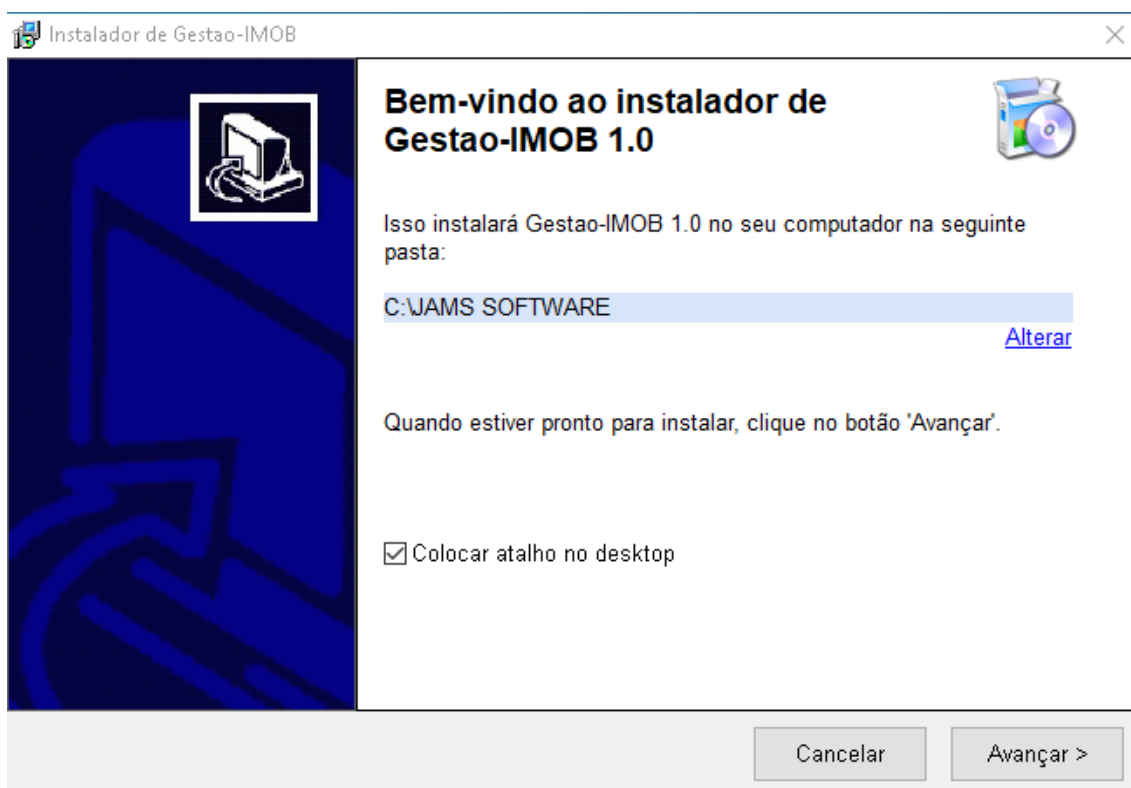


JAMS SOFTWARE

Glossário

- 1- Conhecendo o sistema (2)
- 2- Cadastrando um Proprietário (3-7)
- 3- Cadastrando um Inquilino (8-12)
- 4- Cadastrando um Fiador (13-17)
- 5- Cadastrando um Imóvel (18-20)
- 6- Cadastrando um contrato (21-26)
- 7- Relatórios Administrativos (27-29)
- 8- Relatórios Financeiros (30-32)
- 9- Usabilidade das telas do sistema (33-36)



(tela de instalação do sistema)

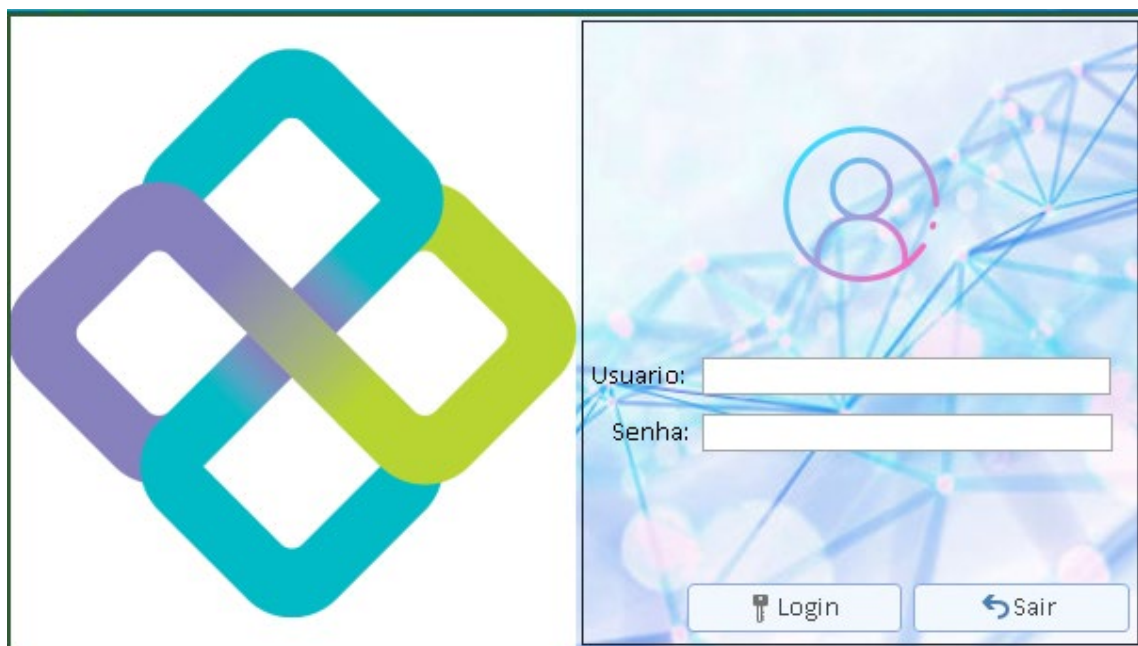
JAMS SOFTWARE

1-Conhecendo o sistema

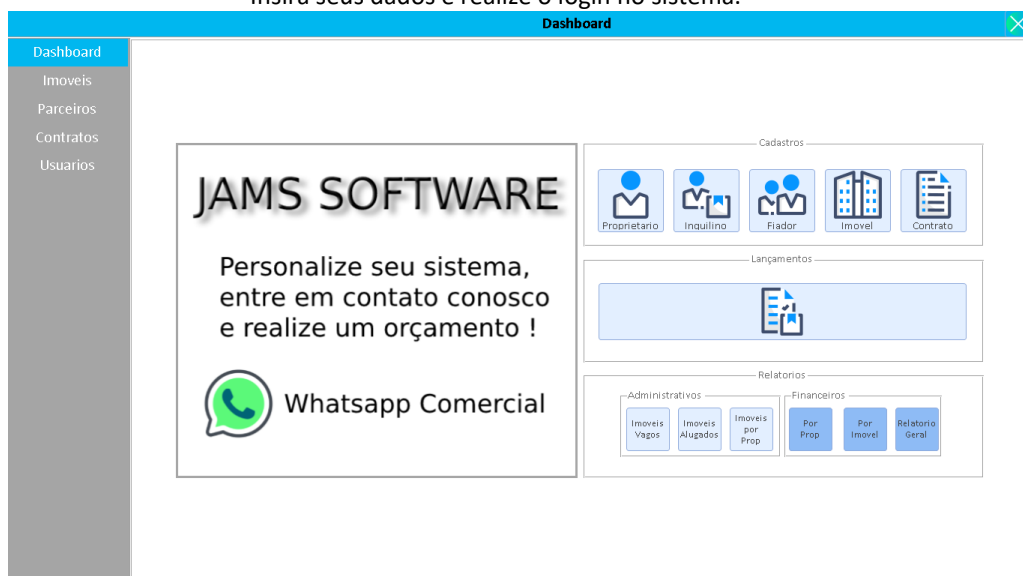
O Sistema de Gestão IMOB foi desenvolvido para atender as necessidades básicas de controle de patrimônios com vínculos contratuais e controle das partes envolvidas na gestão do mesmo, proprietários, inquilinos, fiadores e imobiliárias.



Execute o sistema.



