA

Análise e Projeto Estruturado de Sistemas

Autores : - Ana Regina
- Cavalcanti da Rocha

EDITORA CAMPUS

Projeto Estruturado de sistemas

Autor : - Waine P. Stevens

EDITORA CAMPUS

Classificados do Jornal Pioneiro e Zero Hora

Manual da Análise de Sistemas

Autores : - John E. Bingham
- Garth W. P. Davies

EDITORA INTELIGENCIA LTDA

Análise Estruturada de Sistemas

Autores : - Chris Gane
- Trish Sarson

LIVROS TECNICOS E CIENTIFICOS EDITORA S.A.

OS DOCUMENTOS EXISTENTES .

01 - AUTORIZAÇÃO PARA VENDA DE IMÓVEIS .

Através deste documento o proprietário de algum imóvel autoriza a imobiliária efetuar a venda deste imóvel obedecendo as normas descritas no documento .

02 - PROCURAÇÃO .

Através deste documento o proprietário autoriza a imobiliária a administrar o seu imóvel, obedecendo os itens descritos no documento .

03 - RELATÓRIO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO .

Neste documento o encarregado da imobiliária relata a situação dos objetos que fazem parte do imóvel . Esta vistoria é feita quando o proprietário entrega as chaves do imóvel para a imobiliária ou o inquilino libera este. Ela é efetuada juntamente com o proprietário ou inquilino respectivamente .

04 - INSTRUÇÕES AOS CANDIDATOS A LOCAÇÃO DE IMÓVEIS .

Contém as informações necessárias que o inquilino deve possuir para concretizar o contrato de locação .

05 - FICHA CADASTRAL DE PESSOA FÍSICA .

Contém os dados cadastrais dos proprietários, inquilinos e fiadores .

06 - CONTRATO DE LOCAÇÃO .

Contém as cláusulas do contrato de locação .

AUTORIZAÇÃO PARA VENDA DE IMÓVEL(EIS)

Autorizo(amos) pela presente à Firma ANIL - Administrações e Negócios Imobiliários Ltda., acima indicada a efetuar a venda do(s) imóvel(eis) de minha(nossa) propriedade , sito(s) à _____

pelo preço de Cz\$ _____

obrigando-me (nos) :

- 1.- A não tratar da venda diretamente, ou por intermédio de outrem, durante o prazo de noventa(90) dias, contados a partir desta data;
- 2.- A pagar, a firma corretora, no ato do recebimento do sinal de negócio, ou se não houver, no ato da assinatura da escritura, seja definitiva, seja de promessa de venda, em remuneração de seus serviços, o percentual de seis por cento(6%) sobre o preço de venda aqui autorizada, que poderá ser descontado pela corretora no ato do recebimento do sinal se, expressamente, autorizada;
- 3.- A pagar à Firma Corretora a remuneração acima se, mesmo fora do prazo, a venda do(s) imóvel(eis) for efetuada a comprador(es) apresentado(o) pela firma corretora em questão ou com ela haja iniciado conversações;
- 4.- A reconhecer que a presente autorização constitui, propriamente, um contrato de locação de serviços, sendo devida a comissão, mesmo no caso da venda ser feita diretamente pelo(s) proprietário(s);
- 5.- A aceitar, como competente para dirimir quaisquer dúvidas relacionadas , com a presente autorização, o Foro da Comarca de Caxias do Sul (RS), renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja;

A Firma Corretora obriga-se :

- 1.- A prestar seus serviços profissionais com zelo e solícitude, podendo anunciar a venda do imóvel, fazendo todas as despesas por sua própria conta;
- 2.- A aceitar as disposições contidas no item cinco(5) supra, referente as obrigações do(s) autorizante(s).

Obs:

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE (s) :

OUTORGADA : IMOBILIÁRIA MODELO LTDA , sito à Rua Exemplo, nº 22, CGC nº 00000000/0001-09 CRECI nº 00.000, Caxias do Sul R S .

PODERES : Nomeia e constitui sua bastante procuradora a OUTORGADA, para administrar o(s) prédio(s) de sua propriedade, acima indicado(s), podendo, para tal fim, admitir e despejar inquilino(s), estabelecer com o(s) mesmo(s), quaisquer cláusula(s) contratual(is), executá-lo(s) e a seu(s) fiador(es), rescindir contratos, receber e dar quitação de aluguéis, propor ações de despejo, receber e acusar citação, inclusive inicial, interpor recursos, em qualquer intância ou tribunal, usando dos poderes da cláusula "ad judicium" e mais os especiais de transigir, desistir, firmar compromisso, receber e dar quitação, fazer notificação, representar o (a,s) OUTORGANTE(s) perante repartições públicas da União, Estado e Município, requerendo e praticando todos os atos que se fizerem necessários à administração dos bens do(a,s) OUTORGANTE(s), podendo, ainda substalecer este instrumento, como também autoriza a OUTORGADA a debitar as despesas provenientes dos poderes ora conferidos em sua conta, na qual o(a,s) OUTORGANTE(s) se obriga(m) a manter provisão suficiente.

RELATÓRIO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

RUA: _____ Nº: _____ APTº: _____

PROP.: _____ CTA: _____

1) ASPECTO DO PRÉDIO: _____

2) LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: _____

3) ACOMODAÇÕES: _____

4) ESTADO DO IMÓVEL:

a) TETOS: _____

b) PAREDES: _____

c) JANELAS: _____

d) PORTAS: _____

e) RODAPÉS: _____

f) ASSOALHO: _____

g) PERSIANAS: _____

5) INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

a) LUSTRES: _____

b) GLOBOS: _____

c) FLUORESCENTES: _____

d) INTERRUPTORES: _____

6) INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

a) VASOS SANITÁRIOS: _____

b) BIDÊ: _____

c) LAVATÓRIOS: _____

d) BANHEIRA: _____

e) DESCARGA: _____

f) CHUVEIROS: _____

g) AQUECEDORES: _____

h) BOX: _____

7) COZINHA:

- a) PIA: _____
- b) MÁRMORE: _____
- c) FOGÃO: _____
- d) FILTRO: _____
- e) NAUTILUS: _____
- f) EXAUSTOR: _____

DIVERSOS:

- a) AR REFRIGERADO: _____
- b) PISOS (CERÂMICAS): _____
- c) VIDROS: _____
- d) BASCULANTES: _____
- e) SECADORES: _____
- f) FECHADURAS: _____
- g) TELEFONE: _____
- h) MÓVEIS: _____
- i) AZULEJOS: _____
- j) TORNEIRAS: _____
- l) ARMÁRIOS: _____
- m) CHAVES INTERNAS: _____
- n) CHAVES EXTERNAS: _____

ÁREA DO IMÓVEL: _____

VALOR DO ALUGUEL: _____

OBSERVAÇÕES:

CAXIAS DO SUL, DE DE 1988.

