



TRAJETÓRIA

CONSULTORIA

Documento de Definição de Processo (PDD)

Cliente: J M

Processos:

1 => Reparcelamento de Contratos dentro do Sistema Sienge

2 => Emissão de Boletos

Analista Responsável: Patricia Sena

Data da última atualização: 12/03/2025

Histórico do Documento

Data	Versão	Função Nome	Organização Comentários
12/03/2025	0.1	Analista de processos Patricia Sena	Trajetória Consultoria - Elaboração de PDD
16/04/2025	0.2	Analista de processos Patricia Sena	Trajetória Consultoria - Ajustes de PDD

Aprovação do Documento

Data	Versão	Função Nome	Organização Comentários

Cliente: J M

Processo: Reparcelamento de Contratos dentro do Sistema Sienge e Emissão de Boletos

Donas do Processo: Marcely e Tatiane

Analista Responsável: Patricia Sena

Data da última atualização: 16/04/2025

Ao validar este documento os envolvidos declaram estar cientes de que: Estando validado o PDD, qualquer mudança na estrutura do processo mapeado ou alteração em telas (sejam estas do posicionamento de conteúdos, layout ou mesmo mudança de informações ou cores) resultará na necessidade de ajustes ao documento e retrabalhos na etapa de codificação, o que refletirá na alteração do cronograma, e na necessidade de contratação de horas complementares para a conclusão do projeto.

Etapas não demonstradas, não listadas neste documento e consequentemente não validadas em PDD não integram o escopo e a execução do robô e portanto não serão desenvolvidas.

Documento de Definição de Processo (PDD)

1. Objetivo

O presente Plano de Desenvolvimento Detalhado (PDD) visa documentar e otimizar o processo de Reparcelamento de Contratos dentro do Sistema Sienge e Emissão de Boletos, garantindo a padronização do fluxo de trabalho, a precisão nas informações e a eficiência operacional.

1.1 - Objetivo do Documento de Definição de Processo

O objetivo deste documento é servir como guia para o desenvolvimento, garantindo o pleno entendimento das etapas e do fluxo do processo e consequentemente a efetividade da automação.

2. Acessos e Recursos Necessários

- Portal IBGE Verificação de última atualização do IPCA.
- Portal FGV - Verificação de última atualização do IGPM.
- Planilhas **X** BASE DE CÁLCULO REPARCELAMENTO 2025.xlsx
- Planilha **+ Base de apoio**, editada pelo analista financeiro JM e onde serão inseridas as atualizações de:
 - Novos contratos
 - Consulta mensal de pendência de IPTU
 - ERP Sienge - Link [Sienge](#)
 - Conta bancária Sicredi - Link [Sicredi](#)
 - Conta de e-mail [login do e-mail - robo@rorato.adm.br](#)

3. Escopo

O escopo do projeto consiste na automação do processo de reparcelamento de contratos dos empreendimentos negociados pelas unidades indicadas abaixo:

CNPJ:	UNIDADE
08.471.320/0001-31	ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS URUÇUI LTDA (DOM MIGUEL)
12.756.048/0001-03	BVRB INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA
17.410.042/0001-01	CATACUY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
19.094.859/0001-35	SPE - RESIDENCIAL PARQUE DA LAGOA LTDA
21.828.032/0001-50	INCORPORADORA DE IMÓVEIS OLIVEIRA LTDA - SPE
23.463.199/0001-90	BVRB INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA - SCP
28.683.442/0001-07	R A J EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
29.079.397/0001-30	T V U EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
40.127.027/0001-64	TAURIDEA INCORPORADORA DE IMÓVEIS SCP LTDA
40.467.694/0001-96	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS URUCUI LTDA SCP
46.678.085/0001-62	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS URUCUI LTDA SCP 3
47.963.019/0001-05	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS URUCUI LTDA SCP II
27.021.904/0001-50	CEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - SCP (PUNTA CANA)
52.932.824/0001-01	INCORPORADORA DE IMOVEIS RIO ALMADA SPE LTDA
41.904.132/0001-25	EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CANCUN

O processo abrange desde a validação dos índices de indexação IPCA e IGP-M nos portais do IBGE e da FGV, até a emissão dos boletos atualizados de cada empresa no banco Sicredi.

O processo segue com a verificação de planilha de apoio, cópia de informações de novos contratos e Consulta IPTU e replicação dos dados extraídos na planilha de cálculo de reparcelamentos.

Na sequência é feita a validação e atualização dos dados de cada contrato através de relatório do sistema de onde são extraídas informações inseridas na planilha calculo do reparcelamento, é então realizado o lançamento dos parcelamentos em sistema , onde são gerados os carnês de reparcelamento que são importados para o banco Sicredi para emissão final dos boletos e conclusão do processo

4. Equipe Envolvida

Sponsor: Marcely.

- ❖ *Responsabilidades:* Participar de acompanhamento semanal (etapa de desenvolvimento) e garantir a colaboração dos envolvidos e o repasse de todos os acessos e recursos necessários para o desenvolvimento da automação

Donas do Processo: Marcely e Tatiane.

- ❖ Detalhar passo a passo do processo, apresentar todos os sistemas utilizados.
- ❖ Contribuir com a disponibilização de senhas e acessos, bem como com as configurações de sistemas e informações que sejam pertinentes ao processo.

5. Indicação de Melhorias no Processo

Unificação dos dados na planilha  BASE DE CÁLCULO REPARCELAMENTO 2025.xlsx a ser utilizada pelo robô para execução dos cálculos de reajuste e que servirá de referência dos lançamentos em sistema.

Disponibilização de planilha  Base de apoio , atualizada pela JM com informações de inclusão de novos contratos para reparcelamento e consulta de IPTU

Definição de aplicação Tipo de juros com a opção Nenhum.

6. Descrição Detalhada do Processo

6.1 Recorrência de execução.

- A execução do processo ocorre mensalmente com duas etapas de execução.
- 1º Etapa ocorre no 11º dia do mês
 - Abrange desde verificação dos índices até o envio de cópia da planilha base de cálculo para validação.
- 2º etapa Ocorre até o 16º dia do mês
 - Abrange desde a leitura do e-mail de retorno do analista financeiro com ok para lançamentos em sistema, até a conclusão da emissão dos boletos no banco para todas as empresas
- Todos os processos executados no mês vigente tem como data base do reparcelamento o mês seguinte.

Ex: Em março são realizados os cálculos dos reparcelamentos data base abril

6.2 FLUXOGRAMA

O processo inicia-se com a validação dos índices mensais do IPCA e IGP-M nos portais do IBGE e da FGV respectivamente. Estes índices são listados na planilha de reparcelamento cada qual em sua aba específica, sendo aplicados como indexador no reparcelamento conforme indicação de indexador em coluna “índice” da aba Base de cálculo da planilha  BASE DE CÁLCULO REPARCELAMENTO 2025.xlsx .

7 . Consulta de índices atualizados.

7.1 Índice IPCA

IPCA - <https://www.ibge.gov.br/explica/inflacao.php>

O IPCA é calculado pelo IBGE mensalmente, e refere-se ao mês anterior, o valor divulgado entre os dias 08 ao 11 de cada mês, por isso a execução do robô tem início no 11º dia de cada mês.

- Realizar o acesso a página para extrair a publicação do índice atualizado
- Verificar se foi realizada a publicação do índice referente ao mês anterior

Obs: em Abril o índice publicado será o de Março

- Se o índice estiver disponível registrar no log o valor “**acumulado de 12 meses**”.
- Caso não conste a publicação realizar envio de log com a informação de indisponibilidade da publicação, e programar nova execução para o dia seguinte.

The screenshot shows the IBGE Inflação page with three main data points:

- IPCA do último mês: 0,56% (Mar/2025)
- IPCA acumulado de 12 meses: 5,48% (Mar/2025) - This value is highlighted with a red arrow.
- INPC do último mês: 0,51% (Mar/2025)

- O valor do índice “**IPCA acumulado de 12 meses**” será inserido na aba **IPCA** da planilha de cálculo de reparcelamento, na linha correspondente ao mês vigente.

EX: Índice **Mar/2025** - na planilha será inserido na linha do mês de **Abril**

Obs: O índice servirá de base para a correção dos contratos onde o IPCA é aplicado como indexador.

- Acessar a Planilha **BASE DE CÁLCULO REPARCELAMENTO 2025.xlsx**

The screenshot shows the 'BASE DE CÁLCULO REPARCELAMENTO 2025' Excel spreadsheet. The 'Base de cálculo' tab is active. The table has columns for various financial parameters like Empresa, Loteamento, Cliente, Título, Índice, Juros, Tipo reajuste, Último reajuste, Valor da Parcela Base, etc. A red arrow points to the 'IPCA' column header.

- Acessar a aba **IPCA**

A	B	
1	data	acumulado 12 meses
2	mar.-23	4,85%
3	abr.-23	4,90%
4	mai.-23	4,95%
5	jun.-23	5,00%
6	jul.-23	5,10%
7	ago.-23	5,25%
8	set.-23	5,40%
9	out.-23	5,55%
10	nov.-23	5,70%
11	dez.-23	5,85%
12	jan.-24	6,00%
13	fev.-24	6,15%
14	mar.-24	6,30%
15	abr.-24	6,45%
16	mai.-24	6,60%
17	jun.-24	6,75%
18	jul.-24	6,90%
19	ago.-24	7,05%
20	set.-24	7,20%
21	out.-24	7,35%
22	nov.-24	7,50%
23	dez.-24	7,65%
24	jan.-25	7,80%
25	fev.-25	7,95%
26	mar.-25	8,10%
27	abr.-25	
28	mai.-25	
29	jun.-25	
30	jul.-25	
31		

- Caso o índice não esteja disponível serão realizadas novas tentativas nos 3 próximos dias com envio de log em cada execução.

7.2. Índice IGPM

IGP-M <https://portalibre.fgv.br/taxonomy/term/94>

O Índice é divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getulio Vargas (FGV IBRE), com publicação dentro das últimas semanas do mês (Histórico de registros em 2025 giram dos dias 27 a 30)

- O link <https://portalibre.fgv.br/taxonomy/term/94> mostrará as publicações mensais de atualização do índice IGPM

[IGP-M de fevereiro de 2025](#)

• [Leia mais](#)

O Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) avançou 1,06% em fevereiro, uma alta expressiva em relação a janeiro, quando havia registrado alta de 0,27%. Com esse resultado, o índice acumula alta de 1,33% no ano e 8,44% nos últimos 12 meses. Em fevereiro de 2024, o IGP-M registrou uma queda de 0,52% no mês, acumulando uma redução de 3,76% em 12 meses.

[IGP-M de janeiro de 2025](#)

• [Leia mais](#)

O Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) avançou 0,27% em janeiro, mas desacelerou em relação a dezembro, quando havia registrado alta de 0,94%. Com esse resultado, o índice acumula alta de 6,75% nos últimos 12 meses. Em janeiro de 2024, o IGP-M havia subido 0,07% no mês, porém ainda registrava queda acumulada de 3,32% em 12 meses.

[IGP-M de dezembro de 2024](#)

• [Leia mais](#)

O Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) subiu 0,94% em dezembro, apresentando desaceleração em relação ao mês anterior, quando havia registrado alta de 1,30%. Com esse resultado, o índice encerra o ano de 2024 com alta acumulada de 6,54%. Em dezembro de 2023, o IGP-M havia apresentado aumento de 0,74% no mês e acumulava queda de 3,18% em 12 meses.

[IGP-M de novembro de 2024](#)

• [Leia mais](#)

O Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) avançou 1,30% em novembro, desacelerando em relação ao mês anterior, quando havia registrado alta de 1,52%. Com esse desempenho, o índice acumula elevação de 5,55% no ano e de 6,33% nos últimos 12 meses. Em novembro de 2023, o IGP-M havia apresentado aumento de 0,59% no mês e acumulava queda de 3,46% em 12 meses.

- Verificar disponibilização de publicação do índice para o mês vigente
- Estando disponível a publicação, acessar a nomeada como: IGP-M de **março de 2025**
- Clicar em Ler mais
- Clicar para abrir o documento disponibilizado como PDF que será sempre o primeiro arquivo listado: IGP-M_FGV_press release_Fev25.pdf
- Efetuar a leitura do arquivo



ÍNDICE GERAL DE PREÇOS - MERCADO

Indicador mensal de fevereiro de 2025

RIO DE JANEIRO | 27 DE FEVEREIRO DE 2025

IGP-M acelera para 1,06% em fevereiro

Os preços ao produtor e ao consumidor contribuíram para aceleração do IGP-M em fevereiro, com destaque para o aumento dos preços das commodities, dos combustíveis e da energia.

IGP-M | Fevereiro de 2025

Fevereiro de 2025	Janeiro de 2025	Fevereiro de 2024	Acumulado ano	Acumulado 12 meses
1,06%	0,27%	-0,52%	1,33%	8,44%

O Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M)¹ avançou 1,06% em fevereiro, uma alta expressiva em

- Registrar no log do robô o índice do IGP-M acumulado de 12 meses.