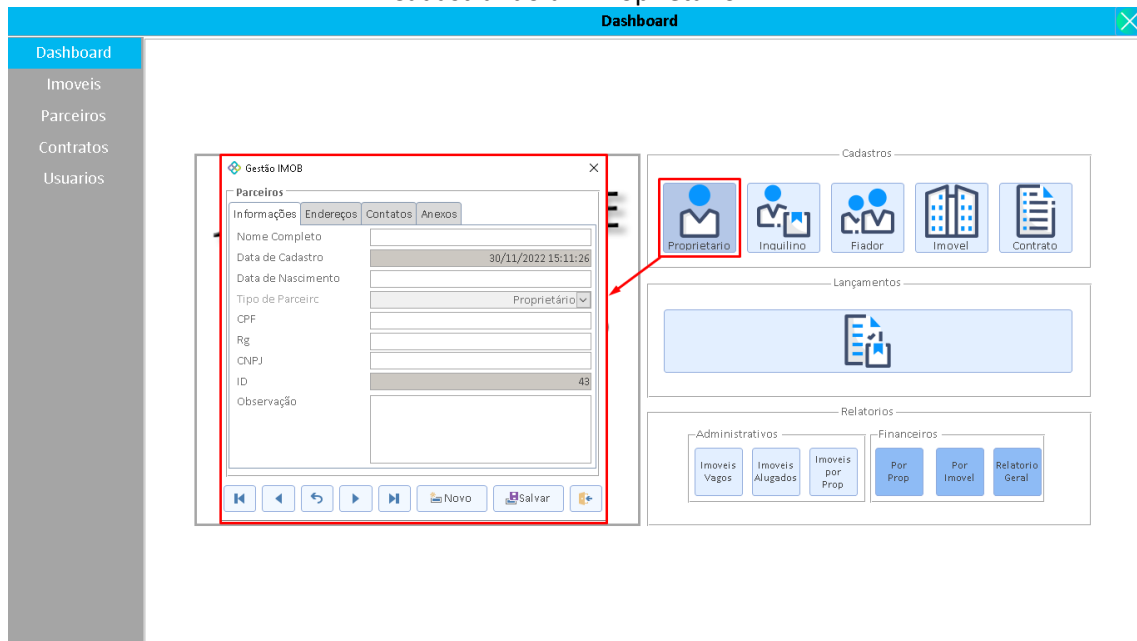
Insira seus dados e realize o login no sistema.



Esta será sua área de trabalho do sistema.

JAMS SOFTWARE


2-Cadastrando um Proprietário



Clique no ícone de cadastro de proprietário,
Será aberta uma janela contendo os campos referentes ao cadastro do novo proprietário.

JAMS SOFTWARE

Aba Informações

 Gestão IMOB

Parceiros

Informações

Endereços

Contatos

Anexos

Nome Completo	<input type="text"/>
Data de Cadastro	30/11/2022 15:11:26
Data de Nascimento	<input type="text"/>
Tipo de Parceiro	Proprietário ▾
CPF	<input type="text"/>
Rg	<input type="text"/>
CNPJ	<input type="text"/>
ID	43
Observação	<div></div>


⏪


⏴


↶

⏵

⏩

 Novo

 Salvar



Nome Completo

-Preencha o nome completo do proprietário

Data de Cadastro

-Campo preenchido automaticamente, data do dia do cadastro

Data de Nascimento

-Preencha a data de nascimento do proprietário

Tipo de Parceiro

-Campo preenchido automaticamente, tipo de parceiro

CPF

-Preencher o CPF do proprietário

RG

-Preencher o RG do proprietário

CNPJ

-Preencher o CNPJ do proprietário

ID

-Campo preenchido automaticamente, ID do parceiro

Observação

-Campo de texto livre, preencha com observações

JAMS SOFTWARE

Aba Endereços

Gestão IMOB

X

Parceiros

Informações

Endereços

Contatos

Anexos

Cep

Estado


Endereco


Numero


Bairro


Cidade


Complemento

















 Novo

 Salvar



CEP

- Digite o CEP e clique no botão do correios para preencher automaticamente os dados

Estado

- Campo preenchido a partir do cep

Endereço

- Campo preenchido a partir do cep

Número

- Preencha o número do imóvel

Bairro

- Campo preenchido a partir do cep

Cidade

- Campo preenchido a partir do cep


Complemento

- Preencha com informações adicionais do endereço

O sistema busca as informações do CEP no correios e preenche os campos automaticamente, porém, ainda sim é possível editar os dados para corrigir possíveis falhas

JAMS SOFTWARE

Aba Contatos

 **Gestão IMOB** ✕

Parceiros

Informações

Endereços

Contatos

Anexos

Celular

Email

Telefone


⏮


⏪


↶

⏩

⏭

 Novo

 Salvar



Celular

-Preencha o celular

Email

-Preencha o e-mail

Telefone

-Preencha o número de telefone

JAMS SOFTWARE

Aba Anexos

The screenshot shows a software window titled 'Gestão IMOB' with a close button (X) in the top right corner. Inside the window, there is a tabbed interface for 'Parceiros' (Partners). The tabs are 'Informações', 'Endereços', 'Contatos', and 'Anexos'. The 'Anexos' tab is currently selected. Below the tabs is a large, empty rectangular box with a dashed border, intended for attaching documents. At the bottom of the window is a toolbar with several buttons: five navigation buttons (back, forward, etc.), a 'Novo' (New) button with a plus icon, a 'Salvar' (Save) button with a floppy disk icon, and a 'Cancelar' (Cancel) button with a red X icon.

Clique duas vezes sobre o campo em branco na tela, e anexe os comprovantes referentes ao cadastro do parceiro,

Comprovante de residência

RG

CPF

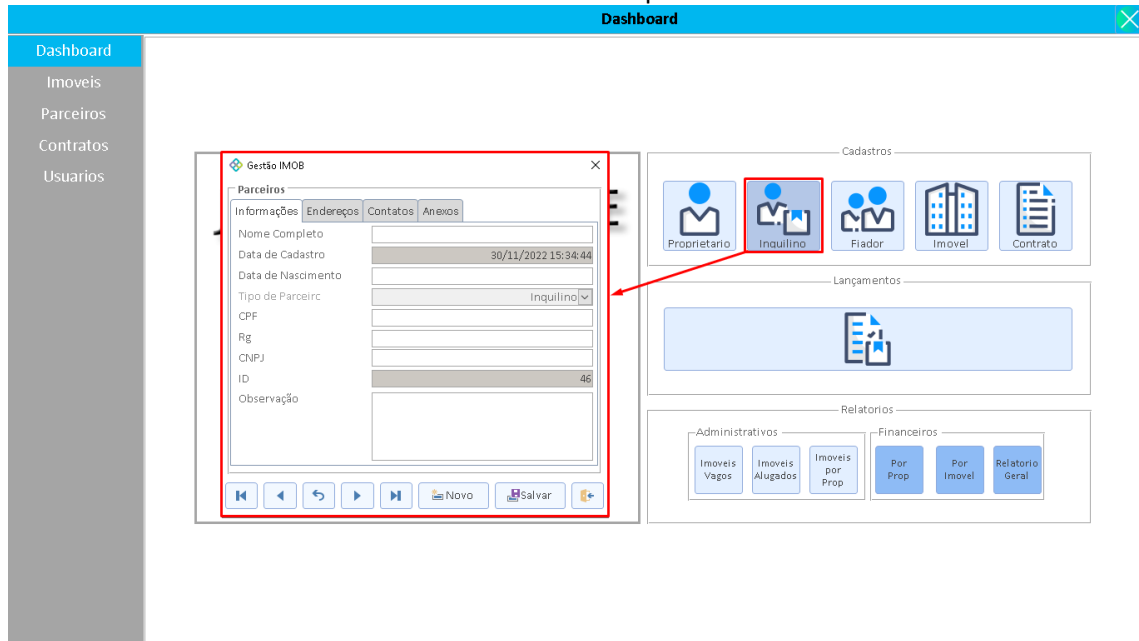
Comprovante de renda

Etc..

Clique em salvar, e o cadastro do parceiro está realizado.

JAMS SOFTWARE


3-Cadastrando um Inquilino



Clique no ícone de cadastro de inquilino,
Será aberta uma janela contendo os campos referentes ao cadastro do novo inquilino.

