



ESPECIFICAÇÕES

Descrição do Software

O Sistema **Elógica SGH**, é dotado de rotinas que contêm toda a legislação pertinente ao **Sistema Financeiro da Habitação**, desde a sua criação, possibilitando desta forma a evolução de qualquer operação de financiamento, independente da data de sua assinatura, a partir da primeira prestação, contemplando todas as Correções Monetárias, Reajustes e Renegociações verificadas no decorrer do prazo contratual.

Disponibiliza em tela, com opção de impressão por intervalo de data, a Planilha de Desenvolvimento, **com comentário** de cada alteração ocorrida, de contratos enquadrados em qualquer plano de financiamento, contendo o desmembramento da prestação em A+J, Taxas, Seguros, FCVS. Demonstra ainda o Saldo Devedor do Contrato antes e após a amortização da prestação do mês, Correções Monetárias, Reajuste das prestações e os respectivos índices utilizados.

Controla automaticamente a utilização do **FGTS** para pagamento de parte da prestação, aquisição de imóveis, liquidação antecipada, amortização extraordinária e redução de financiamento, bem como o resíduo gerado no decorrer das cotas, inclusive com status de "conciliado ou não" com os valores ressarcidos pela CAIXA, e acompanhamento durante todo o período da utilização. Quando da geração da prestação do mês, com o respectivo abatimento, o sistema promove a Contabilização automática do valor da parcela de **FGTS** utilizada.

Emite Diário Auxiliar de Contabilização, e/ou gera arquivo em meio Magnético para integração com o Sistema de contabilidade do usuário, contemplando todas as contas de Financiamentos e suas respectivas contra-partidas, destacando-se o desmembramento de Rendas (Correção Monetária, juros e taxa); Repasses (Seguro e FCVS), Subsidio e FGTS. Controla automaticamente, e de forma segregada, as contas de Créditos em Curso Normal, Atraso e Créditos Baixados em Prejuízo, e suas eventuais transferências, classificados por Origem de Recursos, Conjunto Habitacional, Contrato de Empréstimo com a CAIXA ou outra modalidade a critério do Agente Financeiro, e ainda controla os financiamentos de acordo com a Resolução 2692 do BACEN, enquadrando as operações nos respectivos níveis de risco, calculando a provisão para devedores duvidosos e, se for o caso, procede a transferência para a conta de Prejuízo, possibilitando desta forma a geração da "Central de Risco" em conformidade com as exigências do BACEN.

A Averbação do Contrato de Financiamento junto a Companhia Seguradora, e o respectivo faturamento mensal são efetuados por meio magnético, assegurando que a cobrança da Seguradora seja efetuada de acordo com os prêmios efetivamente faturados pelo Agente Financeiro contra seus mutuários.

Os carnês de pagamento de prestação são emitidos com código de barras/controle padrão FEBRABAN, individualizados por mutuário, com leiaute previamente definido com o Banco arrecadador, conforme determinação do cliente, permitindo que os juros e a atualização monetária, decorrentes de pagamentos em atraso, sejam, opcionalmente, incluídos automaticamente no carnê do mês subsequente, àquele em que ocorrer a quitação da prestação.

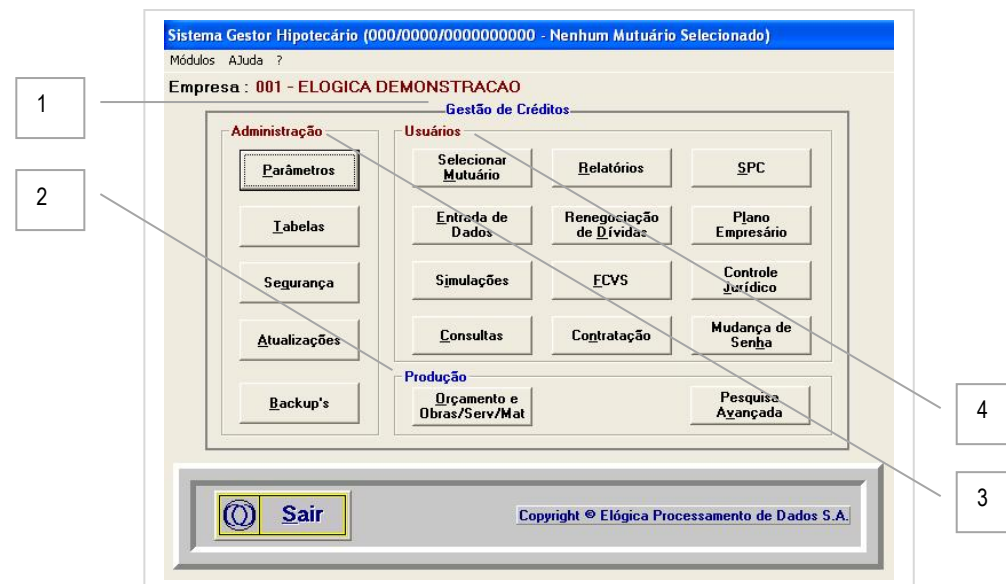
1 – TRATAMENTOS DAS ROTINAS DE GESTÃO HIPOTECÁRIA

- ✓ Correção Monetária
- ✓ Reajuste de Prestações
- ✓ Sistema de Amortização
- ✓ Renegociação de Contratos
- ✓ Retroação
- ✓ Juros e Taxa
- ✓ Atualização Monetária e Mora
- ✓ Conta Corrente da Prestação
- ✓ Seguros
- ✓ Liquidações

2 - MODULARIDADE

O Sistema **Elógica SGH** é composto por dois módulos operacionais básicos: **GESTÃO DE CRÉDITOS** ¹ e **PRODUÇÃO** ².

- O módulo de Gestão de Créditos é sub-dividido em: **Administração** ³ e **Usuários** ⁴.



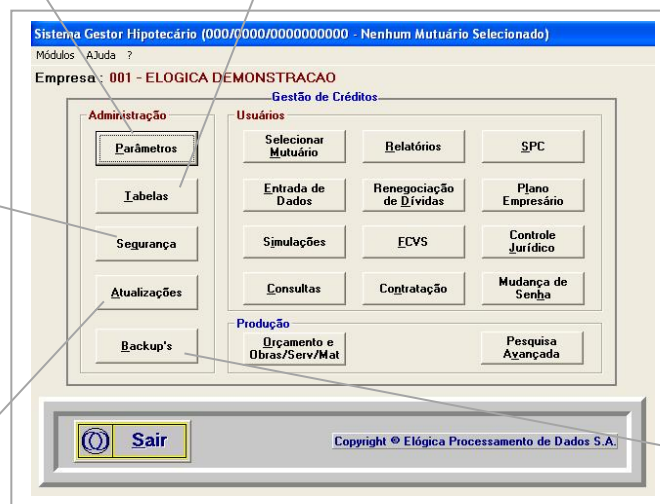
O sub-módulo de **Administração** possui as seguintes macro funções:

Parâmetros - Disponibiliza um sub-conjunto de funções para configurar o sistema, personalizando-o para adequá-lo totalmente às suas necessidades. É importante ressaltar que o conceito de parametrização foi colocado com bastante amplitude, indo desde conceitos lógicos de funcionamento do sistema, como a parametrização das regras do financiamento imobiliário, passando por procedimentos operacionais tais como cobrança, atualizações, caracterização da Empresa, agentes arrecadadores, companhias de seguro, e, indo até a formatação de relatórios, carnês, e arquivos de transferência de dados.

Segurança - Disponibiliza um subconjunto de funções responsáveis pela administração dos acessos e permissões para utilização do sistema, bem como a sua auditoragem através de LOG.

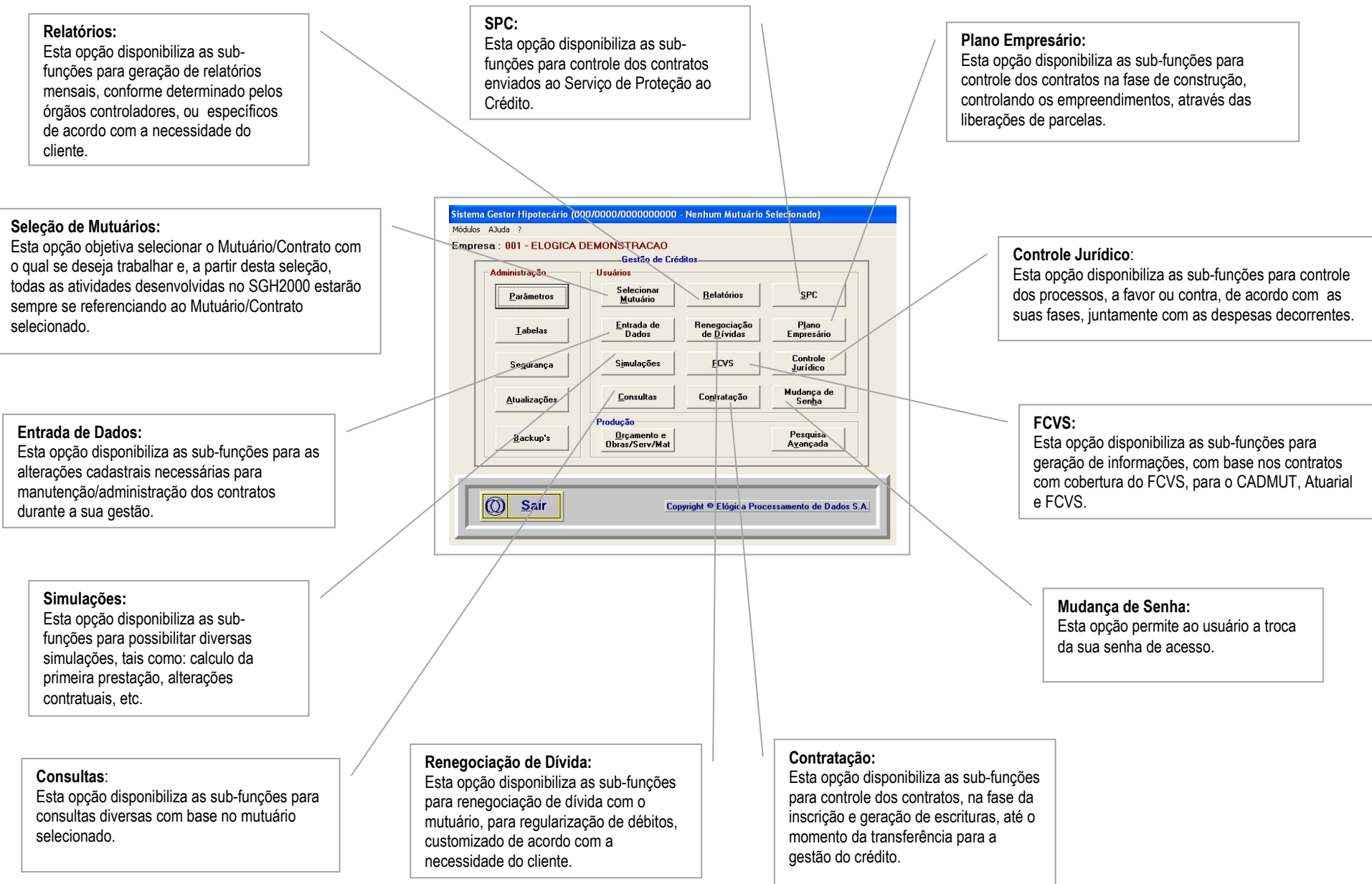
Atualizações - Disponibiliza um sub-conjunto de funções responsáveis pela evolução do cadastro, atualizações contábeis, mora, gerenciais e fechamento mensal.

Tabelas - Disponibiliza um sub-conjunto de funções responsáveis pela administração do banco de índices, principalmente para os reajuste de prestações e correção de saldos, utilizado pelo sistema quando da administração do crédito.



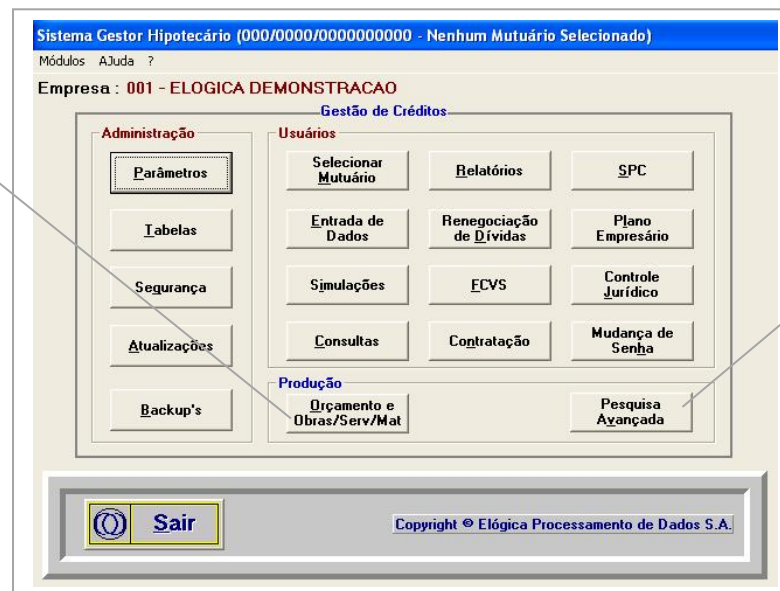
Backups - Disponibiliza um sub-conjunto de funções responsáveis pela geração de backups da base de dados, a partir do sistema, arquivos para exportação de dados e ferramenta para restauração de contratos, bloqueados por descontinuação do processo de acertos na Entrada de Dados.