VISTORIADOR

INQUILINO E FIADOR

INSTRUÇÕES AOS CANDIDATOS À LOCAÇÃO DE IMÓVEIS- DOCUMENTOS NECESSÁRIOS -

OBS.: Trazer os originais, juntamente com uma fotocópia de cada documento. Os originais serão devolvidos de imediato.

DO LOCATÁRIO: 1º) C.P.F. (CIC)
2º) Carteira de identidade.
3º) Comprovante de renda mensal.

DO FIADOR: 4º) C.P.F. (CIC)
5º) Carteira de identidade.
6º) Comprovante de renda mensal.
7º) Escritura definitiva, devidamente registrada.
8º) Guia do imposto predial do ano corrente.

1. Pergunte à Direção quanto será o aluguel, quais as despesas e encargos locativos, tudo que você terá que despendar, para que não haja mal-entendidos futuros. Depois peça as propostas de locação e de fiança.
2. Munido da proposta de locação e fiança, você e seu fiador deverão preencher ou inutilizar os espaços ali contidos, assinando, respectivamente, proponente-locatário e fiador.
3. O proponente-fiador somente servirá:
 - A. Se for proprietário de um ou mais imóveis; livres e desembaraçados, no perímetro urbano da Cidade, já tendo a competente escritura definitiva de compra e venda. Deverá ser apresentada uma escritura definitiva com registro, de um dos imóveis do fiador, e a correspondente guia do imposto predial do ano corrente.
 - B. Se não for profissional de vendas de fianças.
 - C. Se tiver capacidade financeira. Trazer a notificação para pagamento do imposto de renda do proponente-fiador.
 - D. Se passar no levantamento cadastral, feito por firma especializada de nossa confiança.
 - E. Não aceitamos desconto em folha ou outro tipo de pagamento, que não seja efetuado em nosso escritório ou na agência bancária por nós autorizada.
 - F. Em casos especiais, com a anuência do proprietário do imóvel, aceitaremos três meses em depósito, caso em que o proponente-locatário deverá ser proprietário de um ou mais imóveis, conforme o exposto no item A.
4. Preenchida a proposta de locação e fiança, entregá-la, juntamente com os originais e fotocópias dos documentos acima relacionados à Direção encarregada do serviço, e aguardar 72 horas úteis, para que seja conhecido o resultado das sindicâncias. Se o candidato tiver telefone, avisaremos assim que obtivermos o resultado, caso contrário, o proponente deverá telefonar naquele prazo.
5. Caso as sindicâncias sejam positivas, providenciaremos a confecção do contrato de locação, no máximo em 48 horas, marcando-se dia e hora, para que o proponente-locatário, assinando termo de responsabilidade, possa colher a assinatura do fiador e de sua esposa, se for casado, e reconhecer as firmas de todos os partícipes do contrato. Não esqueça de que todos os partícipes do contrato deverão rubricar a folha ou as folhas anteriores do contrato.
6. Assinadas, rubricadas e com as firmas reconhecidas, todas as vias do contrato deverão ser devolvidas ao escritório, para a assinatura do locador, quando serão dadas, ao já locatário, as chaves do imóvel ou autorização para apanhá-las, se for o caso. Exija o recibo da caixa, autenticada mecanicamente, de todos os documentos necessários.

7. 1º PAGAMENTO DE ALUGUEL: – Conforme reza no contrato, o seu aluguel vence no dia 30 de cada mês, e você deverá comparecer ao escritório, até o próximo dia 5, para acertar os dias de aluguel. Na medida do possível, pague com cheque nominativo. É mais seguro.

8. Qualquer dúvida, consulte a DIREÇÃO que lhe atendeu.

9. Efetuado o primeiro pagamento, você deverá comparecer à agência bancária por nós autorizada, até o 5º dia após o vencimento, para pagar o aluguel e trazer ao escritório as guias de água-esgoto, COMLURB, predial e de condomínio, se for o caso, para que façamos os pagamentos das mesmas, e lhe cobrarmos, também se for o caso, no mês seguinte.

10. Tão logo ocupe o imóvel, faça a transferência das contas de luz e gás para o seu nome. Leve à respectiva Companhia o contrato, com as firmas reconhecidas, evitando dificuldades futuras.

Procure sempre o diálogo, pois é desta maneira que conseguiremos a solução adequada para qualquer problema.

Temos certeza que fizemos mais um Amigo.

A DIREÇÃO

FIADOR
INQUILINO
PROPRIETÁRIO

FICHA CADASTRAL DE PESSOA FÍSICA

1 - IDENTIFICAÇÃO PESSOAL

Nome
Pai Mãe
Data Nasc. Natural de Nacionalidade
Est. Civil/Regime Nº de Filhos Outros Dependentes
R.G. Data de Emissão Local de Emis.
Cart. Mod. 19 Há Quanto no Brasil? CIC Nº

2 - CÔNJUGE

Nome Nacionalidade
Admissão Cargo
Endereço Tel.
Data Nasc. R.G. Remuneração Mensal Cz\$

3 - RESIDÊNCIA ATUAL

Endereço Bairro
Cidade Estado Tel. Quanto Tempo?
Própria Alugada Ou Mora Com
Valor do Aluguel

4 - RESIDÊNCIA ANTERIOR

Endereço Bairro
Cidade Estado Tel. Quanto Tempo?
Própria Alugada Morava Com
Valor do Aluguel

5 - ATIVIDADE PROFISSIONAL ATUAL

Firma
Endereço
Bairro Cidade Tel.
Cargo Cart. Prof. Admissão / . . / . .
Ordenado Cz\$ Sup. Imediato Cargo

6 - ATIVIDADE PROFISSIONAL - ANTERIOR

Firma
Endereço
Bairro Cidade Tel.
Cargo De A
Ord. Cz\$ Sup. Imediato Cargo

7 – ATIVIDADE EMPRESARIAL (ATUAL E/OU ANTERIOR)

1) - Firma Inic. Ativ. / ... / ...
 Endereço Cidade
 Capital Reg. Cz\$ S/Part. Cz\$ Desde / ... / ...
 Função Retirada Mensal Cz\$

8 – REFERÊNCIAS PESSOAIS

1) - Nome
 Endereço Tel.
 2) - Nome
 Endereço Tel.

9 – COMPRAS A CRÉDITO

1) - End.
 2) - End.
 3) - End.

10 – BANCOS

1) - AG. Tipo.
 2) - AG. Tipo.
 3) - AG. Tipo.

11 – PROPRIEDADES

1) - Endereço
 Tab. Livro Fls. Data Circ. Reg.
 Valor Cz\$ Prest. Cz\$ Saldo a Pagar
 2) - Endereço
 Tab. Livro Fls. Data Circ. Reg.
 Valor Cz\$ Prest. Cz\$ Saldo a Pagar

Declaro serem verdadeiras as informações aqui prestadas sobre as
 quais assumo todas as responsabilidades, sob pena de incorrer nas sanções previstas no
 art. 299 do Código Penal.