JAMS SOFTWARE

Aba Informações

 Gestão IMOB

Parceiros

Informações

Endereços

Contatos

Anexos

Nome Completo	<input type="text"/>
Data de Cadastro	30/11/2022 15:34:44
Data de Nascimento	<input type="text"/>
Tipo de Parceiro	Inquilino ▼
CPF	<input type="text"/>
Rg	<input type="text"/>
CNPJ	<input type="text"/>
ID	46
Observação	<div></div>


⏮


⏪


↶

⏩

⏭

 Novo

 Salvar



Nome Completo

-Preencha o nome completo do inquilino

Data de Cadastro

-Campo preenchido automaticamente, data do dia do cadastro

Data de Nascimento

-Preencha a data de nascimento do proprietário

Tipo de Parceiro

-Campo preenchido automaticamente, tipo de parceiro

CPF

-Preencher o CPF do proprietário

RG

-Preencher o RG do proprietário

CNPJ

-Preencher o CNPJ do proprietário

ID

-Campo preenchido automaticamente, ID do parceiro

Observação

-Campo de texto livre, preencha com observações

JAMS SOFTWARE

Aba Endereços

Gestão IMOB

×

Parceiros


Informações

Endereços

Contatos

Anexos

Cep



Estado

Endereco

Numero

Bairro

Cidade

Complemento

⏮

⏪

↶

⏩

⏭

 Novo

 Salvar

↵

CEP

- Digite o CEP e clique no botão do correios para preencher automaticamente os dados

Estado

- Campo preenchido a partir do cep

Endereço

- Campo preenchido a partir do cep

Número

- Preencha o número do imóvel

Bairro

- Campo preenchido a partir do cep

Cidade

- Campo preenchido a partir do cep


Complemento

- Preencha com informações adicionais do endereço

O sistema busca as informações do CEP no correios e preenche os campos automaticamente, porém, ainda sim é possível editar os dados para corrigir possíveis falhas

JAMS SOFTWARE

Aba Contatos

 Gestão IMOB ✕

Parceiros

Informações

Endereços

Contatos

Anexos

Celular

Email

Telefone


⏪


⏴


↶

⏵

⏩

 Novo

 Salvar



Celular

-Preencha o celular

Email

-Preencha o e-mail

Telefone

-Preencha o número de telefone

JAMS SOFTWARE

Aba Anexos

The screenshot shows a software window titled 'Gestão IMOB' with a close button (X) in the top right corner. Inside the window, there is a tabbed interface for 'Parceiros' (Partners). The tabs are 'Informações', 'Endereços', 'Contatos', and 'Anexos'. The 'Anexos' tab is currently selected. Below the tabs is a large, empty rectangular box with a dashed border, intended for uploading documents. At the bottom of the window is a toolbar with several buttons: five navigation buttons (back, previous, undo, next, forward), a 'Novo' (New) button with a plus icon, a 'Salvar' (Save) button with a floppy disk icon, and a 'Cancelar' (Cancel) button with a right arrow icon.

Clique duas vezes sobre o campo em branco na tela, e anexe os comprovantes referentes ao cadastro do parceiro,

Comprovante de residência

RG

CPF

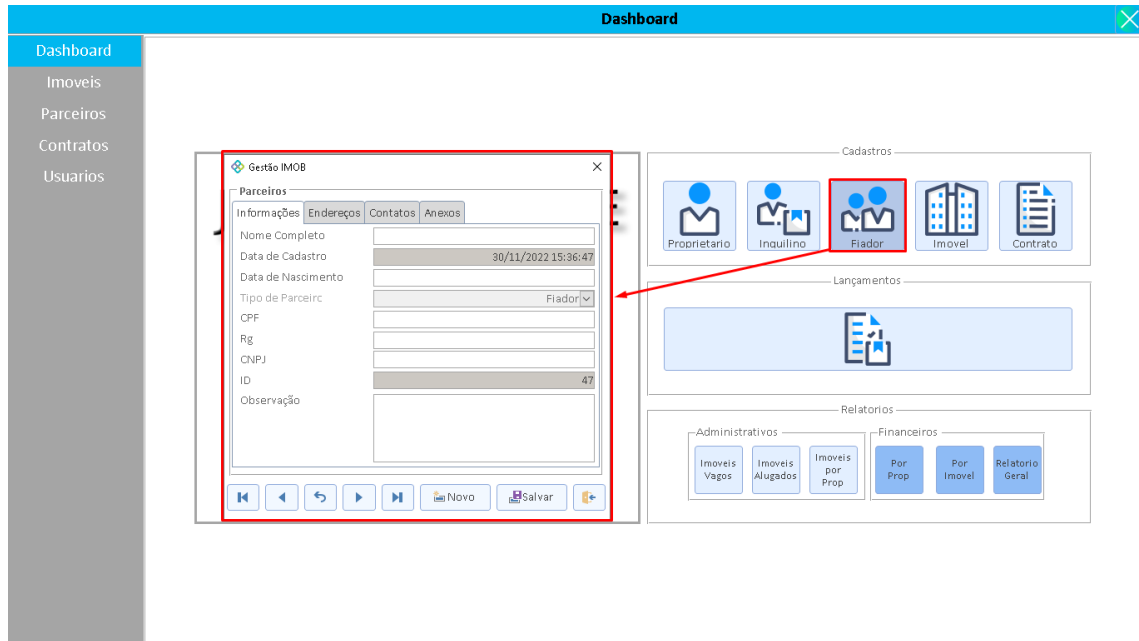
Comprovante de renda

Etc..

Clique em salvar, e o cadastro do parceiro está realizado.

JAMS SOFTWARE


4-Cadastrando um Fiador



Clique no ícone de cadastro de inquilino,
Será aberta uma janela contendo os campos referentes ao cadastro do novo inquilino.

JAMS SOFTWARE

Aba Informações

 Gestão IMOB

Parceiros

Informações

Endereços

Contatos

Anexos

Nome Completo	<input type="text"/>
Data de Cadastro	30/11/2022 15:36:47
Data de Nascimento	<input type="text"/>
Tipo de Parceiro	Fiador <input type="button" value="v"/>
CPF	<input type="text"/>
Rg	<input type="text"/>
CNPJ	<input type="text"/>
ID	47
Observação	<div></div>

Nome Completo

-Preencha o nome completo do fiador

Data de Cadastro

-Campo preenchido automaticamente, data do dia do cadastro

Data de Nascimento

-Preencha a data de nascimento do proprietário

Tipo de Parceiro

-Campo preenchido automaticamente, tipo de parceiro

CPF

-Preencher o CPF do proprietário

RG

-Preencher o RG do proprietário

CNPJ

-Preencher o CNPJ do proprietário

ID

-Campo preenchido automaticamente, ID do parceiro

Observação

-Campo de texto livre, preencha com observações

JAMS SOFTWARE

Aba Endereços

Gestão IMOB

×

Parceiros

Informações

Endereços

Contatos

Anexos

Cep

Estado


Endereco


Numero


Bairro


Cidade


Complemento

















 Novo

 Salvar



CEP

- Digite o CEP e clique no botão do correios para preencher automaticamente os dados

Estado

- Campo preenchido a partir do cep

Endereço

- Campo preenchido a partir do cep

Número

- Preencha o número do imóvel

Bairro

- Campo preenchido a partir do cep

Cidade

- Campo preenchido a partir do cep


Complemento

- Preencha com informações adicionais do endereço

O sistema busca as informações do CEP no correios e preenche os campos automaticamente, porém, ainda sim é possível editar os dados para corrigir possíveis falhas

JAMS SOFTWARE

Aba Contatos

 **Gestão IMOB** ✕

Parceiros

Informações

Endereços

Contatos

Anexos

Celular

Email

Telefone


⏮


⏪


↶

⏩

⏭

 Novo

 Salvar



Celular

-Preencha o celular

Email

-Preencha o e-mail

Telefone

-Preencha o número de telefone

JAMS SOFTWARE

Aba Anexos

The screenshot shows a software window titled 'Gestão IMOB' with a close button (X) in the top right corner. Inside the window, there is a tabbed interface for 'Parceiros' (Partners). The tabs are 'Informações', 'Endereços', 'Contatos', and 'Anexos'. The 'Anexos' tab is currently selected. Below the tabs is a large, empty rectangular box with a dashed border, intended for uploading documents. At the bottom of the window, there is a toolbar with several buttons: five navigation buttons (back, previous, undo, next, forward) and three action buttons labeled 'Novo' (New), 'Salvar' (Save), and a button with a document and arrow icon.