O sub-módulo de **Usuários** destina-se ao usuário das diversas áreas do Agente Financeiro e ao Atendimento ao Mutuário, composto das seguintes macros funções:



O módulo de Produção é sub-dividido em: **Orçamento e Obras/Serv/Mat** e **Pesquisa Avançada**

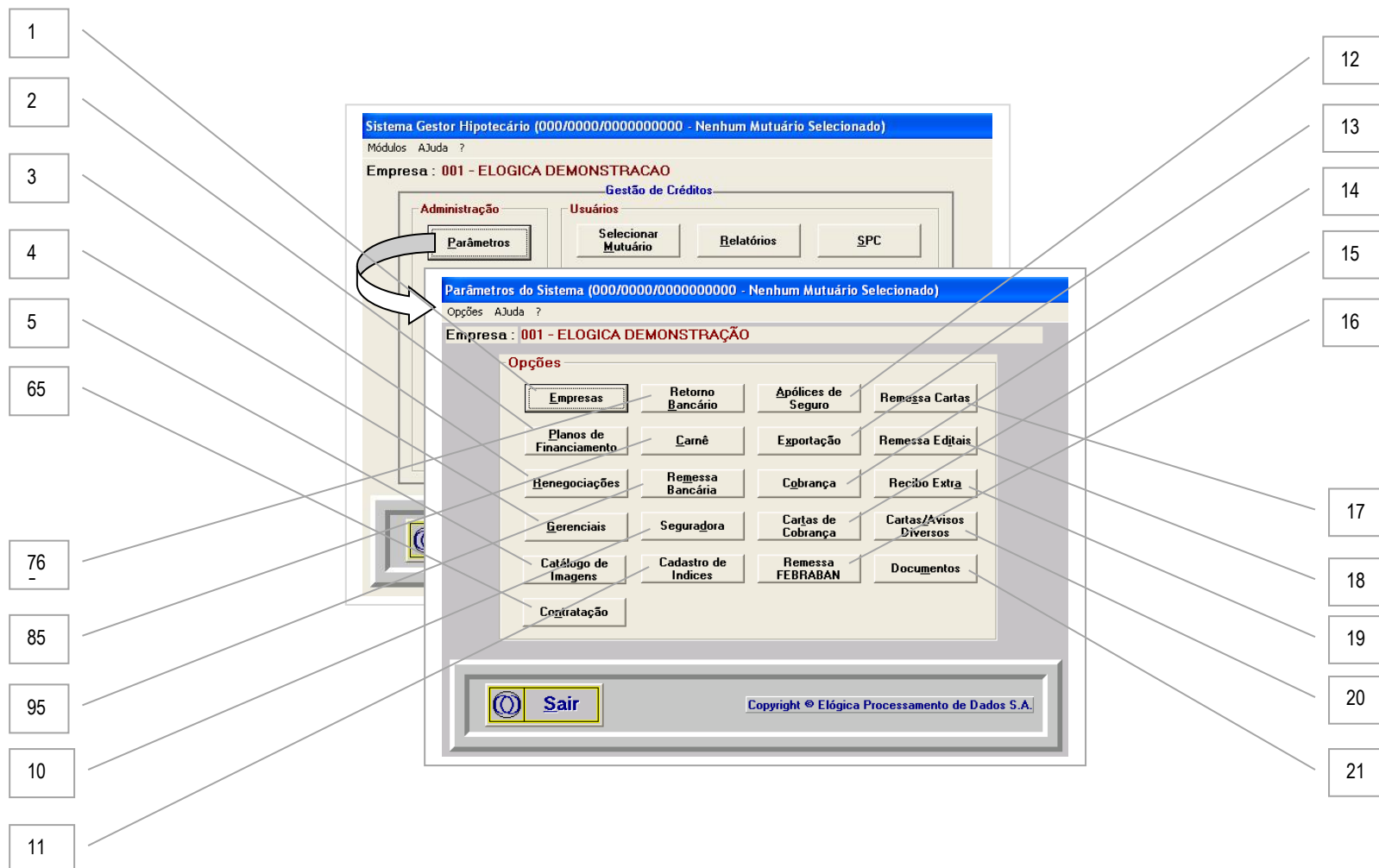
Orçamento e Obras/Serv/Mat:
Esta opção disponibiliza as sub-funções para o controle das informações orçamentárias, bem como o controle de Obras, Serviços e Materiais



Pesquisa Avançada:
Esta opção disponibiliza as funções para pesquisa por: Nome, Região/ Núcleo/Contrato, CNPJ, CPF, Nº CADMUT ou End. Imóvel

3 – CONHECENDO AS SUB-FUNÇÕES

Sub-módulo de **Administração / PARÂMETROS:**



Descrição: Sub-módulo de **Administração / PARÂMETROS:**

1

Empresa:

Esta função tem a finalidade de parametrizar as características básicas da empresa para a gestão dos contratos, tais como: dados de cadastro da mesma, tipo de empresa, contabilização, mora, acompanhamento da processamento, etc.

2

Plano de Financiamento:

Possibilita a montagem dos planos com as regras para evolução dos contratos (reajustes prestações e saldo devedores), de acordo com a legislação ou necessidade do usuário.

3

Renegociações:

Possibilita a criação de renegociações visando a manutenções das alterações cadastrais nos contratos, atendo tanto a legislação do SFH ou necessidades do usuário.

4

Gerenciais:

Possibilita a parametrização prévia das informações para atualização da base gerencial, tipo: moda de valores, inadimplência e posição de atraso, visando agilizar a sua consulta.

5

Catálogo de Imagens:

Esta função possibilita o armazenamento de imagens que serão utilizadas na confecção de cartas, boletos, etc.

6

Contratação:

Possibilita a parametrização de regras para comercialização, tais como: Faixas de Rendas, Valores de Imóveis e dados para simulação, utilizados quando da comercialização com base em programas habitacionais.

7

Retorno Bancário:

Possibilita a parametrização do leiaute de retorno bancário, de acordo com os critérios do agente arrecadador, que deverá ser utilizado no retorno dos movimentos de arrecadação.

8

Carnê:

Esta função possibilita a criação e edição dos leiautes de boleto de 2ª. Via.

9

Remessa Bancária:

Nesta função o usuário monta o leiaute do arquivo de remessa bancária, utilizado para emissão dos boletos de 1ª. Via.

10

Seguradora:

Possibilita a parametrização dos códigos de seguradoras que serão utilizadas na administração dos contratos que possuem seguro habitacional.

11

Cadastros de Índices:

Esta opção permite a parametrização de diversos índices, que não estão contemplados nas tabelas de índices do sistema, que podem ser oficiais ou definidos pelo próprio usuário.

12

Apólices de Seguros:

Esta opção permite a codificação dos planos de seguros, associados a sua respectiva Cia seguradora, onde é parametrizada a aplicação dos prêmios de seguros, de acordo com a legislação ou acordado entre o agente e seguradora.

13 **Exportação:**
Esta funcionalidade permite a criação e edição de leiautes para exportação de dados a partir da base de dados.

14 **Cobrança:**
Esta funcionalidade permite a parametrização prévia da cobrança, tais como: faixas de atraso, tipos de cartas a serem enviadas de acordo com a faixa do atraso, agendamentos, bloqueios para cobrança e carnês, etc.

15 **Cartas de Cobrança:**
Permite a criação e edição de leiautes de carta de cobrança.

16 **Remessa FEBRABAN:**

17 **Remessa Cartas:**
Permite a criação e edição de leiautes de carta de cobrança para geração de arquivo e posterior emissão.

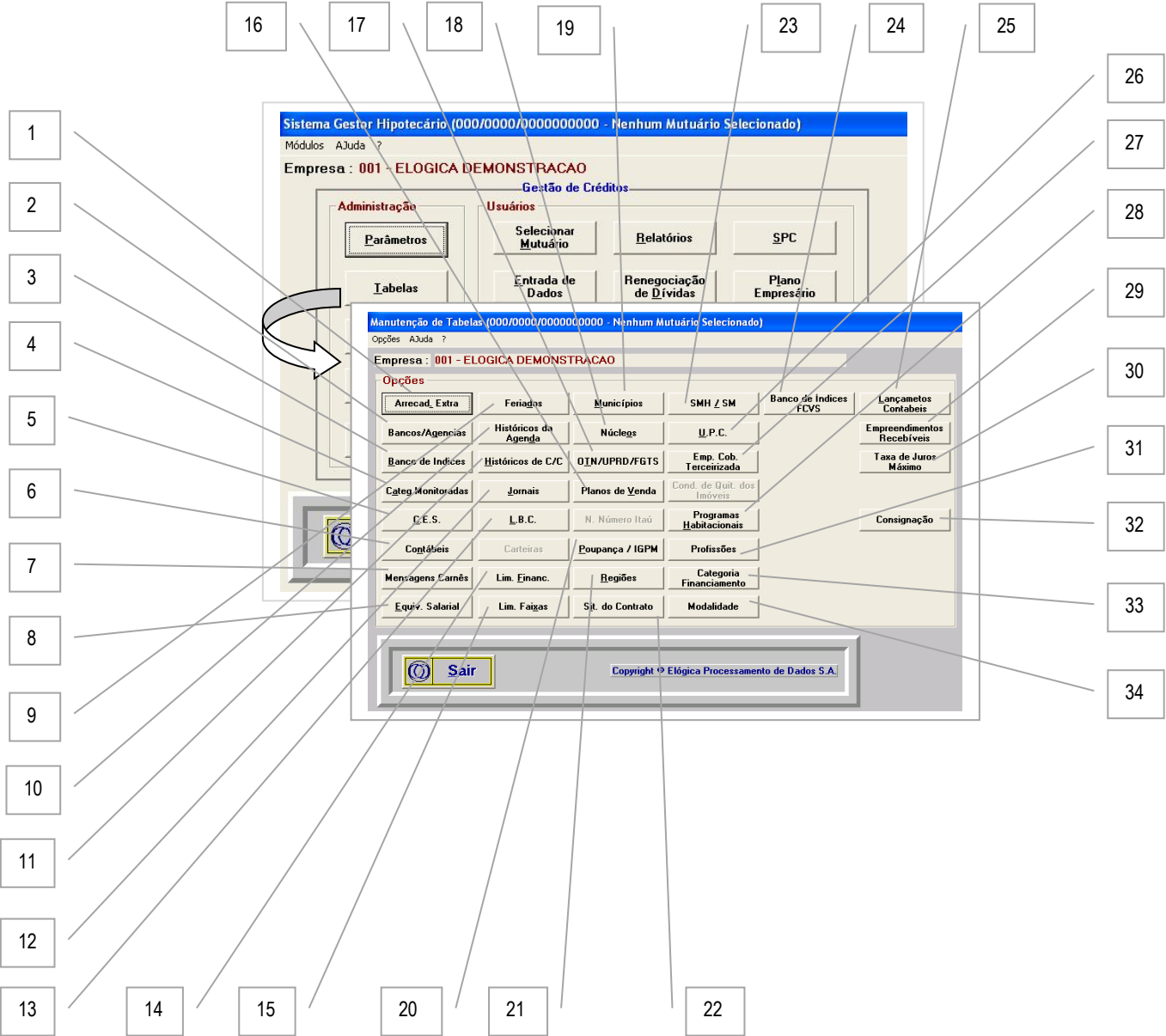
18 **Remessas Editais:**
Permite a criação e edição de leiautes de editais de publicação para geração de arquivo e posterior emissão.

19 **Recibos Extras:**
Permite a criação e edição de leiautes de recibos extras (recibos para taxas, encontros de contas, etc.).

20 **Cartas / Avisos Diversos:**
Permite a criação e edição de leiautes de cartas / avisos diversos desassociados da cobrança.

21 **Documentos:**
Permite a criação e edição de leiautes de documentos para carta de cobrança.

Sub-módulo de **Administração / TABELAS:**



Descrição: Sub-módulo de **Administração / TABELAS:**

- 1 **Arrecadação Extra:**
Contém os códigos de arrecadação utilizados quando da emissão dos recibos de pagamentos.
- 2 **Banco/Agências:**
Contém os códigos de bancos e agências que serão utilizados pelas rotinas relacionadas com a arrecadação.
- 3 **Banco de Índices:**
Acesso a tabela de parâmetros do Banco de Índice para alimentação e edição dos mesmos.
- 4 **Categoria Monitorada:**
Contém os códigos de categorias monitoradas utilizadas para reajustes dos contratos na equivalência salarial.
- 5 **C.E.S.:**
Contém os índices do Coeficiente de Equiparação Salarial.
- 6 **Contábeis:**
Acesso as tabelas contábeis para inclusão e manutenção de: Plano de Contas, Históricos, Origem do Recurso, Linha de Crédito, Independentes, Contabilização e CBP/CCC/PDD.
- 7 **Mensagens Carnês:**
Permite o cadastramento de mensagens para serem utilizadas no leiaute do carnê mensal.
- 8 **Equiv. Salarial:**
Contém os índices de reajustes e valores nominais, com base no INPC, utilizados para reajuste das prestações dos contratos na equivalência salarial.
- 9 **Feriados:**
Contém os calendários de feriados oficiais (BACEN) e locais (de acordo com localização da empresa).
- 10 **Histórico de Agenda:**
Contém os códigos de históricos de agenda para utilização nas funções de agendamento e cobrança.
- 11 **Histórico de C/C:**
Contém os códigos de históricos de conta corrente que serão utilizados quando da inclusão de lançamentos no conta corrente dos contratos.
- 12 **Jornais:**
Permite o cadastramento dos jornais que serão utilizados quando das divulgações de editais de convocação pela Cobrança.
- 13 **L.B.C.:**
Contém os valores nominais das Letras do Banco Central.
- 14 **Lim. Financ.:**
Contém os limites de financiamentos, de acordo com as origens de recursos, conforme padrão do FCVS.

15 **Lim. Faixas:**
Contém os limites de faixas, conforme padrão FCVS, complementares a tabela de limite de financiamento.

16 **Plano de Venda:**
Permite a codificação dos planos de vendas com as parametrizações necessárias para otimizar os processos de contratação, principalmente, quando se tratar de inclusão de um volume grande de contratos com as mesmas características.

17 **OTN/UFRD/FGTS:**
Contém os valores nominais das moedas supras.

18 **Núcleo:**
Contém os códigos dos núcleos habitacionais e suas descrições.

19 **Municípios:**
Contém os códigos de municípios no padrão BNH e IBGE.