Caxias do Sul (RS) de de 19.....

.....

C O N T R A T O D E L O C A C Ã O

..... neste ato representado pela sua bastante procuradora, a empresa IMOBILIÁRIA MODELO LTDA., com sede nesta cidade de Caxias do Sul(RS), à rua Exemplo, 22, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/0001-09 e no CRECI sob nº 00.000, adiante designado simplesmente LOCADOR, tem justo e contratado com.....

..... a seguir denominado simplesmente LOCATÁRIO, a locação do imóvel de propriedade do LOCADOR sito nesta cidade de Caxias do Sul(RS), à mediante as seguintes cláusulas e condições:

PRIMEIRA - A locação é pelo prazo de, a contar dede.....de e a terminar emde.....de....., independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

SEGUNDA - O aluguel mensal é de Cz\$ que deverá ser pago até o dia de cada mês seguinte ao vencido, nos escritórios da IMOBILIÁRIA MODELO LTDA., ou onde esta indicar.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Por mera liberalidade do LOCADOR, que poderá ser cancelada a seu critério exclusivo o LOCATÁRIO, se pagar o aluguel até o dia fixado na cláusula SEGUNDA, terá uma bonificação de Cz\$.....

PARÁGRAFO SEGUNDO - O aluguel convencionado inicialmente, mesmo no prazo deste contrato, de comum acordo entre as partes, será reajustado, conforme o que facultada a lei. Se as partes por qualquer motivo, não celebrarem acordo relativamente ao novo valor locatício, este será calculado de conformidade com o índice máximo permitido pela lei vigente à época do reajuste.

TERCEIRA - O aluguel acima é líquido, correndo por conta do LOCATÁRIO, as taxas de água, luz, condomínio, manutenção, seguro, imposto predial, ou quaisquer outras incidentes sobre o imóvel, vencendo-se no mesmo prazo do aluguel e deverão ser pagas ao LOCADOR pelo sistema de reembolso, juntamente com o aluguel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O LOCATÁRIO declara ter pleno conhecimento de que o resgate de recibos posteriores não significa nem representa a quitação de aluguéis e de outras obrigações estipuladas neste contrato, deixadas de cobrar por quaisquer circunstâncias, nas épocas certas, principalmente os encargos mencionados na cláusula TERCEIRA deste instrumento, comprometendo-se a apresentar os recibos do que alegar ter pago sempre que for solicitado.

QUARTA - A falta de pagamento de qualquer das prestações mensais, no prazo estipulado, acarretará a rescisão do contrato, ficando o LOCATÁRIO responsável pela multa prevista na cláusula DÉCIMA-TERCEIRA, pelas despesas judiciais e honorários de advogado na base de vinte por cento (20%) sobre o valor da ação.

PARÁGRAFO ÚNICO - O atraso no pagamento do aluquel e encargos sujeita o LOCATÁRIO ao pagamento de juros de mora na base de um por cento (1%) ao mês e correção monetária com base na OTN fiscal.

QUINTA - O imóvel objeto da presente locação destina-se, exclusivamente à e somente para esse fim deverá ser utilizado.

PARÁGRAFO ÚNICO - Havendo para o imóvel locado regulamento especial, deverá ser fielmente respeitado e cumprido pelo LOCATÁRIO, bem como pelas demais pessoas que ocuparem o imóvel como se aqui estivesse transcrito.

SEXTA - O LOCATÁRIO, recebendo, como de fato recebe no ato da assinatura deste instrumento de contrato, as dependências internas e externas em condições descritas no RELATÓRIO DE VISTORIA, que é parte integrante do presente contrato, obriga-se a tudo restituir na mais perfeita ordem e no mais perfeito estado de conservação, higiene e funcionamento quando findo ou rescindido este contrato, de modo que possa ser imediatamente ocupado sem que isso dependa de qualquer conserto, reparação ou pintura por parte do LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Qualquer divergência quanto as condições do imóvel acima descritas, deverá ser apresentada pelo LOCATÁRIO, por escrito, dentro do prazo de cinco (5) dias, a contar desta data.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Por ocasião da desocupação do imóvel pelo LOCATÁRIO, o LOCADOR procederá uma vistoria no imóvel e pelo que se apurar de estragos e má conservação, conforme estipula a cláusula SEXTA, ficará o LOCATÁRIO obrigado ao pagamento da indenização para cobrir as despesas de reparos, sujeitando-se o total do débito à correção monetária nos termos do § 2º, do art. 1º, da Lei nº 6.649, de 15 de maio de 1979.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O LOCATÁRIO é obrigado a manter o imóvel, às suas expensas, sem direito a qualquer reembolso, em iguais condições de uso em que o recebeu, em toda a sua extensão, acessórios e dependências, especialmente no que concerne ao revestimento e acabamento de paredes, pisos, assoalhos, vidros, fechaduras, chaves, instalações de água, luz, telefone e esocos, pinturas, tudo em perfeitas condições de conservação e funcionamento.

PARÁGRAFO QUARTO - O LOCATÁRIO é obrigado a restituir o imóvel nas mesmas condições que o recebeu, com todas as paredes, tetos, janelas, vãos, portas, esquadrias, etc., repintados por profissional indicado pelo LOCADOR, em cores e tintas de idêntica qualidade e tonalidade daquelas existentes quando recebeu as chaves do imóvel, bem como, a realizar todos os reparos e consertos que precisar, utilizando materiais da mesma qualidade, inclusive quanto ao assoalho e pisos, e apresentar as respectivas quitações de água, luz, condomínio e tributos, etc.

PARÁGRAFO QUINTO - Faltando o LOCATÁRIO com quaisquer das obrigações constantes desta cláusula, fica o LOCADOR e/ou sua PROCURADORA autorizados a realizar as repinturas e reparações, bem como a pagar as contas de luz, água, condomínio, manutenção e tributos em atraso de responsabilidade do LOCATÁRIO, devendo este reembolsar os valores aportados tão logo lhe sejam exibidos, com juros e correção monetária por qualquer atraso.

PARÁGRAFO SEXTO - O aluguel e encargos continuarão a correr por conta do LOCATÁRIO durante o prazo que for utilizado para recuperar o imóvel, pondo-o nas mesmas condições que se encontrava por ocasião da entrega das chaves ao LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO SÉTIMO - O LOCATÁRIO é obrigado a entregar, em tempo hábil, todos os documentos pessoais ou fiscais relativos ao imóvel e/ou ao LOCADOR recebidos no endereço da locação, sob pena de responder por eventuais multas ou prejuízos que possam haver.