Clique duas vezes sobre o campo em branco na tela, e anexe os comprovantes referentes ao cadastro do parceiro,

Comprovante de residência

RG

CPF

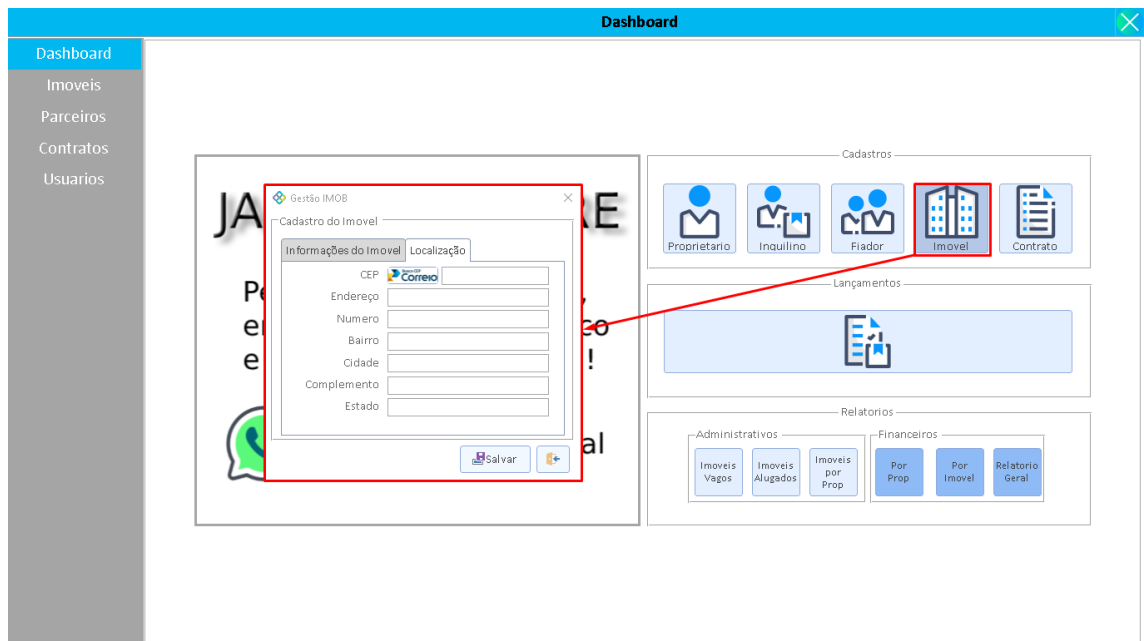
Comprovante de renda

Etc..

Clique em salvar, e o cadastro do parceiro está realizado.

JAMS SOFTWARE

5-Cadastrando um Imóvel



Clique no ícone de cadastro de imóvel,
Será aberta uma janela contendo os campos referentes ao cadastro do novo imóvel.


JAMS SOFTWARE

Aba Localização

Gestão IMOB

Cadastro do Imovel

Informações do Imovel Localização

CEP 

Endereço



Numero

Bairro

Cidade

Complemento

Estado

CEP

- Digite o CEP e clique no botão do correios para preencher automaticamente os dados

Estado

- Campo preenchido a partir do cep

Endereço

- Campo preenchido a partir do cep

Número

- Preencha o número do imóvel

Bairro

- Campo preenchido a partir do cep

Cidade

- Campo preenchido a partir do cep

Complemento

- Preencha com informações adicionais do endereço

O sistema busca as informações do CEP no correios e preenche os campos automaticamente, porém, ainda sim é possível editar os dados para corrigir possíveis falhas

JAMS SOFTWARE

Aba Informações do Imóvel

Gestão IMOB

×

Cadastro do Imovel

Informações do Imovel

Localização

Imovel

Aluguel Proposto

Proprietario

Imobiliaria

Data Escritura

☐ Imovel Ativo

Salvar

Imóvel

-Defina um apelido para o imóvel

Valor Proposto

-Preencha o valor proposto para aluguel pelo proprietário

Proprietário

-Selecione o proprietário do imóvel

Imobiliária

-Selecione qual imobiliária administra o patrimônio

Data Escritura

-Preencha a data da escritura do imóvel

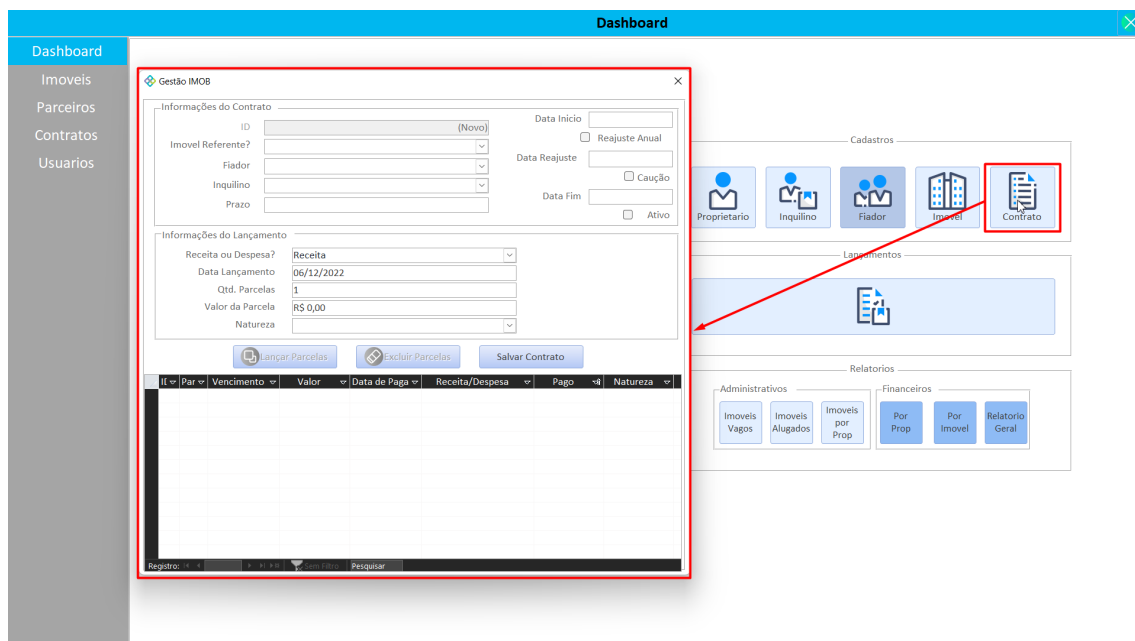
Imóvel Ativo

-Marque esta opção caso o imóvel esteja ativo

Clique em salvar, e o cadastro do imóvel está realizado.

JAMS SOFTWARE

6-Cadastrando um contrato



Clique no ícone de cadastro de contratos,
Será aberta uma janela contendo os campos referentes ao cadastro do novo contrato.

JAMS SOFTWARE

Informações do contrato

Informações do Contrato

ID (Novo)

Imovel Referente?

Fiador

Inquilino

Prazo

Data Inicio

☐ Reajuste Anual

Data Reajuste

☐ Caucao

Data Fim

☐ Ativo

Informações do Lançamento

Receita ou Despesa? Receita

Data Lançamento 06/12/2022

Qtd. Parcelas 1

Valor da Parcela R\$ 0,00

Natureza

Lançar Parcelas Excluir Parcelas Salvar Contrato

It	Par	Vencimento	Valor	Data de Paga	Receita/Despesa	Pago	Natureza
----	-----	------------	-------	--------------	-----------------	------	----------

ID

-Campo preenchido automaticamente

Imóvel Referente?

-Selecione a qual imóvel este contrato é referente

Fiador

-Selecione quem é o fiador deste contrato, caso não houver pode ser mantido em branco. Se necessário cadastrar, será exibido um ícone (marcado em azul na foto) para realizar o cadastro de um novo fiador

Inquilino

-Selecione quem é o inquilino deste contrato. Se necessário cadastrar, será exibido um ícone (marcado em azul na foto) para realizar o cadastro de um novo inquilino.

Prazo

-Digite qual o prazo do contrato

Data Início

-Defina a data de início do contrato

Reajuste Anual

-Marque esta opção caso o contrato possua reajuste anual

Data Reajuste

-Preencha a data do último reajuste deste contrato

Caução

-Marque esta opção caso o contrato optar por caução, após cadastrar o contrato realize o lançamento referente ao caução

Ativo

-Desativa o Contrato Atual do imóvel, tornando-o disponível

Clique em salvar, e o cadastro do contrato está realizado.

JAMS SOFTWARE

Informações do Lançamento

Gestão IMOB

Informações do Contrato

ID

117

Imovel Referente?

Casa-Cotrim-19

Fiador

Inquilino

Geovane Silva

Prazo

3

Data Inicio

06/12/2022

☒ Reajuste Anual

Data Reajuste

☐ Caução

Data Fim

☒ Ativo

Informações do Lançamento

Receita ou Despesa?

Receita

Data Lançamento

06/12/2022

Qtd. Parcelas

3

Valor da Parcela

R\$ 850,00

Natureza

Aluguel

Lançar Parcelas

Excluir Parcelas

Salvar Contrato

It	Par	Vencimento	Valor	Data de Paga	Receita/Despesa	Pago	Natureza

Receita ou Despesa?

-Selecione se receita ou despesa

Data Lançamento

-Data de lançamento do débito do contrato, o vencimento será 1 mês a partir desta data

Qtd. Parcelas

-Quantidade de parcelas a serem lançadas

Valor da Parcela

-Valor do débito a ser lançado

Natureza

-Selecione a qual natureza pertence este lançamento

Clique em lançar parcelas, e o lançamento será realizado de acordo com os parâmetros definidos.