IGP-M | Fevereiro de 2025

Fevereiro de 2025	Janeiro de 2025	Fevereiro de 2024	Acumulado ano	Acumulado 12 meses
1,06%	0,27%	-0,52%	1,33%	8,44%

- O valor “Acumulado 12 meses” será inserido na aba “IGPM” da planilha base de cálculo de reparcelamento na linha do mês vigente.

Obs: O Índice servirá de base para a correção dos contratos onde o IGP-M é aplicado como indexador.

- Acessar a Planilha BASE DE CÁLCULO REPARCELAMENTO 2025.xlsx

M9	A	B	C	D	E	F	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Z
1	Empresa	Loteamento	Cliente	Titulo	Índice	Juros	Tipo reajuste	Último reajuste	Valor da Parcela Base	Parcelas a vencer	Saldo devedor Base	Dia de vencimento das parcelas	Mês reajuste	1º vencimento carnê	% Reajuste total	Parcela final	Saldo devedor final	Próximo reajuste	
2	TVU Empreend.	Vila Maria	Chella Soares Palva	494	IGPM	8% anual	abril-24	2416,12	29	R\$ 70.067,48	abr-25		15%	R\$ 2.778,54	R\$ 80.577,60	sim			
3	TVU Empreend.	Vila Maria	David Mikael Gonçalves Gomes	560	IGPM	8% anual	abril-24	1847,88	30	R\$ 55.436,40	abr-25	30/04/25	15%	R\$ 2.125,06	R\$ 63.751,86	sim			
4	TVU Empreend.	Vila Maria	Micheli Nogueira	698	IGPM	8% anual	abril-24	1544,36	29	R\$ 44.786,44	abr-25	15/04/25	15%	R\$ 1.776,01	R\$ 51.504,41	sim			
5	Catacuy	Vila Mariana	Isaac Nascimento da Silva	15379	IGPM	8% aniversário	abril-24	1410,26	145	R\$ 204.487,7	abr-25	15/05/25	15%	R\$ 1.621,80	R\$ 235.160,86	sim			
6	Catacuy	Vila Mariana	Lucas Borges de Souza / Letícia R	15241	IGPM	8%					dez-00		#N/A	#N/A	#N/A				
7	Catacuy	Vila Mariana	Elias Dias Rodrigues	15432	IGPM	8%					dez-00		#N/A	#N/A	#N/A				
8	Catacuy	Vila Mariana	Pamela Aparecida da Silva	15609	IGPM	8%					dez-00		#N/A	#N/A	#N/A				
9	Catacuy	Vila Mariana	Franklin Koonsom Adjei	15596	IGPM	8%					dez-00		#N/A	#N/A	#N/A				
10	CATACUY	Vila Mariana	Alexandro Andrade Ferreira	11389	IGPM	8%					dez-00		#N/A	#N/A	#N/A				
11	CATACUY	Vila Mariana	Altair Rodrigues de Godoy	11317	IGPM	8%					dez-00		#N/A	#N/A	#N/A				
12											dez-00		#N/A	#N/A	#N/A				
13											dez-00		#N/A	#N/A	#N/A				
14											dez-00		#N/A	#N/A	#N/A				

- Acessar a aba IGPM

A1	A	B	C
1	data	acumulado 12 meses	
2	mar-23	0,17%	
3	abr-23	-2,17%	
4	mai-23	-4,47%	
5	jun-23	-6,85%	
6	jul-23	-7,72%	
7	ago-23	-7,20%	
8	set-23	-5,97%	
9	out-23	-4,57%	
10	nov-23	-3,46%	
11	dez-23	-3,18%	
12	jan-24	-3,32%	
13	fev-24	-3,76%	
14	mar-24	-4,26%	
15	abr-24	-3,04%	
16	mai-24	-0,34%	
17	jun-24	2,45%	
18	jul-24	3,82%	
19	ago-24	4,26%	
20	set-24	4,53%	
21	out-24	5,59%	
22	nov-24	6,33%	
23	dez-24	6,54%	
24	jan-25	6,75%	
25	fev-25	8,44%	
26	mar-25	8,58%	
27	abr-25	6,54%	
28	mai-25		
29	jun-25		
30	jul-25		

Obs: Se o Reajuste for superior ao teto de 15% não será considerado na fórmula do cálculo de reajuste das parcelas, a fórmula já está aplicada na planilha de cálculo e já considera a regra:

Fórmula

```
=SE(U2<=DATAM(HOJE());1);SE(PROCV(DATAM(U2;-2);INDIRETO($M2&"!A2:B3000");2;FALSO)="", "";SE  
($M2="IGPM";MÍNIMO(15%;(1+MÁXIMO(0;PROCV(DATAM(U2;-2);INDIRETO($M2&"!A2:B3000");2;FA  
LSO)))*(1+$N2)-1);(1+MÁXIMO(0;PROCV(DATAM(U2;-2);INDIRETO($M2&"!A2:B3000");2;FALSO)))*(1  
+$N2)-1));""")
```

Variação de nomenclaturas possíveis para arquivo:

IGP-M_FGV_press release_Fev25.pdf

Arquivo PDF

[IGP-M_FGV_press release_Jan25.pdf](#)

[IGP-M_FGV_press release_Fev25.pdf](#)

IGP M_FGV_press release_Dez24 resumido.pdf

Arquivo PDF

IGP M_FGV_press release_Abr24 resumido.pdf

[IGP M_FGV_press release_Abr24 resumido.pdf](#)

IGP-M de março de 2024

Arquivo PDF

[IGP-M de março de 2024](#)

Variação de layout possíveis para arquivo

Atual - Modelos disponíveis de janeiro e fevereiro de 2025



ÍNDICE GERAL DE PREÇOS - MERCADO

Indicador mensal de fevereiro de 2025

RIO DE JANEIRO | 27 DE FEVEREIRO DE 2025

IGP-M acelera para 1,06% em fevereiro

Os preços ao produtor e ao consumidor contribuíram para aceleração do IGP-M em fevereiro, com destaque para o aumento dos preços das commodities, dos combustíveis e da energia.

IGP-M | Fevereiro de 2025

Fevereiro de 2025	Janeiro de 2025	Fevereiro de 2024	Acumulado ano	Acumulado 12 meses
1,06%	0,27%	-0,52%	1,33%	8,44%

Abril

IGP-M
Índice Geral de Preços
- Mercado

FGV IBRE

Rio de Janeiro, abril de 2024

IGP-M sobe 0,31% em abril

O Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M)¹ registrou uma variação de 0,31% em abril, demonstrando uma inversão em relação ao mês anterior, quando apresentou uma queda de 0,47%. Com esse resultado, o índice acumula queda de -0,60% no ano e de -3,04% nos últimos 12 meses. Em abril de 2023, o índice tinha registrado taxa de -0,95% no mês e acumulava queda de -2,17% em 12 meses anteriores.

"Vários produtos essenciais registraram movimentações significativas no último levantamento do índice ao produtor. Entre eles, destacam-se aumentos no preço do cacau, que saltou de 19,92% para 63,63%, e

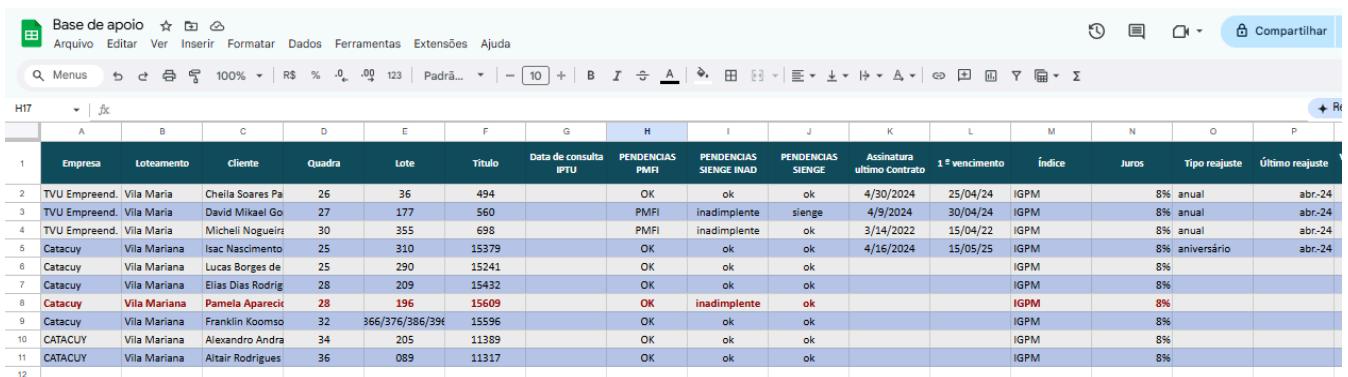
8. Verificação Base de apoio.

Em seguida a captação do índice e sua inclusão na planilha, o robô irá verificar na planilha base de apoio a existência de novos contratos a serem incluídos na base de cálculo de reparcelamento, e a atualização dos dados de consulta de IPTU.

8. 1 - Verificação de novos contratos

- Acessar a planilha  Base de apoio na aba **NOVOS CONTRATOS**, copiar as linhas onde constarem novo lançamentos, colar as linhas copiadas na aba **Base de cálculo** da planilha  **BASE DE CÁLCULO REPARCELAMENTO 2025.xlsx**, em sequência aos contratos já existentes ali.

Obs: A aba NOVOS CONTRATOS da planilha Base de apoio espelhará as mesmas colunas e informações da planilha utilizada pelo robô, e deverá ser preenchida pelo analista com a inclusão dos dados de novos contratos que entrarem para o reparcelamento.



	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
1	Empresa	Loteamento	Cliente	Quadra	Lote	Título	Data de consulta IPTU	PENDÊNCIAS PMFI	PENDÊNCIAS SIENGE INAD	PENDÊNCIAS SIENGE	Assinatura último contrato	1º vencimento	Índice	Juros	Tipo reajuste	Último reajuste
2	TVU Empreend.	Vila Maria	Cheila Soares Pa	26	36	494		OK	ok	ok	4/30/2024	25/04/24	IGPM	8% anual		abr-24
3	TVU Empreend.	Vila Maria	David Mikael Go	27	177	560		PMFI	inadimplente	sienge	4/9/2024	30/04/24	IGPM	8% anual		abr-24
4	TVU Empreend.	Vila Maria	Micheli Nogueira	30	355	698		PMFI	inadimplente	ok	3/14/2022	15/04/22	IGPM	8% anual		abr-24
5	Catacuy	Vila Mariana	Isac Nascimento	25	310	15379		OK	ok	ok	4/16/2024	15/05/25	IGPM	8% aniversário		abr-24
6	Catacuy	Vila Mariana	Lucas Borges de	25	290	15241		OK	ok	ok			IGPM	8%		
7	Catacuy	Vila Mariana	Ellis Dias Rodrig	28	209	15432		OK	ok	ok			IGPM	8%		
8	Catacuy	Vila Mariana	Pamela Aparecid	28	196	15609		OK	inadimplente	ok			IGPM	8%		
9	Catacuy	Vila Mariana	Franklin Koomso	32	366/376/386/396	15596		OK	ok	ok			IGPM	8%		
10	CATACUY	Vila Mariana	Alexandro Andra	34	205	11389		OK	ok	ok			IGPM	8%		
11	CATACUY	Vila Mariana	Altair Rodrigues	36	089	11317		OK	ok	ok			IGPM	8%		
12																

8. 2 - Verificação de consulta de IPTU

Obs: A aba Consulta IPTU deverá ser preenchida pelo analista com as informações da consulta de IPTU de cada cliente listado na base de cálculo de reparcelamento sendo incluída a data em que a consulta foi realizada

- O robô irá acessar a aba Consulta IPTU
- Ele irá verificar para cada cliente/Título a atualização data consulta do IPTU
- Fará a cópia da informação da coluna IPTU PENDÊNCIAS PMFI para os Clientes/títulos cuja "Data de consulta" é do mês vigente
- Irá Acessar a planilha  **BASE DE CÁLCULO REPARCELAMENTO 2025.xlsx**.