SÉTIMA - O LOCATÁRIO assume a obrigação de:

- a) servir-se do imóvel locado para os usos conven-
cionados ou presumidos, conforme a natureza de
le e as circunstâncias;
- b) não modificar a estrutura do imóvel bem como
suas divisões, salvo mediante consentimento pré-
vio e por escrito do LOCADOR;
- c) as benfeitorias volutuárias que o LOCATÁRIO en-
tenda fazê-las só serão reconhecidas como tal,
mediante autorização expressa por escrito do
LOCADOR;
- d) cumprir, dentro do prazo de dez (10) dias no má-
ximo, as determinações ou exigências do LOCADOR,
dentro dos direitos que lhe assistem quanto à
conservação e segurança do imóvel locado, sob
pena de não o fazendo naquele prazo, o LOCADOR
as executar, correndo tais despesas por conta
do LOCATÁRIO, que o reembolsará quando do paga-
mento do próximo aluguel a vencer no valor cor-
respondente à satisfação daquela exigência ou
determinação;

OITAVA - As benfeitorias feitas no imóvel, sejam úteis,
necessárias ou supérfluas, feitas pelo LOCATÁRIO, ficarão
pertencendo ao imóvel, sem direito a qualquer indenização ou reten-
ção por benfeitorias, às quais desde já o LOCATÁRIO renuncia expres-
samente;

NONA - Sem consentimento prévio e por escrito do LOCA-
DOR, o LOCATÁRIO não poderá SUBLOCAR, CEDER, TRANSFERIR ou
EMPRESTAR o imóvel, total ou parcialmente, sob pena de rescisão do
presente contrato, além do pagamento da multa contratual e perdas e
danos;

DÉCIMA - O LOCADOR ou seu representante ficam desde já
com o direito de fiscalizar o fiel cumprimento do presen-
te contrato, bem como a vistoriar, sempre que julgarem necessário ou
conveniente, o imóvel locado em todas as suas dependências;

DÉCIMA PRIMEIRA - No caso de desapropriação do imóvel locado, fi-
cará o LOCADOR desobrigado por todas as cláusulas do pre-
sente contrato, ressalvando-se ao LOCATÁRIO tão-somente o direito de
haver do desapropriante, a indenização que porventura lhe for devi-
da;

DÉCIMA SEGUNDA - Ocorrerá a rescisão deste contrato de pleno di-
reito, no caso de desapropriação, incêndio ou acidente
que sujeite o imóvel a obras que importem na sua reconstrução total
ou que impeçam o uso do mesmo por mais de trinta (30) dias, ou ainda,
no caso de falência, ausência ou concordata do fiador solidário, não
sendo este substituído em quinze (15) dias, por outro idôneo, a cri-
tério do LOCADOR, ficando o LOCATÁRIO em mora e sujeito à multa con-
tratual e despejo decorridos aqueles dias de tolerância;

DÉCIMA TERCEIRA - O LOCADOR e o LOCATÁRIO se obrigam mutuamente
a respeitar o presente contrato, tal qual se acha redigi-
do, incorrendo o contratante que infringir quaisquer de suas cláusu-
las, condições, determinações ou exigências, na multa de dez por cen-
to (10%) sobre o valor total da locação, independente de qualquer ne-
tificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além de ter que
desocupar o imóvel objeto deste contrato, no caso de ser o LOCATÁ-
RIO a parte infratora, a multa contratual será paga integralmente,
seja qual for o tempo decorrido do contrato;

DÉCIMA QUARTA - No caso de ser posto o imóvel à venda, o LOCA-
TÁRIO desde já autoriza a visita de interessados em horé-
rios a serem fixados;

DÉCIMA QUINTA - Fica estabelecido que, para efeito de dar cum-
primento ao disposto na cláusula sexta (6ª), o LOCATÁRIO,
responsabiliza-se em tomar pessoalmente as medidas que se fizerem ne-
cessárias para eventuais consertos ou reparações do imóvel locado,
ficando desobrigado o LOCADOR ou seu representante, de tomar quais-
quer providências neste sentido;

DÉCIMA SEXTA - O LOCATÁRIO obriga-se a entregar ao proprietário os avisos de lançamento de imposto predial, tão logo lhes sejam entregues pelos órgãos lançadores. Na eventualidade de não efetuar essa entrega, fica o LOCATÁRIO sujeito ao pagamento das multas e demais acréscimos exigidos pela Prefeitura Municipal, quando do pagamento do citado imposto;

DÉCIMA SÉTIMA - Como FIADOR(ES) e principal(is) pagador(es) deste contrato, nos termos do artigo 1.481 do Código Civil, apresenta o LOCATÁRIO

.....
o(s) qual(is) se obriga(m) a cumprir com todas as obrigações atribuídas ao LOCATÁRIO, desde que este não cumpra regularmente e na forma deste contrato, cuja responsabilidade perdurará até a entrega real e efetiva das chaves do imóvel locado, mediante recibo, mesmo no caso de prorrogação da locação por prazo indeterminado ou por de terminação legal, cujas responsabilidades sem estendem a todos os aumentos que vierem a ocorrer nos aluguéis e encargos, inclusive quanto às obrigações constantes de todas as cláusulas do presente, que incluem os danos e estragos que porventura se verifique no aludido imóvel ou respectivas instalações, durante a ocupação pelo LOCATÁRIO e demais ocupantes, bem como pelas custas processuais e honorários de advogado e de ação de despejo por falta de pagamento mo vida contra o LOCATÁRIO sem necessidade de notificação judicial ou qualquer espécie de aviso, e com o que o(s) FIADOR(ES) está(ão) de pleno acordo. Renuncia(m) ainda o(s) FIADOR(ES) o Benefício de Ordem instituído em seu favor pelo artigo 1.491 do Código Civil, bem como a faculdade contida no artigo 1.500 do mesmo diploma legal. Por exigência legal, com ele(s) FIADOR(ES) assina(m) seu(s) cônjuge(s)

.....
PARÁGRAFO PRIMEIRO - O(s) FIADOR(ES) declara(m) expressamente, neste ato e por este instrumento, que seu(s) estado(s) civil(is) é(são) sob as penas civis e criminais, que advierem desta(s) sua(s) declaração(ões) inclusive falsidade ideológica prevista no Código Penal Brasileiro.

PARÁGRAFO SEGUNDO - No caso de falecimento do(s) FIADOR(ES), responderá pelas obrigações o espólio até o dia do óbito. Nessa hipótese terá o LOCATÁRIO o prazo de quinze(15) dias para indicar substituto idôneo, que firmará nova fiança nas condições deste contrato, sob pena de rescisão do mesmo.

DÉCIMA-OITAVA - O LOCATÁRIO assume o compromisso de trinta(30)dias antes de desocupar o imóvel locado, solicitar por escrito ao LOCADOR que efetue a vistoria no mesmo, a fim de ficar constatado o estado de conservação do imóvel.