20 **Poupança:**
Contém os índices de reajustes da Caderneta de Poupança (TR).

21 **Região:**
Contém os códigos de regiões e suas descrições.

22 **Sit. dos Contratos:**
Contém os códigos de situação dos contratos que servirão para acompanhamento e sinalização no controle dos contratos.

23 **SMH / SM:**
Contém os valores nominais do Salário Mínimo Habitacional utilizado para os reajustes das prestações dos contratos que utilizam este indexador.

24 **Banco de Índice FCVS:**
Permite o acesso a tabela dos índices de EQUIVALÊNCIA SALARIAL e SALÁRIO MÍNIMO no padrão do FCVS.

25 **Lançamentos Contábeis:**
Permite a parametrização dos lançamentos contábeis.

26 **UPC:**
Contém os valores nominais das Unidades Padrão de Capitais.

27 **Emp. Cob. Terceirizada:**
Permite o cadastramento das empresas de cobrança terceirizadas.

28 **Programas Habitacionais:**
Permite o cadastramento dos códigos de programas habitacionais.

29

Empreendimentos Recebíveis:

Permite o cadastramento dos códigos de empreendimento recebíveis para ser utilizado nos controles da função PLANO EMPRESÁRIO.

30

Taxa de Juros Máximos:

Permite o cadastramento dos códigos de empreendimento recebíveis para ser utilizado nos controles da função PLANO EMPRESÁRIO.

31

Profissões:

Permite o cadastramento dos códigos de profissões e suas descrições.

32

Consignações:

Permite o acesso as tabelas de: ÓRGÃO, MUNICÍPIO e SETOR, utilizados pelos contratos sinalizados como consignados.

33

Categoria Financiamentos:

Permite o cadastramento das categorias de financiamentos e suas descrições.

34

Modalidade:

Permite o cadastramento das modalidades e suas descrições.

Sub-módulo de **Administração / SEGURANÇA:**

Grupos:
Permite o cadastramento dos grupos para acesso ao SGH2000

Usuários:
Permite o cadastramento dos usuários que acessarão ao Sistema.

Usuários:
Permite o cadastramento das tarefas (programas) que serão utilizados pelos grupos de usuários.

Log do Sistema:
Registra as alterações ocorridas no SGH2000, para acompanhamento e/ou auditagens.

Sub-módulo de **Administração / ATUALIZAÇÕES:**

Arrecadação:

Função responsável pela atualização dos movimentos de arrecadações, tipo: Baixa de Prestação, Liquidação Antecipadas, Amortizações, etc.

Evoluir Contratos:

Função responsável pela evolução do cadastro (geração dos eventos mensais e evolução dos saldos devedores).

Mora:

Função responsável pela atualização dos cálculos de mora, visando simplificar a demonstração das prestações em atraso.

Contábil:

Função responsável pela atualização dos lançamentos movimentação contábil.

Gerencial:

Função responsável pela atualização das bases gerenciais, conforme definido nos parâmetros da empresa

Referências:

Função responsável pela atualização das referências. A mesma é um número que indica a quantidade de contratos para determinado parâmetro ou situação. Esta opção de **Atualizações**, permitirá maior agilidade durante as consultas, no que se refere a essas estatísticas

Perfil dos Reajustes:

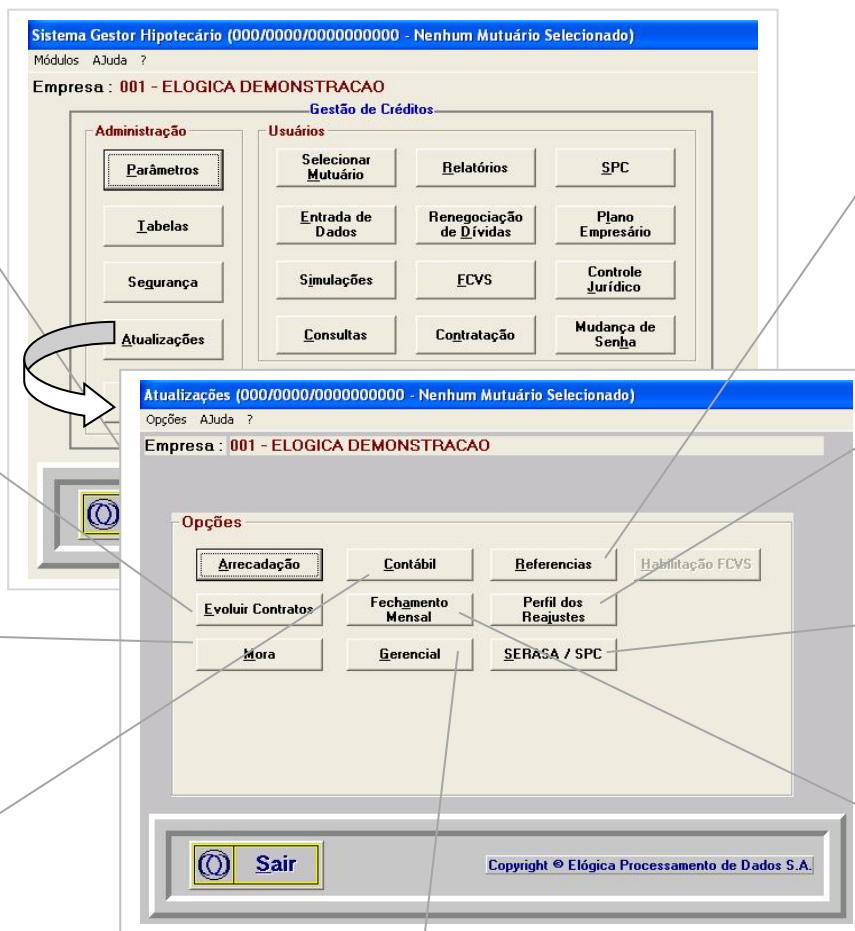
Função responsável pela atualização das informações constantes da consulta de Perfil dos Reajustes. Nela o usuário poderá observar todos os reajustes de prestações, de acordo com o tipo de plano, e correções de saldos.

SERASA / SPC:

Função responsável pela atualização da movimentação do "SERASA / SPC". A periodicidade de atualização desta opção é estabelecida pelo usuário, devendo-se adotar os mesmos critérios da atualização de baixas, ou quando da remessa de arquivos ao SERASA/SPC.

Fechamento Mensal:

Função responsável pela atualização e o fechamento mensal de todo o Banco de Dados de uma Empresa. Este procedimento deve ser realizado mensalmente e somente pode ser executado após a evolução dos contratos, da mora, da atualização das baixas e do contábil.



Sub-módulo de **Administração / BACKUPS**:

Empresa p/ Empresa:

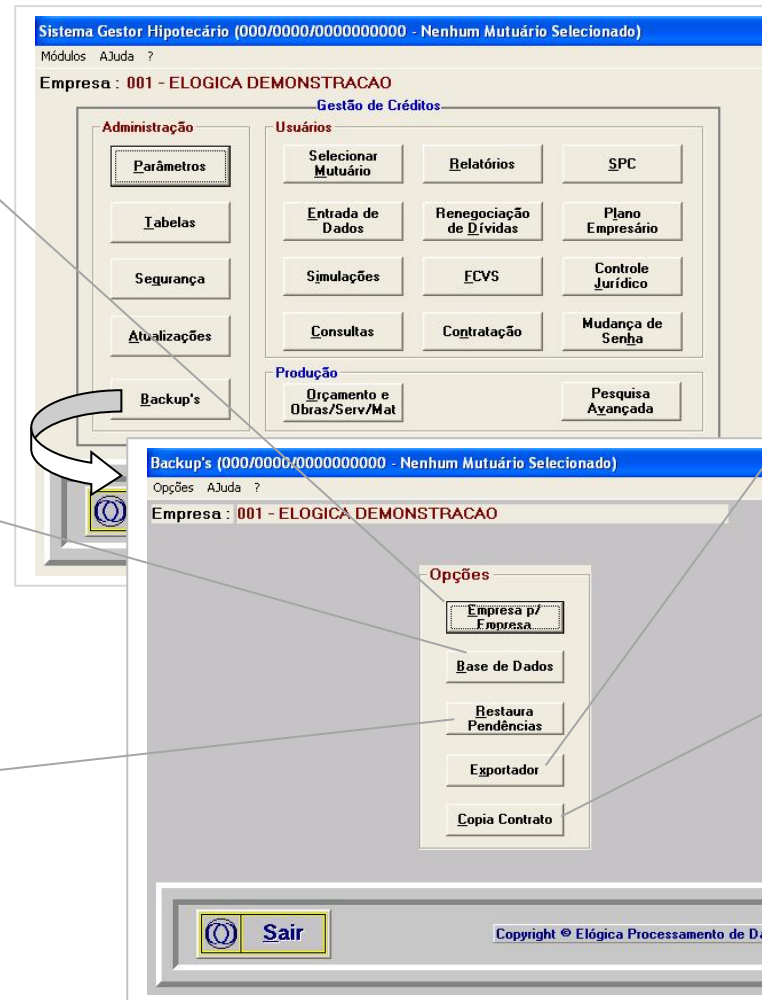
Permite a cópia de tabelas comuns entre empresas, facilitando a manutenção das mesmas, quando uma das empresas é escolhida para atualização e em seguida a tabela é replicada para as demais.

Base de Dados:

Permite a cópia da base de dados ou restauração da mesma da empresa selecionada. É facultado a sua cópia / restauração através de grupos de tabelas ou específicas.

Restaura Pendências:

Permite a restauração dos processos que ficaram "travados" em função de interrupção do sistema ou desligamento da máquina, quando o contrato se encontrava sendo trabalhado na Exclusão/Inclusão ou Retroação.



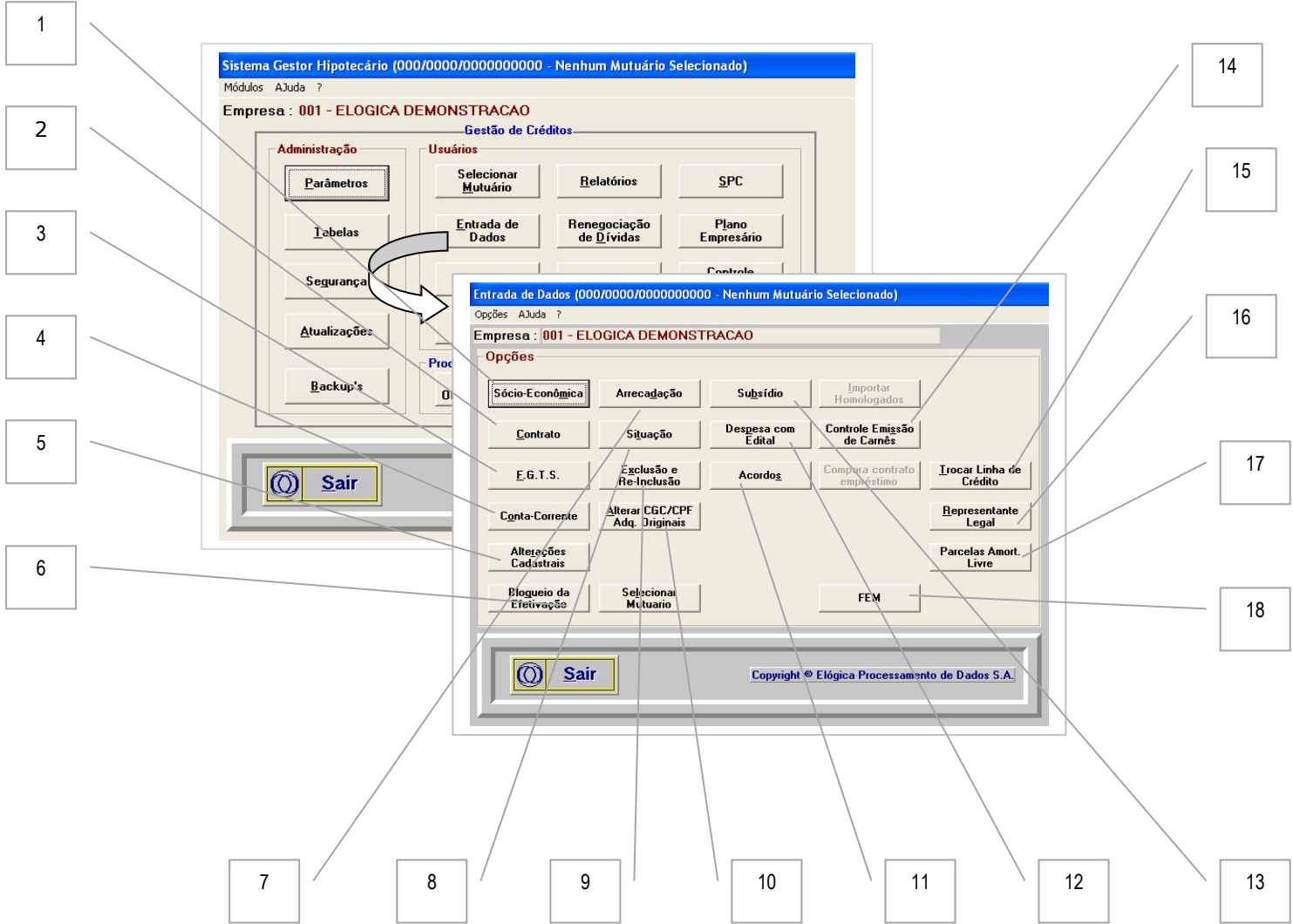
Exportador:

Permite a exportação de dados do sistema conforme parametrizado no parâmetro da EMPRESA na função EXPORTADOR. O arquivo gerado é no formato de um TXT.

Copia Contrato:

Permite a copia ou restauração de contratos, com todas as suas respectivas tabelas, importante para simulações e testes diversos.