JAMS SOFTWARE

Confirmando o pagamento

Gestão IMOB

Informações do Contrato

ID: 117

Imovel Referente?: Casa-Cotrim-19

Fiador:

Inquilino: Geovane Silva

Prazo: 3

Data Inicio: 06/12/2022

☒ Reajuste Anual

Data Reajuste:

☒ Caução

Data Fim:

☒ Ativo

Informações do Lançamento




Receita ou Despesa?: Receita

Data Lançamento: 06/12/2022

Qtd. Parcelas: 3

Valor da Parcela: R\$ 850,00

Natureza: Aluguel

 Lançar Parcelas  Excluir Parcelas  Salvar Contrato


Id	Par	Vencimento	Valor	Data de Paga	Receita/Despesa	Pago	Natureza
408	3/3	06/03/2023			Receita	<input type="checkbox"/>	Aluguel
407	2/3	06/02/2023			Receita	<input type="checkbox"/>	Aluguel
406	1/3	06/01/2023			Receita	<input type="checkbox"/>	Aluguel


Com o lançamento desejado selecionado, clique na parcela do mesmo (marcado de verde na foto)


JAMS SOFTWARE

Será aberta uma janela contendo os campos referentes a confirmação do pagamento.

Confirmar Pagamento

ID	400
Parcela Referente	11/12
Vencimento	15/08/2023
Receita ou Despesa?	Receita
Natureza	Aluguel
Valor	R\$ 850,00
Data de Pagamento	
Anexo do Comprovante	 <input type="checkbox"/> PAGO
Observação	



 Confirmar

Caso houver necessidade de alterar as informações referentes ao lançamento aberto, clique no cadeado no canto inferior esquerdo, para habilitar a edição dos campos, caso não haja tal necessidade, basta clicar duas vezes sobre o campo verde do anexo, anexar o comprovante do pagamento, corrigir o valor, e clicar em confirmar

Vencimento

-Altere a data de vencimento do lançamento selecionado

Receita ou Despesa?

-Altera se receita ou despesa

Natureza

-Altera a natureza do lançamento

Valor

-Altera o valor do lançamento

Data de Pagamento

-Campo preenchido automaticamente

Anexo do Comprovante

-Clique duas vezes sobre o campo em verde para anexar comprovantes do pagamento

Pago

-Campo preenchido automaticamente

Observação

-Campo livre de texto, adicione observações, se foi pago com juros, atraso, referente a uma troca de lâmpada etc..

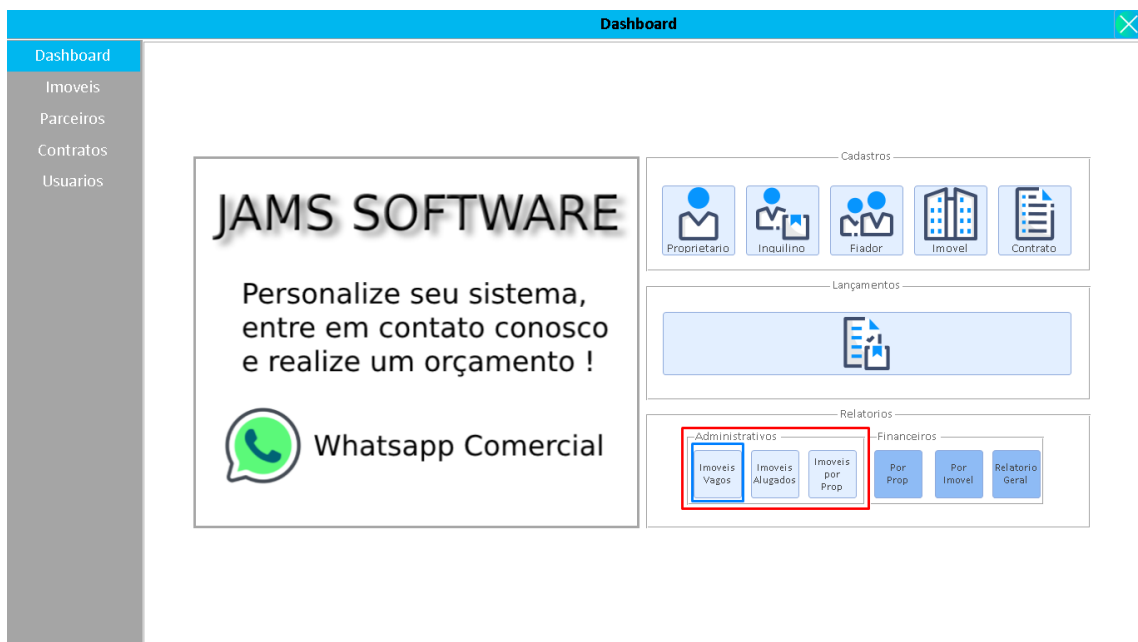
JAMS SOFTWARE

Após realizar o processo de confirmar o pagamento, o lançamento que foi baixado deverá ficar desta forma

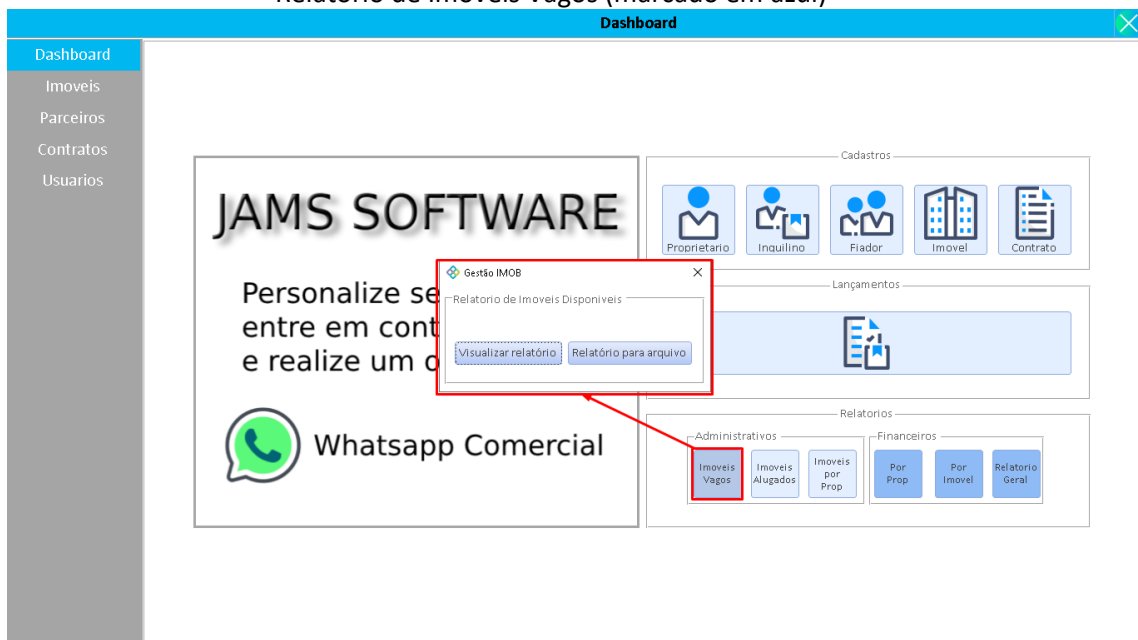
[illegible]