DÉCIMA-NONA - Este contrato só isentará as partes contratantes de qualquer obrigação, após a entrega ao LOCATÁRIO do termo de recebimento das chaves do imóvel pelo LOCADOR e a entrega pelo LOCATÁRIO do comprovante de quitação de despesas de energia elétrica, fornecida pela CEEE, da declaração de quitação de despesas de água e esgoto, fornecida pelo SAMA E e de taxas de telefone, fornecidas pela CRT, bem como após terem sido feitos os reparos necessários no imóvel, sob pena de não o fazendo, continuar às suas expensas o aluguel correspondente e demais encargos até a data da apresentação dos aludidos comprovantes e realização dos reparos.

VIGÉSIMA - Estando o LOCATÁRIO obrigado a descontar o im

posto de renda na fonte sobre os aluguéis pagos, obriga-se a entregar mensalmente ao LOCADOR o comprovante do efetivo recolhimento ou fotocópia autenticada do mesmo, bem como a declaração anual exigida pela Secretaria da Receita Federal onde consta o valor retido na fonte, devidamente assinado pelo representante do LOCADOR, sob pena de cometer infração contratual e responder pela competente ação de despejo e perdas e dano, sem prejuízo do pagamento da respectiva multa e demais sanções fiscais.

VIGÉSIMA-PRIMEIRA - Fica desde já eleito o foro da comarca de ...
....., para a solução de todas as questões ou incidentes que surgirem com fundamento neste contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou de exceção.

E, por estarem de mútuo acordo sobre as cláusulas, condições, determinações ou exigências contidas neste contrato, assinam o presente emvias de igual teor e forma, para os mesmos efeitos legais, como de direito, juntamente com duas(2) testemunhas instrumentais, que também assinam.

Caxias do Sul,de..... de 19....

LOCADOR(A)

LOCATÁRIO.

FIADOR.

CONJUGE DO FIADOR.

FIADOR

CONJUGE DO FIADOR.

TESTEMUNHAS:

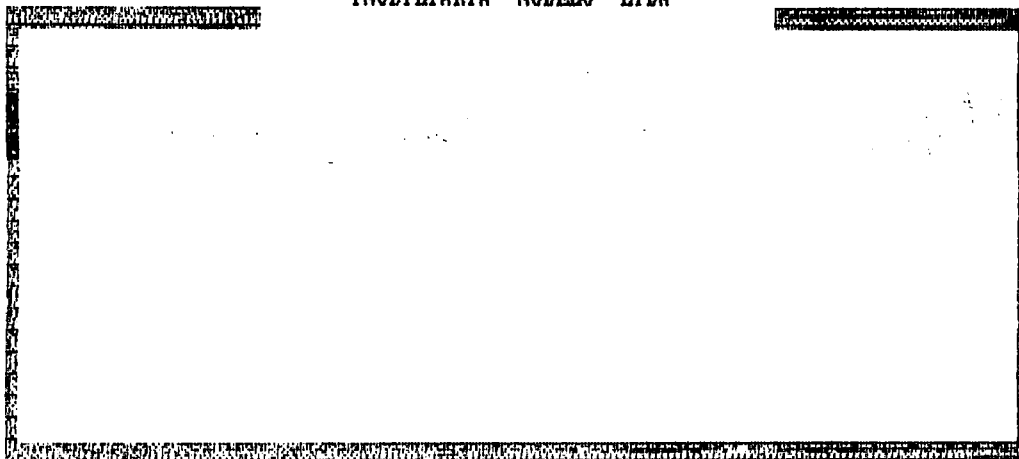
A N E X O B

T E L A S D O S I S T E M A

TELA00

SISTEMA DE ADMINISTRACAO IMOBILIARIA
IMOBILIARIA MODELO LTDA

25/11/88



TELA01

SISTEMA DE ADMINISTRACAO IMOBILIARIA
IMOBILIARIA MODELO LTDA
OPCOES DO SISTEMA

25/11/88

MODULO GERAL	
01 - MANUTENCAO DE CIDADES	06 - RELATORIO DE CIDADES
02 - MANUTENCAO DE ESTADOS	07 - RELATORIO DE ESTADOS
03 - MANUTENCAO DE TIPOS DE IMOVEIS	08 - RELATORIO DE TIPO DE IMOVEIS
04 - MANUTENCAO DE BAIROS	09 - RELATORIO DE BAIROS
05 - MANUTENCAO DE PARAMETROS	

MODULO BOLSA	
10 - MANUTENCAO DE CLIENTES	13 - RELATORIO DE CLIENTES
11 - MANUTENCAO DE MORADIAS	14 - RELATORIO DE IMOVEIS
12 - MANUTENCAO DE TERRAS	

MODULO LOCACAO	
15 - MANUTENCAO DE CLIENTES	20 - RELATORIO DE CLIENTES
16 - MANUTENCAO DE IMOVEIS	21 - RELATORIO DE IMOVEIS
17 - ATUALIZACAO DE RECEBIMENTOS	22 - RELATORIO DE ENTRADAS
18 - ATUALIZACAO DE PAGAMENTOS	23 - RELATORIO DE SAIDAS
19 - VIRADA MENSAL	24 - RELATORIO DE RECEB.MES/PROPR.

99 - RETORNA AO SISTEMA OPERACIONAL
DIGITE A SUA OPCAO : (>)

TELA02

SISTEMA DE ADMINISTRACAO IMOBILIARIA
IMOBILIARIA MODELO LTDA
MANUTENCAO DE PARAMETROS

25/11/88

NOME DA EMPRESA : <	>
MES REFERENCIA : <	>
ANO REFERENCIA : <	>
PERC. MULTA/MES : <	, >
CONFIRMA (S-N) ? <	

TELA03

SISTEMA DE ADMINISTRACAO IMOBILIARIA
IMOBILIARIA MODELO LTDA
MANUTENCAO DE XXXXXXXX

25/11/88

O P C O E S	
I - INCLUSAO	
A - ALTERACAO	
E - EXCLUSAO	
C - CONSULTA	
M - VOLTA AO MENU PRINCIPAL	
QUAL A OPCAO DESEJADA ? <	

TELA04

SISTEMA DE ADMINISTRACAO IMOBILIARIA
IMOBILIARIA MODELO LTDA
TIPO DE IMOVEIS - XXXXXXXXX

25/11/88

CODIGO TIPO DE IMOVEL : < >	
DESCRICAO : < >	
PADRAO : < >	
SITUACAO : < >	
	OPCOES
	1 - XXXXXXXXX
	2 - XXXXXXXXX
	3 - XXXXXXXXX

