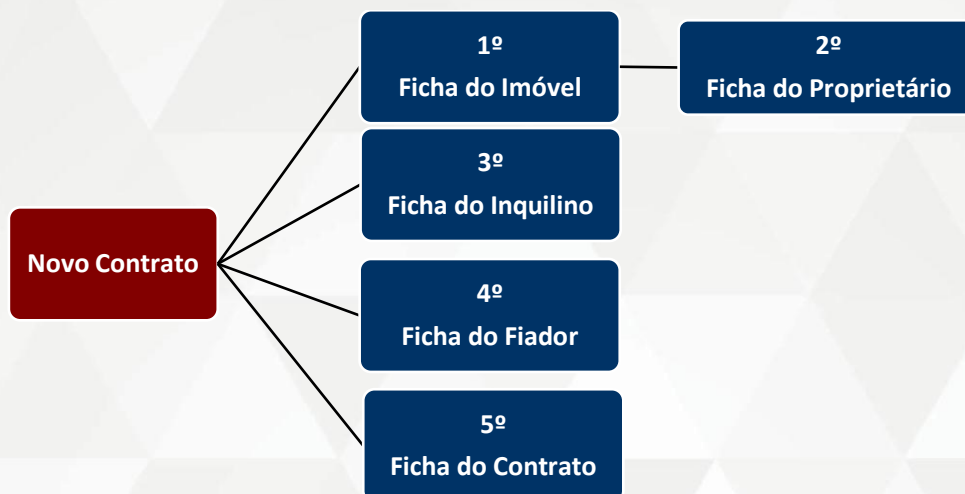


Cadastro de Contratos

O cadastro de novos Contratos segue a seguinte sequência de informações:



Para realizar o cadastro de Contratos, o usuário deve utilizar o botão **Contratos**, na parte superior da tela inicial do sistema.



Selecionar a opção **Novo** na janela exibida.



O primeiro cadastro relacionado ao Contrato é o do Imóvel. Quando já houver um banco de dados no sistema, será possível selecionar um Imóvel já cadastrado (via Proprietário, Inquilino ou Endereço), caso contrário, o usuário deverá clicar em Novo para cadastrá-lo.



As instruções para preenchimento estão no tópico “Primeiros cadastros”, no item “Ficha do Imóvel”. Aconselha-se o preenchimento da forma mais completa possível. Ao finalizar o preenchimento das informações, clicar em OK.

Após cadastro do Imóvel e do Proprietário, o sistema exibirá a ficha do Contrato, que deverá ser preenchida segundo orientações do item “Ficha do Contrato”, no tópico “Primeiros Cadastros”.

Após preenchimento das informações, clicar em OK.

O sistema JBI permite que Acordos de Aluguel sejam feitos de maneira simples e rápida, permitindo maior controle de informações. Para isso, é importante atentar para o que foi negociado no fechamento do acordo:

Opção 1 – Se ficar acordado que o Inquilino continuará morando no imóvel e fará o pagamento do aluguel do mês + parcela em atraso, deverá ser feito um Lançamento Futuro (quando mesma data de vencimento). Para que o sistema faça cobrança da Taxa Administrativa, cálculo de IR e multas, a descrição do Lançamento Futuro deverá ser “ALUGUEL ACORDO”.

Opção 2 – Quando a data do acordo for diferente da data do recebimento do aluguel, deverão ser emitidos Boletos Especiais das parcelas negociadas, permitindo maior controle das mesmas. **IMPORTANTE:** Nessa opção o sistema não faz o cálculo de retenção de IR.

Nas opções 1 e 2, será necessário adiantar o número de parcelas negociadas na ficha do Contrato. Esse procedimento é necessário para que o sistema retire os atrasos do relatório e gere continuidade dos boletos dos contratos ativos, não correndo risco de gerar Recibo/Extrato para as parcelas adiantadas.

Opção 3 – Especiais -> Copiar Contrato p/ Acordo -> Localizar o Contrato

O sistema vai gerar uma cópia do Contrato selecionado, porém, com a quantidade de parcelas zerada (parcela 0) e Data de Início do mês vigente. Essa data poderá ser alterada conforme necessidade do cliente. É importante determinar a Data de Término conforme acordado para não gerar boletos após a data do último a ser pago. Essa opção permite total controle, da mesma forma como ocorre com os contratos normais (atrasos, repasses, etc).

Alterações no Valor do Aluguel, Índice, Multas, Juros, etc, provavelmente serão necessárias nessa cópia de Contrato.

O sistema disponibiliza um relatório de Contratos Ativos e o responsável poderá incluir ou não os “Contratos Acordos” nesse relatório, tomando cuidado para não influenciar os números dos relatórios mensais.

IMPORTANTE: Toda negociação realizada deve ser registrada no Histórico para que sejam facilmente acessadas quando necessário. É importante registrar todos os dados do acordo, como valores, parcelas negociadas, repasses, entre outros.