

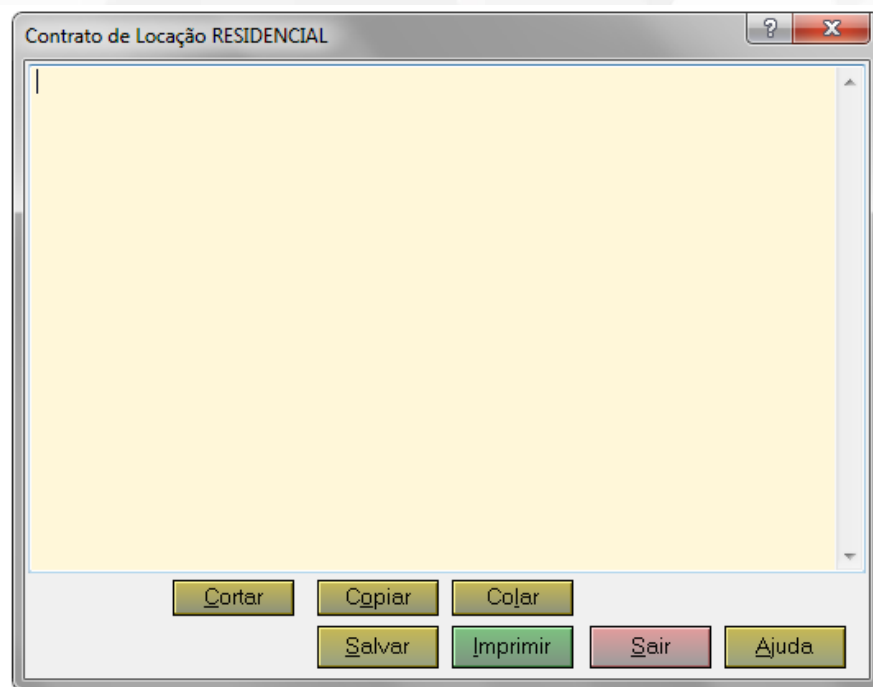
## Contratos Padrões

O sistema JBI Locador possui uma rotina para cadastro de contratos padrões para impressão direta do sistema. Esse procedimento é prático e seguro, pois permite a inserção de informações já cadastradas nas fichas do Contrato, Proprietário, Inquilino, etc, diretamente no texto padrão do contrato.

### Cadastrar/Editar Contrato

Para cadastrar um texto padrão de contrato, clique em Cadastros -> Contratos/Vistoria -> Escolha entre Contrato de Locação Comercial, Residencial, etc -> Escolha entre Normal, Seguro Fiança ou Caução.

Insira o texto desejado. Pode-se digitar ou colar de outro local (Word, por exemplo).



É necessário inserir as palavras-chave, conforme tabela abaixo. As mesmas devem ser inseridas exatamente no local onde deseja que apareçam ao longo do texto.

Por exemplo, ao inserir o termo <<LOCADOR>> no local desejado, o sistema busca automaticamente as informações do Locador que foram cadastradas, como no exemplo abaixo:

Ao invés de digitar:

- *João da Silva, casado, portador do CPF xxxx, neste ato denominado LOCADOR....*
- *O prazo de locação é de 12 (doze) meses, com início no dia 01 de dezembro de 2013 e término em 01 de dezembro de 2014, quando então será considerada finda, independente de notificação judicial ou extrajudicial.....*

Basta inserir:

<<LOCADOR>>, neste ato denominado LOCADOR.  
O prazo de locação é de <<DURACAO>>, com início no dia <<INICIO>> e término em <<FIM>>, quando então será considerada finda, independente de notificação judicial ou extrajudicial.....

Ao clicar em Imprimir -> OK na ficha do contrato, terá o texto intercalado:

**João da Silva, casado, portador do CPF xxxx, neste ato denominado LOCADOR.**  
O prazo de locação é de **12 (doze) meses**, com início no dia **01 de dezembro de 2013** e término em **01 de dezembro de 2014**, quando então será considerada finda, independente de notificação judicial ou extrajudicial.....

Segue relação de palavras chave:

<<LOCADOR>>	Dados do Locador
<<CIDADE>>	Cidade do Proprietário
<<LOCATARIO>>	Dados do Locatário
<<ENDLOCAT>>	Endereço do Locatário
<<FIADOR>>	Dados do Fiador
<<PROPRIEDADES>>	O sistema pega o texto das propriedades. Ex.: "... tendo como garantia uma casa à Rua..."