- Colar as informações copiadas na coluna de IPTU PENDÊNCIAS PMFI do cliente/título correspondente.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Empresa	Loteamento	Cliente	Quadra	Lote	Título	Inscrição Estadual	Data de consulta IPTU	PENDÊNCIAS PMFI
2	TVU Empreend.	Vila Maria	Cheila Soares Paiva	26	36	494			OK
3	TVU Empreend.	Vila Maria	David Mikael Gonçalves Gomes de Souza	27	177	560			PMFI
4	TVU Empreend.	Vila Maria	Micheli Nogueira	30	355	698			PMFI
5	Catacuy	Vila Mariana	Isac Nascimento da Silva	25	310	15379			OK
6	Catacuy	Vila Mariana	Lucas Borges de Souza / Leticia Karoline Voigt	25	290	15241			OK
7	Catacuy	Vila Mariana	Elias Dias Rodrigues	28	209	15432			OK
8	Catacuy	Vila Mariana	Pamela Aparecida da Silva	28	196	15609			OK
9	Catacuy	Vila Mariana	Franklin Koomson Adjei	32	366/376/386/396	15596			OK
10	CATACUY	Vila Mariana	Alexandro Andrade Ferreira	34	205	11389			OK
11	CATACUY	Vila Mariana	Altair Rodrigues de Godoys	36	089	11317			OK
12									
13									
14									
15									

+ Consulta IPTU NOVOS CONTRATOS

- Após atualizar a planilha **X BASE DE CÁLCULO REPARCELAMENTO 2025.xlsx**, com as informações disponíveis na **Base de apoio** o robô irá filtrar os títulos que devem ser reparcelados no mês considerando como referência a coluna "mês reajuste" e registrando no log aqueles títulos cujo reparcelamento deve ser realizado com base no mês seguinte.
- Caso IPTU de um contrato que deve ser atualizado não tenha consulta atualizada no mês registrar log Clientes/Títulos com informação pendente e enviar relatório com relação de pendências ao analista financeiro, estes nomes não serão listados.
- Copiar os nomes dos clientes / nº Título do contrato no log do robô
- Ao registrar no log as informações o robô fará a atualização da data na coluna "Último reajuste" informando o dia/mês da base de cálculo/ano .

Fórmula de Coluna "mês reajuste" = DATA(ANO(P2)+1; MÊS(P2); 1)

- Com a relação de “**clientes/ títulos a reparcelar**” registrados no log, o robô irá acessar Sienge para iniciar a consulta do relatório financeiro de cada contrato.

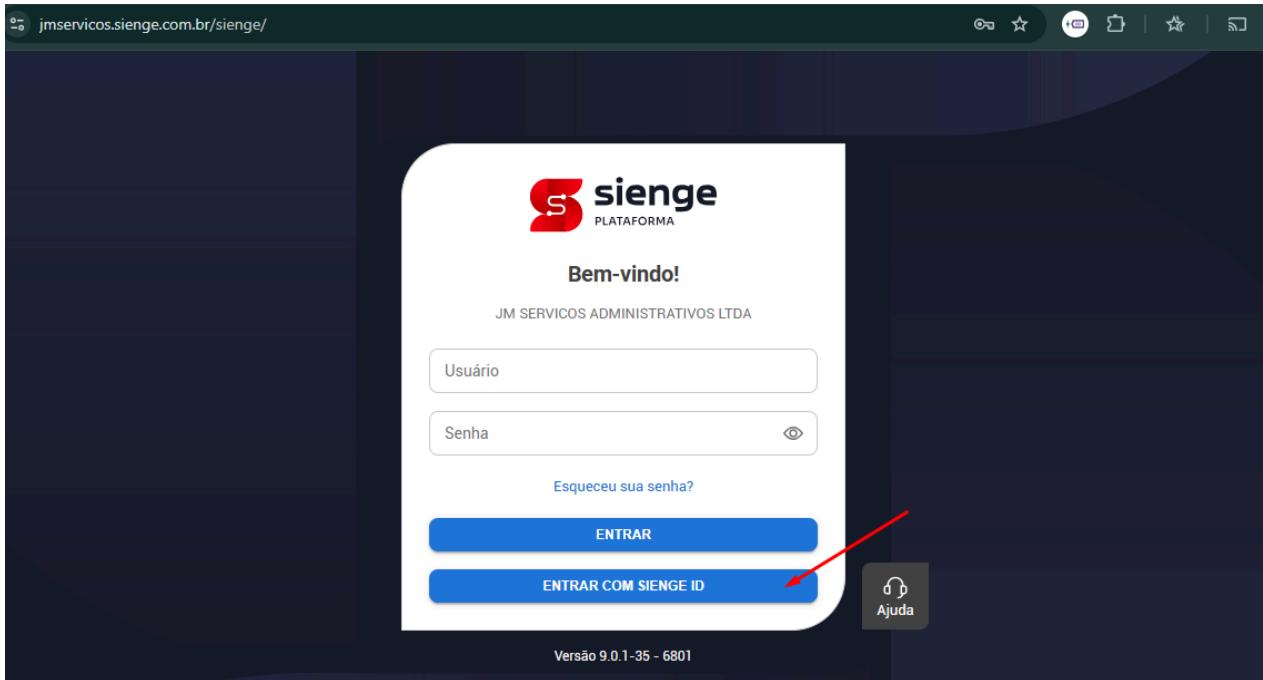
9 Acesso ao ERP - Sienge

Sistema Sienge <https://jmservicos.sienge.com.br/sienge/>

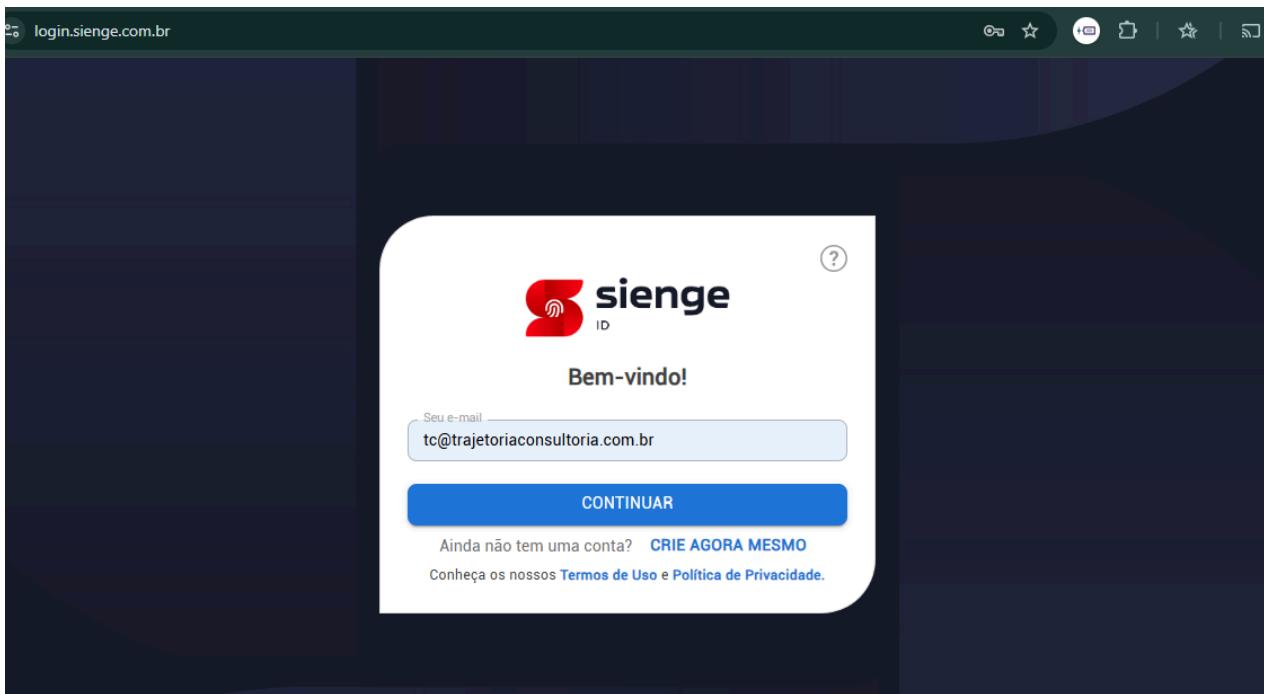
Acesso - tc@trajetoriaconsultoria.com.br

Senha - Disponível em planilha de acessos

- Acessar a página do sistema - <https://jmservicos.sienge.com.br/sienge/>
- Clicar no botão entrar com ID Sienge



- Informar o usuário de acesso - (tc@trajetoriaconsultoria.com.br) e clicar no botão Continuar



- Informar a Senha de acesso e clicar em entrar.
- Fechar caixas de mensagem que se abrirem na tela inicial para seguir com o processo.

9.1 Acesso aos relatório Saldo devedor Presente - Sienge

- Acessar o menu Financeiro
- Relatório
- Extrato
- Saldo devedor Presente

- Informar no campo nome do cliente no campo Cliente
- Clicar em Consultar

Financeiro

Contas a Receber

Titulos

Consulta de parcelas **novo**

Baixa

Reparcelamentos

Reajuste Programado

Outras Funções

Cobrança Escritural

Controle de Inadimplência

Condomínios

Cessão de Direitos

Controle de Cheques Recebidos

Verificação de Alterações

Consultas de Títulos

Relatórios

Relatórios Configuráveis

Contas a Pagar

Extrato saldo devedor presente

Home / Financeiro / Contas a Receber / Relatórios / Extrato saldo devedor presente

Consulta de extrato saldo devedor presente

Título Empresa Centro de Custo Unidade

Cliente: 7204 - PAMELA APARECIDA DA... Documento N° documento Status da parcela

Vencimento início Vencimento fim Juros* % Desconto comercial* %

0,000000 0,0000

+ MAIS FILTROS LIMPAR CONSULTAR

COLUNAS FILTROS DENSIDADE VISÕES SALVAS (0) SALVAR VISÃO GERAR RELATÓRIO

Procurar...

Base: JM SERVICOS ADMINISTRATIVOS LTDA | Código: 6801 / 1 | Versão: 9.0.1-49

- Clicar em Gerar relatório

Cliente: 7204 - PAMELA APARECIDA DA SILVA Documento N° documento Status da parcela

Vencimento início Vencimento fim Juros* % Desconto comercial* %

0,000000 0,0000

+ MAIS FILTROS LIMPAR CONSULTAR

COLUNAS FILTROS DENSIDADE VISÕES SALVAS (0) SALVAR VISÃO GERAR RELATÓRIO

Procurar...