JAMS SOFTWARE

7-Relatorios Administrativos

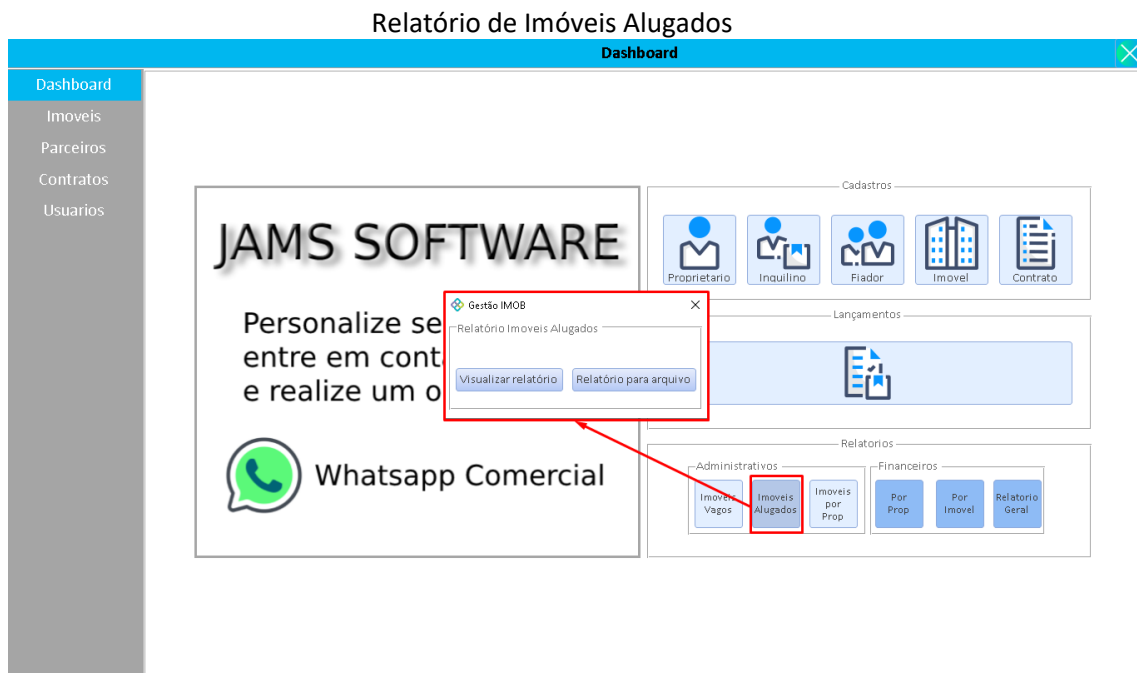


Relatório de Imóveis Vagos (marcado em azul)



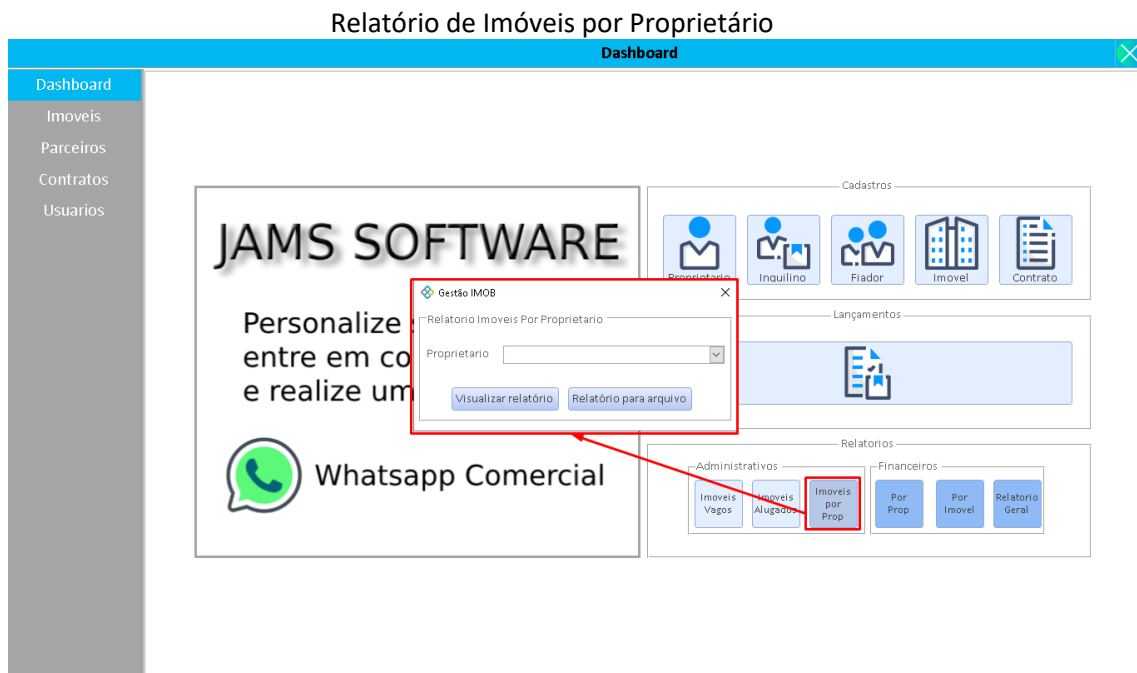
Há 2 opções disponíveis para o relatório de imóveis vagos,
Você pode visualizar o relatório ou gerar o relatório para arquivo (planilha, pdf etc...)

JAMS SOFTWARE



Há 2 opções disponíveis para o relatório de imóveis alugados,
Você pode visualizar o relatório ou gerar o relatório para arquivo (planilha, pdf etc...)

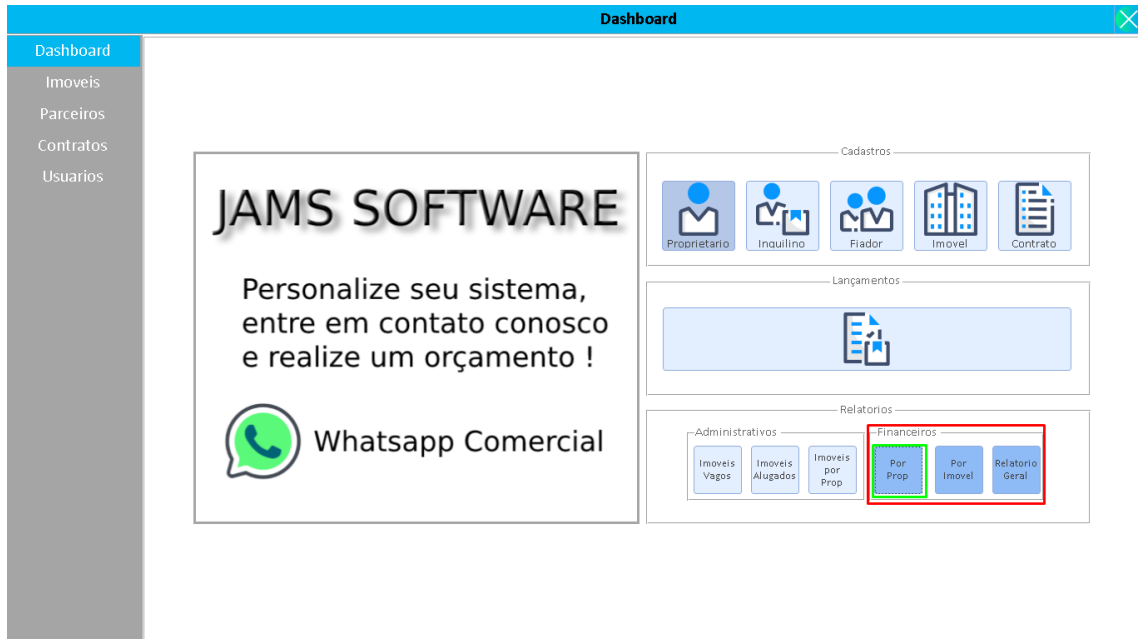
JAMS SOFTWARE



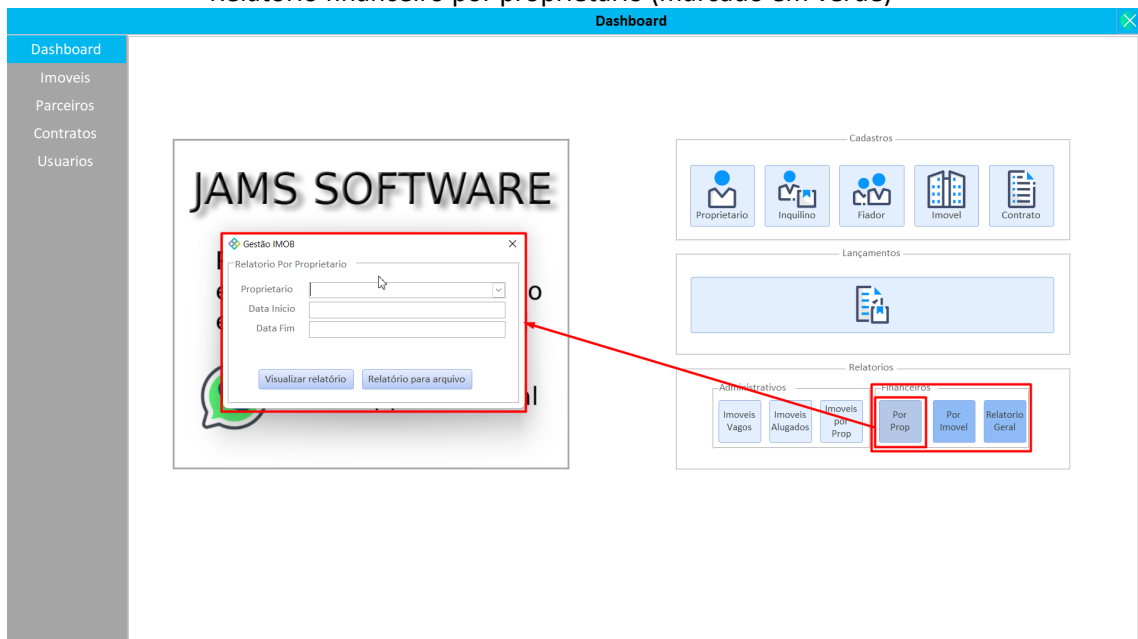
Selecione o proprietário, e selecione uma das 2 opções disponíveis para o relatório de imóveis por proprietário,
Você pode visualizar o relatório ou gerar o relatório para arquivo (planilha, pdf etc...)