TELA05

SISTEMA DE ADMINISTRACAO IMOBILIARIA
IMOBILIARIA MODELO LTDA
TIPO DE IMOVEIS - CONSULTA

25/11/88

COD	DESCRICAO	PADRAO	SITUACAO
999 -	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
.	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.
999 -	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX

CONTINUAR (S-N)? < >

TELA06

SISTEMA DE ADMINISTRACAO IMOBILIARIA
IMOBILIARIA MODELO LTDA
BAIRROS - XXXXXXXXX

25/11/88

CODIGO BAIRRO : < >

NOME BAIRRO : < >

CODIGO CIDADE : < >

TELA07

SISTEMA DE ADMINISTRACAO IMOBILIARIA
IMOBILIARIA MODELO LTDA
BAIRROS - CONSULTA

25/11/88

COD	NOME DO BAIRRO	CIDADE
999 -	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
.	.	.
.	.	.
.	.	.
.	.	.
999 -	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CONTINUAR (S-N)? < >

TELA08

SISTEMA DE ADMINISTRACAO IMOBILIARIA
IMOBILIARIA MODELO LTDA
ESTADOS - XXXXXXXXX

25/11/88

CODIGO BAIRRO : < >
SIGLA : < >
ESTADO : < >
CEP INICIAL : < >
CEP FINAL : < >

TELA08

SISTEMA DE ADMINISTRACAO IMOBILIARIA
IMOBILIARIA MODELO LTDA
ESTADOS - CONSULTA

25/11/88

SIGLA	NOME DO ESTADO	CEPINI.	CEPFIN.
XX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	99.999	99.999
.	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.
.	.	.	.
XX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	99.999	99.999

CONTINUAR (S-N) ? < >

TELA10

SISTEMA DE ADMINISTRACAO IMOBILIARIA
IMOBILIARIA MODELO LTDA
CIDADES - XXXXXXXXX

25/11/88

CODIGO CIDADE : < >

NOME : < >

UF : < >

TELA11

SISTEMA DE ADMINISTRACAO IMOBILIARIA
IMOBILIARIA MODELO LTDA
CIDADES - CONSULTA

25/11/88

COD	NOME DA CIDADE	UF
999 - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		XX
.	.	.
.	.	.
.	.	.
.	.	.
999 - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		XX

CONTINUAR (S-N)? < >

TELA12

SISTEMA DE ADMINISTRACAO IMOBILIARIA
IMOBILIARIA MODELO LTDA
CLIENTES - XXXXXXXXX

25/11/88

COD.CLIENTE :	< - >
NOME CLIENTE :	< >
ENDEREÇO :	< >
CIDADE :	< > XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - XX
CEP :	< >
TELEFONES :	() - . () - .

TELA13

SISTEMA DE ADMINISTRACAO IMOBILIARIA
IMOBILIARIA MODELO LTDA
MORADIAS - XXXXXXXXX

25/11/88

CODIGO :	< . . - >	PRECO :	< , >				
AREA TOTAL :	< , >	AREA CONST.:	< , >	ANDARES :	< >		
QUARTOS :	< >	SUITES :	< >	BANHEIROS :	< >	BANHEIRAS :	< >
SALAS :	< >	SACADAS :	< >	ELEV.SOCIAL :	< >	ELEV.SERV.:	< >
LAVABOS :	< >	LAREIRAS :	< >	CHURRASQ.:	< >	PISCINAS :	< >
PLAY-GROUND :	< >	SALA FESTAS :	< >	DEP.EMP.:	< >		
AGUA QUENTE :	< >	CALEFACAO :	< >	TELEFONES :	< >	GARAGENS :	< >

TELA14

SISTEMA DE ADMINISTRACAO IMOBILIARIA
IMOBILIARIA MODELO LTDA
TERRENOS - XXXXXXXXX

25/11/88

CODIGO : < . . - >	PRECO : < , >		
AREA TOTAL : < , >	MTS.FRENTE : < , >	LOTES : < >	
FRENIES : < >	AGUA : < >	LHZ : < >	CALCAMENTO : < >
TELEFONE : < >	ESGOTO : < >	ARBORIZACAO : < >	CERCA : < >

TELA15

SISTEMA DE ADMINISTRACAO IMOBILIARIA
IMOBILIARIA MODELO LTDA

25/11/88

BAIRRO -> 1 : < >	2 : < >	3 : < >	4 : < >	5 : < >
ZONA -> 1 : < >	2 : < >	3 : < >	4 : < >	5 : < >

TELA16

SISTEMA DE ADMINISTRACAO IMOBILIARIA
IMOBILIARIA MODELO LTDA

25/11/88

ENDereco : <	>	BAIRRO : < > ZONA : < >

TELA17

SISTEMA DE ADMINISTRACAO IMOBILIARIA
IMOBILIARIA MODELO LTDA
CLIENTES - XXXXXXXXX

25/11/88

COD. CLIENTE : < - >	
NOME CLIENTE : <	>
ENDereco : <	>
CIDADE : < >	- CEP : < >
FONE : < > - .	CGC/CPF : < >
PROPRIEDADE 1	PROPRIEDADE 2
MATRIC. : < > LIVRO : < >	MATRIC. : < > LIVRO : < >
FOLHA : < > DATA : < / / >	FOLHA : < > DATA : < / / >

TELA18

SISTEMA DE ADMINISTRACAO IMOBILIARIA
 IMOBILIARIA MODELO LTDA
 IMOVEIS - XXXXXXXXX

25/11/88

COD.IMOVEL : <	- >	TIPO IMOVEL : <	>
COD.PROP. : <	- >	COD.INQ. : <	- >
COD.FIADOR1: <	- >	COD.FIADOR2: <	- >
ENDereco	: <		>
LOCALIZACAO: <	>	CID.:	-
DATA INICIO: <	/ / >	DATA FIM : <	/ / >
DIA RECEB. : <	>	DIA PGTO: <	>
MES REAJ. : <	>	ANO REAJ. : <	>
PRECO	: <	, >	ULR BONUS : <
			, >

TELA19

SISTEMA DE ADMINISTRACAO IMOBILIARIA
 IMOBILIARIA MODELO LTDA
 ATUALIZACAO DE RECEBIMENTOS

25/11/88

COD.IMOVEL : <	- >
INQUILINO : 9999	- XX
PERIODO REFERENCIA :	99/99
VALOR DA PARCELA :	999999999,99
DATA UENCIMENTO :	99/99/99
VALOR DO BONUS :	999999999,99
DATA RECEBIMENTO :	< / / >
VALOR DA OTM FISCAL NA DATA DO UENCIMENTO :	< , >
VALOR DA OTM FISCAL NA DATA DO RECEBIMENTO :	< , >
VALOR DA MULTA :	999999999,99
VALOR A RECEBER :	999999999,99