- Selecionar tipo de documento.
- Clicar em Exportar



- Repetir o processo de pesquisa e baixa dos relatórios para cada cliente registrado no log “clientes/ títulos a reparcelar”
- Ao final da lista compilar os todos os relatórios baixados em um único arquivo.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
Título	Parcela	Cód. empresa	Empresa	Cód. centro de custo	Centro de custo	Documento	Nº documento	Cód. cliente	Cliente	Status da parcela	Tipo condição	Data vencimen	Valor original	Indexador	Correção mês Juro															
15609 1*	6	CATACUY EMPE	48 Vila Mariana	CT	649981147147	7204	PAMELA APARE Paga	Ato	02/05/2024	2500	REAL	0																		
15609 2*	6	CATACUY EMPE	48 Vila Mariana	CT	649981147147	7204	PAMELA APARE Paga	Parcelas Iniciais	02/06/2024	2500	REAL	0																		
15609 3*	6	CATACUY EMPE	48 Vila Mariana	CT	649981147147	7204	PAMELA APARE Paga	Parcelas Mensais	10/06/2024	1493,05	IGPM	0																		
15609 4*	6	CATACUY EMPE	48 Vila Mariana	CT	649981147147	7204	PAMELA APARE Vencida	Parcelas Mensais	10/07/2024	1492,29	IGPM	0																		
15609 5*	6	CATACUY EMPE	48 Vila Mariana	CT	649981147147	7204	PAMELA APARE Vencida	Parcelas Mensais	10/08/2024	1492,29	IGPM	0																		
15609 6*	6	CATACUY EMPE	48 Vila Mariana	CT	649981147147	7204	PAMELA APARE Vencida	Parcelas Mensais	10/09/2024	1492,29	IGPM	0																		
15609 7*	6	CATACUY EMPE	48 Vila Mariana	CT	649981147147	7204	PAMELA APARE Vencida	Parcelas Mensais	10/10/2024	1492,29	IGPM	0																		
15609 8*	6	CATACUY EMPE	48 Vila Mariana	CT	649981147147	7204	PAMELA APARE Vencida	Parcelas Mensais	10/11/2024	1492,29	IGPM	0																		
15609 9*	6	CATACUY EMPE	48 Vila Mariana	CT	649981147147	7204	PAMELA APARE Vencida	Parcelas Mensais	10/12/2024	1492,29	IGPM	0																		
15609 10*	6	CATACUY EMPE	48 Vila Mariana	CT	649981147147	7204	PAMELA APARE Vencida	Parcelas Mensais	10/01/2025	1492,29	IGPM	0																		
15609 11*	6	CATACUY EMPE	48 Vila Mariana	CT	649981147147	7204	PAMELA APARE Vencida	Parcelas Mensais	10/02/2025	1492,29	IGPM	0																		
15609 12*	6	CATACUY EMPE	48 Vila Mariana	CT	649981147147	7204	PAMELA APARE Vencida	Parcelas Mensais	10/03/2025	1492,29	IGPM	0																		
15609 13*	6	CATACUY EMPE	48 Vila Mariana	CT	649981147147	7204	PAMELA APARE Vencida	Parcelas Mensais	10/04/2025	1492,29	IGPM	0																		
15609 14*	6	CATACUY EMPE	48 Vila Mariana	CT	649981147147	7204	PAMELA APARE A vencer	Parcelas Mensais	10/05/2025	1492,29	IGPM	0																		
15609 15*	6	CATACUY EMPE	48 Vila Mariana	CT	649981147147	7204	PAMELA APARE A vencer	Parcelas Mensais	10/06/2025	1492,29	IGPM	0																		
15609 16*	6	CATACUY EMPE	48 Vila Mariana	CT	649981147147	7204	PAMELA APARE A vencer	Parcelas Mensais	10/07/2025	1492,29	IGPM	0																		
15609 17*	6	CATACUY EMPE	48 Vila Mariana	CT	649981147147	7204	PAMELA APARE A vencer	Parcelas Mensais	10/08/2025	1492,29	IGPM	0																		
15609 18*	6	CATACUY EMPE	48 Vila Mariana	CT	649981147147	7204	PAMELA APARE A vencer	Parcelas Mensais	10/09/2025	1492,29	IGPM	0																		
15609 19*	6	CATACUY EMPE	48 Vila Mariana	CT	649981147147	7204	PAMELA APARE A vencer	Parcelas Mensais	10/10/2025	1492,29	IGPM	0																		
15609 20*	6	CATACUY EMPE	48 Vila Mariana	CT	649981147147	7204	PAMELA APARE A vencer	Parcelas Mensais	10/11/2025	1492,29	IGPM	0																		
15609 21*	6	CATACUY EMPE	48 Vila Mariana	CT	649981147147	7204	PAMELA APARE A vencer	Parcelas Mensais	10/12/2025	1492,29	IGPM	0																		
15609 22*	6	CATACUY EMPE	48 Vila Mariana	CT	649981147147	7204	PAMELA APARE A vencer	Parcelas Mensais	10/01/2026	1492,29	IGPM	0																		
15609 23*	6	CATACUY EMPE	48 Vila Mariana	CT	649981147147	7204	PAMELA APARE A vencer	Parcelas Mensais	10/02/2026	1492,29	IGPM	0																		
15609 24*	6	CATACUY EMPE	48 Vila Mariana	CT	649981147147	7204	PAMELA APARE A vencer	Parcelas Mensais	10/03/2026	1492,29	IGPM	0																		
15609 25*	6	CATACUY EMPE	48 Vila Mariana	CT	649981147147	7204	PAMELA APARE A vencer	Parcelas Mensais	10/04/2026	1492,29	IGPM	0																		
15609 26*	6	CATACUY EMPE	48 Vila Mariana	CT	649981147147	7204	PAMELA APARE A vencer	Parcelas Mensais	10/05/2026	1492,29	IGPM	0																		
15609 27*	6	CATACUY EMPE	48 Vila Mariana	CT	649981147147	7204	PAMELA APARE A vencer	Parcelas Mensais	10/06/2026	1492,29	IGPM	0																		
15609 28*	6	CATACUY EMPE	48 Vila Mariana	CT	649981147147	7204	PAMELA APARE A vencer	Parcelas Mensais	10/07/2026	1492,29	IGPM	0																		
15609 29*	6	CATACUY EMPE	48 Vila Mariana	CT	649981147147	7204	PAMELA APARE A vencer	Parcelas Mensais	10/08/2026	1492,29	IGPM	0																		
15609 30*	6	CATACUY EMPE	48 Vila Mariana	CT	649981147147	7204	PAMELA APARE A vencer	Parcelas Mensais	10/09/2026	1492,29	IGPM	0																		
15609 31*	6	CATACUY EMPE	48 Vila Mariana	CT	649981147147	7204	PAMELA APARE A vencer	Parcelas Mensais	10/10/2026	1492,29	IGPM	0																		

9.1.1 Leitura e extração de dados do relatório

Para cada cliente listado no log “clientes/ títulos a reparcelar” identifica as seguintes informações
Dentro do relatório :

- ★ Dia de vencimento das parcelas
- (Filtrando por - Coluna “Status da parcela” (Apenas a vencer) - Identificar na Coluna “Data vencimento” o dia no mês em que a parcela vence (EX: DIA 10)

(validar informação em parcelas a partir do mês base do reparcelamento).

Calcular o 1º vencimento do novo carnê considerando o dia informado e a regra de Tipo de reparcelamento.

→ Para Tipo Reajuste **Anual** (a data base de correção é 12 meses após o primeiro vencimento de parcela, não considerando data de assinatura de contrato ou pagamento de entrada)

Preencher "1º vencimento carnê" para o mesmo mês de base do reparcelamento realizado
Ex: reparcelamento será para parcelas a partir de maio e o vencimento da primeira parcela cairá em maio preencher => xx/maio/2025

→ Para Tipo Reajuste **Aniversário** (a data base da correção é o dia do mês em que contrato foi assinado)

Preenchimento do campo "1º vencimento carnê":
● Caso o vencimento caia antes do aniversário (dia do mês em que o contrato foi assinado) preencher o vencimento inicial com a data do mês seguinte.

Ex: reparcelamento será para parcelas a partir de maio e o vencimento da primeira parcela será preenchido com xx/junho/2025

● Caso o vencimento caia após o aniversário manter a data do primeiro vencimento para o mesmo mês de base do reparcelamento

Ex: reparcelamento será para parcelas a partir de maio e o vencimento da primeira parcela cairá em maio preencher => xx/maio/2025

Registrar no log a data que será aplicada no campo 1º vencimento carnê, ela será utilizada ainda na consulta parado relatório e após consulta será informada na planilha base de cálculo .

★ Valor da parcela atual

Para saber por qual coluna filtrar “**Valor original**” ou “**Valor Corrigido**”, conferir a coluna “**original ou corrigido**” da planilha de base de cálculo.

(Filtrando por - Coluna “**Status da parcela**” (*a vencer*) - Identificar na Coluna “**Valor original**” o valor da parcela atual do cliente).

(Filtrando por - Coluna “**Status da parcela**” (*a vencer*) - Identificar na Coluna “**Valor Corrigido**” o valor da parcela atual do cliente).

(validar informação de parcelas a partir do mês base do reparcelamento).

★ Verificar existência de parcelas abertas com colunas “**Valor original**” diferente do valor de parcela atual e “**Tipo condição**” diferentes de “Parcela Mensal”

- (Filtrando por - Coluna “**Status da parcela**” (*a vencer*) - “**Documento**” (CT) -
- Havendo estas parcelas registrar no log para envio de relatório para verificação do analista financeiro ao final do processo.

- ★ Quantidade de parcelas a vencer
- (Filtrado por - Coluna “**Status da parcela**” - (*Apenas a vencer*) e “**Documento**” (CT) - contar o número de parcelas que estão em aberto

Ex: 150 parcelas

(validar informação de parcelas a partir do mês base do reparcelamento). Levar em consideração se a data de vencimento é após a data do aniversário do mês base, caso seja, será a parcela do mês seguinte ao mês da base do reparcelamento.

Essa condição será usada somente para os contratos mês de Aniversário. Para anual será considerada a parcela com vencimento dentro do mês base da correção.

- ★ Quantidade de parcelas vencidas
- (Filtrado por Colunas “**Documento**” (CT) / “**Status da parcela**” - (*vencida*) - contar as parcelas que estão vencidas
 - Considerar aqui o valor obtido no cálculo do 1º vencimento da nova parcela.
 - Caso sejam identificadas **parcelas em aberto com vencimento 60 dias antes da data 1º vencimento do novo carnê** referentes a documento tipo CT será informada **Inadimplência** - na planilha de cálculo de reparcelamento na coluna **PENDÊNCIAS SIENGE INAD**
- Identificar a existência de outras pendências (Filtrado por Colunas “**Documento**” (REC ou FAT) / “**Status da parcela**” - (*vencida*)) .
 - Caso seja identificada pendência em parcelas do tipo REC ou FAT - serão referentes a custas e honorários e serão informadas na planilha de cálculo de reparcelamento como **Pendências Sienge** na coluna **PENDÊNCIAS SIENGE**

9.1.2 Atualização dos dados captados em planilha base de cálculo

- Após verificação completa de relatórios compilados o robô irá atualizar as informações conforme indicado acima nas colunas correspondentes na aba **Base de cálculo** da planilha

X BASE DE CÁLCULO REPARCELAMENTO 2025.xlsx

- PENDÊNCIAS SIENGE INAD
- PENDÊNCIAS SIENGE
- Parcelas a vencer
- Valor da Parcela Base
- Dia de vencimento de parcelas
- 1º vencimento carnê

Após atualizar as informações e concluir os cálculos, o robô enviará por e-mail para o analista financeiro uma cópia da planilha de cálculos de reparcelamento para que o mesmo possa fazer a validação do preenchimento e dos cálculos realizados antes do lançamento em sistema.
O processo referente a primeira etapa estará concluído

Fórmulas da planilha de Case de cálculo

mês reajuste: =DATA(ANO(P2)+1; MÊS(P2); 1)

reajuste total:

=SE(V2<=DATAM(HOJE());1);SE(PROCV(DATAM(V2;-2);INDIRETO(\$M2&"!A2:B3000");2;FALSO)=""";""";SE(\$M2="IGPM";MÍNIMO(15%;(1+MÁXIMO(0;PROCV(DATAM(V2;-2);INDIRETO(\$M2&"!A2:B3000");2;FALSO)))*(1+\$N2)-1);(1+MÁXIMO(0;PROCV(DATAM(V2;-2);INDIRETO(\$M2&"!A2:B3000");2;FALSO)))*(1+\$N2)-1));"""")

parcela final =SE(OU(W2=""; Q2=""); ""; Q2+Q2*W2)

saldo devedor final: =SE(X5="";""";X5*R5)

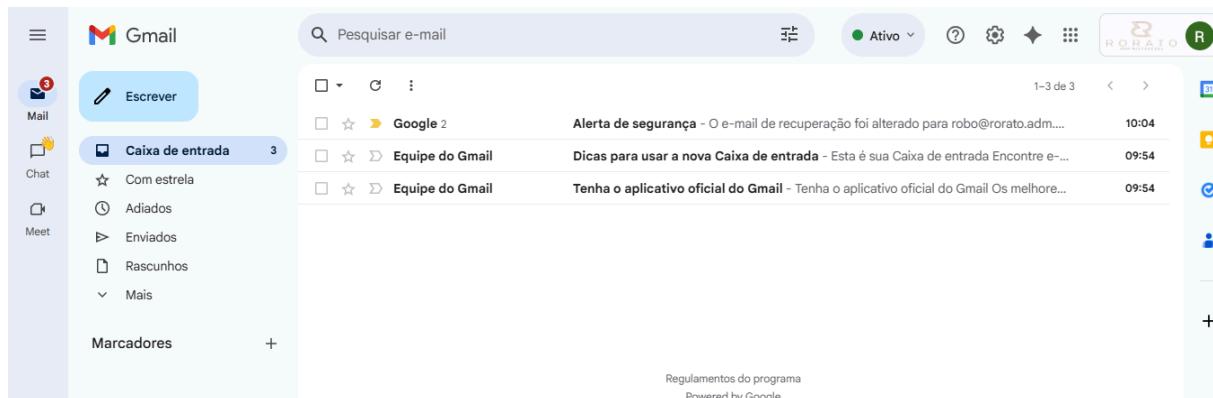
próximo reajuste =SE('Base de cálculo'!\$R2="";""";SE(R2>12;"sim";"não"))

10 Retorno de validação

- No 16º dia de cada mês, o robô irá acessar sua conta para verificar o retorno de e-mail do analista que deverá estar identificado com o Título - “**Lançamento de reparcelamentos autorizado**”

- Login no e-mail
- Acessar Tela de [login do e-mail](#)

- Inserir o endereço - robo@rorato.adm.br
- Informar Senha - Disponível em planilha de senhas e acessos.



- Verificação de mensagem recebida com o título informado.
- Título - “**Lançamento de reparcelamentos autorizado**”
- Ao identificar o recebimento da mensagem na caixa de entrada robô irá iniciar a segunda etapa do processo .

Variações dentro do processo

- Caso o e-mail não seja encontrado será enviado log informando a indisponibilidade da mensagem e nova tentativa de execução será programada para o dia seguinte
- Serão realizadas tentativas de retomada do processo por 5 dias.
- Não sendo autorizada a execução com o recebimento do e-mail, o robô enviará o log informando a necessidade de lançamento manual.

10.1 Registro do reparcelamento no Sistema Sienge:

- Logado no sistema acessar o menu Inserção do novo parcelamento com correção no sistema.
 - Financeiro

- Contas a receber.
- Reparcelamento.
- Inclusão.