<<CONTRATO>>	Número do Contrato. Obs.: O número já vem no topo
<<IMOVEL>>	Dados do Imóvel
<<FINALIDADE>>	Finalidade Comercial (padaria, loja, etc)
<<DURACAO>>	Quantidade de meses
<<INICIO>>	Data de Início
<<FIM>>	Data de Término
<<DATASAIIDA>>	Data da Opção de Saída
<<VENCIMENTO>>	Dia do Vencimento
<<VENCIDO>>	Aluguel Vencido ou A Vencer
<<RENOVADO>>	Data do "Renovado até"
<<MULTA>>	Multa + Correção Monetária
<<REAJUSTE>>	Mês de Reajuste
<<INDICE>>	Índice de Reajuste
<<VALOR>>	Valor do Aluguel + Extenso
<<ADICIONAL>>	Cláusulas Especiais
<<VISTORIA>>	Vistoria do Imóvel
<<CORTE>>	Faz um risco a partir da Cláusula; vai para outra folha
<<COBERTURA>>	Valor a ser pago na cobertura do Seguro Incêndio
<<CAUCAO>>	Valor do caução
<<SEGDATA>>	Data do seguro
<<SEGVALOR>>	Valor do seguro
<<SEGCONTRATO>>	Contratante ("pelo inquilino", "pelo proprietário", "pela imobiliária")
<<SEGCOBERTURA>>	Valor da cobertura
<<ENERGIA>>	Código da energia elétrica
<<AGUA>>	Código da água
<<GAS>>	Código do gás
<<IPTU>>	Código do IPTU

**Cláusulas Especiais:** As cláusulas que mudam de um contrato para outro devem ser inseridas em Cláusulas, dentro do cadastro do Contrato.

Parcelas Pagas	11	Multa	10 %	<input type="checkbox"/> Progressiva +	1.00 %/mes	<input type="checkbox"/> Imediato	<input type="checkbox"/> Tx.Adm/IPTU	
Fiança válida até	/ /	Opção de saída	/ /	Pagto a Propr <input checked="" type="radio"/> Depósito em Banco <input type="radio"/> Pega Cheque Escr. <input type="radio"/> em Dinheiro		Extrato 50.00 % Cheque 50.00 %	<input type="checkbox"/> Aluguel Integral <input type="checkbox"/> p/Email Socio <input checked="" type="checkbox"/> So 2ª via	
Obs							Data Término	/ /
<input type="button" value="OK"/>	<input type="button" value="End.Cobr"/>	<input type="button" value="Cláusulas"/>	<input type="button" value="Creditados"/>	<input type="checkbox"/> Imprimir Arq.DOC	<input type="button" value="Excluir"/>	<input type="button" value="Desistir"/>		

Para que as Cláusulas Especiais apareçam no texto padrão do contrato, é preciso inserir a palavra <<ADICIONAL>> exatamente no local onde deseja que as Cláusulas apareçam.

É possível cadastrar Cláusulas Especiais padrões para edição futura. Para isso, clique em Cadastros -> Textos (Contratos/Cartas) -> Contratos/Vistoria -> Cláusulas Especiais.

Sempre for cadastrado um novo contrato, o sistema vai copiar o conteúdo digitado no campo Cláusulas Especiais (Cadastros -> Textos (Contratos/Cartas) -> Contratos/Vistoria -> Cláusulas Especiais) e colar automaticamente no campo Cláusulas Especiais na ficha do contrato (Contrato -> Cláusulas Especiais). Dessa forma, não será necessário ficar copiando e colando as cláusulas a cada novo contrato, basta editá-las ou apaga-las de acordo com a necessidade.

Após preenchimento das informações, clicar em Salvar.

**Testemunhas Padrões:** Para que o sistema insira as testemunhas padrões da imobiliária, o usuário precisa colocar “.TESTEMUNHAS” ao final das Cláusulas Especiais. Por exemplo:

*Cláusulas Especiais*

*Pagamento - O pagamento deve ocorrer entre os dias x e y .....*

*Multa - Aplicar multa de x%.....*

*.TESTEMUNHAS*

O sistema vai inserir as testemunhas automaticamente no momento da impressão:

*Cláusulas Especiais*

*Pagamento - O pagamento deve ocorrer entre os dias x e y .....*

*Multa - Aplicar multa de x%.....*

Testemunhas

---

Maria da Silva

CPF: xxxxxxxxxxxx

---

João da Silva

CPF: xxxxxxxxxxxx

**Observação:** Não é preciso inserir a cidade e a data ao final do contrato, pois o sistema insere automaticamente.

### **Imprimir um Contrato**

Para imprimir um contrato padrão, acesse a ficha do Contrato, selecione a opção Imprimir -> OK. Lembrando que é necessário selecionar o tipo de contrato (se Residencial, Comercial, etc, na parte superior da janela). Essa escolha vai definir qual texto de contrato o sistema vai exibir para impressão.