

Dommus Vende

- Acesso ao sistema
 - 1. URL de acesso
 - Esqueci minha senha
- Negociação
 - Alteração dos valores de parcela na tabela de negociação
 - Trava na seleção de datas de parcelas de SINAL E MENSAL
 - Distribuição de valores residuais na negociação
 - Seleção de banco para bônus de adimplência na simulação da negociação
- Modelos Contratuais
 - Condicionante de Tipo de Renda do Proponente
- Sienge
 - Conciliar Proponentes do Processo com o Sienge

Acesso ao sistema

1. URL de acesso

A URL de acesso é única para cada construtora e é utilizada para efetuar o login no sistema da Dommus. É necessário ficar atento a qual sistema o login está sendo efetuado.

Siga os passos:

1. Este é o link de acesso ao sistema: “XXXXX.dommus2.com.br/2.0/login.php”

1.1.

O “XXXXX” presente no endereço acima deve ser substituído pelo nome da incorporadora que deseja acessar.

2.

Ao utilizar a URL de outras incorporadoras para tentar efetuar o login, alguns erros podem ocorrer, como:



3. Após confirmar a construtora e os dados de login, insira o email e senha clique para entrar.

Login *

Senha *



 Entrar

☐ Lembrar senha

 [Esqueci a senha](#)

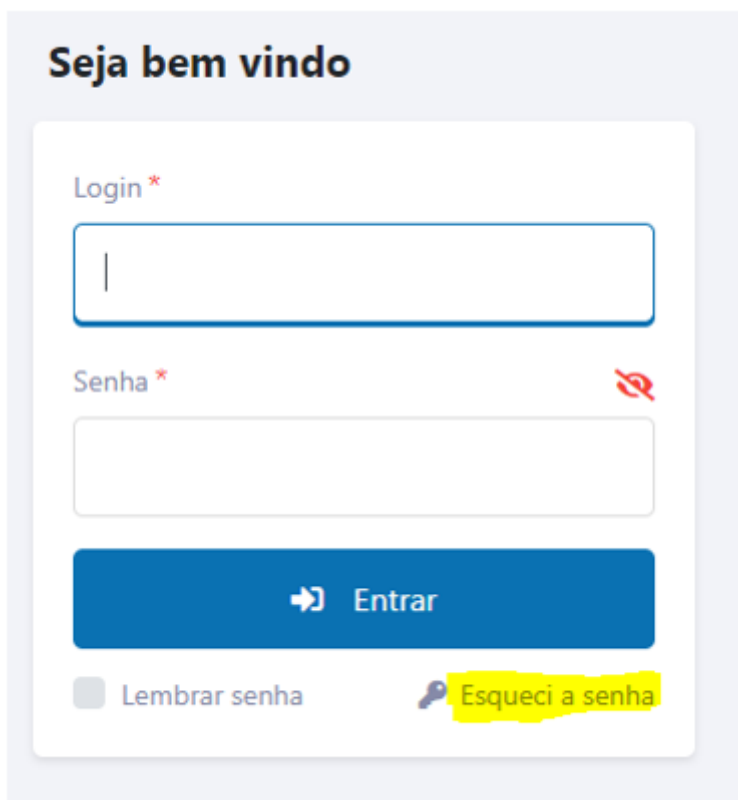
Esqueci minha senha

Tipos de usuários permitidos: Todos

Siga os passos a

seguir:

1. Na tela inicial do Dommus, clique no link “Esqueci a senha”, no canto interior direito da tela de login.



Seja bem vindo

Login *

Senha *

Entrar

☐ Lembrar senha

[Esqueci a senha](#)

2. Digite o email do Usuário:

Recupere sua senha

Enviaremos para o e-mail a confirmação da alteração de senha.

Digite seu e-mail:



Recuperar senha

[Login](#)



3. Um e-mail de alteração de senha será enviado para o e-mail do usuário digitado.

Negociação

Alteração dos valores de parcela na tabela de negociação

Agora é possível alterar os valores de "QTDE (quantidade de parcelas)", "VALOR", "Vencimento", "Parcial" e "(%) CONTRATO" diretamente da tabela.

É possível fazer a alteração na tabela de negociação do contrato ou no simulador.

TIPO	QTDE	VALOR	VENCIMENTO	PARCIAL	(%) CONTRATO	AÇÕES
SINAL	<input type="text" value="2"/>	15.867,35	18/05/2025	31.734,70	5,00 %	
MENSAL	2	79.336,75	18/05/2025	158.673,50	25,00 %	
FGTS	1	0,00	-	0,00	0,00	
FINANCIAMENTO TOTAL	1	444.285,80	-	444.285,80	70,00%	
TOTAL	6	-	-	634.694,00	100,00 %	-

- Para alterar a QTDE é necessário configuração da "Gestão de Parâmetros" "Permitir editar quantidade de parcelas" esteja como "SIM"

Permite alteração de Recursos Bancários Durante a Negociação: *

NÃO

Permitir selecionar correção dos Recursos Bancários: *

SIM

Permitir editar quantidade de parcelas: *

SIM

Trava valores parâmetro *

NÃO

- Para a alteração do vencimento o usuário necessita ter permissão para alteração essas alterações.

