



SISTEMAS DE INFORMAÇÃO

# GESTÃO IMÓVEIS

## DESCRIPTIVO DA APLICAÇÃO

A TSR - SISTEMAS DE INFORMAÇÃO DISPONIBILIZA UMA VASTA GAMA DE SOFTWARE CAPAZ DE SATISFAZER AS NECESSIDADES DOS NOSSOS CLIENTES, COM DIVERSAS FUNCIONALIDADES E ESSENCIALMENTE COM INTEGRAÇÃO ENTRE APLICAÇÕES, FACILITANDO DESTA FORMA TODA A ESTRUTURA ORGANIZACIONAL. NESTE MOMENTO APRESENTAMOS-LHE A APLICAÇÃO TSR - RENDAS.



# APLICAÇÃO GESTÃO IMÓVEIS



**\*REQUISITOS DE SISTEMA (MÍNIMOS)**  
MICROSOFT WINDOWS VISTA PROFESSIONAL  
1GB DE RAM OU SUPERIOR  
LIGAÇÃO ACTIVA INTERNET

# TSR - GESTÃO IMÓVEIS

## IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL



The image displays two screenshots of the TSR software interface. The top screenshot shows the 'Identificação do Imóvel - Alterar' form, which includes fields for 'Imóvel' (10300), 'Descrição' (Rua do Santo de Cima, 128), 'Estado' (Ativo), and 'Grupo'. It also features a 'Morada' field (Rua do Santo de Cima, 128), 'Distrito' (Braga), 'Concelho' (Guimarães), and 'Freguesia' (Cervimil). The 'Renda Mensal do Imóvel' is listed as 1.177,37€. The form includes various checkboxes for 'Tipo Fração' (e.g., Casa, Loja, Garagem) and 'Acessórios' (e.g., Acesso, Data Início, Data Fim, Renda adicional). The bottom screenshot shows the 'Listagem Imóveis' table, which lists properties with columns for 'Imóvel', 'Estado Imóvel', and 'Ano Tipologia'. The table contains 10 rows of data for properties in the 'Rua do Santo de Cima' area, all with an 'Ativo' status and a '1949' year.

| Imóvel                                      | Estado Imóvel | Ano Tipologia |
|---|---------------|---------------|
| Imóvel 10300 - Rua do Santo de Cima, 128    | Ativo         | 1949          |
| 10301 - Rua do Santo de Cima, 128           | Ativo         | 1949          |
| 10301 - Rua do Santo de Cima, 128 - v/ D1*  | Ativo         | 1949          |
| 10302 - Rua do Santo de Cima, 128 - v/ ESQ  | Ativo         | 1949          |
| 10303 - Rua do Santo de Cima, 128 - v/ D1*  | Ativo         | 1949          |
| 10304 - Rua do Santo de Cima, 128 - v/ ESQ* | Ativo         | 1949          |
| 10305 - Rua do Santo de Cima, 128 - v/ D1*  | Ativo         | 1949          |
| 10306 - Rua do Santo de Cima, 128 - v/ ESQ* | Ativo         | 1949          |
| 10307 - Rua do Santo de Cima, 128 - v/ D1*  | Ativo         | 1949          |
| 10308 - Rua do Santo de Cima, 128 - v/ ESQ* | Ativo         | 1949          |

## IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- IDENTIFICAR
- ADICIONAR
- ALTERAR
- APAGAR
- CONSULTAR
- LISTAGEM

### CONTACTOS

[+351] 253 408 326 | [+351] 253 408 327 | [+351] 253 408 355 | [+351] 253 408 356 | [+351] 253 408 357  
RUA DOS CUTILEIROS, 2684 1º - SALA 11 APARTADO 1071 EC LAMEIRAS 4836-908 GUIMARÃES  
TLF.: [+351] 253 408 326 (3L/BA) TLM.: [+351] 939 729 729 FAX: [+351] 253 408 328 EMAIL: TSR@TSR.PT

