



Gerar arquivo DIMOB

Winsys Solutions



Gerar Arquivo DIMOB

Para Gerar o Arquivo DIMOB as seguintes etapas são necessárias

- 1. Definir Proprietário do Contrato de Venda
- 2. Gerar Arquivo DIMOB
- 3. Validar arquivo no Programa Receita Federal DIMOB
- 4. Possíveis erros na validação do arquivo.

Etapa 1 - Definir Proprietário do Contrato de Venda

1. Contabilidade > Proprietário s/ Contrato

	_				
	Co <u>n</u> tabilidade	Con <u>t</u> roladoria	CR <u>M</u>	<u>F</u> inanceiro	<u>Gerencial</u>
-	Arquivo D	IMOB		1	
	Proprietár	io s/ Contrato			
	Lançamer	nto de Custos			
	Apuração	de Custos			
	SPED EFD	Contribuições			
	Diário Aux	dliar			
				_	

2. Na barra de botões, pesquise o empreendimento que deseja Definir o Proprietário do Contrato de Venda.

Proprietários / Contrato de Venda	
Descrição	
Loteamento Exemplo	
	_
•	

3. Dê dois cliques no empreendimento.

E Pro	E Proprietários conforme Contrato de Venda						
Descriç	ção:						
Lotean	nento Teste						
			Proprietário		Percentual		
1				•			
2				-			
3				<u> </u>			
4							
5							
ь				<u> </u>			
							•
•							
Data de 11/05/	e Cadastro: 2011	Usuário: Luana	Última Modificação:	Usuário:			





4. Selecione a flag, informe o proprietário e defina o percentual.

E Proprietários	Proprietários conforme Contrato de Venda						
Descrição:			_				
Loteamento Exem	plo						
		Proprietário		Percentual			
1 🔽 l	Loteamento Exemplo LTD	A	-	100,000			
2			-				
						-	
•					•		
Data de Cadastro: 03/02/2014	Usuário: suporte	Última Modificação: 05/02/2014	Usuário: suporte				

5. Clique no botão **Salvar** para concluir a operação.





Itens necessários para realizar o procedimento DIMOB

1. Obtenha o programa DIMOB.

ns

2. Verifique se o procedimento **Proprietário sem Contrato** foi realizado.

Etapa 2 - Gerar arquivo DIMOB

1. Informe o escopo, neste exemplo selecionaremos a opção "Incorporação e Loteamento".

	ança Co <u>n</u> tabilidade	Con <u>t</u> roladoria	CR <u>M</u>	<u>Financeiro</u>	<u>Gerencial</u>
7 26	7= E 🔻 <u> </u>				
3	Arquivo DIMOB				
E	scopo:	•			
Ŀ	ncorporação e Loteamer ntermediação de Venda:	nto			

- 2. Preencha os campos:
- a) Informe o Ano-Base.

b) Selecione a opção "Rateio conforme participação do empreendimento" ou "Rateio conforme contrato de venda".

c) Na aba Empreendimento selecione o empreendimento que irá sair no arquivo DIMOB.

🙆 Arquivo DIMOB -	Arquivo DIMOB - Incorporação e Loteamento							
Escopo: Incorporação e Lotea	iscopo: Incorporação e Loteamento 💌							
Ano - Base:								
1	Loteamento Exemplo							
		C:\ Winsys SISTEMAS Recebivel						





d) No lado direito, informe em qual Unidade de Disco e a Pasta será salvo o arquivo.

🕅 Arquivo DIMOB - Incorporação e Loteamento						
Escopo: Incorporação e Lote	scopo: ncorporação e Loteamento 🔽					
no - Base: 2013 € C Rateio conforme participação do empreendimento						
Empreendimentos Proprietários Recebimentos						
Processar	Empreendimento	🔺 🖃 c: 💌	1			
	Loteamento Exemplo	C:\ Winsys SISTEMAS Recebivel CIMOB				

Aba Série de Parcela, informe quais série de parcelas deverão ir para o arquivo.

I	Empreendimentos Série de Parcela Proprietários Recebimentos						
		Processar	Série				
	1	v	Resíduo				
	2	•	Resíduo II				
	3	•	A VISTA				
	4	✓	IPTU/2004				

Aba Proprietários selecione na coluna "Processar" o loteamento.

ð	🕈 Arquivo DIMOB - Incorporação e Loteamento 💽							
Ē	Escopo: Incorporação e Loteamento							
A	Ano - Base: 2013 - C Rateio conforme participação do empreendimento C Rateio conforme contrato de venda							
Ĺ	Empree	endimentos (Proprietários	Recebimentos				
		Processar	Processado	Proprietário				
	1			JOAO SILVA				
	2			Loteamento Exemplo LTDA				

Clique no botão **Pesquisar**.





Aba Recebimentos será listada os recebimentos referentes ao Ano-Base.

🙆 Ar	🔓 Arquivo DIMOB - Incorporação e Loteamento 🛛 🕄							
Escop	Escopo: Incorporação e Loteamento 💌							
Ano - E	Ano - Base: 2013 - C Rateio conforme participação do empreendimento r Rateio conforme contrato de venda							
Emp	eendimentos Proprietário:	8 Recebimentos			1			
	Sequencial da Venda	CPF/CNPJ do Comprador	Nome Empresarial do Comprador	Número do Contrato	Data do Contrato 📥			
1	00001	06998329776	ALBERTO ROBERTO	9161	05/02/2013			
	Quéops - Módulo Recebíveis							
•					• •			

Clique no botão **Salvar** Para gerar o arquivo

1. Caso não tenha o programa do DIMOB efetue o *download* no site da Receita Federal,

http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/Dimob/progDimobUmdisco.htm e instale o aplicativo.