Financeiro

- Contas a Receber
- Títulos
- Consulta de parcelas
- Baixa
- Reparcelamentos
- Reajuste Programado
- Outras Funções
- Cobrança Escritural
- Controle de Inadimplência
- Condomínios
- Cessão de Direitos
- Controle de Cheques Recebidos
- Verificação de Alterações
- Consultas de Títulos
- Relatórios
- Relatórios Configuráveis
- Contas a Pagar
- Caixa e Bancos
- Integração Folha de Pagamento

Extrato saldo devedor presente

Consulta de extrato saldo devedor presente

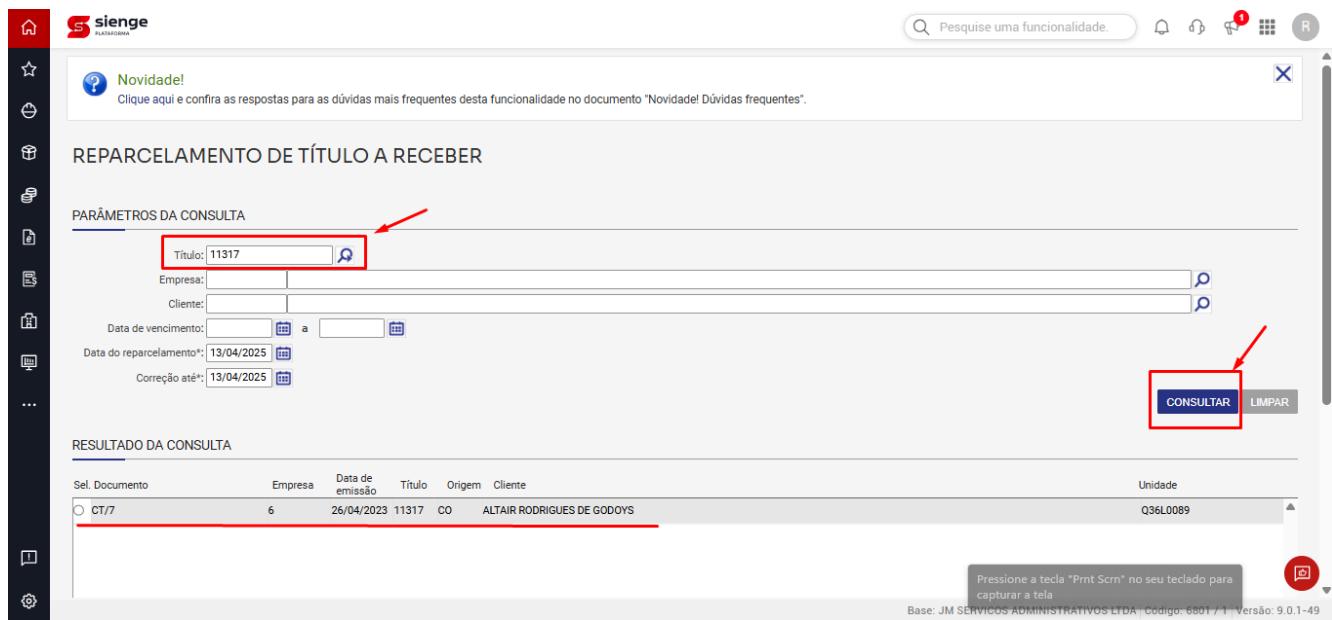
Reparcelamentos

- Reparcelamento
- Inclusão
- Exclusão
- Relatório
- Relatório
- Gestão de Simulações

	A	B	C	D	E	F
1	Empresa	Loteamento	Cliente	Quadra	Lote	Titulo
10	CATACUY	Vila Mariana	Alexandro Andrade Ferreira	34	205	11389
11	CATACUY	Vila Mariana	Altair Rodrigues de Godoys	36	089	11317
12						
13						

- Preencher o Número do título em reparcelamento
- Clicar em Consultar

	A	B	C	D	E	F
1	Empresa	Loteamento	Cliente	Quadra	Lote	Titulo
10	CATACUY	Vila Mariana	Alexandro Andrade Ferreira	34	205	11389
11	CATACUY	Vila Mariana	Altair Rodrigues de Godoys	36	089	11317
12						
13						



REPARCELAMENTO DE TÍTULO A RECEBER

PARÂMETROS DA CONSULTA

Título:	11317	
Empresa:		
Cliente:		
Data de vencimento:	13/04/2025	
Data do reparelamento*:	13/04/2025	
Correção até*:	13/04/2025	

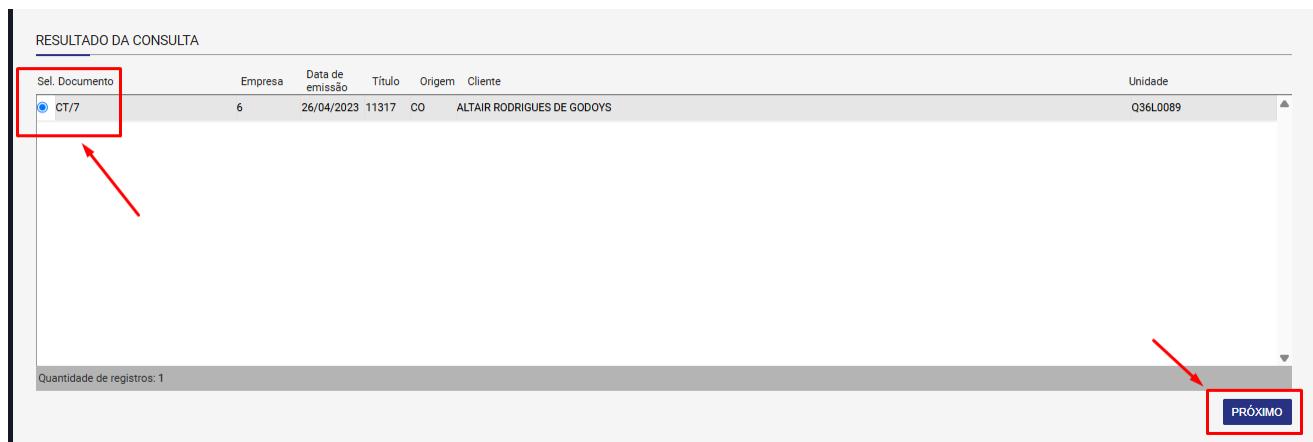
CONSULTAR **LIMPAR**

RESULTADO DA CONSULTA

Sel. Documento	Empresa	Data de emissão	Título	Origem	Cliente	Unidade
CT/7	6	26/04/2023	11317	CO	ALTAIR RODRIGUES DE GODOYS	Q36L0089

Pressione a tecla "Prt Scrn" no seu teclado para capturar a tela
Base: JM SERVICOS ADMINISTRATIVOS LTDA - Código: 6801 / 1 - Versão: 9.0.1-49

- Selecionar documentos e clicar no próximo.



RESULTADO DA CONSULTA

Sel. Documento	Empresa	Data de emissão	Título	Origem	Cliente	Unidade
<input checked="" type="radio"/> CT/7	6	26/04/2023	11317	CO	ALTAIR RODRIGUES DE GODOYS	Q36L0089

Quantidade de registros: 1

PRÓXIMO

- Aguardar o carregamento da tela
- Dar um Scroll para acessar o botão marcar todos no final da tela.

REPARCELAMENTO DE TÍTULO A RECEBER

ETAPAS
1 Seleção das parcelas 2 3 4

INFORMAÇÕES DO TÍTULO

Empresa:	6 CATAUCY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Título:	11317
Cliente:	6192 ALTAIR RODRIGUES DE GODOYS
Data do reparelamento*:	13/04/2025
Correção até:	13/04/2025

PARCELAS A SEREM REPARCELADAS

Valor reparcelado:

Agrupar parcelas por tipo de condição
 Solicitar Autorização para o reparelamento

Sel.	Parcela	TC	Indexador	Data base	Dt Base Juros	Data de vencimento	Negativada	Valor da parcela	Valor corrigido
<input type="checkbox"/>	123	PM	1	01/02/2025	10/05/2025	Não		1.843,10	1.843,10
<input type="checkbox"/>	124	PM	1	01/02/2025	10/06/2025	Não		1.842,71	1.842,71
<input type="checkbox"/>	125	PM	1	01/02/2025	10/07/2025	Não		1.842,71	1.842,71

Base: JM SERVICOS ADMINISTRATIVOS LTDA | Código: 6801 / 1 | Versão: 9.0.1-49

PARCELAS A SEREM REPARCELADAS

Valor reparcelado:

Agrupar parcelas por tipo de condição
 Solicitar Autorização para o reparelamento

Sel.	Parcela	TC	Indexador	Data base	Dt Base Juros	Data de vencimento	Negativada	Valor da parcela	Valor corrigido
<input type="checkbox"/>	123	PM	1	01/02/2025	10/05/2025	Não		1.843,10	1.843,10
<input type="checkbox"/>	124	PM	1	01/02/2025	10/06/2025	Não		1.842,71	1.842,71
<input type="checkbox"/>	125	PM	1	01/02/2025	10/07/2025	Não		1.842,71	1.842,71
<input type="checkbox"/>	126	PM	1	01/02/2025	10/08/2025	Não		1.842,71	1.842,71
<input type="checkbox"/>	127	PM	1	01/02/2025	10/09/2025	Não		1.842,71	1.842,71
<input type="checkbox"/>	128	PM	1	01/02/2025	10/10/2025	Não		1.842,71	1.842,71
<input type="checkbox"/>	129	PM	1	01/02/2025	10/11/2025	Não		1.842,71	1.842,71
<input type="checkbox"/>	130	PM	1	01/02/2025	10/12/2025	Não		1.842,71	1.842,71
<input type="checkbox"/>	131	PM	1	01/02/2025	10/01/2026	Não		1.842,71	1.842,71
<input type="checkbox"/>	132	PM	1	01/02/2025	10/02/2026	Não		1.842,71	1.842,71

Quantidade de registros: 98

MARCAR TODOS **DESMARCAR TODOS**

ANTERIOR **PRÓXIMO**

Base: JM SERVICOS ADMINISTRATIVOS LTDA | Código: 6801 / 1 | Versão: 9.0.1-49

Desmarcar parcelas cujo vencimento sejam iguais ou inferiores ao mês vigente estejam estas atrasadas ou não.

Obs: Manter selecionados apenas as parcelas futuras com vencimento a partir do mês no qual o reajuste será aplicado.

Sel.	Parcela	TC	Indexador	Data base	Dt Base Juros	Data de vencimento	Negativada	Valor da parcela
<input checked="" type="checkbox"/>	123	PM	1	01/02/2025		10/05/2025	Não	1.843,10
<input checked="" type="checkbox"/>	124	PM	1	01/02/2025		10/06/2025	Não	1.842,71
<input checked="" type="checkbox"/>	125	PM	1	01/02/2025		10/07/2025	Não	1.842,71
<input checked="" type="checkbox"/>	126	PM	1	01/02/2025		10/08/2025	Não	1.842,71
<input checked="" type="checkbox"/>	127	PM	1	01/02/2025		10/09/2025	Não	1.842,71
<input checked="" type="checkbox"/>	128	PM	1	01/02/2025		10/10/2025	Não	1.842,71

- Clicar em Próximo
- Dar um Scroll de tela
- No campo detalhamento informar - Correção e mês/ano da mesma = Ex: CORREÇÃO 04/25
- Clicar em adicionar.

INFORMAÇÕES DE REPARCELAMENTO

Tipo de reparelamento*: Reparelamento

Detalhamento: CORREÇÃO 04/25

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

TC*	Valor total*	Quantidade* Indexador*	Data do 1º vencimento*	Data base*	Dt Base Juros	Juros*

Quantidade de registros: 0

ADICIONAR ANTERIOR PRÓXIMO

- Preencher as informações
- Replicar nos campos as informações da Planilha
- Tipo condição*: PM
- Valor total*: Preencher com saldo devedor NOVO
- Quantidade de parcelas*: Número de parcelas pendentes
- Data do 1º vencimento*: Data de vencimento (a mesma data do vencimento indicada no relatório)
- Portador*: 1 Carteira (Já vem preenchido, não alterar)
- Operação de cobrança*: 0 Cobrança em Carteira (Já vem preenchido, não alterar)
- Indexador*: - 1 IGP-M (Mesmo que na planilha conste IPCA no sistema é informado o IGP-M)
- Data base*: O sistema preenche automaticamente.

- Tipo de juros*: Selecionar a opção Nenhum
- Percentual ao período*: não alterar
- Data base para juros: não alterar
- Clicar em Confirmar

The screenshot shows the sienge Platform interface with the following details:

- INFORMAÇÕES SOBRE AS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**
 - Tipo condição: PM | Parcelas Mensais
 - Valor total: 191.409,27
 - Quantidade de parcelas*: 200
 - Data do 1º vencimento: 13/05/2025
 - Portador: 1 | Carteira
 - Operação de cobrança: 0 | Cobrança em Carteira
 - Vencimentos podem coincidir com outras parcelas
- INFORMAÇÕES PARA CORREÇÃO DAS PARCELAS**
 - Indexador: 1 | IGPM
 - Data base: 01/02/2025
- INFORMAÇÕES PARA JUROS CONTRATUAIS**
 - Tipo de juros*: Fixo
 - Percentual ao período*: 8.0000000
 - Carência: 12
 - Data base para juros:

At the bottom right, there is a blue button labeled "CONFIRMAR". Below the interface, a small footer text reads: "Base: JM SERVICOS ADMINISTRATIVOS LTDA | Código: 6801 / 1 | Versão: 9.0.1-".

