

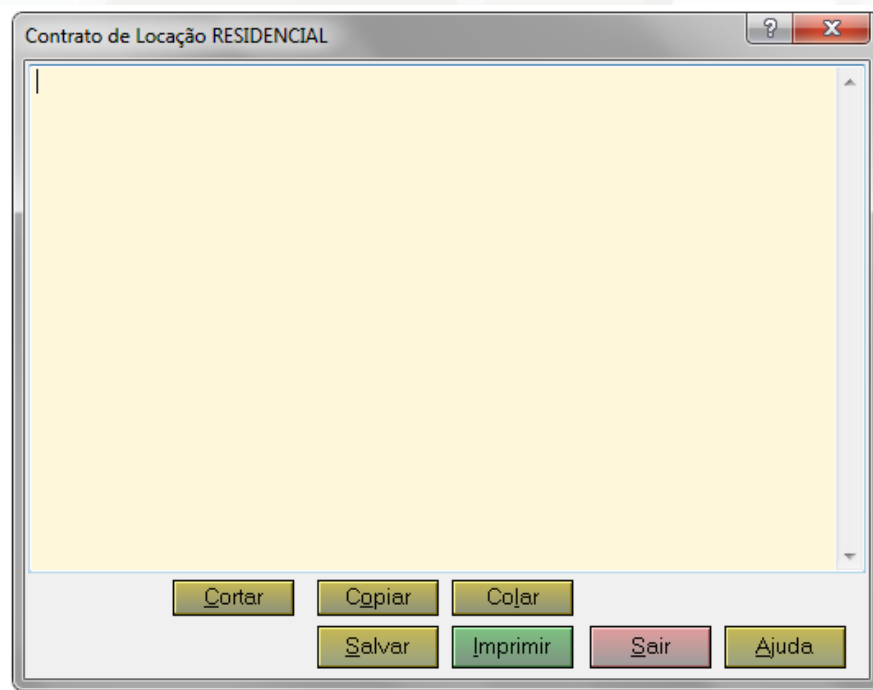
## Contratos Padrões

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
<<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
<<JBSOMUL>>	Somente multa, sem correções monetárias
<<JBSIGLAS>>	Rubricas no final de cada página do contrato
<<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

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

Parcelas Pagas  Multa  %  Progressiva +  %/mes  Imediato  Tx.Adm/IPTU  Aluguel Integral

Fiança válida até  /   
 Opção de saída  /

Pago a Propr  
 Depósito em Banco  Extrato  %  p/Email  
 Pega Cheque Escr.  Cheque  %  Socio  
 em Dinheiro  So 2ªvia

Obs  Data Término  /

Imprimir Arq.DOC

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.