Sub-módulo de **Usuários** / **ENTRADA DE DADOS:**



Descrição: Sub-módulo de **Usuários / ENTRADA DE DADOS**

- 1 **Sócio-Econômica:**
Permite a inclusão ou manutenção da ficha sócio-econômica do cliente
- 2 **Contrato:**
Permite a inclusão ou manutenção dos dados financeiros do contrato.
- 3 **F.G.T.S:**
Permite a inclusão ou manutenção das informações referente ao FGTS para DAMP Tipo 3 (pagamento de parte das prestações) ou controle do DAMP Eletrônico (Aquisição, Liquidação Antecipada ou Amortizações Extraordinárias).
- 4 **Conta Corrente:**
Permite a inclusão ou manutenção do conta corrente dos contratos, onde são armazenados os valores a débito ou crédito, resultado de acertos financeiros quando da manutenção dos mesmos.
- 5 **Alterações Cadastrais:**
Permite a inclusão ou manutenção das alterações cadastrais, tais como: Renegociações (do mês e retroativas), Incorporações de débitos, Sub-Rogações e Quitação 100%.
- 6 **Bloqueio de Efetivação:**
Permite que seja bloqueado, para controle, a efetivação do contrato, quando da sua RETROAÇÃO ou EXCLUSÃO / INCLUSÃO.
- 7 **Arrecadação:**
Permite a inclusão ou manutenção dos movimentos de arrecadação, seja através dos arquivos de retorno bancário ou digitação.
- 8 **Situações:**
Permite fazer o registro das diversas situações em que se encontra o contrato e, posteriormente, uma visualização do histórico de situação do contrato quando do atendimento ao mutuário.
- 9 **Exclusão e Re-inclusão:**
Permite que os dados do contrato, informados na inclusão da operação no Sistema, que não podem ser corrigidos através de alteração, possam ser acertados e em seguida re-incluídos, corrigindo informações vinculadas ao cálculo da primeira prestação, ou que apresentam conseqüências na evolução do contrato.
- 10 **Alterar CGC/CPF – Adq. Originais:**
Permite a correção de números de CGC/CPF dos mutuários cadastrados no Sistema, que foram convertidos de cadastros migrados para o **Elógica SGH**, e alteração da informação do CPF constante no registro de percentual de comprometimento de renda para fins de indenização securitária.
- 11 **Acordos:**
Permite ao usuário utilizar ferramentas para simulação e registro de acordos negociados com o mutuário, visando à solução e o acompanhamento do pagamento de valores em atraso.

- 12 **Despesas com Editais:**
Permite ao usuário promover o rateio das despesas decorrente da publicação de editais de cobrança, entre os mutuários constantes da publicação, segregando por Jornal.
- 13 **Subsídios:**
Permite no caso de concessão de subsídio para pagamento de parte do valor das prestações, pelo Governo para a população de baixa renda ou de acordo com a necessidade do gestor, as informações referentes ao percentual ou forma de desconto sejam preenchidas, conforme as condições estabelecidas para tal benefício.
- 14 **Controle Emissão de Carnês:**
Permite ao usuário controlar a emissão de carnês, facultando o bloqueio ou desbloqueio dos mesmos. Permitindo também o Controle de Mensagens a serem utilizadas quando da emissão dos mesmos.
- 15 **Troca Linha de Crédito:**
Permite ao usuário trocar a linha de crédito do contrato, transferindo os lançamentos contábeis entre as contas envolvidas.
- 16 **Representante Legal:**
Permite ao usuário vincular um representante legal ao contrato, a partir do cadastramento de sua sócio-econômica.
- 17 **Parcelar de Amortizações Livres:**
Permite ao usuário a inclusão e manutenção nos lançamentos das parcelas de amortização livre, tais como: intercaladas, chaves, parcelas mensais, etc.
- 18 **FEM:**
Permite ao usuário cadastrar, para os contratos com reajustes por Categoria Profissional, o Formulário de Enquadramento de Mutuário – FEM

Sub-módulo de **Usuários** / **SIMULAÇÕES**:

Cálculo de Prestações:

Permite ao usuário simular o cálculo da primeira prestação utilizando os planos de financiamentos parametrizados.

Cálculo de Dígitos:

Permite ao usuário simular o cálculo do dígito verificador do **Contrato**, **Categoria Profissional**, **CPF/CGC** e **Identificação do Imóvel**.

Cálculo de Atraso:

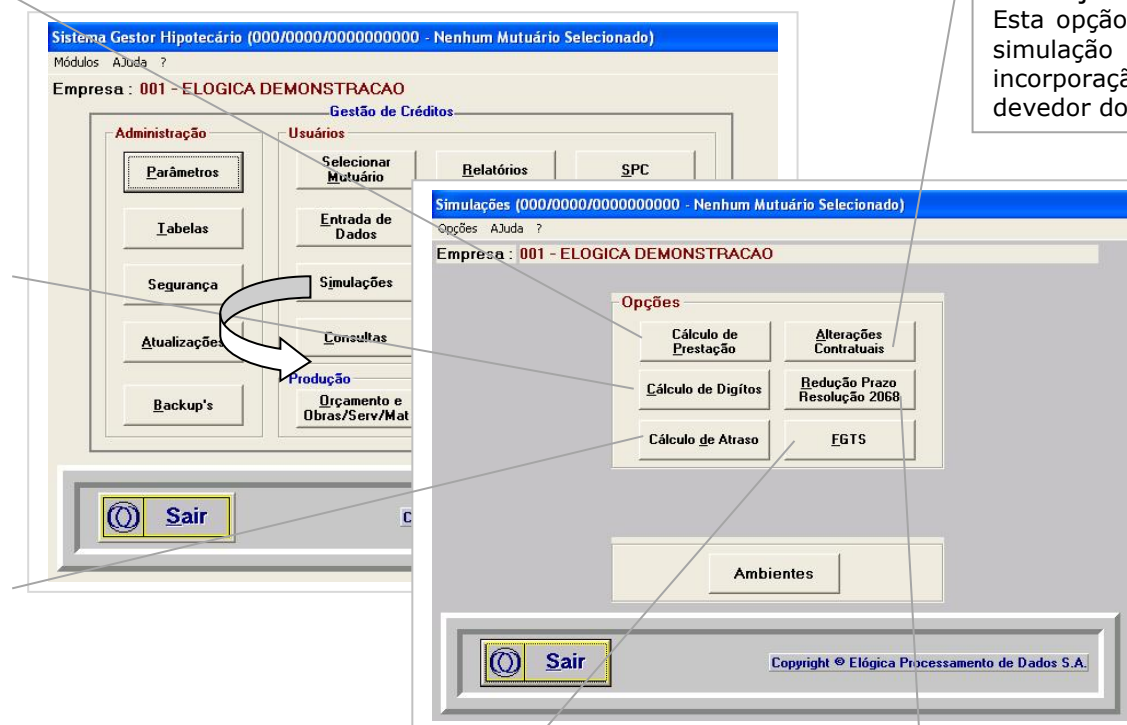
É mais uma ferramenta de auxílio ao usuário para o cálculo da mora e atualização monetária de prestações em atraso ou de qualquer outro valor informado pelo usuário.

FGTS:

É mais uma ferramenta de auxílio ao usuário para o cálculo dos valores do FGTS a serem utilizados para pagamento de parte de prestação.

Alterações Contratuais:

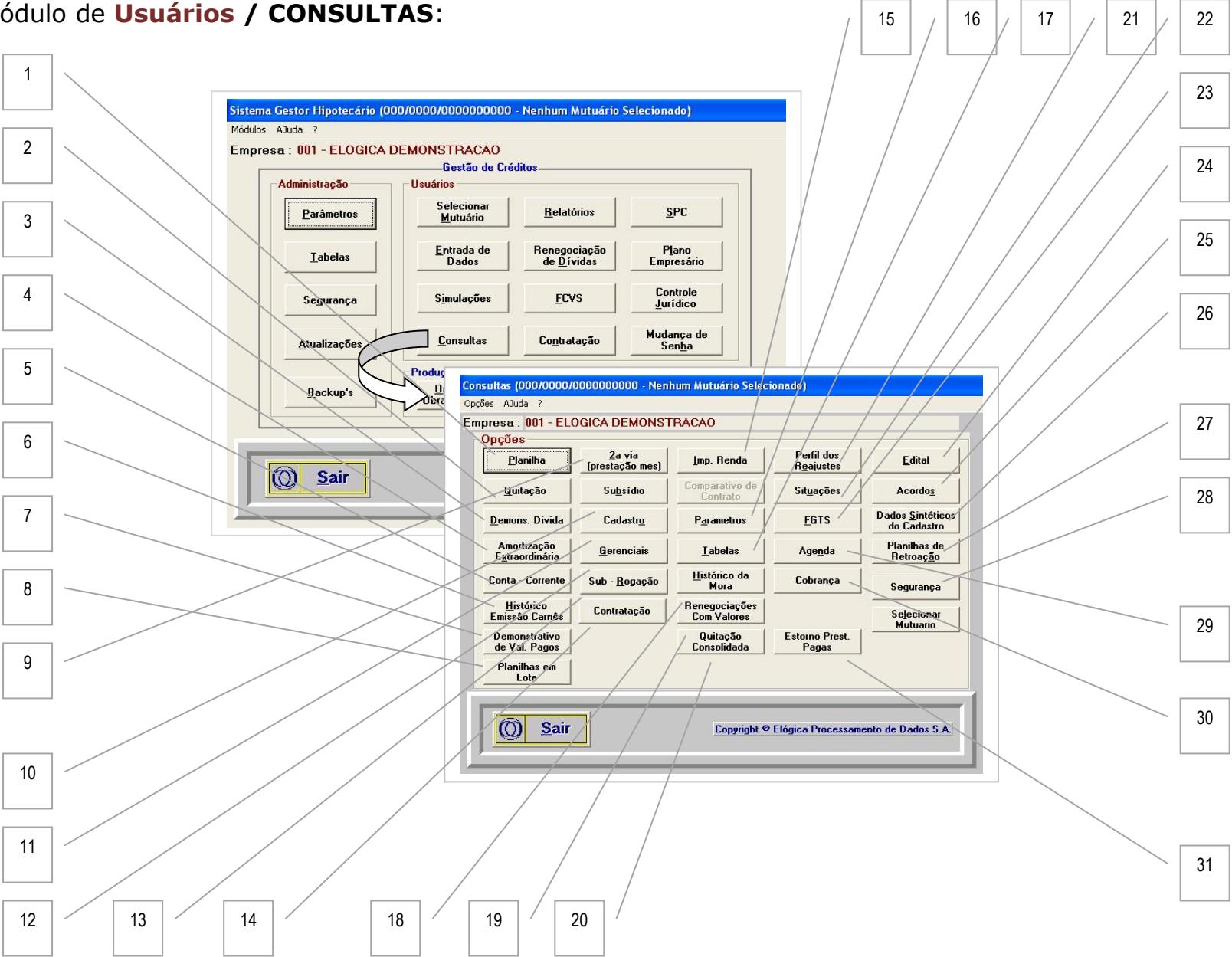
Esta opção permite ao usuário a simulação de amortização ou incorporação de valores ao saldo devedor do financiamento.



Redução do Prazo – Resolução 2068:

Nesta opção o Sistema simula o cálculo do novo prazo remanescente e o valor da nova prestação, em função da opção do mutuário em reduzir o número de prestações vincendas, de acordo com Resolução CMN 2.068/93.

Sub-módulo de **Usuários / CONSULTAS:**



Descrição: Sub-módulo de **Usuários / CONSULTAS**

- 1 **Planilhas:**
Demonstra a planilha de evolução do contrato com seus dados originais e alterações cadastrais.
- 2 **Quitação:**
Demonstra a nesta opção a simulação do cálculo para liquidação antecipada do contrato, observando, se for o caso, a concessão dos descontos previstos na legislação. A partir da apresentação dos valores é possível a geração do recibo para pagamento da quitação.
- 3 **Demonstrativo da Dívida:**
Apresenta o demonstrativo dos valores dos encargos vencidos e não pagos. Faculta ao usuário a seleção dos encargos a serem pagos e a geração do seu respectivo recibo de pagamento.
- 4 **Amortização Extraordinária:**
Nesta opção são apresentados os dados para cálculos de Amortizações Extraordinárias para redução do prazo ou redução da prestação.
- 5 **Conta Corrente:**
Nesta opção o sistema nos apresenta os contratos que tem valores registrados em **Conta Corrente**.
- 6 **Histórico de Emissão de Carnês:**
Nesta opção o sistema nos apresenta o Histórico da Emissão Carnês onde são registradas as emissões dos carnês mensais e segundas vias.
- 7 **Demonstrativo dos Valores Pagos:**
Nesta opção o sistema apresenta as prestações pagas, registradas pelo **Elógica 2000**, como os também os estornos de prestações e outros pagamentos.
- 8 **Planilhas em Lote:**
Nesta opção é possível a geração das planilhas de um determinado lote de contratos.
- 9 **2ª Via (Prestação Mês):**
Nesta opção é possível a geração do demonstrativo contendo unicamente a prestação do mês, possibilitando a geração do respectivo recibo de pagamento.
- 10 **Subsídio:**
Nesta opção o sistema apresenta a relação dos contratos que contam com algum subsídio.
- 11 **Cadastro:**
Nesta opção o sistema apresenta os dados cadastrais de origem do contrato.
- 12 **Gerenciais:**
Apresenta informações consolidadas de todo o conjunto de Mutuários/Contratos administrados pelo Sistema, com relação a diversos parâmetros Definidos na funcionalidade Parâmetros/Empresa. Estas informações permitem aos gestores da empresa visualizar, de forma sintética, os quantitativos que envolvem números e valores da Carteira gerenciada, apresentando o perfil por quantidade de operações ativas e inativas, mapas demonstrativos da inadimplência e moda das prestações e saldo devedores. Nesta opção o sistema apresenta os dados cadastrais do contrato de forma sintética.
- 13 **Sub-Rogação:**
Nesta opção o sistema apresenta os dados para sub-rogação de acordo com as normas em vigor.