2. Primeira etapa é importar o arquivo gerado pelo sistema Queops para o programa da Receita Federal - DIMOB.

Etapa 3 - Validar arquivo no Programa DIMOB

1. Declaração > Importar...

🛠 Dimob 2.4	
Declaração Utilitários Consulta na Interne	et Ajuda
<u>N</u> ova	Ctrl-N
<u>A</u> brir	Ctrl-A
Importar	Ctrl-Q
Recuperar Dados de Ano Anterior	Ctrl-M
<u>F</u> echar	Ctrl-F
<u>E</u> xcluir	Ctrl-E
Verificar <u>P</u> endências	Ctrl-P
<u>G</u> ravar Declaração para Entrega à RFB	Ctrl-G
<u>T</u> ransmitir via Internet	Ctrl-T
Imprimir	•
<u>C</u> onfigurar Impressão	
Sair	Ctrl-S





.. ~ . 2. Inf

Selecione o arquivo	a a localização do arquivo. 9 e clique no botão "Importar".				
😵 Importar Declar	ação Completa				X
Procurar <u>e</u> m:	IMPERIAL	•	۵	2	8-
Ca OLD					
C REPORT					
E EMPREENDIME	NTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.TXT				
Nome do Arquivo:	EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.	.IXI			
Tipo do Arquivo:	Arquivos .TXT .DEC				•
		Imp	oortar	Cancel	ar

3. Caso os dados do arquivo estejam completos, o programa irá preencher o formulário com os dados da empresa.

Dimob 2.4		
Declaração Utilitários	Consulta na Internet Ajuda	
🗅 🚔 🖆 🗸 📓	🗁 🔻 🧕 🦻 🗐 2013 17.467.583/0001-68 FOUR PAIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	
 Cadastro <u>Dados Iniciais</u> Locação Incorporação Intermediação 	Ficha 01 - Dados Iniciais Dados da Pessoa Jurídica Declarante CNPJ: 17.467.583/0001-68 Situação Especial: Não Ano-calendário: 2013 Nome Empresarial EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA Endereço Completo RUA QUINZE DE NOVEMBRO UF Município SP Catanduva Responsável pela Pessoa Jurídica perante a RFB CPF 122.169.457-06 Atenção: A declaração que está sendo preenchida refere-se ao ano-calendário 2013. Caso o ano-calendário a ser declarado não esteja correto, selecionar a função Nova do menu Declaração e informar o CNPJ e o ano-calendário a ser declarado.	





Possíveis erros na validação do arquivo

1. CPF do responsável perante RFB ausente

2. CNPJ inválido

Para ambos os casos verifique o cadastro do proprietário se possui CPF e CNPJ cadastrado conforme exemplo abaixo.

Cadastro de Proprietário

🔚 Cadastro de Proprie	etário					×
Dados Observaçõe	es Logo M	arca D'Água	a			
Nome:	TDA				Tipo de Pessoa:	- Administrador
	.TDA				Jurídica 💌	do Sistema
Nome Fantasia:				Atividade:		
Nº Secovi:				Nº Creci:		
Nº Sinduscon:				Nº Jucesp:		
Data de Cadastro: Usuário: Última Modificação: 05/02/2014 suporte			Usuário:			
Endereços		1 1		_		
Cie	Cidade UF CEP		CEP	CNPJ		Inscriçao Estac 📥
1				004.262.473/0	1001-18	
2						
•						
Contatos	1 1		1			
Celular	DDDFax-1	Fax-1	DDDFax-2	Fax-2	CPF	R_
1					448.448.127-85	
3						
•						•





Cadastro Empreendimento

Alguns erros como "UF Inválido", "CEP inválido", geralmente são originados devido à falta dos dados no **Cadastro** Empreendimento. Revise estes campos.

Campos obrigatórios:

1) Descrição (sem caracteres especiais).

- 2) Razão Social
- 3) Endereço
- 4) Número
- 5) Bairro
- 6) Cidade
- 7) CEP
- 8) Estado
- 9) CNPJ

Gerais Quadras Lotes Logo Proprietários Proprieta Descrição: Loteamento Exemplo Razão Social:	ários (Exceções) Modelos de Docum	entos Acesso
Descrição: Loteamento Exemplo Razão Social:	Lete specific:	Ja.
Razão Social:	Latazmanta:	
	Loteamerito.	
Loteamento Exemplo LTDA	Loteamento Exemplo LTDA	
Observação:		
Endereço:	Número: <u>Comple</u>	mento:
ESTRADA DO JOAQUIM	S NUMERO	
Bairro:	Cidade:	
JARAGUA	SAO PAULO	
CEP: Estado: CNPJ 04193040 SP 36.741.125/0001-10	Comarca:	
DDD: Telefone: DDD-2: Telefone-2:	DDD Fax: Fax: DDD Fax-	2: Fax-2:
E-Mail:	Homepage:	
Data de Cadastro: Usuário: Última Modificação: 03/02/2014 suporte 06/02/2014	Usuário: suporte	

Após realizar alteração repita o procedimento para geração do Arquivo Dimob.