JAMS SOFTWARE

8-Relatórios Financeiros

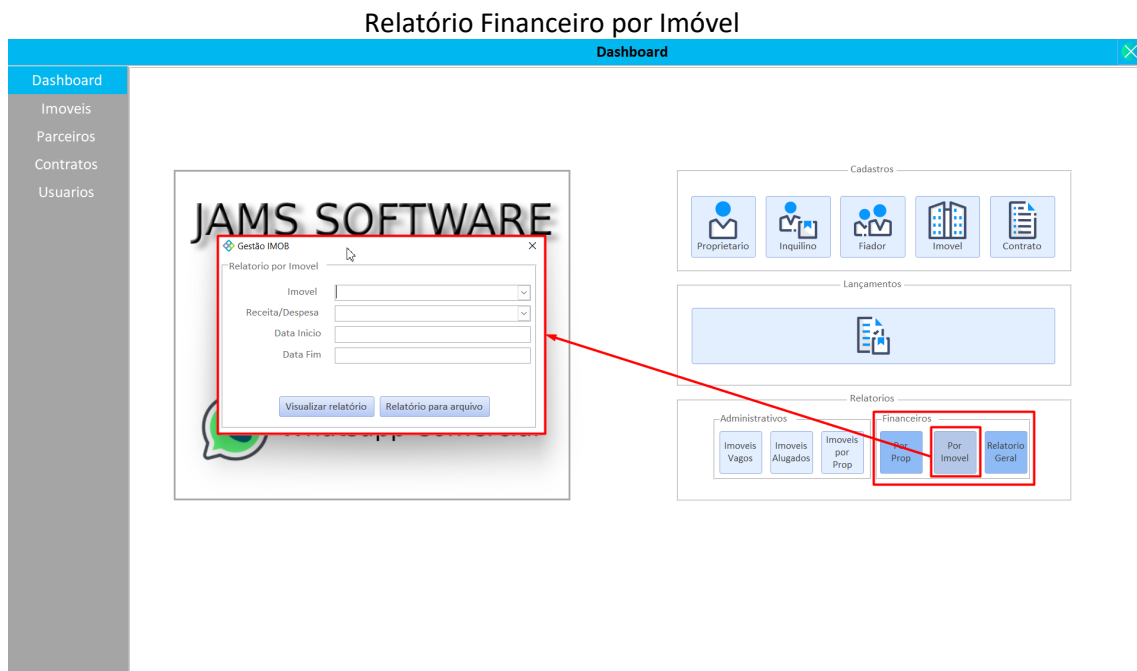


Relatório financeiro por proprietário (marcado em verde)



Selecione o proprietário, defina a data de início e fim do filtro do relatório, após definir os parâmetros selecione uma das 2 opções disponíveis, visualizar o relatório ou gerar o relatório para arquivo (planilha, pdf etc...)

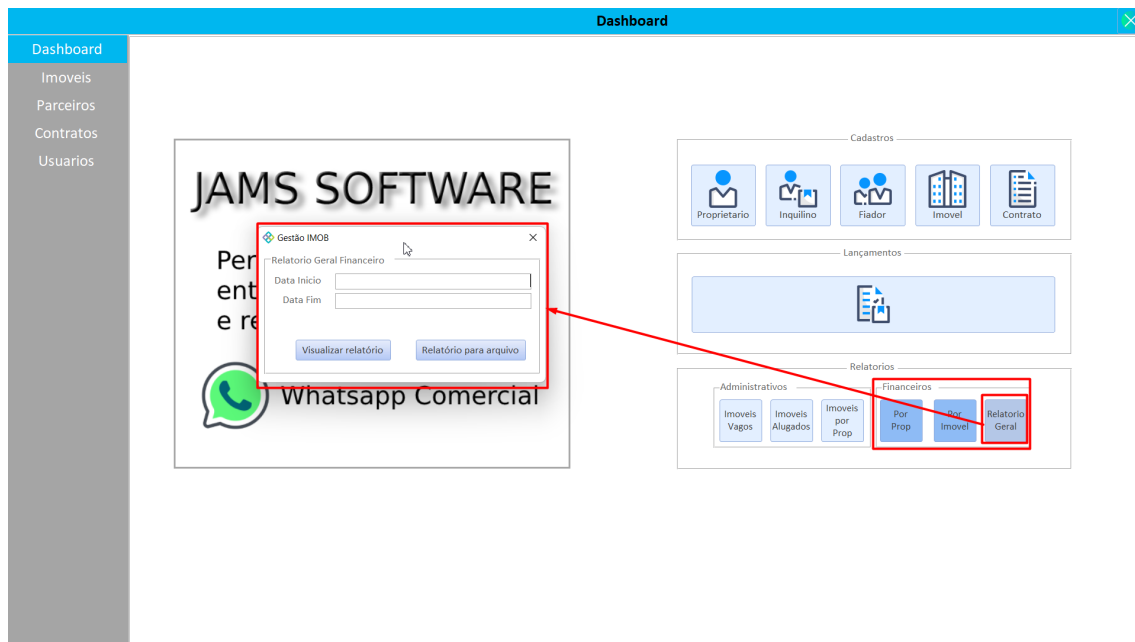
JAMS SOFTWARE



Selecione o imóvel, defina o filtro por receita, despesa etc., defina a data de inicio do filtro do relatório e a data fim, após definir os parâmetros selecione uma das 2 opções disponíveis, visualizar o relatório ou gerar o relatório para arquivo (planilha, pdf etc...)