- 14 **Contratação:**
Nesta opção o sistema apresenta a relação de contratos que tiveram a sua inclusão através dos processos no módulo de contratação.
- 15 **Imp. Renda:**
Nesta opção o sistema apresenta as informações para o imposto de renda, conforme normas em vigor, referente ao ano base ou a exercícios anteriores.
- 16 **Parâmetros:**
Nesta opção é possível o acesso a todas as funcionalidades, somente para consulta, de todos os parâmetros.
- 17 **Tabelas:**
Nesta opção é possível o acesso somente para consulta a todas as tabelas do sistema.
- 18 **Histórico da Mora:**
Nesta opção é apresentado as mora acumulada, do contrato selecionado, referente a pagamentos de prestações fora do vencimento.
- 20 **Quitação Consolidada:**
Nesta opção é apresentado: o resumo para quitação antecipada, o demonstrativo das prestações em atraso e a posição do conta corrente, possibilitando ao usuário a geração de recibo de pagamento consolidando todos os débitos.
- 21 **Perfil de Reajustes:**
Nesta opção é apresentada uma estatística contendo a quantidade de contratos por tipo de reajuste, de acordo com os planos de financiamentos, e o índice de correção do saldo devedor.
- 22 **Situações:**
Esta opção mostra todos os contratos que tenham registrada alguma situação para acompanhamento especial ou sinalização.
- 23 **FGTS:**
É apresentado a opção para verificação do FGTS (DAMP Tipo 3) para atendimento ao mutuário ou a consultas as operações cadastradas.
- 24 **Edital:**
Nesta opção é apresentada, após filtro, a relação de contratos que estão marcados para inserção em edital.
- 25 **Acordos:**
Nesta opção o sistema nos apresenta o filtro para pesquisa dos contratos em processos de acordos de débitos, visando o seu acompanhamento.
- 26 **Dados Sintéticos do Cadastro:**
Esta opção apresenta na tela um relatório do cadastro do Mutuário/Contrato em forma sintética, com a possibilidade de impressão.
- 27 **Planilha de Retroação:**
Nesta opção é apresentada na tela a opção para selecionar as planilhas de retroação, que pode ser de um determinado contrato ou de um lote de acordo com a data da geração das mesmas.
- 28 **Segurança:**
Nesta opção é possível o acesso, somente para consulta, de todas as funcionalidades de segurança, inclusive o LOG do sistema.

29

Agenda:

Nesta opção, caso o mutuário tenha registro de ocorrências, o Sistema apresentará, de imediato, os eventos da agenda registrada para o Mutuário/contrato Selecionado.

30

Cobrança:

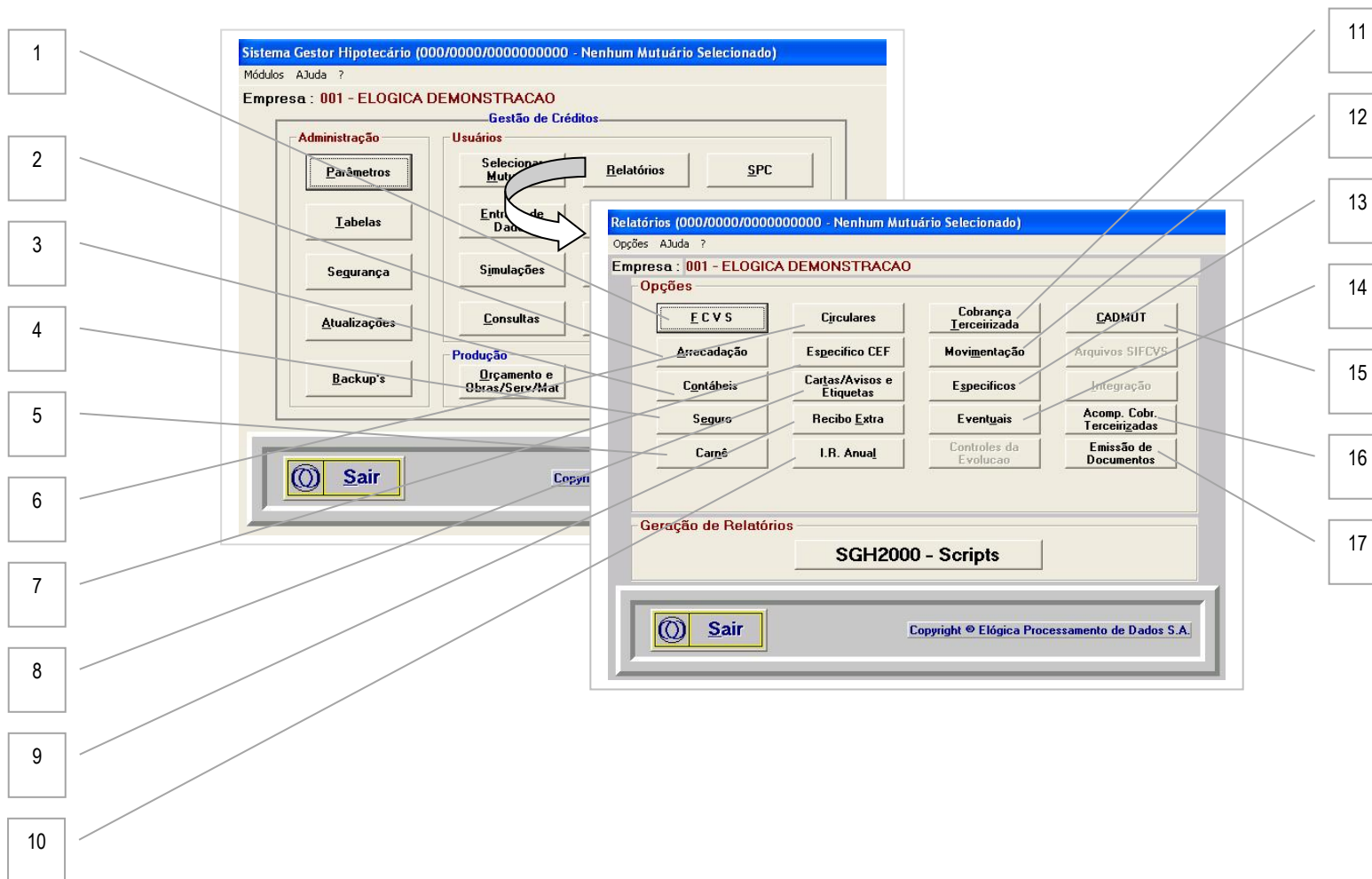
Nesta opção o sistema exibe inicialmente uma tela para filtro, solicitando algumas informações para seleção da consulta como: faixa de atraso e se a pesquisa deve ser com todos os contratos ou apenas de situações específicas. Após a seleção é facultado ao usuário a seleção dos mesmos para iniciar os procedimentos de cobrança.

31

Estorno de Prest. Pagas:

Nesta opção é possível selecionar as prestações baixadas para gerar o movimento de estorno. Após a seleção o sistema apresenta o nosso número que será responsável pela geração do movimento de estorno na função da Arrecadação.

Sub-módulo de **Usuários** / **RELATÓRIOS**:

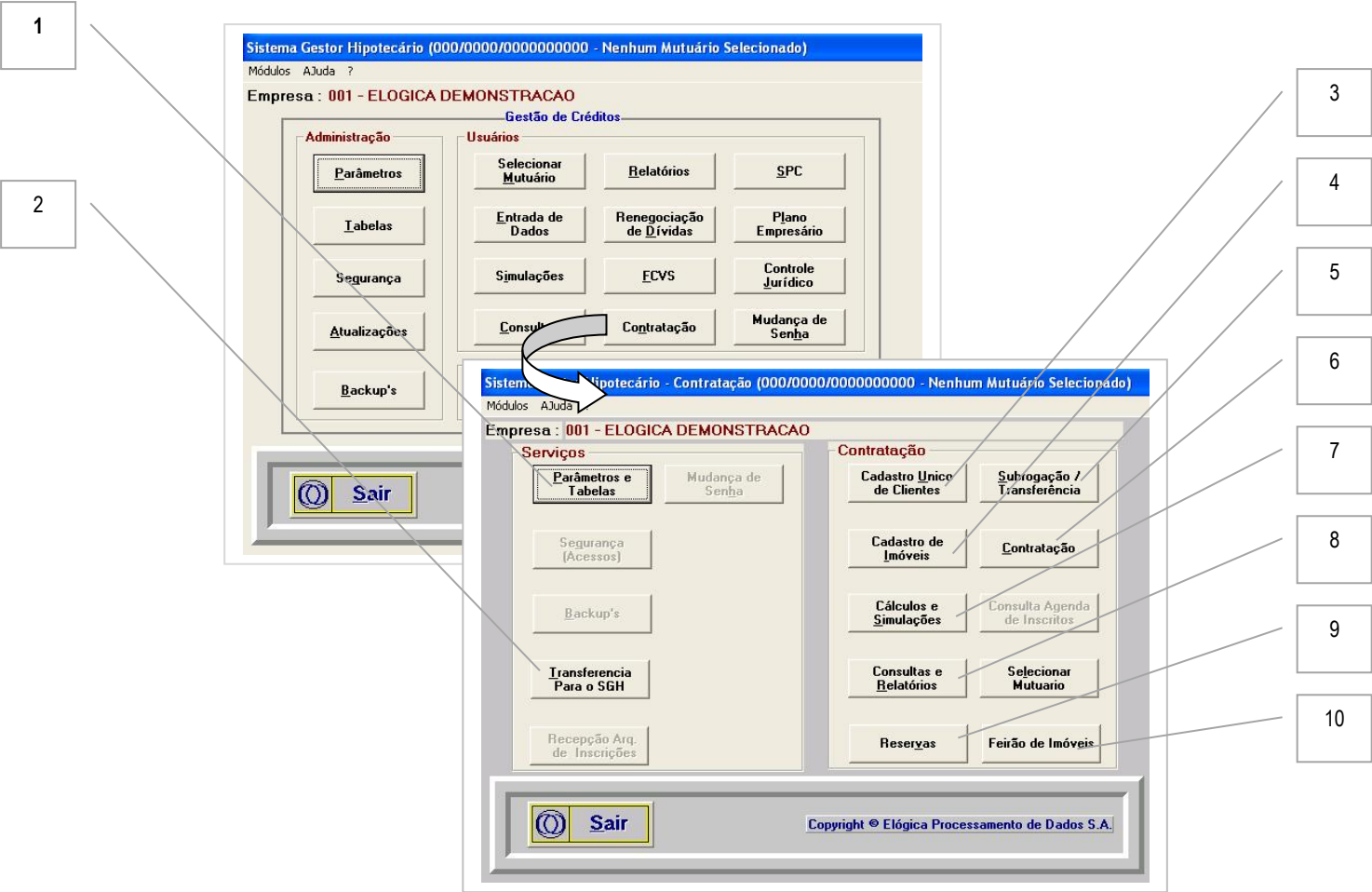


Descrição: Sub-módulo de **Usuários / RELATÓRIOS**

- 1 **FCVS:**
Opção para geração dos relatórios de FCVS Mensal e Trimestral.
- 2 **Arrecadação:**
Esta opção auxilia o Usuário no controle, acompanhamento e documentação das arrecadações efetuadas. São disponibilizadas ao usuário as posições GERENCIAIS e ANALÍTICA, nesta é facultado ao usuário a parametrização e montagem do seu relatório.
- 3 **Contábil:**
Nesta opção são disponibilizados vários relatórios para acompanhamento e controle contábeis, tais como: Diário Auxiliar de contabilização, Relatórios de Rendas a Apropriar, Curto e Longo Prazo, Fichas de Lançamentos Contábeis, etc.
- 4 **Seguro:**
Nesta opção o Sistema irá imprimir o relatório solicitado e gravar arquivo no modelo do anexo 16 para averbação magnética do seguro. Este seguro pode ser de acordo com as normas do SFH ou fora dele.
- 5 **Carnê:**
Nesta opção pode se escolher a **impressão direta dos carnês 1ª. via**, a **geração de arquivo** ou a emissão somente dos **protocolos**.
- 6 **Circulares:**
Nesta função o usuário tem acesso a geração do CADOC nº 330001-7 e Circular CAIXA 195.
- 7 **Específicos CEF:**
Nesta função são apresentados os relatórios específicos para os Agentes Administradores de créditos, terceirizados pela CAIXA, estando disponível apenas para as empresas registradas nesta condição.
- 8 **Cartas / Avisos e Etiquetas:**
Nesta função o sistema disponibiliza para o usuário opções de filtro para emissão das cartas, avisos ou etiquetas, nesta seleção é facultado a escolha do leiaute previamente definido.
- 9 **Recibo Extra:**
Esta opção permite que seja emitido um recibo extra para pagamento de uma arrecadação especial e única.
- 10 **I.R. Anual:**
Esta opção permite a geração do relatório com as informações para o Imposto de Renda de toda empresa.
- 11 **Cobrança Terceirizada:**
O sistema apresenta opções para geração de relatórios visando o acompanhamento dos contratos separados e sinalizados para cobrança por empresas terceirizadas.
- 12 **Movimentação:**
O sistema apresenta opções para geração de relatórios visando o acompanhamento das manutenções ocorridas no cadastro, tais como: Movimentação do Cadastro, Relação Alfabética Geral, Contratos que Optaram por Renegociação, etc.

- 13 **Específicos:**
O sistema apresenta opções para geração de relatórios específicos do usuário, visando atender as suas necessidades.
- 14 **Eventuais:**
O sistema apresenta opções para geração de relatórios de uso eventuais, tais como: BMI, Quitados com FCVS, Comparativos de Saldos (97222) e Contratos com e sem FCVS.
- 15 **CADMUT:**
Nesta opção o sistema permite a geração do arquivo para carga no CADMUT.
- 16 **Acomp. Cobrança Terceirizada:**
Nesta opção o Sistema apresenta a tela de filtros, para geração dos relatórios de acompanhamento das cobranças terceirizadas.
- 17 **Emissão de Documentos:**
Nesta opção o Sistema apresenta ferramenta para emissão de documentos, a partir de um contrato selecionado ou através de filtro, utilizando os documentos previamente parametrizado.

