

## Aluguéis Garantidos

Para realizar o controle de Aluguéis Garantidos via sistema JBI Locador, siga os passos abaixo:

Menu Repasse -> Pagtos a Propr. Efetivo Resumido -> Selecionar período -> OK. O período refere-se à data de Repasse ou Pagamento ao Proprietário (Pagamentos Previstos).

Pagamentos a Proprietários

De 11/09/2017 Até 11/09/2017

Recebidos dos inquilinos até 11/09/2017

Somente Rec.Especiais c/contrato

Débitos/Créditos Resumidos no Final

Imprimir Resumo Futuro

Somente Repasses (Sem Rec.Especiais)

Com Resumo Propr.SEM Repasses

Ok Desistir

Depósito em Banco

Pago na Imob.

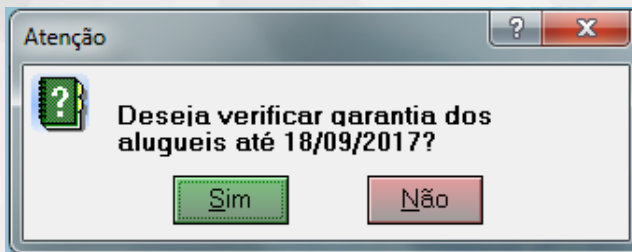
Pago em Dinheiro/Dep. Identif.

Todos

Essa rotina pode ser realizada por um usuário comum ou pelo Manager:

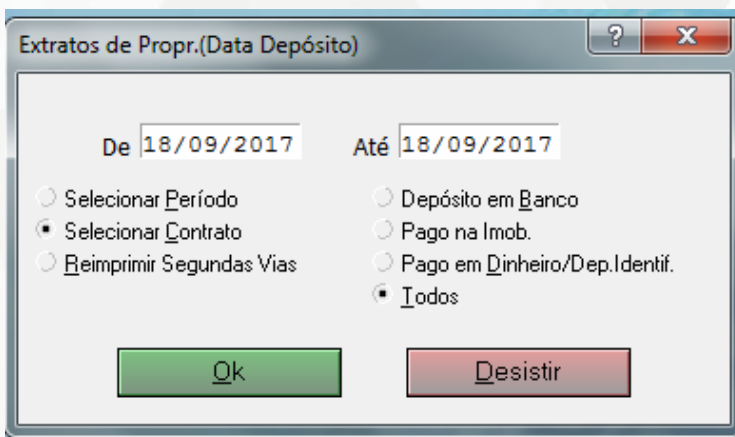
Usuário Comum: Para o usuário comum, o sistema permite a garantia pelo período de até 7 dias. Ao selecionar o período, o sistema vai verificar as garantias automaticamente. Esse procedimento só pode ser realizado uma vez ao dia, mesmo que com períodos/datas diferentes.

Manager: Para o Manager, o sistema permite a garantia pelo período de até 30 dias. Ao selecionar o período, o sistema exibirá a pergunta “Deseja verificar garantias dos aluguéis até xx/xx/xxx?” Ao clicar em Sim, o sistema confere as garantias. Ao clicar em Não, apenas exibe o que tem a pagar. Esse procedimento só pode ser realizado uma vez ao dia, mesmo que com períodos/datas diferentes.



O sistema vai consultar todos os contratos verificando data de depósito, quantidade de garantias, número de parcelas a garantir e possíveis atrasos, tudo para facilitar a análise da garantia. Ao final, o sistema exibirá um relatório de quem pagar nesse período.

Depois de passar pela rotina de Garantias, basta clicar no menu Extratos, selecionando o mesmo período. O sistema vai gerar os Extratos dos Proprietários, efetivando os pagamentos, independente de o Extrato ser impresso.



Após ter aplicado a garantia, existe o compromisso de pagamento ao Proprietário, independente de ter recebido do Inquilino. Posteriormente, é possível reprogramá-lo e alterar a data de depósito (Especiais -> Alterar Data Depósito Prop. -> Selecionar Proprietário), ou excluí-lo (Especiais -> Recibos Anteriores ao Sistema -> Selecionar o contrato e a parcela a ser excluída).

### **Garantia Manual**

Quando precisar fazer uma garantia de contratos sem garantia, seguir os passos abaixo:

Recibos -> Emissão de Recibos -> Selecionar Inquilino/Contrato.

Se estiver em atraso, a multa não será repassada, será da imobiliária. Quando o Inquilino pagar, deixar o valor da multa para o Inquilino e zerar para o Proprietário.

Ao abrir a tela do Recibo, clicar em Pg Propr. O sistema vai exibir a pergunta “Deseja mesmo pagar Proprietário sem receber do Inquilino?” Ao clicar em Sim, o sistema gera o Extrato com a data escolhida.

**Emissão de Recibo**

Inquilino **JOAO**

Contrato: 0417/01  
CASA

RUA

Tx.Adm: 7%

Recibo: 197 AGO/2017  
Vct:08/09/2017 Rec:08/09/2017

Langto Futuro

Totais

TOTAL do Inquilino	R\$	<b>762,55</b>
TOTAL do Proprietário	R\$	713,60

Recibo do Inquilino

Descrição	Valor
ALUGUEL (AGO/2017)	582.75
MULTA/JUROS (10 dias)	116.55
RECEB.MENOR MES ANT.	63.25

Extrato do Proprietário

Descrição	Valor
ALUGUEL (AGO/2017)	582.75
MULTA/JUROS	116.55
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	-48.95
RECEB.MENOR MES ANT.	63.25

Mensagem: Bom p/ 18/09/2017

**Atenção**

**Deseja mesmo pagar o Proprietário sem receber do Inquilino ?**

Sim Não

### Garantia de Período Determinado

Quando precisar garantir todos os aluguéis em um determinado período (final de ano, por exemplo), acesse o menu Especiais -> Outros -> Garantir Aluguel -> Garantir Aluguel até (inserir a data desejada).



### Relatórios

Para consultar os aluguéis garantidos, acesse o menu Relatórios -> Pagtos a Proprietário -> Aluguéis Garantidos -> Selecionar período ou buscar por todos.