O sistema mostrará a mensagem informando diferença dos valores atualizados, em relação aos valores antigos.

- O sistema vai mostrar as parcelas do novo parcelamento.

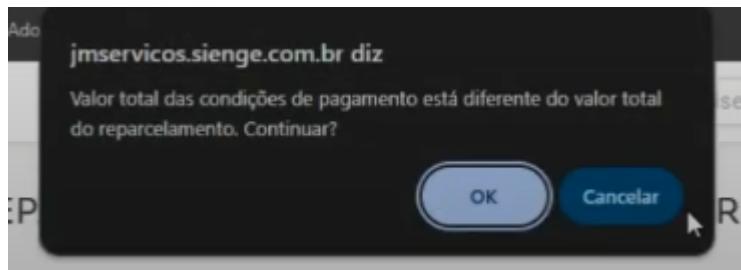
PARCELAS GERADAS						
Parcela	TC	Indexador	Juros	Data base	Data de vencimento	Valor da parcela
280	PM		1 0,000000% F	01/01/2025	20/04/2025	1.706,76
281	PM		1 0,000000% F	01/01/2025	20/05/2025	1.706,58
282	PM		1 0,000000% F	01/01/2025	20/06/2025	1.706,58
283	PM		1 0,000000% F	01/01/2025	20/07/2025	1.706,58
284	PM		1 0,000000% F	01/01/2025	20/08/2025	1.706,58
285	PM		1 0,000000% F	01/01/2025	20/09/2025	1.706,58
286	PM		1 0,000000% F	01/01/2025	20/10/2025	1.706,58
287	PM		1 0,000000% F	01/01/2025	20/11/2025	1.706,58
288	PM		1 0,000000% F	01/01/2025	20/12/2025	1.706,58
289	PM		1 0,000000% F	01/01/2025	20/01/2026	1.706,58

Quantidade de registros: 108

ANTERIOR PRÓXIMO

Clicar em Próximo

Clicar em OK



Replicar em campo Correção o Valor que estiver informado no campo Diferença.

Parcelas originais						Parcelas geradas	
Parcela	Data de vencimento	Valor corrigido	Parcela	Data de vencimento	Valor da parcela		
172	20/04/2025	1.531,65	280	20/04/2025	1.706,76		
173	20/05/2025	1.531,65	281	20/05/2025	1.706,58		
174	20/06/2025	1.531,65	282	20/06/2025	1.706,58		
175	20/07/2025	1.531,65	283	20/07/2025	1.706,58		
176	20/08/2025	1.531,65	284	20/08/2025	1.706,58		
177	20/09/2025	1.531,65	285	20/09/2025	1.706,58		
178	20/10/2025	1.531,65	286	20/10/2025	1.706,58		

"Em alguns repagamentos o sistema vai aparecer a seguinte caixa de mensagem:

O somatório do valor dos campos "correção", "juros" e "aditivo" deve ser igual ao valor do campo "diferença".

Quando aparecer essa mensagem o valor que está no campo "diferença" deve ser repetido no campo "correção", e após poderá clicar em Salvar.

Clicar em Salvar

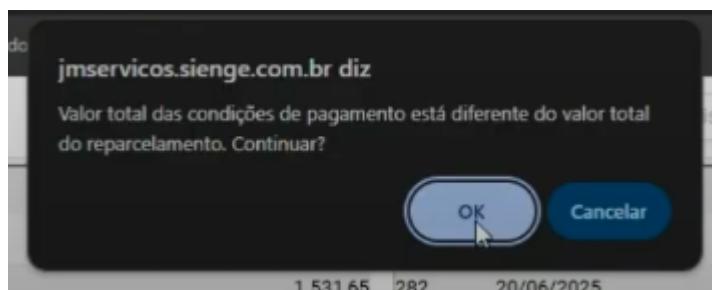
ID	Data	Valor	Data	Valor
172	20/04/2025	1.531,65	280	20/04/2025
173	20/05/2025	1.531,65	281	20/05/2025
174	20/06/2025	1.531,65	282	20/06/2025
175	20/07/2025	1.531,65	283	20/07/2025
176	20/08/2025	1.531,65	284	20/08/2025
177	20/09/2025	1.531,65	285	20/09/2025
178	20/10/2025	1.531,65	286	20/10/2025
179	20/11/2025	1.531,65	287	20/11/2025
180	20/12/2025	1.531,65	288	20/12/2025
181	20/01/2026	1.531,65	289	20/01/2026

Quantidade de registros: 108

Quantidade de registros: 108

ANTERIOR SALVAR SIMULAÇÃO IMPRIMIR SIMULAÇÃO SALVAR

- Mensagem será mostrada novamente, clicar em OK



- Na tela aparecerá a confirmação da atualização

REPARCELAMENTO DE TÍTULO A RECEBER

Sucesso
Reparcelamento realizado com sucesso.
O que mais você deseja fazer?
Fazer novo reparelamento

ETAPAS
1 2 3 4 Resumo do reparelamento

INFORMAÇÕES DO TÍTULO

- Processo se repete para todos os clientes/títulos que com reparelamento para o mês que foram listados
- Quando é finalizada a lista de clientes/títulos o processo seguir para a emissão do Carnê

10.2 Emissão de carnê - Sistema Sienge:

Por fim, realiza-se a emissão dos boletos atualizados e sua importação no Sicredi com acesso e importação sendo feita para cada empresa

- Geração de carne é realizada apenas para clientes com status OK nas colunas de Pendência
- PENDÊNCIAS PMFI -**
 - Caso na 1º etapa do processo tenha sido identificada a pendência de atualização de algum cliente/título o robô fará a verificação da atualização deste título na planilha de “Base apoio”, acessando a mesma e buscando exclusivamente pelo cliente/título que não estava atualizado na data da consulta inicial.
 - Caso ainda conste pendência de consulta, o carnê do mesmo não será gerado, e será enviado log ao analista financeiro relatando a pendência.
- PENDÊNCIAS SIENGE INAD**
- PENDÊNCIAS SIENGE**
- Obs: Não gerar carnê caso cliente possua outra situação listada nas colunas em questão.

	A	B	C	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
1	Empresa	Loteamento	Cliente	Titulo	Data de consulta IPTU	PENDENCIAS PMFI	PENDENCIAS SIENGE INAD	PENDENCIAS SIENGE	Assinatura ultimo Contrato	1º vencimento	Índice	Juros	Tipo reajuste
2	TVU Empreend.	Vila Maria	Cheila Soares Paiva	494		OK	ok	ok	4/30/2024	25/04/24	IGPM	8% anual	
3	TVU Empreend.	Vila Maria	David Mikael Gonçalves Gomes	560		PMFI	inadimplente	sienge	4/9/2024	30/04/24	IGPM	8% anual	
4	TVU Empreend.	Vila Maria	Micheli Nogueira	698		PMFI	inadimplente	ok	3/14/2022	15/04/22	IGPM	8% anual	
5	Catacuy	Vila Mariana	Isac Nascimento da Silva	15379		OK	ok	ok	4/16/2024	15/05/25	IGPM	8% aniversário	
6	Catacuy	Vila Mariana	Lucas Borges de Souza / Letícia K	15241		OK	ok	ok			IGPM	8%	
7	Catacuy	Vila Mariana	Elias Dias Rodrigues	15432		OK	ok	ok			IGPM	8%	
8	Catacuy	Vila Mariana	Pamela Aparecida da Silva	15609		OK	inadimplente	ok			IGPM	8%	
9	Catacuy	Vila Mariana	Franklin Koomson Adjei	15596		OK	ok	ok			IGPM	8%	
10	CATACUY	Vila Mariana	Alexandro Andrade Ferreira	11389		OK	ok	ok			IGPM	8%	
11	CATACUY	Vila Mariana	Altair Rodrigues de Godoy	11317		OK	ok	ok			IGPM	8%	
12													
13													
14													

Geração dos boletos através do Sienge.

- Para gerar o Carnê retornar para o Sienge
- Financeiro
- Contas a Receber
- Cobrança Escritural
- Geração de Arquivos de remessa

The screenshot shows the software's navigation bar at the top with icons for home, search, and user profile. Below is the main menu under 'Financeiro'. The 'Cobrança Escritural' option is selected and expanded, revealing sub-options like 'Configuração', 'Impressão de 2ª Via', 'Leitura', 'Situacao das Parcelas', 'Rateio de Crédito', 'Download de Arquivo Remessa', and 'Configuração de Notificação de Cobrança...'. The 'Geração de Arquivo Remessa' option is specifically highlighted with a red box and a red arrow.

Solicitada liberação do Acesso para tela Cobrança Escritural - Geração de Arquivos de remessa.

This screenshot shows the same interface as above, but the 'Geração de Arquivo Remessa' option is now grayed out and disabled. A message in the center of the screen reads: 'Este conteúdo está bloqueado. Entre em contato com o proprietário do site para corrigir o problema.' (This content is blocked. Contact the site owner to fix the problem.)

- Preencher:
- Período primeiro dia do próximo mês indicado na coluna

1º vencimento carnê	
	30/04/25
	15/04/25
	15/05/25

- Data inicial = 1º vencimento carnê (Coluna da planilha)
 - Ex: 15/05/2025
- Data final = mesma data do mês anterior no ano seguinte
 - Ex: 15/04/2026

Cliente:

Período de vencimento*: 01/04/2025 a 31/03/2026

- Nome da empresa - Clicar na Lupa para abrir a lista das unidades

COBRANÇA ESCRITURAL - GERAÇÃO DO ARQUIVO REMESSA

PARÂMETROS DE SELEÇÃO

Empresa*:

Centro de custo:

Título:

Cliente:

Período de vencimento*: 01/03/2025 a 31/03/2025

Indexador:

Novidade!
Clique aqui e confira as [frequentes](#).

COBRANÇA ESCRITURAL

PARÂMETROS DE SELEÇÃO

Empresa*:

Centro de custo:

Título:

Cliente:

Período de vencimento*: 01/03/2025 a 31/03/2025

Indexador:

Portador: Quantidade de registros: 22

Consulta de Empresas

Código Empresa

PROCURAR **LIMPAR**

<input type="radio"/> 1	CEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SCP
<input type="radio"/> 2	JM SERVICOS ADMINISTRATIVOS
<input type="radio"/> 3	BVRB INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA
<input type="radio"/> 4	BVRB INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA - SCP
<input type="radio"/> 5	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS URUCUI LTDA
<input checked="" type="radio"/> 6	CATAUY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
<input type="radio"/> 7	CEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
<input type="radio"/> 8	INCORPORADORA DE IMOVEIS OLIVEIRA LTDA
<input type="radio"/> 9	SPE RESIDENCIAL PARQUE DA LAGOA LTDA
<input type="radio"/> 10	RAJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
<input type="radio"/> 11	TVU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
<input type="radio"/> 12	VIEIRA DE SOUZA & RORATO LTDA

SELECIONAR **FECHAR**

- Selecionar a unidade para a qual foi feito o reparcelamento
- Fazer o loop emitindo um arquivo de remessa para cada unidade na qual houve o reparcelamento de contratos.

A	B	C	D	E	F
Empresa	Loteamento	Cliente	Quadra	Lote	Titulo
TVU Empreend.	Vila Maria	Cheila Soares Paiva	26	36	494
TVU Empreend.	Vila Maria	David Mikael Gonçalves Gomes de Souza	27	177	560
TVU Empreend.	Vila Maria	Micheli Nogueira	30	355	698
Catacuy	Vila Mariana	Isac Nascimento da Silva	25	310	15379
Catacuy	Vila Mariana	Lucas Borges de Souza / Leticia Karoline Voigt	25	290	15241
Catacuy	Vila Mariana	Elias Dias Rodrigues	28	209	15432
Catacuy	Vila Mariana	Pamela Aparecida da Silva	28	196	15609
Catacuy	Vila Mariana	Franklin Koomson Adjei	32	376/386	15596
CATACUY	Vila Mariana	Alexandro Andrade Ferreira	34	205	11389
CATACUY	Vila Mariana	Altair Rodrigues de Godoys	36	089	11317

Marcar opções:

- Incluir Títulos Inadimplentes.
- Incluir Títulos sub judice.

Tipo de cliente:

Subtipo de cliente: 🔍

Incluir títulos inadimplentes
 Incluir títulos sub judice
 Não exibir títulos em situação de cobrança. ⓘ
 Não exibir parcelas com repactuação prevista no período
 Corrigir o valor do saldo das parcelas com correção anual

- Clicar na lupa na opção Conta Corrente para abrir a caixa de seleção.