Sub-módulo de **Usuários / CONTRATAÇÃO**:



Descrição: Sub-módulo de **Usuários / CONTRATAÇÃO**

- 1 **Parâmetros e Tabelas:**
Acesso a todas as funções de parâmetros e tabelas do sistema.
- 2 **Transferência para o SGH:**
Função para transferência dos contratos para o módulo de gestão do financiamento, após conclusão de todas as etapas da contratação.
- 3 **Cadastro Único de Clientes:**
Função para cadastramento e alterações na ficha sócio-econômica de todos os participantes no contrato, tais como: comprador, vendedor, co-adquirentes, conjugues, etc.
- 4 **Cadastro de Imóvel:**
Função para cadastramento dos imóveis que serão objetos da contratação, formando o estoque dos imóveis.
- 5 **Sub-rogação / Transferências:**
Função para cadastramento dos processos de sub-rogação (substituição de devedor sem re-cálculo) ou transferência (substituição de devedor com re-cálculo) com base em contrato já existente no módulo de gestão do financiamento.
- 6 **Contratação:**
Função para geração do contrato onde são combinados todos os participantes do processo com o imóvel desejado e definido as condições do financiamento. Após a consistência dos dados o sistema faculta a geração do contrato, utilizando editor de texto para a sua impressão.
- 7 **Cálculo e Simulações:**
Ferramenta de apoio para cálculo de prestações iniciais, dígitos verificadores, simulação de amortizações e incorporações, conforme verificado no sub-módulo SIMULAÇÕES.
- 8 **Consulta e Relatórios:**
Função para consultas e geração dos relatórios associados aos processos da contratação.
- 9 **Reserva:**
Função para pesquisa, dentro do estoque dos imóveis, daqueles que se enquadram nos parâmetros definido no filtro. Desejando a solicitação ficará armazenada como uma reserva do imóvel desejado.
- 10 **Feirão de Imóveis:**
Ferramenta de apoio a feirões onde é possível parametrizar as condições de negociação do mesmo, utilizando todos os recursos para consolidação dos processos da contratação.

Sub-módulo de **Usuários** / SPC:

Geração de Carta:

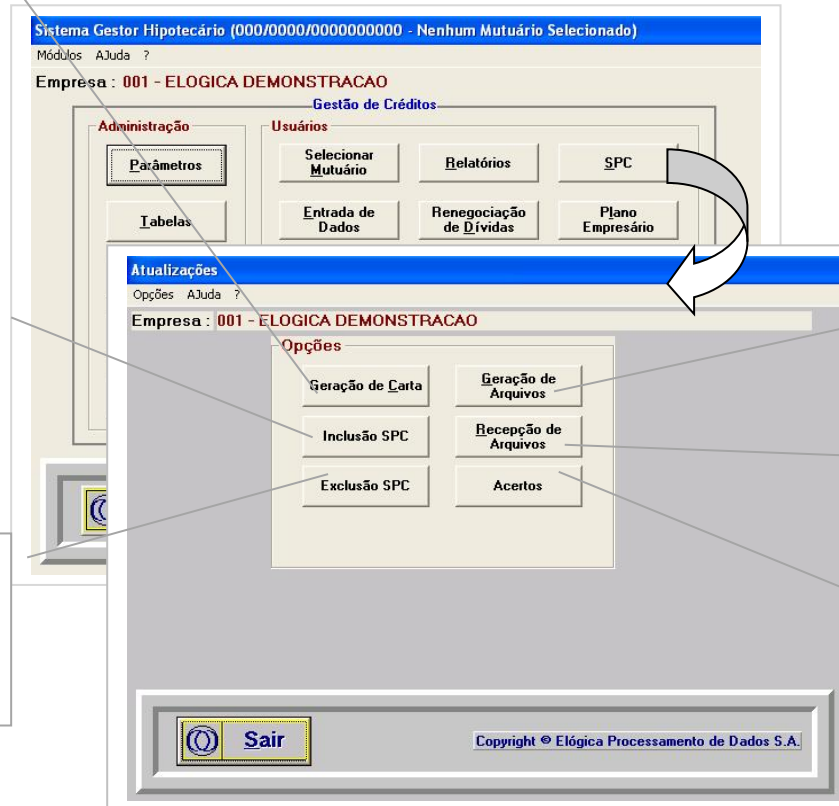
Esta função permite a geração de carta com base nos parâmetros de pesquisa, podendo ser selecionados com base nos parâmetros especificados ou através da leitura de arquivo externo.

Inclusão SPC:

Esta função permite localizar e processar os registros para ser INCLUÍDOS no SPC.

Exclusão SPC:

Esta função permite a EXCLUSÃO dos contratos do SPC. O processamento pode ser Manual ou Automático.



Geração de Arquivos:

Função para geração do arquivo de envio ao SPC.

Recepção de Arquivos:

Função para recepção dos arquivos enviados ao SPC.

Acertos:

Função para efetivação e atualização dos acertos promovidos nas informações referentes ao SPC.

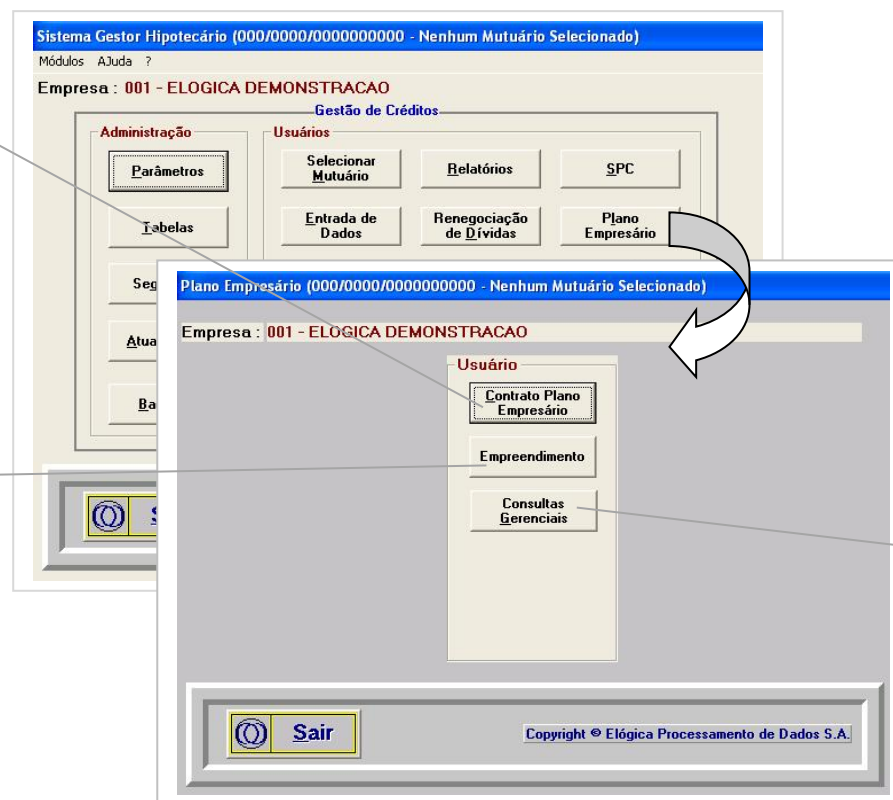
Sub-módulo de **Usuários** / **PLANO EMPRESÁRIO**:

Contrato Plano Empresário:

Esta função permite o cadastramento e alterações do contrato de plano empresarial, com todas as suas peculiaridades, tais como, o cronograma de liberação de parcelas.

Empreendimento:

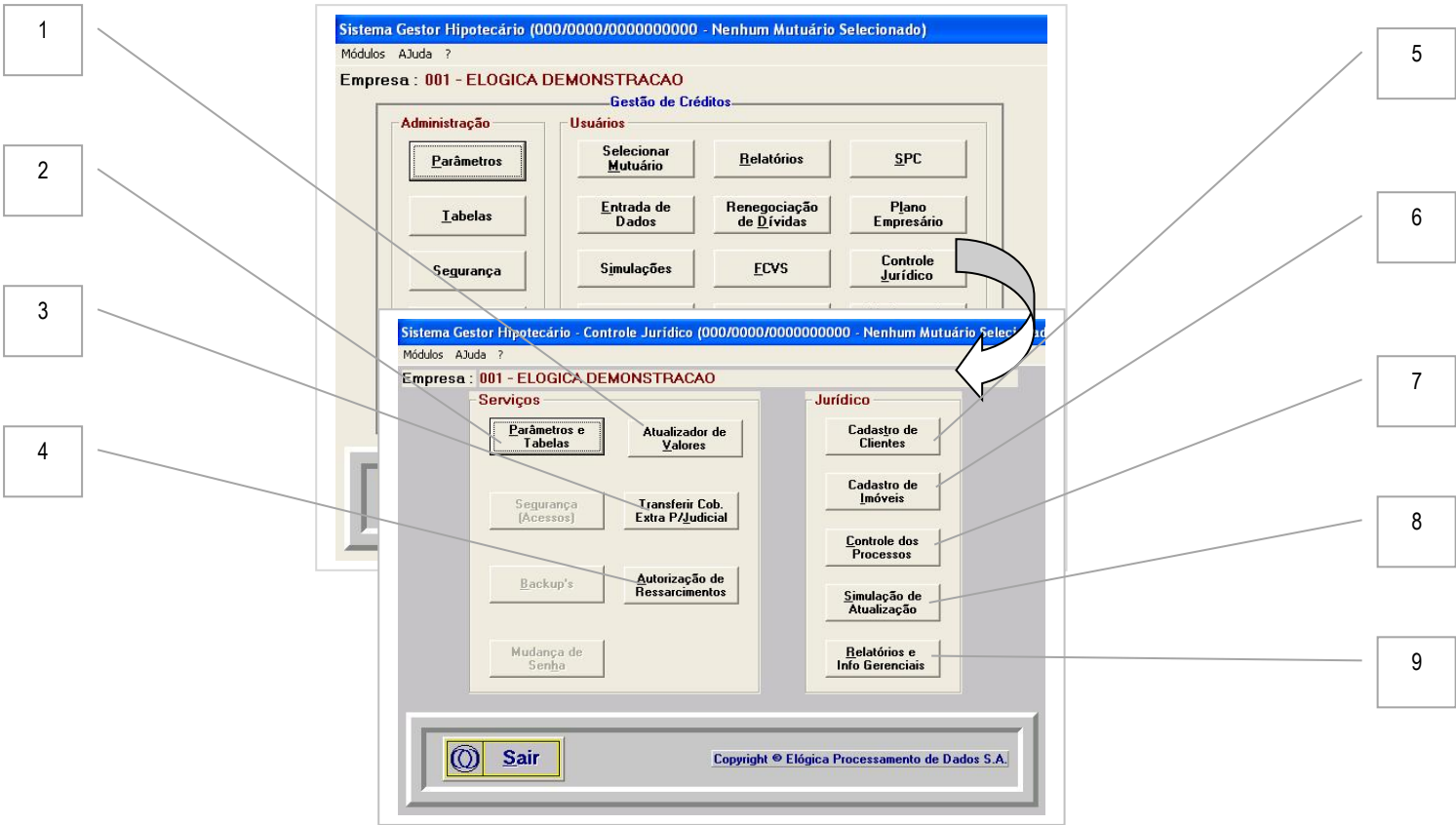
Esta função permite o cadastramento e controle dos empreendimentos associados aos contratos do Plano Empresarial. Nesta funcionalidade também se encontram os controles dos Recebíveis.



Consultas Gerenciais:

Permitem o acesso as funções de consultas através de relatórios.

Sub-módulo de **Usuários** / **CONTROLE JURÍDICO**:



Descrição: Sub-módulo de **Usuários / CONTROLE JURÍDICO**

- 1 **Atualizador de Valores:**
Permite a atualização dos valores associados aos processos conforme parametrizado.
- 2 **Parâmetros e Tabelas:**
Acesso a todas as funções de parâmetros e tabelas do sistema, juntamente com as tabelas específicas do jurídico.
- 3 **Transf. Cob. Extra p/ Judicial:**
Permite nesta função **transferir**, os contratos sinalizados pela cobrança, que mudaram o tipo de processo.
- 4 **Autorização de Ressarcimento:**
Nesta opção o Sistema apresenta um filtro para seleção da empresa de Cobrança Terceirizada que será objeto dos ressarcimentos.
- 5 **Cadastro de Clientes:**
Função para cadastramento ou alteração na ficha sócio-econômica de todos os participantes no contrato e conseqüentemente nos processos.
- 6 **Cadastro de Imóvel:**
Função para cadastramento dos imóveis que serão objetos do processo.
- 7 **Controle dos Processos:**
Nesta função o Sistema possibilita a inclusão, alteração e controle dos processos jurídicos a favor ou contra, como também controla o andamento das fases, os processos vinculados e os todos os valores processuais.
- 8 **Simulação de Atualização:**
Nesta função o Sistema apresenta a tela do sub-módulo de Simulação, somente com a função **Atualiz. Monet. e Calc. Mora**, para a simulação e testes de acordo com a necessidade do usuário.
- 9 **Relatório e Inf. Gerenciais:**
Nesta função o sistema apresenta a relação de relatórios disponibilizados para acompanhamento dos Processos no Jurídico.

Sub-módulo de **Usuários / FCVS (Empresa Gestora):**

FCVS Mensal:

Esta função permite a geração do relatório referente aos contratos com cobertura FCVS mensal, visando o seu recolhimento.

FCVS Trimestral:

Esta função permite a geração do relatório referente aos contratos com cobertura FCVS, visando o recolhimento de suas contribuições trimestrais.