WWW.TSR.PT

Situação Matricial, Fiscal e Patrimonial - Alterar

Identificação  
 Imóvel: 10300 Descrição: Rua do Santo de Cima, 128

Conservatória Reg. Predial | Bairro Fiscal | Áreas | Outras Informações | Comproprietários

Conservatória Reg. Predial  
 Matriz n.º: 1280 Ano inscrição: 2012 Registado pela Instituição:  Sim  Não

Bairro Fiscal  
 Bairro Fiscal: 1.º GMR Freguesia: Azurém Artigo: Ano inscrição: 2012

| Data da actualização das Finanças | Valor Patrimonial | Idade |
|-----------------------------------|-------------------|-------|
| 01-07-2012                        | 120.000,00        | 55    |

Arquivos (0) [Aplicar] [Sair]

TSR - Sistemas de Informação, Lda | Versão: v.20160720.11 | TSR - DEMO | Utilizador: Mudar de Utilizador

- ALTERAR
- APAGAR
- CONSULTAR
- LISTAGEM

## CONTACTOS

[+351] 253 408 326 [+351] 253 408 327 | [+351] 253 408 355 [+351] 253 408 356 [+351] 253 408 357  
 RUA DOS CUTILEIROS, 2684 1º - SALA 11 APARTADO 1071 EC LAMEIRAS 4836-908 GUIMARÃES  
 TLF.: [+351] 253 408 326 (3L/BA) TLM.: [+351] 939 729 729 FAX: [+351] 253 408 328 EMAIL: TSR@TSR.PT

# TSR - GESTÃO IMÓVEIS

## CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL/FRAÇÃO



Caracterização do Imóvel/Fração - Alterar

Imóvel: 10301 Descrição: Rua do Santo de Ome, 128-c/v-DN

Descrição: Inserido em bloco de apartamentos.

Orientação solar: Norte

Licenciamento:  Sim  Não

Processo arquivado em: 23-06-2016

Constituição do Prédio:

Edificado:

Não Edificado:

Listagem Caracterização

Data Início Contrato: Data Fim Contrato: Empresa: Valor (€)

| Data Início Contrato | Data Fim Contrato | Empresa            | Valor (€) |
|----------------------|-------------------|--------------------|-----------|
| 01-07-2015           | 01-01-2018        | Electricidade      | 25,50     |
| 02-11-2015           | 12-10-2018        | Transição por Cabo | 26,50     |

- ADICIONAR
- ALTERAR
- APAGAR
- CONSULTAR
- LISTAGEM

Condomínio

## Condomínio - Inserção

**Identificação**

Imóvel:  Descrição:

Data Início:  Data Fim:

Regulamento do Condomínio:  Não  Sim

Empresa do Condomínio:

Administrador do Condomínio:  Contacto:

**Valor do condomínio:**

|   | Data Início                             | Data Fim   | Valor Mensal |
|---|---|------------|--------------|
| * | Clique aqui para adicionar um novo item |            |              |
| ▶ | 01-01-2016                              | 31-12-2016 | 25,00        |

**Outros gastos:**

|   | Data                                    | Descrição | Valor |
|---|---|-----------|-------|
| * | Clique aqui para adicionar um novo item |           |       |

Total Condomínio:  Total Gastos:  Total Geral:

Arquivos

- MANUTENÇÃO
- LISTAGEM

Arrendamento

## Arrendamento - Inserção

**Identificação**

Imóvel:  Descrição:

Contrato:  Não  Sim Ativo:  Estado:

Período de arrendamento:  a  Período de cobrança:  meses

Inquilino:

Valor da Renda:  € Isento IRC:  Não  Sim Forma de pagamento:

Processo em tribunal:  Não  Sim % Atualização:  Próx. Atualização:

Tipo:  Taxa de Iva:

**Histórico de atualizações de rendas:**

| Data Atualização | Coefficiente | Valor da Renda |
|------------------|--------------|----------------|
|------------------|--------------|----------------|

Observações:

Arquivos

- MANUTENÇÃO
- LISTAGEM

Seguro - Inserção

**Identificação**

Imóvel:  Descrição:

---

**Seguradora**

Ramo:

Seguradora:  Apólice n.º:

Morada:  C.P.:

Contacto:  Telefone:

Valor Patrimonial:  Valor Seguro:

---

**Prémio do Seguro**

|   | Data Início   | Data Fim   | Data Vencimento | Prémio de Seguro | Ativo                               |
|---|---|------------|-----------------|------------------|-------------------------------------|
| * | Clique aqui para adicionar um novo prémio de seguro |            |                 |                  |                                     |
| ▶ | 01-01-2016  | 31-12-2017 | 31-12-2017      | 500,00           | <input checked="" type="checkbox"/> |

Arquivos

- MANUTENÇÃO
- LISTAGEM

# TSR - GESTÃO IMÓVEIS

## OBRAS DO IMÓVEL / FRACÇÃO



Obra - Inserção

**Identificação**

Imóvel: 10301      Descrição: Rua do Santo de Cima, 128-c/v Dtº.

Tipo de Obra: Construção Civil

Data: 20-07-2016      Data Início: 01-07-2016      Data Fim: 03-07-2016

Descrição: Pintura de sala.

**Fornecedores:**

| Fornecedor | Notas | Valor |
|------------|-------|-------|
|            |       |       |

Valor total: 0,00

Observações:

Arquivos      Aplicar      Sair

- MANUTENÇÃO
- LISTAGEM

# TSR - GESTÃO IMÓVEIS

## FORNECIMENTO DE SERVIÇOS



Fornecimentos de Serviços

### Fornecimentos de Serviços - Inserção

Identificação

Imóvel:  Descrição:

Tipo de Despesa:

Despesa:

Fornecedor:

Data:  Valor:

Arquivos

- MANUTENÇÃO
- LISTAGEM

Avaliação de Terceiros

### Avaliação de Terceiros - Inserção

Identificação

Imóvel: 10301      Descrição: Rua do Santo de Cima, 128-c/v Dtº.

Data: 01-07-2016

Entidade: Empresa Avaliadora

Valor da avaliação para venda: 120.000,00

Valor da avaliação para renda: 180,00

Descrição:

Arquivos      Aplicar      Sair

- MANUTENÇÃO
- LISTAGEM

Vistorias - Inserção

Identificação

Imóvel: 10301 Descrição: Rua do Santo de Cima, 128-c/v Dtº.

Data: 01-07-2016

Efetuada por:

| Nome            | Função                                  |
|-----------------|---|
| *               | Clique aqui para adicionar um novo item |
| ▶ Manuel Carlos | Avaliador                               |

Descrição do Estado do Imóvel: Em bom estado

Obras a efetuar: Nenhumas

Orçamentos:

| Fornecedor | Notas | Valor |
|------------|-------|-------|
| ▶          |       |       |

Data prevista da próxima vistoria: 01-07-2017

Arquivos

Aplicar Sair

- MANUTENÇÃO
- LISTAGEM

# TSR - GESTÃO IMÓVEIS

## ORIGEM DO IMÓVEL / FRACÇÃO



Origem do Imóvel/Fração

### Origem do Imóvel/Fração - Inserção

Identificação

Imóvel:  Descrição:

Data:  Tipo:

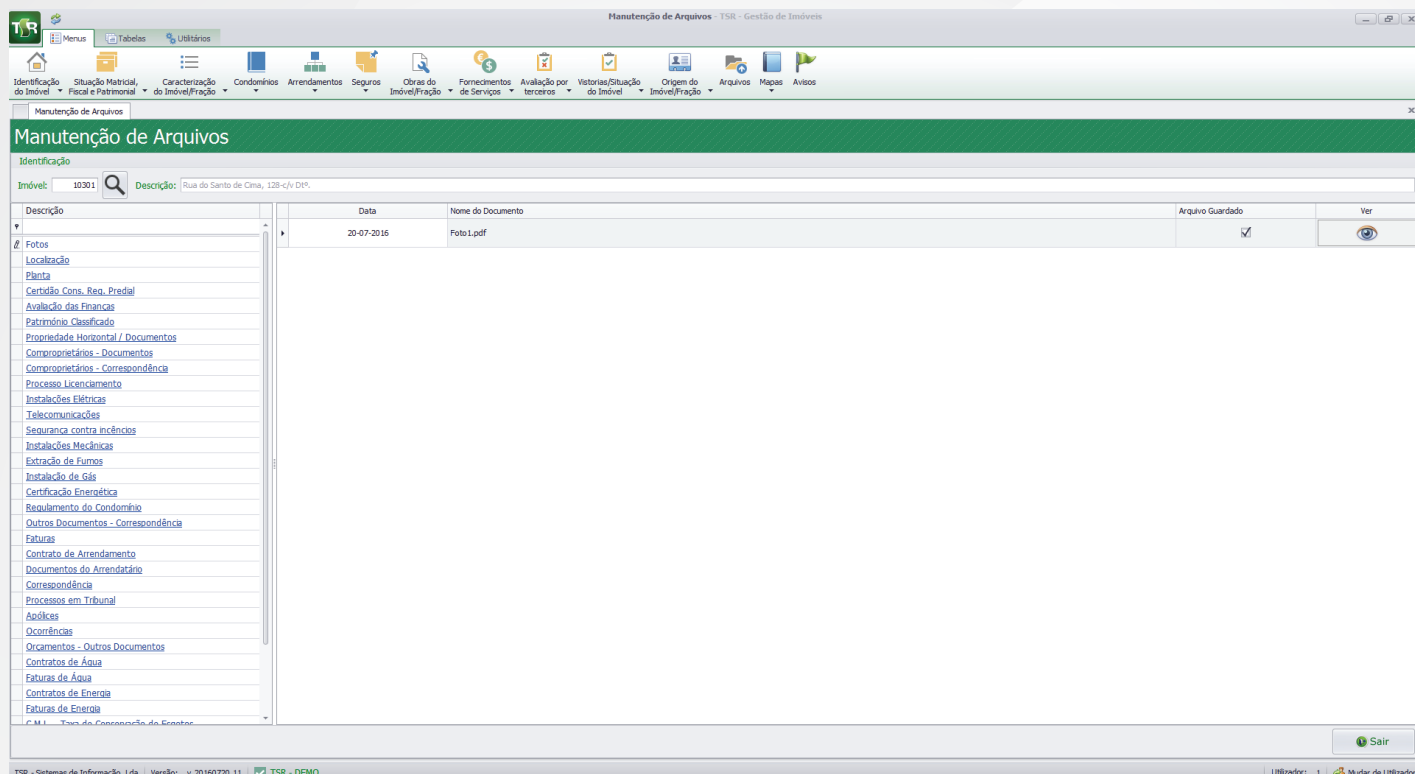
| Nome                                       | C. Cidadão | Validade   | NIF | Contacto | Valor      | Porcentagem |
|--|------------|------------|-----|----------|------------|-------------|
| * Clique aqui para adicionar um novo item. |            |            |     |          |            |             |
| Francisco Manuel                           |            | 31-07-2018 |     |          | 120.000,00 | 100,00%     |

Valor:  Porcentagem:

Outras Informações:

Arquivos

- MANUTENÇÃO
- LISTAGEM



| Descrição | Data       | Nome do Documento | Arquivo Guardado                    | Ver |
|-----------|------------|-------------------|-------------------------------------|-----|
| Fotos     | 20-07-2016 | Foto1.pdf         | <input checked="" type="checkbox"/> |     |