CONFIRMA RECEBIMENTO (S-N) ? < >

TELA20

SISTEMA DE ADMINISTRACAO IMOBILIARIA
IMOBILIARIA MODELO LTDA
ATUALIZACAO DE PAGAMENTOS

25/11/88

CODIGO PROPRIETARIO : < - >

DATA VENCIMENTO : 99/99/99

PAGAMENTO PARCIAL OU TOTAL : < >

INDIQUE O VALOR : < , >

TOTAL : 999999999,99

CONFIRMA (S-N) ? : < >

TELA21

SISTEMA DE ADMINISTRACAO IMOBILIARIA
IMOBILIARIA MODELO LTDA
VIRADA MENSAL

25/11/88

PERIODO ATUAL : 99/99

NOVO PERIODO : 99/99

PERC.MULTA/MES : < , >

EFETUANDO VIRADA MENSAL

AGUARDE

CONFIRMA (S-N) ? < >

TELA22

SISTEMA DE ADMINISTRACAO IMOBILIARIA
IMOBILIARIA MODELO LTDA
RELATORIO DE TIPOS DE IMOVEIS

25/11/88

O P C O E S

N - NUMERICA

A - ALFABETICA

P - POR PADRAO

T - POR SITUACAO

M - RETORNA AO MENU

DIGITE A SUA OPCAO : < >

TELA23

SISTEMA DE ADMINISTRACAO IMOBILIARIA
IMOBILIARIA MODELO LTDA
RELATORIO DE BAIRROS

25/11/88

O P C O E S

N - NUMERICO

C - POR CIDADE

M - RETORNA AO MENU

DIGITE A SUA OPCAO : < >

TELA24

SISTEMA DE ADMINISTRACAO IMOBILIARIA
IMOBILIARIA MODELO LTDA
RELATORIO DE CIDADES

25/11/88

O P C O E S

A - ALFABETICO

N - NUMERICO

M - RETORNA AO MENU

DIGITE A SUA OPCAO : < >

TELA25

SISTEMA DE ADMINISTRACAO IMOBILIARIA
IMOBILIARIA MODELO LTDA
RELATORIO DE CLIENTES

25/11/88

O P C O E S

N - NUMERICO

A - ALFABETICO

T - TIPO

M - RETORNA AO MENU PRINCIPAL

DIGITE A SUA OPCAO : < >

TELA26

SISTEMA DE ADMINISTRACAO IMOBILIARIA
IMOBILIARIA MODELO LTDA
RELATORIO DE IMOVEIS

25/11/88

O P C O E S

N - NUMERICO
T - TIPO
P - POR PROPRIETARIOS
C - CONTRATOS A TERMINAR
R - CONTRATOS A SEREM REAJUSTADOS
M - RETORNA AO MENU PRINCIPAL
DIGITE A SUA OPCAO : < >

INDIQUE O NUMERO DE MESES : < >

TELA27

SISTEMA DE ADMINISTRACAO IMOBILIARIA
IMOBILIARIA MODELO LTDA
RELATORIO DE CLIENTES

25/11/88

O P C O E S

N - NUMERICA
A - ALFABETICA
C - POR CIDADE
I - IMOVEL/CLIENTE
M - RETORNA AO MENU PRINCIPAL
DIGITE A SUA OPCAO : < >

TELA28

SISTEMA DE ADMINISTRACAO IMOBILIARIA
IMOBILIARIA MODELO LTDA
RELATORIO DE IMOVEIS

25/11/88

O P C O E S

- T - INTERRELACAO DE TODOS IMOVEIS
 - A - INTERRELACAO DE ALGUM ESPECIFICO
 - M - RETORNA AO MENU PRINCIPAL
- DIGITE A SUA OPCAO : < >
- TERRENO OU MORADIA (T-M) ? < >

TELA29

SISTEMA DE ADMINISTRACAO IMOBILIARIA
IMOBILIARIA MODELO LTDA
CARACTERISTICAS

25/11/88

TIPO DE TRANSACAO : < > TIPO DE MORADIA : < >

PRECO MAXIMO : < , > AREA TOTAL : < , >

AREA CONSTR. : < , > ANDARES : < > QUARTOS : < > SUITES : < >

BANHEIROS : < > BANHEIRAS : < > SALAS : < > SACADAS : < >

ELEV.SOCIAL : < > ELEV.SERV. : < > LAUABOS : < > LAREIRAS : < >

CHURRASQ. : < > PISCINAS : < > PLAY-GROUND : < > SALA FEST. : < >

DEP.EMP. : < > AGUA QUENTE : < > CALEFACAO : < > TELEFONES : < >

GARAGENS : < >

BAIRRO : < > < > < > < > < >

ZONA : < > < > < > < > < >

TELA30

SISTEMA DE ADMINISTRACAO IMOBILIARIA
IMOBILIARIA MODELO LTDA
CARACTERISTICAS

25/11/88

TIPO DE TRANSACAO : < > TIPO DE TERRENO : < >
PRECO MAXIMO : < , > AREA MINIMA : < , >
NUMERO DE LOTES : < > MTS FRENTE : < , >
FRENTES : < > AGUA : < > LUZ : < > CALCAMENTO : < >
REDE TELEFONE : < > ESGOTO : < > ARBORIZACAO : < > CERCA : < >
BAIRRO : < > < > < > < > < >
ZONA : < > < > < > < > < >

TELA31

SISTEMA DE ADMINISTRACAO IMOBILIARIA
IMOBILIARIA MODELO LTDA
GERANDO RELATORIO

25/11/88

*** CLASSIFICANDO DADOS - AGUARDE ***

PRESSIONE QUALQUER TECLA QUANDO IMPRESSORA ESTIVER OK !!

A N E X O C

R E L A T O R I O S D O S I S T E M A

RELAT01

IMOBILIARIA MODELO LTDA

EMISSAO : 25/11/88

ORDEM : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

RELATORIO DE TIPO DE IMOVEIS

PAG : 9999

COD	DESCRICAO	PADRAO	SITUACAO
999	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
999	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX

RELAT02

IMOBILIARIA MODELO LTDA

EMISSAO : 25/11/88

ORDEM : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

RELATORIO DE BAIROS

PAG : 9999

COD	NOME DO BAIRRO	CIDADE
999	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
999	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

RELAT03

IMOBILIARIA MODELO LTDA

EMISSAO : 25/11/88

ORDEM DE CODIGO

RELATORIO DE ESTADOS

PAG : 9999

SIGLA	ESTADO	CEP I	CEP F
XX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	99.999	99.999
XX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	99.999	99.998

RELATOS

IMOBILIARIA MODELO LTOA

EMISSAO : 25/11/88

RELATORIO DE CLIENTES

ORDER : XXXXXXXXXXXXXXXX

PAG : 9999

CODIGO	NOME DO CLIENTE	TELEFONE-1	TELEFONE-2	ENDERECO	CIDADE	UF	CEP
99999-9	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	(7777)777-9999	(7777)799-9999	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XX	99.999
99999-9	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	(9999)777-7777	(9999)799-9999	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XX	99.999