Atuarial:

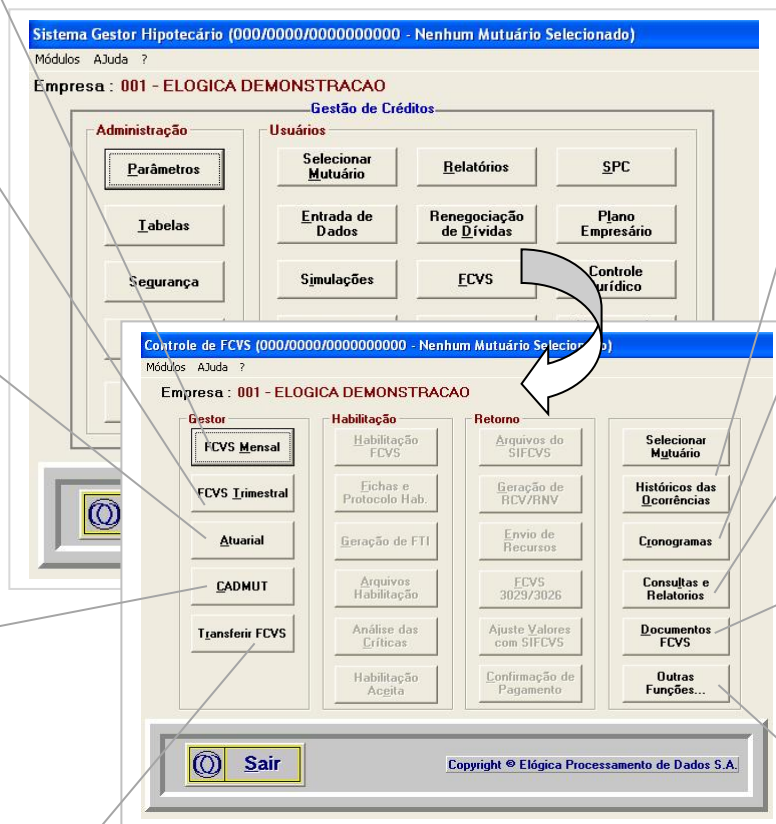
Esta função permite a geração dos arquivos referente a posição Atuarial dos contratos com cobertura FCVS, ativos e inativos, que não se encontram habilitado ao SIFCVS.

CADMUT:

Esta função permite a integração entre a base de dados com as informações do CADMUT, através da exportação e importação de arquivos.

Transferir FCVS:

Esta função permite a transferência dos contratos quitados com cobertura do FCVS, da empresa Gestora para Habilitação e Retorno.



Históricos das Ocorrências:

Esta função apresenta as ocorrências referentes aos contratos que se encontram habilitados ao FCVS.

Cronogramas:

Esta função apresenta o cronograma para habilitação dos contratos ao FCVS.

Consultas e Relatórios:

Apresenta as opções de consultas e relatórios referentes aos contratos na fase de habilitação ao FCVS.

Documentos FCVS:

Ferramenta de apoio para geração de relatórios para o FCVS.

Outras Funções:

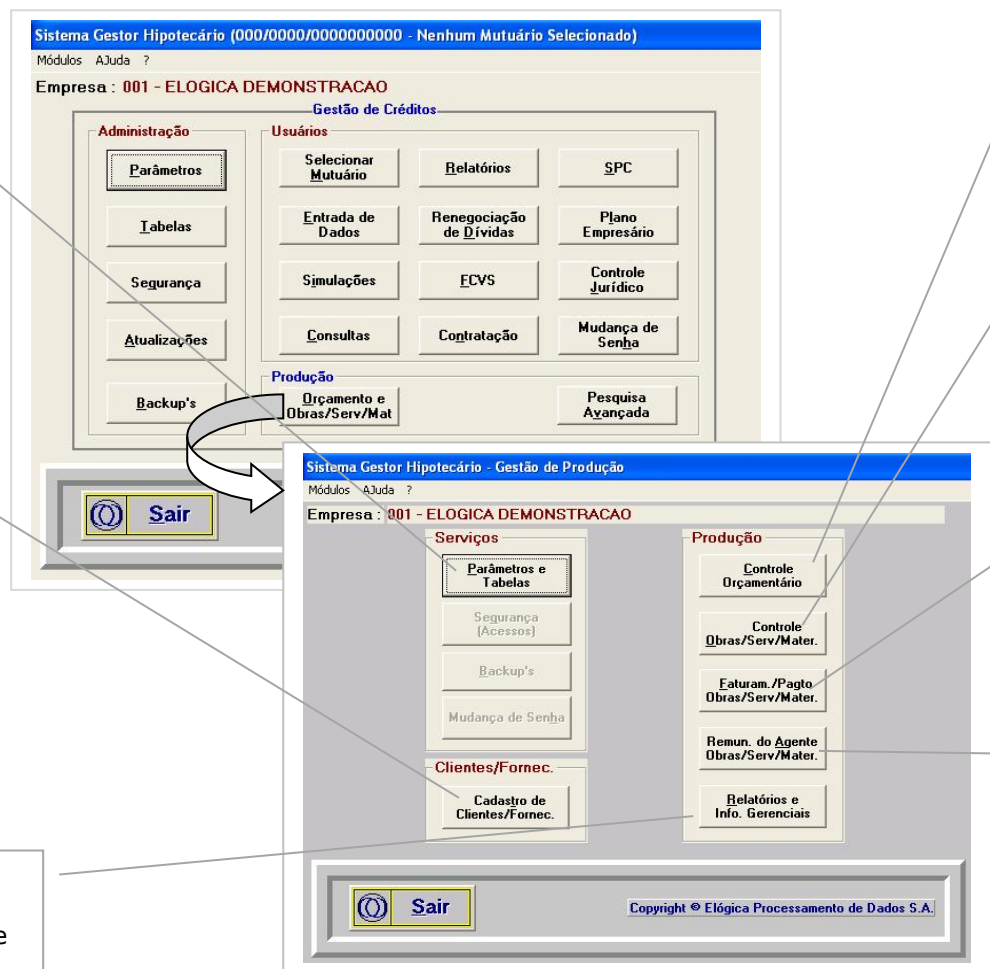
Ferramenta de apoio referente aos contratos que se encontram em processo de habilitação ao FCVS.

Sub-módulo de **Produção / ORÇAMENTO E OBRAS/SERV/MAT:**

Parâmetros e Tabelas:
Acesso a todas as funções de parâmetros e tabelas do sistema.

Cadastro de Clientes/Fornec.:
Esta função permite o cadastramento e alteração nas fichas sócio-econômica dos clientes e fornecedores.

Relatórios e Info. Gerenciais:
Permite a consulta através de relatórios dos controles orçamentários e obras/serviços/materiais



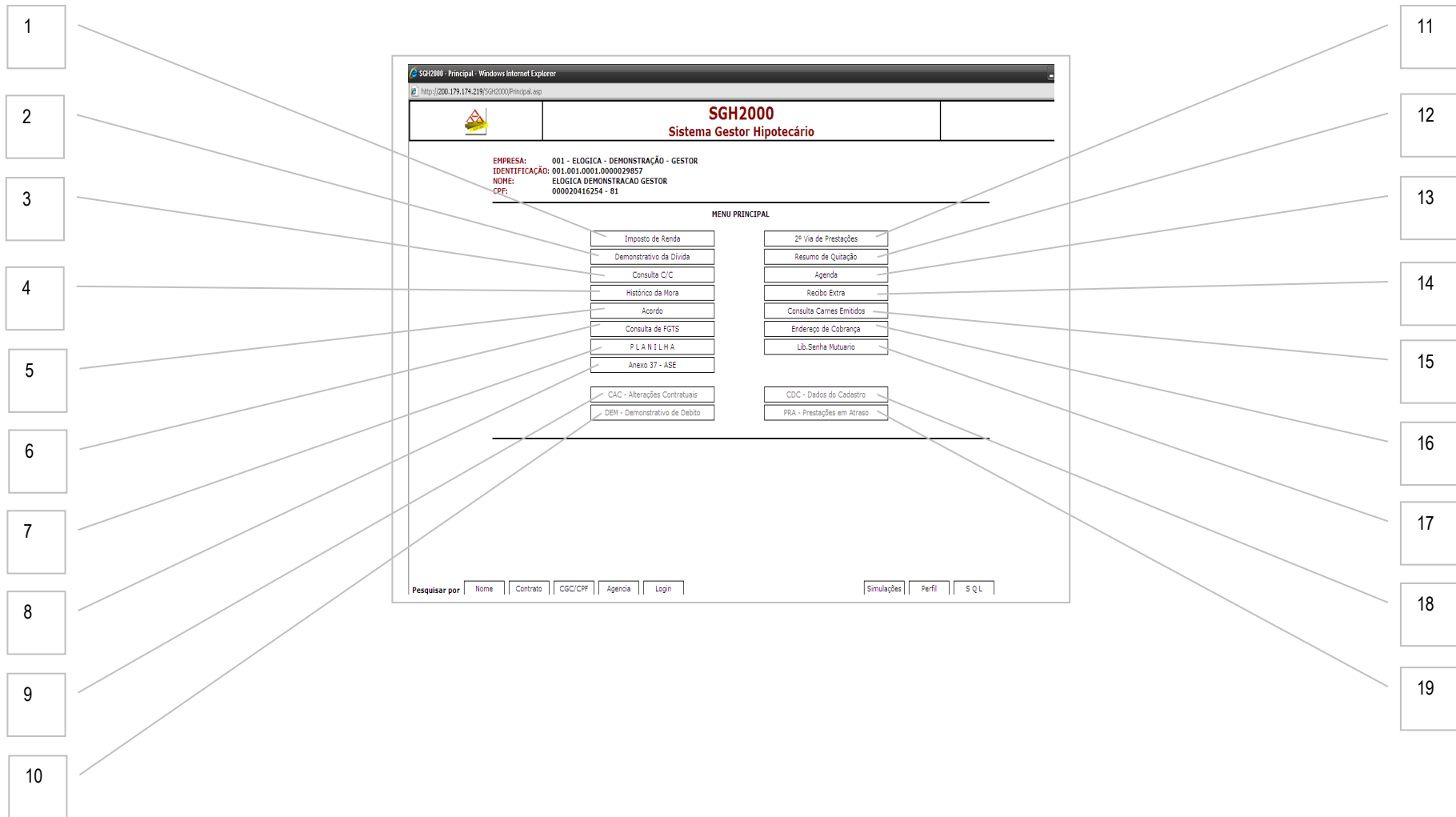
Controle Orçamentário:
Função para cadastramento e controle das dotações orçamentárias, movimentações orçamentárias e financeiras.

Controle Obras/Serv/Mater.:
Função para cadastramento e controle dos processos de obras, serviços e materiais. Utiliza o controle através de cronograma orçamentário, combinado com as funções do controle orçamentário.

Faturam./Pagto Obras/Serv/Mater.:
Permite a geração das faturas e faz os registros dos pagamentos.

Remun. do Agente Obras/Serv/Mater.
Com base nos controles orçamentários, gera os controles da remuneração do agente.

4 – O Elógica SGH NA WEB



Descrição: Módulo do *Elógica SGH* na WEB

- 1 **Imp. Renda:**
Nesta opção o sistema apresenta as informações para o imposto de renda, conforme normas em vigor, referente ao ano base ou a exercícios anteriores.
- 2 **Demonstrativo da Dívida:**
Apresenta o demonstrativo dos valores dos encargos vencidos e não pagos. Faculta ao usuário a seleção dos encargos a serem pagos e a geração do seu respectivo recibo de pagamento.
- 3 **Conta Corrente:**
Nesta opção o sistema nos apresenta os contratos que tem valores registrados em **Conta Corrente**.
- 4 **Histórico da Mora:**
Nesta opção é apresentado as mora acumulada, do contrato selecionado, referente a pagamentos de prestações fora do vencimento.
- 5 **Acordos:**
Permite ao usuário utilizar ferramentas para simulação e registro de acordos negociados com o mutuário, visando à solução e o acompanhamento do pagamento de valores em atraso.
- 6 **F.G.T.S:**
Permite consulta das informações referente ao FGTS para DAMP Tipo 3 (pagamento de parte das prestações)
- 7 **Planilhas:**
Demonstra a planilha de evolução do contrato com seus dados originais e alterações cadastrais.
- 8 **Anexo 37 - ASE:**
Permite ao usuário emitir protocolo de entrada de Sinistro – Aviso de Sinistro ao Estipulante
- 9 **CAC – Alterações Contratuais:**
Permite ao usuário consultar as alterações contratuais de um contrato.
- 10 **DEM – Demonstrativo de Débito:**
Demonstra a nesta opção a simulação sintética do cálculo para liquidação.
- 11 **2ª Via (Prestação Mês):**
Apresenta o demonstrativo dos valores dos encargos vencidos e não pagos. Faculta ao usuário a seleção dos encargos a serem pagos e a geração do seu respectivo recibo de pagamento.
- 12 **Resumo de Quitação:**
Demonstra a nesta opção a simulação do cálculo para liquidação antecipada do contrato, observando, se for o caso, a concessão dos descontos previstos na legislação. A partir da apresentação dos valores é possível a geração do recibo para pagamento da quitação.

- 13 **Agenda:**
Nesta opção, caso o mutuário tenha registro de ocorrências, o Sistema apresentará, de imediato, os eventos da agenda registrada para o Mutuário/contrato Selecionado.
- 14 **Recibo Extra:**
Esta opção permite que seja emitido um recibo extra para pagamento de uma arrecadação especial e única.
- 15 **Consulta Carnês Emitidos:**
Nesta opção o sistema nos apresenta o Histórico de Emissão Carnês onde são registradas as emissões dos carnês mensais e segundas vias.
- 16 **Endereço de Cobrança:**
Permite ao usuário efetuar alteração do endereço de cobrança do mutuário
- 17 **Lib. Senha Mutuário:**
Permite ao usuário efetuar liberação de senha para o mutuário. Esta função só é permitida para as empresas que possuem atendimento via web diretamente ao mutuário.
- 18 **CDC – Consulta Dados do Cadastro**
Permite ao usuário fazer consulta sintéticas as informações do cadastro.
- 19 **PRA – Prestações em Atraso**
Permite ao usuário fazer consulta sintética das prestações em atraso.