Trava na seleção de datas de parcelas de SINAL E MENSAL

Travar as datas para seleção das parcelas de sinal e mensal de acordo com configuração do "Parâmetro de negociação".

Quando a opção "Trava valores parâmetro" estiver com o "SIM", os valores das configurações "Qtde Parcelas Sinal", "Sinal Início Mínimo", "Sinal Início Máximo", "Mensal Início Mínimo" e "Mensal Início Máximo" serão utilizados como referência.

- "Qtde Parcelas Sinal": Não será possível adicionar uma quantidade de parcelas maior que a informada no campo. Ex.: Se no campo estiver o número 1, só será possível adicionar uma parcela de SINAL na negociação.

Qtde Parcelas Sinal: *

1

- "Sinal Início Mínimo", "Sinal Início Máximo": Definem as datas que poderá ser selecionada para vencimento da parcela de SINAL. Onde o valor do "Sinal Início Mínimo" será a contagem do dia atual mais valor do campo para início do período. Já o "Sinal Início Máximo" será a contagem do dia atual mais o valor do campo para o término do período.

- "Parâmetros de Negociação"

Sinal Início Mínimo:

3

Sinal Início Máximo: *

10

- "Tela de negociação"

Tipo da parcela:

SINAL

Qtd parcelas:

1

Valor parcela:

1.000,00

Vencimento:

DD/MM/AAAA

+ DIS

TIPO	QTDE	VALOR	VENCIMENTO
FGTS	1	0,00	-
FINANCIAMENTO TOTAL	1	55.000,00	-

MAIO 2025

Do

Se

Te

Qu

Qu

Se

Sa

27

28

29

30

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

1

2

3

4

5

6

7

- "Mensal Início Mínimo", "Mensal Início Máximo": Definem as datas que poderá ser selecionada para vencimento da parcela de MENSAL. Onde o valor do "Mensal Início Mínimo" será a contagem do último dia de vencimento da parcela de SINAL mais valor do campo para início do período. Já o "Mensal Início Máximo" será a contagem do dia atual mais o valor do campo para o término do período.
- "Parâmetros de Negociação"

Qtde Parcelas Sinal: *

1

Valor Mensal Maximo Pré: ⓘ

1.500,00

Valor Mensal Maximo Pós: ⓘ

1.000,00

Mensal Início Mínimo:

30

Mensal Início Máximo: *

45

Mensal Carência Inter Parcelas: *

1

Coincidir Sinal / Mensal: *

NÃO

Qtde Parcelas Intermediárias:

2

- "Tela de negociação"

Tipo da parcela: ⓘ

MENSAL

Qtd parcelas:

2

Valor parcela: ⓘ

1.000,00

Vencimento: ⓘ

DD/MM/AAAA

+ DIST

TIPO	QTDE	VALOR	VENCIMENTO
SINAL	1	1.000,00	16/05/2025
FGTS	1	0,00	-
FINANCIAMENTO TOTAL	1	55.000,00	

JUNHO 2025

»

Do	Se	Te	Qu	Qu	Se	Sa
25	26	27	28	29	30	31
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	1	2	3	4	5

RATO

4 %

AÇÃO

0%

Distribuição de valores residuais na negociação

Opção para distribuir os valores residuais na negociação para uma parcela específica.

Vr. Unidade:
719.635,51

Bônus Adimplência: ?
10.364,49

Outros Produtos:
0,00

Total Contrato:
730.000,00

Rec. Bancários:
55.000,00

Vr. à Distribuir:
663.635,51

Tipo da parcela: ?
MENSAL

Qtd parcelas:
2

Valor parcela:
1.000,00

Vencimento: ?
DD/MM/AAAA

+ DISTRIBUIR

TIPO	QTDE	VALOR	VENCIMENTO	PARCIAL	(%) CONTRATO	AÇÕES
SINAL	1	1.000,00	16/05/2025	1.000,00	0,14 %	
FGTS	1	0,00	-	0,00	0,00 %	<div> Editar</div> <div> Distribuir Residual</div>
FINANCIAMENTO TOTAL	1	55.000,00	-	55.000,00	7,53 %	
BÔNUS DE ADIMPLÊNCIA ?	1	10.364,49	-	10.364,49	1,42%	
PRÉ-CHAVES	-	1.000,00	-	1.000,00	0,14%	

Ao clicar na opção "Distribuir Residual" os valores "Vr. à Distribuir" serão somados aquela parcela.

- Caso o tipo da parcela selecionado tenha mais de uma parcela, o valor total pode não ser adicionado integralmente, pois é feito o cálculo das parcelas sempre arredondando para baixo.