ACRÉSCIMOS ▼

INFORMAÇÕES PARA GERAÇÃO DO ARQUIVO DE COBRANÇA

Conta corrente*: 🔍

Anexo*:



- Selecionar o número da conta da empresa, e clicar em selecionar.

- No campo Nome de arquivo de remessa informar:
- primeiros 5 dígitos da conta corrente, nº mês, nº dia, (.) e o número da sequencial da remessa, todos informados em tela
- Ex: do preenchimento (24053312.2231), Registrar no log o nº e a unidade empresa a qual corresponde para identificação no momento em que for importado o arquivo da empresa no banco.

INFORMAÇÕES PARA GERAÇÃO DO ARQUIVO DE COBRANÇA

Conta corrente*: 24053-4 TAUROIDEA SICREDI	<input type="button" value=""/>
Agência: 00071C AGENCIA JK	<input type="button" value=""/>
Começo de valores até*: Data de começo:	<input type="button" value=""/>
Data de emissão*: 12/03/2025	Começo até*: 12/03/2025
Percentual do seguro: 0,0000	Sequencial do arquivo remessa*: 2231
Sequencial do nosso número*: 22346	Tipo de movimento*: 01
Nome do arquivo de remessa*: <input type="text"/>	
Mensagens para remessa: <input type="button" value=""/>	<input type="button" value=""/>
Mensagens para boleto: <input type="button" value=""/>	<input type="button" value=""/>
<input type="checkbox"/> Imprimir boletos de cobrança <input type="checkbox"/> Enviar boletos <input type="checkbox"/> Agrupar boletos do cliente em um único e-mail <input type="checkbox"/> Fazer download dos boletos	

- Nas empresas:
 - Rio Almada em vez da conta informar os dígito 06300 no início do nome do arquivo, demais informações seguem o mesmo padrão
 - SPE RESIDENCIAL PARQUE DA LAGOA - em vez da conta informar os dígito 01870 no início do nome do arquivo, demais informações seguem o mesmo padrão

- Mensagem para a remessa marcar 1. = Mensagem para Remessa 1 - Mensagem de Boleto Sicredi.
- Mensagem para Boletos . = Mensagem para boleto 12 - Boleto de Correção de Parcela
- Selecionar opções -Imprimir boletos de cobrança - Enviar boletos - Agrupar boletos do cliente em um único e-mail - Gerar boletos em arquivos separados - Considerar apenas os tipos de condições que geram cobrança - Considerar parcelas já enviadas para cobrança.
- Desmarcar a opção de Fazer Download
- Clicar em Consultar

remessa*: 1234567890

Mensagens para remessa: 1 MENSAGEM DE BOLETO SICREDI	<input type="button" value=""/>
Mensagens para boleto: 12 BOLETO DA CORREÇÃO DE PARCELA	<input type="button" value=""/>
<input checked="" type="checkbox"/> Imprimir boletos de cobrança Tipo de boleto: Boleto Avulso <input type="button" value=""/> <input checked="" type="checkbox"/> Enviar boletos por e-mail <input checked="" type="checkbox"/> Agrupar boletos do cliente em um único e-mail <input type="checkbox"/> Fazer download dos boletos <input checked="" type="checkbox"/> Gerar boletos em arquivos separados  <input checked="" type="checkbox"/> Considerar apenas tipos de condições que geram cobrança <input checked="" type="checkbox"/> Considerar parcelas já enviadas para a cobrança <input type="checkbox"/> Calcular valor presente para antecipação de parcelas Juros para valor presente: <input type="text"/> % <input type="checkbox"/> Calcular valor para taxa de reemissão de boletos Valor da taxa de reemissão: <input type="text"/>	
INFORMAÇÕES PARA AGRUPAMENTO DE PARCELAS <input type="button" value=""/>	
CONSULTAR LIMPAR	

- Aguardar o carregamento e dar Scroll para visualizar Resultado da consulta

CONSULTAR **LIMPAR**

RESULTADO DA CONSULTA

Sel. Título / Parcela / Cliente / Data de Vencimento / Valor total / Desconto / Juros / Multa

<input type="checkbox"/> 8944/300 / ABENAR CARDOSO SANTIAGO / 20/04/2025 / R\$ 1.141,99 / 0,0% / 1,0% / 2,0%
<input type="checkbox"/> 8944/301 / ABENAR CARDOSO SANTIAGO / 20/05/2025 / R\$ 1.141,99 / 0,0% / 1,0% / 2,0%
<input type="checkbox"/> 8944/302 / ABENAR CARDOSO SANTIAGO / 20/06/2025 / R\$ 1.141,99 / 0,0% / 1,0% / 2,0%
<input type="checkbox"/> 8944/303 / ABENAR CARDOSO SANTIAGO / 20/07/2025 / R\$ 1.141,99 / 0,0% / 1,0% / 2,0%
<input type="checkbox"/> 8944/304 / ABENAR CARDOSO SANTIAGO / 20/08/2025 / R\$ 1.141,99 / 0,0% / 1,0% / 2,0%
<input type="checkbox"/> 8944/305 / ABENAR CARDOSO SANTIAGO / 20/09/2025 / R\$ 1.233,35 / 0,0% / 1,0% / 2,0%
<input type="checkbox"/> 8944/306 / ABENAR CARDOSO SANTIAGO / 20/10/2025 / R\$ 1.233,35 / 0,0% / 1,0% / 2,0%
<input type="checkbox"/> 8944/307 / ABENAR CARDOSO SANTIAGO / 20/11/2025 / R\$ 1.233,35 / 0,0% / 1,0% / 2,0%
<input type="checkbox"/> 8944/308 / ABENAR CARDOSO SANTIAGO / 20/12/2025 / R\$ 1.233,35 / 0,0% / 1,0% / 2,0%
<input type="checkbox"/> 8944/309 / ABENAR CARDOSO SANTIAGO / 20/01/2026 / R\$ 1.233,35 / 0,0% / 1,0% / 2,0%

Quantidade de registros: 6451 **MARCAR TODOS** **DESMARCAR TODOS**

- Identificar na lista os nomes dos clientes adimplentes para quem foi realizado o reparcelamento
- Selecionar as 12 parcelas geradas para ele no ano
- Clicar em Gerar Arquivo de Remessa

Sel. Título / Parcela / Cliente / Data de Vencimento / Valor total / Desconto / Juros / Multa

<input checked="" type="checkbox"/> 7458/286 / NOLAR BLUM / 20/10/2025 / R\$ 1.706,58 / 0,0% / 1,0% / 2,0%
<input checked="" type="checkbox"/> 7458/287 / NOLAR BLUM / 20/11/2025 / R\$ 1.706,58 / 0,0% / 1,0% / 2,0%
<input checked="" type="checkbox"/> 7458/288 / NOLAR BLUM / 20/12/2025 / R\$ 1.706,58 / 0,0% / 1,0% / 2,0%
<input checked="" type="checkbox"/> 7458/289 / NOLAR BLUM / 20/01/2026 / R\$ 1.706,58 / 0,0% / 1,0% / 2,0%
<input checked="" type="checkbox"/> 7458/290 / NOLAR BLUM / 20/02/2026 / R\$ 1.706,58 / 0,0% / 1,0% / 2,0%
<input checked="" type="checkbox"/> 7458/291 / NOLAR BLUM / 20/03/2026 / R\$ 1.706,58 / 0,0% / 1,0% / 2,0%
<input type="checkbox"/> 8967/167 / OMAR GONÇALVES FELIQUEIRAS NETO / 20/04/2025 / R\$ 1.015,00 / 0,0% / 1,0% / 2,0%
<input type="checkbox"/> 8967/168 / OMAR GONÇALVES FELIQUEIRAS NETO / 20/05/2025 / R\$ 1.015,00 / 0,0% / 1,0% / 2,0%
<input type="checkbox"/> 8967/169 / OMAR GONÇALVES FELIQUEIRAS NETO / 20/06/2025 / R\$ 1.015,00 / 0,0% / 1,0% / 2,0%
<input type="checkbox"/> 8967/170 / OMAR GONÇALVES FELIQUEIRAS NETO / 20/07/2025 / R\$ 1.015,00 / 0,0% / 1,0% / 2,0%
<input type="checkbox"/> 8967/171 / OMAR GONÇALVES FELIQUEIRAS NETO / 20/08/2025 / R\$ 1.096,20 / 0,0% / 1,0% / 2,0%

Quantidade de registros: 6451 **MARCAR TODOS** **DESMARCAR TODOS**

GERAR ARQUIVO REMESSA

10.3 - Acesso ao Banco importação dos arquivos de remessa.

- Seguir para a emissão de boletos no banco :
- Login e acessos do banco detalhados

OBS: É realizado um loop em todos os CNPJs listados para a geração dos boletos atualizados de todos os empreendimentos dentro de seu respectivo acesso.

- Para mudar para o próximo CNPJ/Unidade encerrar a seção do banco e abrir novamente o link do banco.
- Tabela de CNPJS -  Contas JM

CNPJ:	UNIDADE
08.471.320/0001-31	ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS URUÇUI LTDA (DOM MIGUEL)
12.756.048/0001-03	BVRB INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA
17.410.042/0001-01	CATACUY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
19.094.859/0001-35	SPE - RESIDENCIAL PARQUE DA LAGOA LTDA
21.828.032/0001-50	INCORPORADORA DE IMÓVEIS OLIVEIRA LTDA - SPE
23.463.199/0001-90	BVRB INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA - SCP
28.683.442/0001-07	R A J EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
29.079.397/0001-30	T V U EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
40.127.027/0001-64	TAURIDEA INCORPORADORA DE IMÓVEIS SCP LTDA
40.467.694/0001-96	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS URUCUI LTDA SCP
46.678.085/0001-62	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS URUCUI LTDA SCP 3
47.963.019/0001-05	ADMINISTRADORA DE IMOVEIS URUCUI LTDA SCP II
27.021.904/0001-50	CEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - SCP (PUNTA CANA)
52.932.824/0001-01	INCORPORADORA DE IMOVEIS RIO ALMADA SPE LTDA
41.904.132/0001-25	EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CANCUN

Passos para Acesso SICREDI

- Acessar a página do banco Sicredi - <https://www.sicredi.com.br/home/>



- No primeiro acesso pela máquina é necessária a instalação e execução do diagnóstico de segurança do banco.



Mais segurança para você!

Agora será iniciado o download da ferramenta de [Diagnóstico Sicredi](#).

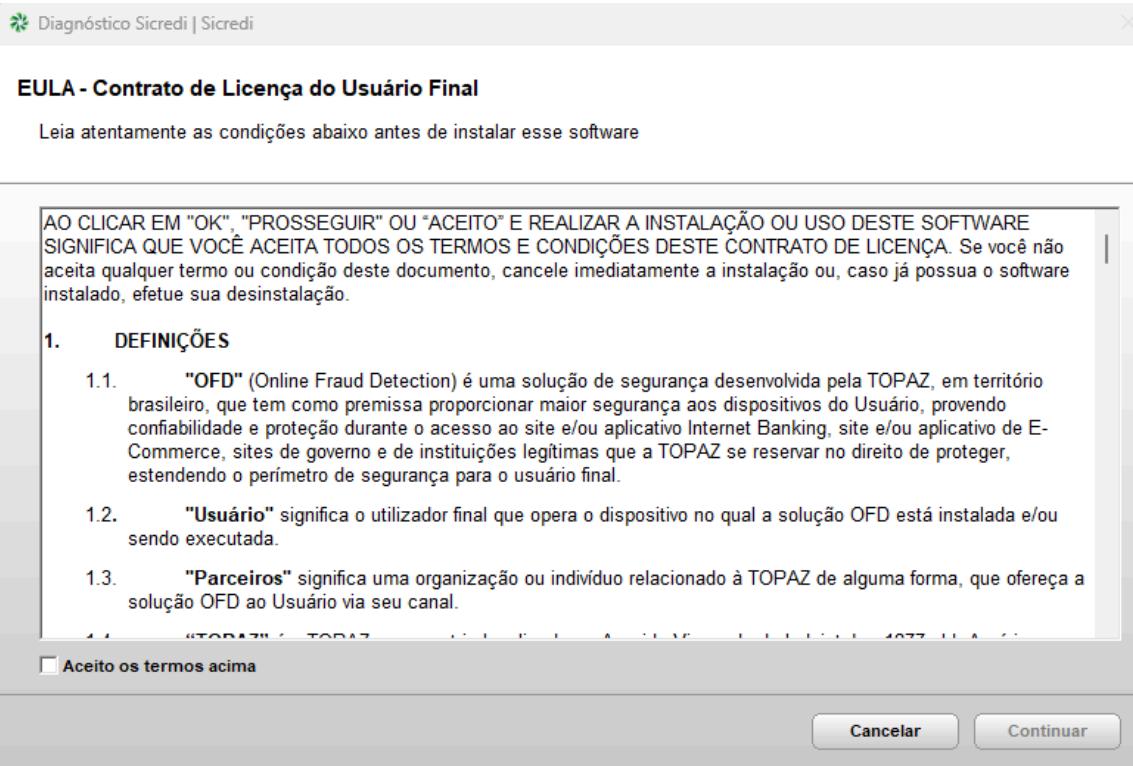
Esta ferramenta fará a instalação do Dispositivo de Segurança que funcionará como uma blindagem para lhe dar ainda mais segurança ao realizar suas transações na internet.