Sub-módulo **Simulações:**

Cálculo de Dígitos:

Permite ao usuário simular o cálculo do dígito verificador do **Contrato**, **Categoria Profissional**, **CPF/CGC** e **Identificação do Imóvel**.

Cálculo de Prestações:

Permite ao usuário simular o cálculo da primeira prestação utilizando os planos de financiamentos parametrizados.

Alterações Contratuais:

Esta opção permite ao usuário a simulação de amortização ou incorporação de valores ao saldo devedor do financiamento.

Simular Mora:

É mais uma ferramenta de auxílio ao usuário para o cálculo da mora e de qualquer valor informado pelo usuário.

The image displays two screenshots of the SGH2000 Sistema Gestor Hipotecário web application. The top screenshot shows the 'MENU PRINCIPAL' with various options like 'Imposto de Renda', 'Demonstrativo da Dívida', 'Consulta C/C', 'Histórico da Mora', 'Acordo', 'Consulta de FGTS', 'P L A N I L H A', 'Anexo 37 - ASE', '2ª Via de Prestações', 'Resumo de Quitação', 'Agenda', 'Recibo Extra', 'Consulta Carnes Emitidos', 'Endereço de Cobrança', and 'Lib.Senha Mutuario'. The bottom screenshot shows the 'SIMULAÇÕES' section with buttons for 'Simular Dígito', 'Simular Mora', 'Simular 1ª Prest', and 'Alterações Contratuais'. Arrows point from the text boxes to these specific buttons.

5 – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Para o Cliente (Estação de Trabalho)

Características	Requisitos Mínimos	Requisitos Recomendados
Máquina Cliente		
Hardware		
Processador	Pentium IV 1.7 GHz ou Superior	Dual Core 2.0 GHz ou Superior
Memória RAM	512 MB	1.0 GB
Monitor	SVGA 800x600	SVGA 1024x768
Mouse	Padrão PS2 ou Compatível	Padrão PS2 ou Compatível
Unidade CD-ROM	12X IDE	52X IDE
Teclado	PS2 Padrão ABNT2 101 Teclas ou Compatível	PS2 Padrão ABNT2 101 Teclas ou Compatível
Placa de Rede	Realtec 100 Mbits ou Compatível	3Com 100/1000 Mbits ou Compatível
Placa de Fax Modem	Não Requerido	Não Requerido
Impressora Convencional	DeskJet (Jato de Tinta)	DeskJet (Jato de Tinta)
Scanner	Não Requerido	HP 3200C ou Compatível
Software		
Sistema Operacional	Windows 2000 Professional SP4	Windows XP Professional SP3
Navegador (Browser)	IE 5.5 SP2	IE 7.0
Adobe Acrobat Reader	Versão 7.0	Versão 8.0 ou Superior
Conexão Internet	Não Requerido	Recomendado
Configuração Regional	Fuso Horário: (GMT-03:00) Brasília Separador Decimal: Vírgula Casas Decimais: 2 (Duas) Formato Hora: hh:mm:ss Formato Data: dd/mm/aaaa	Fuso Horário: (GMT-03:00) Brasília Separador Decimal: Vírgula Casas Decimais: 2 (Duas) Formato Hora: hh:mm:ss Formato Data: dd/mm/aaaa
Microsoft MDAC	Versão 2.6 SP3	Versão 2.6 SP3 ou Superior
Espaço Livre em disco para Instalação	450 MB	700 MB
Espaço Livre em disco para Execução	500 MB	1 GB

Para o Servidor Web

Características	Requisitos Mínimos	Requisitos Recomendados
Máquina Servidor Web		
Hardware		
Processador	Dual Core 3.0 GHz ou Superior	Core 2 Duo 2.0 GHz ou Superior
Memória RAM	2.0 GB	3.0 GB
Monitor	SVGA 800x600	SVGA 1024x768
Mouse	Padrão PS2 ou Compatível	Padrão PS2 ou Compatível
Unidade CD-ROM	12X IDE	52X IDE
Teclado	PS2 Padrão ABNT2 101 Teclas ou Compatível	PS2 Padrão ABNT2 101 Teclas ou Compatível
Placa de Rede	Realtec 100 Mbits ou Compatível	3Com 100/1000 Mbits ou Compatível
Software		
Sistema Operacional	Windows 2000 Server SP4	Windows 2003 Server SP1
Serviço Web (IIS)	Requerido	Requerido
Serviço de Componentes (COM+)	Requerido	Requerido
Navegador (Browser)	IE 5.5 SP2	IE 6.0 SP1 ou IE 7.0
Microsoft MDAC	Versão 2.6 SP3	Versão 2.6 SP3 ou Superior
Configuração Regional	Fuso Horário: (GMT-03:00) Brasília Separador Decimal: Vírgula Casas Decimais: 2 (Duas) Formato Hora: hh:mm:ss Formato Data: dd/mm/aaaa	Fuso Horário: (GMT-03:00) Brasília Separador Decimal: Vírgula Casas Decimais: 2 (Duas) Formato Hora: hh:mm:ss Formato Data: dd/mm/aaaa
Conexão Internet	Não Requerido	Requerido
Cross Cable com Servidor BD	Não Requerido	Requerido
Espaço livre em disco para Instalação	700 MB	1 GB
Espaço livre em disco para Execução	2 GB	5 GB

Para o Servidor de Banco de Dados

Características	Requisitos Mínimos	Requisitos Recomendados
Máquina Servidor de Banco de Dados		
Hardware		
Processador	Dual Core 3.0 GHz ou Superior	Core 2 Duo 2.4 GHz ou Superior
Memória RAM	3.0 GB	4.0 GB
Monitor	SVGA 800x600	SVGA 1024x768
Mouse	Padrão PS2 ou Compatível	Padrão PS2 ou Compatível
Unidade CD-ROM	12X IDE	52X IDE
Teclado	PS2 Padrão ABNT2 101 Teclas ou Compatível	PS2 Padrão ABNT2 101 Teclas ou Compatível
Placa de Rede	Realtec - 100 Mbits ou Compatível	3Com - 100/1000 Mbits ou Compatível
Software		
Sistema Operacional	Windows 2000 Server SP4	Windows 2003 Server SP1
Serviço Web (IIS)	Não Requerido	Requerido
Serviço de Componentes (COM+)	Requerido	Requerido
Navegador (Browser)	IE 5.5 SP2	IE 6.0 SP1 ou IE 7.0
Microsoft MDAC	Versão 2.6 SP3	Versão 2.6 SP3 ou Superior
Sistema de Banco de Dados	Microsoft SQL Server 2000	Microsoft SQL Server 2005
Opções de Configuração do Sistema de Banco de Dados	Sort Order 54 - 1252 Case insensitive Accent insensitive	Sort Order 54 - 1252 Case insensitive Accent insensitive
Configuração ODBC (TCP/IP)	Requerido	Requerido
Configuração Regional	Fuso Horário: (GMT-03:00) Brasília Separador Decimal: Vírgula Casas Decimais: 2 (Duas) Formato Hora: hh:mm:ss Formato Data: dd/mm/aaaa	Fuso Horário: (GMT-03:00) Brasília Separador Decimal: Vírgula Casas Decimais: 2 (Duas) Formato Hora: hh:mm:ss Formato Data: dd/mm/aaaa
Espaço livre em disco para Instalação	2 GB	5 GB
Espaço livre em disco para Execução	5 GB	10 GB

Para o Servidor Terminal Server

Características	Requisitos Mínimos	Requisitos Recomendados
Máquina Servidor Terminal Server		
Hardware		
Processador	Dual Core 3.0 GHz ou Superior	Core 2 Duo 2.4 GHz ou Superior
Memória RAM	3.0 GB	4.0 GB
Monitor	SVGA 800x600	SVGA 1024x768
Mouse	Padrão PS2 ou Compatível	Padrão PS2 ou Compatível
Unidade CD-ROM	12X IDE	52X IDE
Teclado	PS2 Padrão ABNT2 101 Teclas ou Compatível	PS2 Padrão ABNT2 101 Teclas ou Compatível
Placa de Rede	Realtec - 100 Mbits ou Compatível	3Com - 100/1000 Mbits ou Compatível
Software		
Sistema Operacional	Windows 2003 Server SP1	Windows 2003 Server SP1
Serviço Web (IIS)	Requerido	Requerido
Serviço de Componentes (COM+)	Requerido	Requerido
Navegador (Browser)	IE 6.0 SP1	IE 7.0
Microsoft MDAC	Versão 2.6 SP3	Versão 2.6 SP3 ou Superior
Configuração Regional	Fuso Horário: (GMT-03:00) Brasília Separador Decimal: Vírgula Casas Decimais: 2 (Duas) Formato Hora: hh:mm:ss Formato Data: dd/mm/aaaa	Fuso Horário: (GMT-03:00) Brasília Separador Decimal: Vírgula Casas Decimais: 2 (Duas) Formato Hora: hh:mm:ss Formato Data: dd/mm/aaaa
Espaço livre em disco para Instalação	2 GB	5 GB
Espaço livre em disco para Execução	5 GB	10 GB

Cuidados Importantes

Características	Requisitos Mínimos	Requisitos Recomendados
Máquina Cliente		
Sistema Operacional (Windows Update)	Atualizado (todos os Service Packs aplicados)	Atualizado (todos os Service Packs aplicados)
Configuração de Sites Confiáveis para o Navegador Internet (Browser)	Incluir o Domínio de acesso ao Sistema em Sites Confiáveis; Ativar todas as opções de Plug-ins e Controles ActiveX da Zona de Sites Confiáveis.	Incluir o Domínio de acesso ao Sistema em Sites Confiáveis; Ativar todas as opções de Plug-ins e Controles ActiveX da Zona de Sites Confiáveis.
Software Antivírus	Requerido, exceto o Norton (Desativado durante a Instalação e Atualização de Versão do Sistema).	Requerido, exceto o Norton (Desativado durante a Instalação e Atualização de Versão do Sistema).
Privilégios do Usuário para Instalação e Atualização de Versão do Sistema	O Usuário deverá ter privilégio de Administração Local.	O Usuário deverá ter privilégio de Administração Local.
Máquinas Servidor Web, de Banco de Dados e Terminal Server		
Sistema Operacional (Windows Update)	Atualizado (todos os Service Packs aplicados)	Atualizado (todos os Service Packs aplicados)
Sistema de Banco de Dados (SQL Server)	Atualizado (todos os Service Packs aplicados)	Atualizado (todos os Service Packs aplicados)
Roteador com Separação de Banda	Não Requerido	Requerido
Configuração de Sites Confiáveis para o Navegador Internet (Browser)	Incluir o Domínio de acesso ao Sistema em Sites Confiáveis; Ativar todas as opções de Plug-ins e Controles ActiveX da Zona de Sites Confiáveis.	Incluir o Domínio de acesso ao Sistema em Sites Confiáveis; Ativar todas as opções de Plug-ins e Controles ActiveX da Zona de Sites Confiáveis.
Firewall e Proxy	Sem cache de páginas HTML, PHP, ASP, HTA, HTC, XML e _EXE	Sem cache de páginas HTML, PHP, ASP, HTA, HTC, XML e _EXE
Consumo de Banda para Atualização de Versão (Tamanho Mínimo para os Pacotes)	20 MB	20 MB
Contingência do Banco de Dados:		
Fita Dat	Não Requerido	Requerido
Gravador de CD	Requerido	Requerido
RAID	Não Requerido	Requerido

Software Antivírus	Requerido, exceto o Norton (Desativado durante a Instalação e Atualização de Versão do Sistema).	Requerido, exceto o Norton (Desativado durante a Instalação e Atualização de Versão do Sistema).
Acesso Remoto (VNC ou RDC) via VPN para Suporte Elógica	Requerido	Requerido
Privilégios do Usuário para Instalação e Atualização de Versão do Sistema	O Usuário deverá ter privilégio de Administração Local.	O Usuário deverá ter privilégio de Administração Local.
Uso de Sessão do Terminal Service	Usar o Console 0 (zero) para Instalação e Atualização de Versão do Sistema	Usar o Console 0 (zero) para Instalação e Atualização de Versão do Sistema

Permissões para o Sistema de Arquivos

Recurso	Permissão de Leitura	Permissão de Escrita
Máquinas Cliente e Servidores Web, de Banco de Dados e Terminal Server		
Registro do Windows (Registry) Chaves: HKEY_CLASSES_ROOT HKEY_CURRENT_USER HKEY_LOCAL_MACHINE HKEY_CURRENT_CONFIG HKEY_USERS	Requerido	Requerido
Diretório \Windows	Requerido	Requerido
Diretório \Windows\System32	Requerido	Requerido
Diretório \Windows\Downloaded Program Files	Requerido	Requerido
Diretório \Arquivos de programas	Requerido	Requerido
Diretório \Arquivos de programas\ Arquivos comuns	Requerido	Requerido

6 – ARQUITETURA – PLATAFORMA TECNOLÓGICA

A solução está baseada na Arquitetura Cliente-Servidor para as funcionalidades de Crédito Imobiliário e Arquitetura Web para as funcionalidades de Consultas Operacionais e Consultas do Usuário final (Mutuário). Utiliza a Plataforma Microsoft Windows.

Para acesso por Fornecedores Externos (Extranet) é utilizada a configuração apresentada no diagrama a seguir, com a qual as funcionalidades de Crédito Imobiliário poderão ser acessadas por Estações de Trabalho via Terminal Service e as funcionalidades de interface web via Navegador Internet (Browser).

Uso do Terminal Server

Vantagens

- Não há necessidade da instalação do Sistema Aplicativo nas estações de trabalho, minimizando a gerência do processo de atualização de versão.
- Maior Nível de Segurança da Informação.
- Menor tráfego de rede.

Desvantagens

- Maior custo de aquisição da solução: necessidade de aquisição de Servidor TS dedicado e licenças para as estações de trabalho.

Diagrama de Distribuição - Uso do Terminal Server