RELATOS

IMOBILIARIA MODELO LTDA

EMISSAO : 25/11/88

ORDEM : CODIGO

RELATORIO DE TERRENOS

PAG : 9999

CLIENTE : 999999-9 XX

CODIG 9.999.999-0 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX

PRECO : Cz\$ ZZZ.ZZZ.ZZ9,99

AREA TOTAL : ZZZ.ZZ9,99

MTS.FRENTE : ZZZ.ZZ9,99

LOTES : ZZ9

FRENTES : 9

AGUA : XXX

LUZ : XXX

CALCAMENTO : XXX

TELEFONE : XXX

ESGOTO : XXX

ARBORIZACAO : XXX

CERCA : XXX

L O C A L I Z A C A O

ENDERECO : XX

BAIRRO : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ZONA : X

RELAT07

IMOBILIARIA MODELO LTDA

EMISSAO : 25/11/88

ORDEM : CODIGO

RELATORIO DE MORADIAS

PAG : 9999

CLIENTE : 999999-9 XX

CODIG 9.999.999-0 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX

PREGO : Cz\$ ZZZ.ZZZ.ZZ9,99

AREA TOTAL : ZZZ.ZZ9,99 AREA CONSTR.: ZZZ.ZZ9,99 ANDARES : 99

QUARTOS : 99 SUITES : 99 BANHEIROS : 99 BANHEIRAS : 99

SALAS : 99 SACADAS : 99 ELEV.SOCIAL : 9 ELEV.SERV.: 9

LAVABOS : 99 LAREIRAS : 99 CHURRASQUEIRAS : 99 PISCINAS : 99

PLAY-GROUND : 9 SALA FESTAS : 9 DEP.EMPREGADA : 9

AGUA QUENTE : XXX GALEFACAO : XXX TELEFONES : 9 GARAGENS : 99

L O C A L I Z A C A O

ENDERECO : XX

BAIRRO : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ZONA : X

IMOBILJARIA MODELO LTDA

EMISSAO : 25/11/88

RELATORIO DE CLIENTES

ORDEM : XXXXXXXXXXXXXXX

PAG : 9999

COD CLI	NOME DO CLIENTE		ENDEREÇO				CIDADE				UF	CEP	TELEFONE	
	CGC / CPF		MATR1	LIV1	FOL1	DATA1	MATR2	LIV2	FOL2	DATA2	IND.PROP	IND.INA	IND.FIAD	
99999-9	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX				XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX				XX	99.999	(9999) 299-9999	
	99.999.999/9999-99	99999	ZZZ9	ZZZ9	99/99/99	99999	ZZZ9	ZZZ9	99/99/99	Z9	Z9	Z9		
99999-9	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX				XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX				XX	99.999	(9999) 299-9999	
	99.999.999/9999-99	99999	ZZZ9	ZZZ9	99/99/99	99999	ZZZ9	ZZZ9	99/99/99	Z9	Z9	Z9		

IMOBILIZACAO MODELO LTDA

EMISSAO : 25/11/88

ORDEN : XXXXXXXXXXXXX

PAG : 9999

RELATORIO DE IMOVEIS

COD IMO	TIPO DE IMOVEL	CIDADE	FIDORZ	PADRAO	SITUACAO	ENDERECO	INQUILINO	PRECIO ALGUEL	VALOR BONUS	DTA. INIC	DTA. FIN	PERIOD. REAL.
---------	----------------	--------	--------	--------	----------	----------	-----------	---------------	-------------	-----------	----------	---------------

99999-7	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	UF	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	66,66	66,66	99/99/99	99/99/99	99,9999
99999-9	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	UF	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	66,66	66,66	99/99/99	99/99/99	99,9999

RELAT10

IMOBILIARIA MODELO LTDA

ENISSAO : 25/11/88

ORDEM : DATA VENCIMENTO

RELATORIO DE POSICAO DE INQUILINOS

PAG : 9999

COD IMO	DTA.VCTO	INQUILINO	REFER	VALOR BONUS	VALOR PARCELA	SITUACAO	DTA PGTO
99999-9	99/99/99	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	99/99	777.777.779,99	777.777.779,99	XXXXXXX	99/99/99
99999-9	99/99/99	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	99/99	777.777.779,99	777.777.779,99	XXXXXXX	99/99/99

TOTAL VENCIDO -----> 77.777.777.779,99

TOTAL A RECEBER -----> 77.777.777.779,99

TOTAL RECEBIDO -----> 77.777.777.779,99

RELAT11

TR08TLTARTA MODELO LTDA

EMISSAO : 25/11/88

ORDEM : DATA VENCIMENTO

RELATORIO DE CONTAS A PAGAR - PROPRIETARIOS

PAG : 9999

DATA VCTO	NOME PROPRIETARIO	REFER	VALOR	SITUACAO	DATA PAGO
99/99/99	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	99/99	ZZZ.ZZZ.ZZ9,99	XXXXXXX	99/99/99
99/99/99	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	99/99	ZZZ.ZZZ.ZZ9,99	XXXXXXX	99/99/99

TOTAL VENCIDO -----> ZZ.ZZZ.ZZZ.ZZ9,99

TOTAL A PAGAR -----> ZZ.ZZZ.ZZZ.ZZ9,99

TOTAL PAGO -----> ZZ.ZZZ.ZZZ.ZZ9,99

RELAT12

IMOBILIARIA MODELO LTDA

EMISSAO : 25/11/88

ORDEM : CODIGO

RELATORIO DE RECEBIMENTOS POR PROPRIETARIO

PAG : 9999

MES REFERENCIA : XXXXXXXXX/99

CODIGO	NOME DO PROPRIETARIO	CGC / CPF	VALOR RECEBIDO
9999-9	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	99.999.999/9999-99	ZZZ.ZZZ.ZZ9,99
9999-9	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	99.999.999/9999-99	ZZZ.ZZZ.ZZ9,99

FÓRMULA PARA CÁLCULO DA MULTA PARA INQUILINOS QUE ATRASAREM OS PAGAMENTOS DO ALUGUEL :

$$\text{AUX} = \text{PARCELA} * ((\text{DIAS-ATRAZO} * \text{MULTA} / 30) / 100) + \text{PARCELA}$$
$$\text{MULTA} = \text{AUX} + (\text{AUX} * (((\text{OTN-DIA} * 100 / \text{OTN-VCTO}) - 100) / 100))$$

PARA OS CÓDIGOS COM DÍGITO VERIFICADOR, ESTE SERÁ GERADO ATRAVÉS DO MÓDULO 11 .

TAMBÉM SERÁ CONSISTIDO OS DÍGITOS DE CONTROLE DE CGC E CPF .