JAMS SOFTWARE

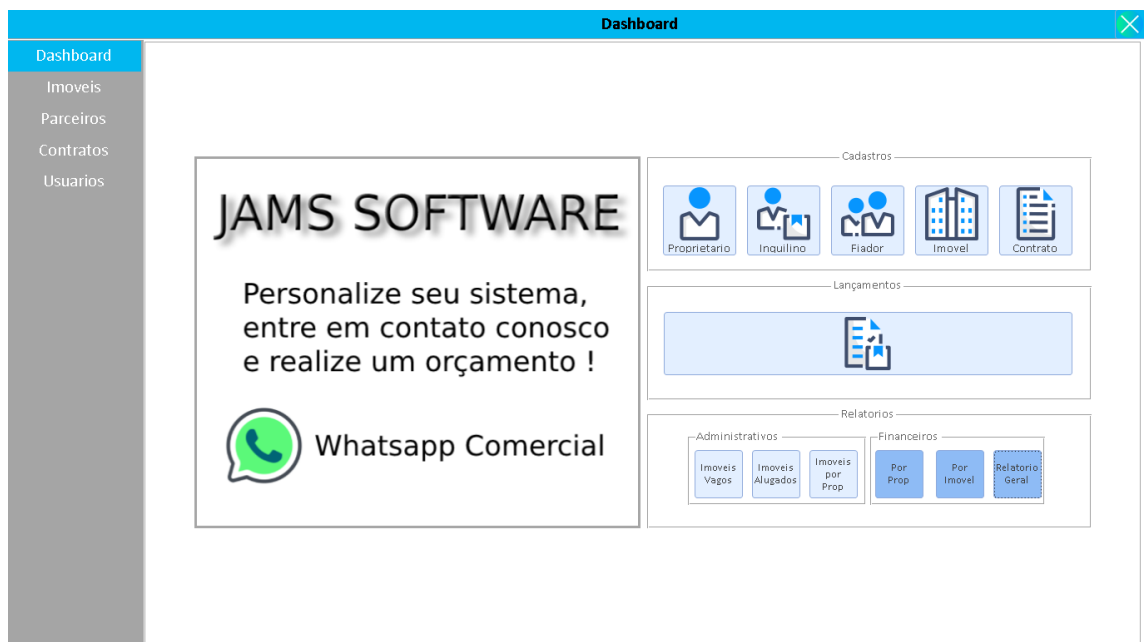
Relatório financeiro Geral



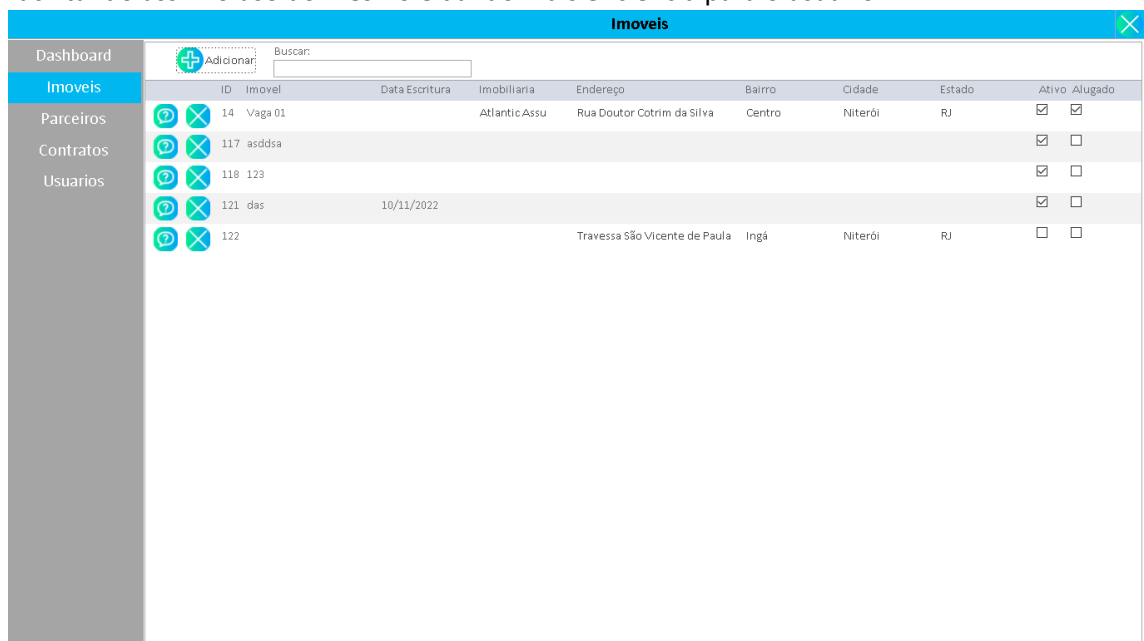
Defina a data de início e fim do filtro do relatório, após definir os parâmetros selecione uma das 2 opções disponíveis, visualizar o relatório ou gerar o relatório para arquivo (planilha, pdf etc...)

JAMS SOFTWARE

9-Usabilidade das telas do sistema



A tela inicial do sistema, apresenta alguns atalhos para funções de uso cotidiano, facilitando assim o uso do mesmo e dando mais eficiência para o usuário.



A tela Imóveis, lista para o usuário do sistema, todos os imóveis cadastrados, e algumas informações básicas dos cadastros, no campo de busca, se pode buscar por qualquer campo contido na lista, apelido do imóvel, imobiliária, endereço, estado e assim por diante, no botão adicionar você realiza o processo de cadastro de um novo imóvel.

Agora se quiser consultar mais dados sobre algum imóvel listado, basta clicar no ícone de interrogação (?) no início da lista, se for necessário excluir o cadastro de um imóvel, também é, possível realizar este processo na mesma tela, basta clicar no ícone (X) no início da lista.

JAMS SOFTWARE

Parceiros									
Dashboard	<div><div><div><div></div></div><div>Adicionar</div></div><div>Buscar Por Parceiro:</div></div>								
Imoveis									
Parceiros									
Contratos									
Usuarios									
ID	Nome	Tipo de Parceiro	CPF	CNPJ	Rg	Cep	Endereço	Numero	Estado
18	Atlantic Assu	Proprietário				24020-332	Rua Doutor Carlos da		RJ
19	sem cadastro	Proprietário							
20	Murilo Gomes Mairalles	Proprietário	159.740.995-86		24.370.889-5	24370-195	Avenida Carlos	32	RJ
22	Fabiano Oliveira Azeredo	Proprietário	075.350.487-14		11.091.850-5	24370-195	Avenida Carlos		RJ
37	sdf	Proprietário							

A tela de parceiros, apresenta pro usuário de uma forma resumida, o cadastro de todos os parceiros. No campo de busca, você pode buscar por algum parceiro em específico, facilitando assim o levantamento de informações do parceiro. Se for necessário realizar um novo cadastro basta clicar no botão adicionar, irá ser aberta uma janela para realizar o cadastro de um novo parceiro. Agora se quiser consultar mais dados sobre algum parceiro listado, basta clicar no ícone de interrogação (?) no início da lista, se for necessário excluir o cadastro de um imóvel, também é, possível realizar este processo na mesma tela, basta clicar no ícone (X) no início da lista.

JAMS SOFTWARE

Dashboard

Imoveis

Parceiros

Contratos

Usuarios

Adicionar

Buscar Por Parceiro ou Imovel:

Contratos Localizados

4

Valor total a Receber

R\$ 16.350,00

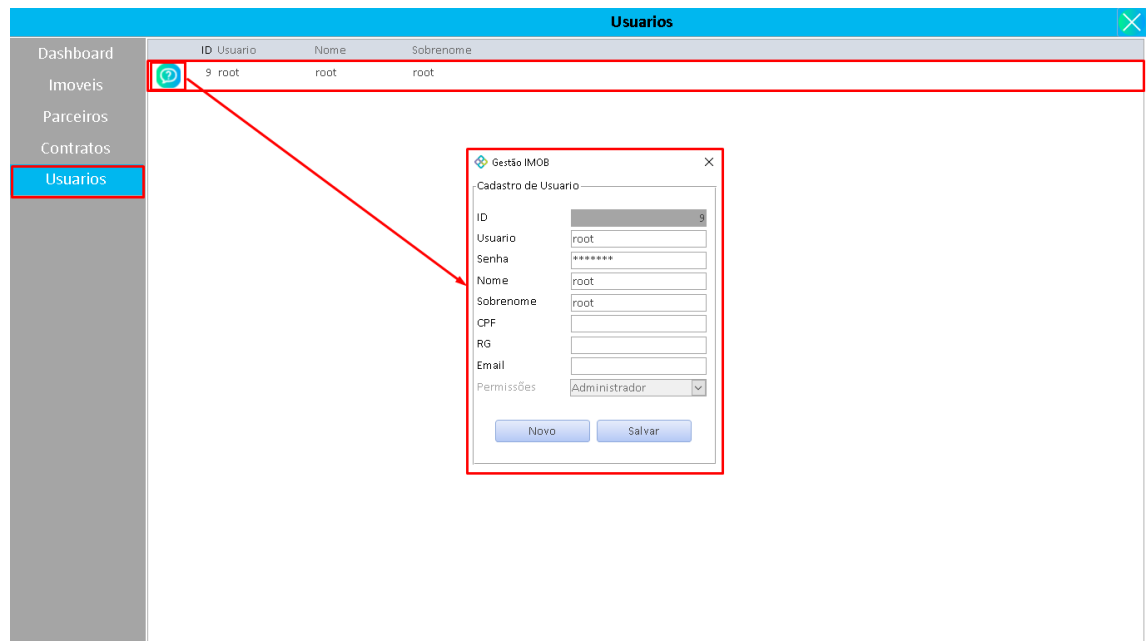
Valor total Baixado

R\$ 1.850,00

ID	Imovel	Referente	Data	Inquilino	Valor a Receber	Valor Baixado	
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div></div>	100	Vaga 01	20/10/2022	Murilo Gomes Meirelles	R\$ 2.000,00	R\$ 1.000,00
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div></div>	101	Vaga 01	29/10/2022	Murilo Gomes Meirelles	R\$ 2.000,00	
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div></div>	102	asdsa	29/09/2022	Fabiano Oliveira Azeredo	R\$ 3.000,00	
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div></div>	104	Vaga 01	15/09/2022	Murilo Gomes Meirelles	R\$ 9.350,00	R\$ 850,00

A tela Contratos, apresenta para o usuário, todos os contratos cadastrados no sistema, a tela demonstra de forma resumida, os valores totais a serem recebidos por cada respectivo contrato, considerando despesas – receita, e o valores baixados (lançamentos com pagamento confirmado) também. No campo de busca você pode buscar por inquilino, ou imóvel. Agora se quiser consultar mais dados sobre algum contrato listado, basta clicar no ícone de interrogação (?) no início da lista, se for necessário excluir o cadastro de um imóvel, também é, possível realizar este processo na mesma tela, basta clicar no ícone (X) no início da lista, mas atente-se, se houver lançamentos vinculados ao contrato, é necessário excluí-los primeiro.

JAMS SOFTWARE



A Tela usuários ira apresentar todos os usuários que tem acesso ao sistema, clicando no ícone de interrogação (?) no inicio da lista, irá abrir uma janela onde você pode alterar informações do usuário ou cadastrar um novo.