Após o término do download, execute o [Diagnóstico Sicredi](#) para dar início a instalação do Dispositivo de Segurança.

Caso você tenha alguma dúvida, entre em contato com a Central de Atendimento.



[Download](#)



- Após a instalação do módulo de segurança, acessar novamente a página do banco
- Sicredi - <https://www.sicredi.com.br/home/>
- Clicar no botão Acessar minha conta
- Selecionar a opção Pessoa Jurídica



- Preencher o CNPJ da empresa



CNPJ
40.127.027/0001-64

=> **Acessar**

- Aguardar o carregamento de tela

Razão Social:
TAURIDEA INCORPORADORA DE IMÓVEIS SPE
LTDA
CNPJ: 40.127.027/0001-64

Isabella

Informe a sua senha:

3 ou 1	8 ou 5	9 ou 2
4 ou 6	7 ou 0	Limpar

Acessar

FIQUE ATENTO

- O Sicredi não faz ligações nem envia e-mail ou SMS solicitando senhas ou o código do seu Dispositivo de Segurança.
- Somente iremos solicitar o seu Dispositivo de Segurança para concluir transações.
- Evite ataques mantendo seu antivírus sempre atualizado e nunca abra arquivos anexados em e-mails suspeitos.
- Em caso de suspeita de fraude, encaminhe um print da tela para abuse@sicredi.com.br.

- Informar nome de usuário = Isabella
- Digitar senha em teclado virtual. - Disponível em planilha  Contas JM



Razão Social:
TAURIDEA INCORPORADORA DE IMÓVEIS SPE LTDA
CNPJ: 40.127.027/0001-64

Isabella

Informe a sua senha:

3 ou 1	8 ou 5	9 ou 2
4 ou 6	7 ou 0	Limpar

Acessar

- Aguardar o carregamento da tela Inicial da conta

The screenshot shows the Sicredi Banking website. At the top, there is a header with the Sicredi logo, a search bar, and a dropdown menu for 'Cooperativa e conta' showing '0710 24053-8 ...'. On the right, there is a 'Sair' (Logout) button. Below the header, there is a navigation bar with a 'Cobrança' tab selected. The main content area has several sections: 'Cobrança' (with links like 'Gerenciar Boletos', 'Gerenciar Pagadores', 'Gerenciar Beneficiário Final', and 'Gerenciar Informativos'); 'Veja Também' (with links like 'Passo a passo da Cobrança no IB', 'Manual CNAB240', 'Manual CNAB400', and 'Saiba mais sobre o produto'); a sidebar with a photo of a man at a desk and text about anticipating receivables; and a green box for 'Informe de Rendimentos disponível' with a 'Saiba mais' button. At the bottom, there is a footer with a link to the website (pj.sicredi.com.br/b-view/informeRendimento/form.html?oidTrans=220) and a row of icons.

10.4- Importação dos arquivos de remessa por Empresa.

- Realizar a importação dos arquivos para o sistema bancário. (SICREDI)
- Clicar na aba cobrança

Sicredi

Ola, Tatiane
Último acesso 02/10/2024 às 14h59

Pesquisar... Cooperativa e conta 0710 65554-9 ... Sair

Página Inicial Conta Corrente Pagamentos Transferências Pix Cobrança Agentes Credenciado

Acessos rápidos

Consultas Saldo Extrato

Pagamentos Realizar Pagamento Realizar Pagamento em Lote

Transferências Realizar Transferência

Pix Acessar Área Pix

Agente Credenciado

Saldo da Conta Valores atualizados em 04/10/2024

Saldo atual (disponível em conta)	R\$ 10.120,88
Saldo bloqueado	R\$ 0,00
Lançamentos a conferir	R\$ 0,00
Saldo de investimentos com resgate automático	R\$ 0,00
Limite cheque especial	R\$ 0,00
Limite disponível do cheque especial	R\$ 0,00
Taxa de juros mensal do cheque especial	0,00 %
Taxa de inadimplência do cheque especial	1,00 %
Vencimento do cheque especial	
Custo Efetivo Total (CET) - Anual	0,00 %

Folha de pagamento: mais praticidade para sua gestão. saiba mais

Fale com seu gerente e contrate.

Consórcios: flexibilidade para realizar seus sonhos. simule e contrate agora

Avaliação de experiência

- Dar Scroll para o final da tela para acessar a opção Transferência de Arquivos

Gerenciar Mensagens Cadastro de Mensagens

Relatórios Boletos Finançalero Francesinha Estatístico de Cobrança

Transferências de Arquivos Transferir Arquivos Arquivos de Retorno Consultar Histórico Transferência

Comprovantes Consultar Cadastrar Boletos

Cobrança: Conte com: Integração com sistema de gestão

- Clicar em Escolher arquivo

Importar Arquivos

Arquivo*

Nenhum arquivo escolhido

Arquivo enviado após as 19:00 será processado somente no dia seguinte.

Abaixo as regras contratadas para a sua Troca de Arquivos

Troca de Arquivo Sim	Meio de Transmissão Sicredi Internet
Layout do Arquivo CNAB 400	Respeita Sequencial do Arquivo Sim
Valida CEP Sim	Sequencial do Último Arquivo Enviado 154

- Selecionar o arquivo gerado no Sienge e subir o mesmo no sistema.
- Atenção ao número que deve ser sequencial ao último exportado.
- Este é o número de arquivo registrado no log quando o mesmo foi baixado do Sienge - Cada empresa terá seu próprio arquivo para ser importado.



- Clicar em Avançar

Arquivo

65554004.155

Abaixo as regras contratadas para a sua Troca de Arquivos

Troca de Arquivo Sim	Meio de Transmissão Sicredi Internet
Layout do Arquivo CNAB 400	Respeita Sequencial do Arquivo Sim
Valida CEP Sim	Sequencial do Último Arquivo Enviado 154

- Clicar em Confirmar o envio da remessa

Página Inicial | Conta Corrente | Pagamentos | Transferências | Pix | Cobrança | Agente Credenciado |

Página Inicial Cobrança → Transferir Arquivos

Informar Dados | Confirmar Dados | Comprovante

Importar Arquivos

Arquivo: 65554004.155
 Tamanho (Kbytes): 5.10
 Data do Envio: 04/10/2024
 Hora do Envio: 10:12:33

Folha de pagamento:
 mais praticidade para sua gestão.
[saiba mais](#)
 Fale com seu gerente e contrate.

Consórcios:
 flexibilidade para realizar seus sonhos.

Avaliação de

Informar Dados | Confirmar Dados | Comprovante

Importar Arquivo Realizado com Sucesso!

Importar Arquivos

Arquivo: 65554004.155
 Situação do Arquivo: Aceita
 Tamanho (Kbytes): 5.10
 Data do Envio: 04/10/2024
 Hora do Envio: 10:12:33
 Críticas: Não existem críticas para o arquivo.

Folha de pagamento:
 mais praticidade para sua gestão.
[saiba mais](#)
 Fale com seu gerente e contrate.

Consórcios:
 flexibilidade para realizar seus sonhos.

Avaliação de experiência

Considerando o uso do Internet Banking Sicredi, avalie como foi sua experiência, sendo 1 estrela muito ruim e 5 estrelas muito boa.

- Repetir o processo de importação de arquivo de remessa para todas as empresas que do grupo para as quais os arquivos foram gerados no Sienge.

Validação de acessos bancários por unidade

O que está procurando?
Pesquisar...

Cooperativa e conta
0710 15437-2 ...
ANNE CAROLINE BA...
0710 15437-2 - ADMINISTRADORA DE IMOVEIS URUCUI LTDA

Gerente responsável
RODRIGO EDUARDO...
0710 24053-8 - TAURIDEA INCORPORADORA DE IMOVEIS SPE LTDA

Cooperativa e conta
0710 28941-2 ...
ANNE CAROLINE BA...
0710 28941-2 - BVRB INCORPORADORA DE IMOVEIS LTD SCP

Cooperativa e conta
0710 37853-2 ...
ANNE CAROLINE BA...
0710 37853-2 - BVRB INCORPORADORA DE IMOVEIS LTD

Cooperativa e conta
0710 52163-1 ...
ANNE CAROLINE BA...
0710 52163-1 - SPE RESIDENCIAL PARQUE DA LAGOA LTDA

Cooperativa e conta
0710 52175-3 ...
ANNE CAROLINE BA...
0710 52175-3 - INCORPORADORA DE IMOVEIS OLIVEIRA SPE LTDA

Cooperativa e conta
0710 62502-5 ...
ANNE CAROLINE BA...
0710 62502-5 - TVU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Cooperativa e conta
0710 79512-4 ...
ANNE CAROLINE BA...
0710 79512-4 - R A J EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Cooperativa e conta
0710 12890-7 ...
ANNE CAROLINE BA...
0710 12890-7 - CATAUY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Cooperativa e conta
0710 19308-4 ...
ANNE CAROLINE BA...
0710 19308-4 - ADMINISTRADORA DE IMOVEIS URUCUI LTDA SCP

Cooperativa e conta
0710 62520-7 ...
ANNE CAROLINE BA...
0710 62520-7 - ADMINISTRADORA DE IMOVEIS URUCUI LTDA SCP II

Cooperativa e conta
0710 68852-7 ...
ANNE CAROLINE BA...
0710 68852-7 - ADMINISTRADORA DE IMOVEIS URUCUI LTDA SCP 3

Cooperativa e conta
0710 85339-6 ...
ANNE CAROLINE BA...
0710 85339-6 - C E C EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA SCP

x

Selecione um Beneficiário

	Cooperativa	Posto	Código	Cedente
<input checked="" type="radio"/>	710	60	06300	INCORPORADORA DE IMOVEIS RIO A
<input type="radio"/>	710	55	65554	INCORPORADORA DE IMOVEIS RIO A

Rio Almada -> opção 06300.
 selecionar

Sicredi
Olá, Isabella
Último acesso 10/04/2025 às 11h00
O que está procurando?
Pesquisar...
Cooperativa e conta
0710 65554-9 ...
Gerente responsável
ANNE CAROLINE BA...
Sair

Sicredi
Olá, Isabella
O que está procurando?
Pesquisar...
Cooperativa e conta
0710 19605-0 ...
Gerente responsável
GUSTAVO VICTOR LI...
Sair

0710 19605-0 - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS CANCUN SPE LTDA

11 Considerações Finais

Ao final da execução do reparcelamento do mês vigente o robô enviará o relatório com o registro da execução e o arquivo correspondente para a manutenção do histórico

A padronização e automação deste processo visam melhorar a eficiência, reduzir erros operacionais. O controle de exceções e a análise dos contratos devem ser conduzidos com rigor para garantir a conformidade e evitar retrabalhos.

12. Exceções e Tratamentos de Erros

Situações excepcionais e planos de contingência.

- Será realizado o envio de log de erro sempre que o robô:
- Identificar divergências de informações
- Não encontrar os dados necessários para a execução do processo dentro das plataformas ou arquivos utilizados no mesmo
- Sofrer alguma quebra

13. Comunicação Centralizada em Projetos

- Trajetória Consultoria - +55 41 9265-0701 - Grupo de WhatsApp com envolvidos nos processos.
-

14. Registro de validação de PDD

- Anexo de retorno de validação.
-

Re: PDD para Validação Externa ▶ Caixa de entrada ×

◆ Resumir este e-mail



Rorato Administrações

para mim, Marceley, Maria, Murilo, Isabella ▾

11:09 (há 22 minutos)



Traduzir para o português ×

Bom dia Patrícia,

Verifiquei o PDD com as alterações solicitadas, e está ok as informações alteradas e as que pedi para acrescentar, por mim, está aprovado e liberado para continuarem a próxima etapa, obrigada.

Atenciosamente,



TATIANE DE JESUS

ASSISTENTE ADMINISTRATIVO

Tatiane.Pereira@rorato.com.br

Av. Pedro Ivo Campos, 1000 - Centro - Rio das Ostras - RJ - CEP 26200-000

(22) 3126-4300

Em seg., 5 de mai. de 2025 às 14:43, Patricia Sena <patriciasena@trajetoriaconsultoria.com.br> escreveu:
Boa tarde

Seguem prints com as correções e arquivo PDD atualizado com a aplicação das mesmas anexo.

Para oficializar a aprovação solicito retorno neste e-mail sinalizando a aprovação do PDD para a liberação da etapa de desenvolvimento.

Posso considerar o documento aprovado e liberado para desenvolvimento?