- MANUTENÇÃO
- LISTAGEM

# TSR - GESTÃO IMÓVEIS

## MAPAS

Mapa - Rendimentos e Gastos - TSR - Gestão de Imóveis

Mapa - Rendimentos e Gastos

Data Início:  Data Fim: 01-07-2017 Tipo Listagem: Resumido Imóvel/Fração

Estado Imóvel:  Imóvel/Fração: Rua do Santo de Cima, 128  Incluir Frações

Condomínios  
 Seguros  
 Obras  
 Serviços

| Imóvel/Fração  | Rendimentos (€) | Gastos (€) | Total (€) |
|--|-----------------|------------|-----------|
| <b>Imóvel: 10300 - Rua do Santo de Cima, 128 (Total Registos: 8)</b> |                 |            |           |
| 10300 - Rua do Santo de Cima, 128                                    | 0,00            | 8.807,51   | -8.807,51 |
| 10301 - Rua do Santo de Cima, 128-c)/ DTª                            | 2.666,72        | 0,00       | 2.666,72  |
| 10302 - Rua do Santo de Cima, 128-C)/ ESQ                            | 660,00          | 0,00       | 660,00    |
| 10303 - Rua do Santo de Cima, 128-R)/C DTª                           | 750,00          | 1.054,99   | -304,99   |
| 10304 - Rua do Santo de Cima, 128-R)/C Esqª                          | 8.785,94        | 320,00     | 8.465,94  |
| 10305 - Rua do Santo de Cima, 128-1ª DTª                             | 8.555,12        | 1.120,00   | 7.435,12  |
| 10306 - Rua do Santo de Cima, 128-1ª Esqª                            | 2.946,75        | 55,55      | 2.491,20  |
| 10308 - Rua do Santo de Cima, 128-2ª Esqª                            | 4.788,26        | 0,00       | 4.788,26  |
|  | 28.752,79       | 11.358,05  | 17.394,74 |

Registo 1 de 8

TSR - Sistemas de Informação, Lda | Versão: v.20160720.11 | TSR - DEMO

Utilizador: 1 | Mudar de Utilizador

- RENDIMENTOS
- GASTOS

### CONTACTOS

[+351] 253 408 326 | [+351] 253 408 327 | [+351] 253 408 355 | [+351] 253 408 356 | [+351] 253 408 357  
 RUA DOS CUTILEIROS, 2684 1ª - SALA 11 APARTADO 1071 EC LAMEIRAS 4836-908 GUIMARÃES  
 TLF.: [+351] 253 408 326 (3L/BA) TLM.: [+351] 939 729 729 FAX: [+351] 253 408 328 EMAIL: TSR@TSR.PT

WWW.TSR.PT

# TSR - GESTÃO IMÓVEIS

## AVISOS

TSR - Gestão de Imóveis

Menu: Tabelas Utilitários

Identificação do Imóvel | Situação Matricial, Fiscal e Patrimonial | Caracterização do Imóvel/Fração | Condomínios | Arrendamentos | Seguros | Obras do Imóvel/Fração | Fornecimentos de Serviços | Avaliação por terceiros | Vistorias/Situação do Imóvel | Origem do Imóvel/Fração | Arquivos | Mapas | Avisos

Avisos

Mostrar Filtro

Data: 20-07-2016

Vencimentos Prémio: 60 dias  Valor Renda: 0 dias  Término Contratos

Vistorias: 0 dias  Términos Arrendamento: 0 dias

| Imóvel                            | Ramo     | Seguradora | Apólice nº | Valor Patrimonial | Valor Seguro | Data Início Prémio | Data Fim Prémio | Data Vencimento |
|-----------------------------------|----------|------------|------------|-------------------|--------------|--------------------|-----------------|-----------------|
| 10300 - Rua do Santo de Cima, 12B | Não Vida | MAPPRE     | 12456      | 1.000.000,00      | 5.000,00     | 01-01-2016         | 31-08-2016      | 31-12-2016      |

Imprimir Sair

TSR - Sistemas de Informação, Lda | Versão: v.20160720.11 | TSR - DEMO | Utilizador: 1 | Mulher de Utilizador

### CONTACTOS

[+351] 253 408 326 | [+351] 253 408 327 | [+351] 253 408 355 | [+351] 253 408 356 | [+351] 253 408 357  
RUA DOS CUTILEIROS, 2684 1º - SALA 11 APARTADO 1071 EC LAMEIRAS 4836-908 GUIMARÃES  
TLE.: [+351] 253 408 326 (3L/BA) TLM.: [+351] 939 729 729 FAX: [+351] 253 408 328 EMAIL: TSR@TSR.PT

WWW.TSR.PT