Seleção de banco para bônus de adimplência na simulação da negociação

É possível selecionar o "Banco" na simulação da negociação.

Os bancos disponíveis irão depender da unidade e os módulos que estão vinculados a ela.

Após a seleção do banco é necessário clicar no botão "Recalcular" para que o "Bônus de Adimplência", caso esteja disponível, seja calculado.

2º Passo - Informe Recursos do Comprador

Vincular Processo

Banco: CEF (CAIXA)

FGTS: Subsidio:

Financiamento: Renda:

Recalcular

Análise do Fluxo de Pagamento

3º Passo - Simulação Entrada

Assistente

Residual (Financiamento + FGTS): R\$ 0,00

Entrada (Rec. Próprios): R\$ 634.694,00

Vr. Unidade: 634.694,00

Bônus Adimplência: 95.306,00

Outros Produtos: 0,00

Total Contrato: 730.000,00

Rec. Bancários: 0,00

Vr. à Distribuir: 634.694,00

Tipo da parcela: SINAL

Qtd parcelas: 1

Valor parcela: 0,00

Vencimento: DD/MM/AAAA

+ DISTRIBUIR

TIPO	QTDE	VALOR	VENCIMENTO	PARCIAL	(%) CONTRATO	AÇÕES
FGTS	1	0,00	-	0,00	0,00%	-
FINANCIAMENTO TOTAL	1	0,00	-	0,00	0,00%	-
BÔNUS DE ADIMPLÊNCIA	1	95.306,00	-	95.306,00	13,06%	-




Modelos Contratuais

Condicionante de Tipo de Renda do Proponente

Agora é possível adicionar uma condicionante para o tipo de renda do proponente.

Conteúdo

Condicionantes

Condicionante *	Proponente *	Condição *	Valor *	
Tipo de Renda Proponente - Especificar ▼	1	Igual ▼	Selecionado 1 de 7 ▼	
				 Adicionar
				 Alterar

Na tela de edição do modelo contratual, após selecionar o documento, selecione a aba de "Condicionante" e escolha a opção "Tipo de Renda Proponente - Especificar". Irá abrir um novo campo com nome de "Proponente", onde terá que indicar qual a posição do proponente que será considerado para a condição. Tem que ser um número maior que zero.

Depois escolha a "Condição" e o "Valor".

A mesma condicionante está disponível também para o texto condicionado.

Sienge

Aqui você encontrará informações relacionadas ao Sienge.

Conciliar Proponentes do Processo com o Sienge

Esta conciliação consiste em atualizar os dados dos proponentes de acordo com os dados dos clientes no Sienge. Caso os proponentes não tenham cpf cadastrado, será criado um novo proponente. No caso de conjugues é possível determinar se um conjugue de um cliente no Sienge se torne um proponente ou não, basta alterar a configuração "criar_prop_conjuge_importacao" na tabela `tb_sgg3_configuracao` onde "true" define que será criado um proponente no processo para o conjugue e "false" determina que será cadastrado apenas como conjugue (também é criado um registro na `tb_proponente`, só não cria a referencia no processo).

Para conciliar os proponentes de um processo basta fazer a seguinte requisição:

```
curl --location 'https://homologacao14.dommusbeta.com.br/2.0/api/importacao' \  
--header 'Authorization: e9e510ac7a9c2e4e658338c6ee885195d0adc9d72ed82871d36111d677fc0a64' \  
--header 'Content-Type: application/json' \  
--data '{  
  "action": "atualizar-proponentes-por-venda-sienge",  
  "venda": 5070,  
  "parceiro": 6  
}'
```

Na chave "parceiro" deve conter o id do parceiro do Sienge na tabela `tb_parceiro`.

Na chave venda deve conter o id da venda do processo que tenha um registro na tabela `tb_referencia_integracao`. Para realizar esta validação pode ser usada a query abaixo (lembre-se de alterar o parceiro de acordo com o cliente e os ids das vendas desejadas.):

select

```
tb_venda.id,  
tb_venda.processo,  
tb_referencia_integracao.json_externo->'$.id_externo' idExterno
```

from

```
tb_venda
```

join tb_processo on

```
tb_venda.processo = tb_processo.id
```

join tb_referencia_integracao on

```
tb_referencia_integracao.id_referencia = tb_venda.id
```

```
and tb_referencia_integracao.parceiro = 6
```

```
and tb_referencia_integracao.referencia = 'tb_venda'
```

```
and tb_referencia_integracao.status = '1'
```

```
where tb_venda.id in (5070);
```

Se a query retornar um registro com a coluna idExterno não vazia, significa que a processo está apto para ser conciliado.

Para realizar uma conciliação em massa, edite o arquivo importador [cliente-importador-mouraleite.html](#), insira os ids das vendas a serem conciliadas, o id do parceiro e a url do sistema do cliente que será realizada a conciliação, conforme o vídeo.