

# Pagamentos

- Pagamentos
- Detalhamento da fatura - Interna
- Entrega das chaves

# Pagamentos

## Listagem de pagamentos

Na listagem de pagamentos, ao acessar a tela de pagamentos, serão exibidos a listagem de faturas/boletos vindo do último para o mais antigo e dividido em agrupamentos com tags.

### Próximas faturas

São as faturas, que estão com o status de aguardando, pois seu boleto ainda não foi gerado. Sempre, o boleto irá aparecer 10 dias antes do vencimento previsto, esse comportamento não se aplica ao primeiro pagamento. Caso o sistema identifique que ocorreu um pagamento parcial em uma fatura em aberto, ela continua como fatura em aberto.

### Faturas atrasadas

Elas aparecem quando o usuário deixa de pagar uma das faturas e seu boleto relacionado.

E assim como da fatura em aberto, caso o sistema identifique que ocorreu um pagamento parcial em uma fatura atrasada, ela continua como fatura atrasada.

### Faturas Antigas

Apresentam todas as faturas pagas.

### Acordo vigente

Esse agrupamento de faturas, são exibidas apenas quando um acordo é criado com o inquilino, após o mesmo não efetuar o pagamento de algumas faturas e ficam com a etiqueta de status com “**Acordo vigente**”, na listagem de pagamentos.

### Rescisão de contrato

Sempre que existir uma rescisão agendada ou que já tenha sido realizada, a listagem irá exibir as faturas com a marcação, que se refere à rescisão junto com a data de saída do imóvel.

## Tags

As tags existem para identificarmos a condição da fatura.

**Pagamento garantido:** Essa tags surge caso o inquilino não tenha feito um dos pagamento de fatura mensal, sendo garantido pela Mellro em dia para o proprietário. Caso o pagamento seja realizado após a garantia da Mellro para o proprietário, essa tag passa a ser **garantido e pago**.

### Pagamentos especiais:

- **Primeiro pagamento:** É o pagamento que é necessário para que seja liberada a chaves do imóvel para o inquilino e caso não seja realizado o contrato será cancelado.
- **Rescisão de contrato:** Após ser realizada serão geradas as faturas finais, referente a:
  - Multa rescisória; e
  - Pendências deixadas.

## Detalhamento da fatura

Você pode ver mais, [clikando aqui](#).

## Dúvidas frequentes

### Pagamentos

#### Para quem deve ser feito o pagamento do aluguel?

A **segurança** é um dos pilares que move a [Mell.ro](#). Porém, para garanti-la no processo de **pagamento e repasse** da mensalidade do aluguel pela nossa plataforma é necessário que você faça a sua parte também.

Para garantir que o repasse seja feito da forma correta, sem atrasos e nem erros, é **obrigatório** que o pagamento seja feito **única e exclusivamente** pelo PDF

gerado na plataforma. Só assim nós poderemos cumprir com a nossa parte!

Caso contrário, você e todos os outros envolvidos no aluguel **correm o risco de haver uma quebra no contrato**. E, assim, **gerar uma multa**. Não caia na "cilada" de fazer o pagamento por meios terceiros!

Gerar o boleto e fazer o pagamento pela plataforma da [Mell.ro](#) é **rápido, fácil** e mantém o aluguel seguro e livre de atrasos.

### Quais os prazos para geração dos pagamentos?

O prazo depende da situação:

**Primeiro pagamento:** gerado poucos minutos após todas as partes assinarem o contrato.

**Pagamentos mensais:** gerado 10 dias antes do vencimento.

### Fiz o pagamento por boleto quanto tempo leva até compensar?

Dependendo da instituição financeira em que o pagamento foi realizado, pode levar até 48h úteis (segunda a sexta) para seu pagamento via boleto compensar. Lembre-se que nos fins de semana boletos não podem ser compensados.

### O que acontece se atrasar um pagamento?

Vamos entender como acontece o atraso de boleto? No nosso boleto existe uma data de vencimento que é acordado entre responsável do imóvel e inquilino durante a entrada no imóvel e que pode ser alterada a data durante a vigência do contrato, mediante a mudança de valor proporcional aos dias.

Se caso o inquilino pagar após essa data de vencimento ou tentar realizar o pagamento após o horário de fechamento do banco escolhido para a compensação, ocorre o atraso. A multa pelo atraso é de 10% do valor do aluguel e 1% por mês de juros.

Por exemplo:

**Multa:** Um aluguel de 600 reais, terá uma multa de R\$ 60,00 (sessenta reais e zero centavos)

**Juros:** Pagamentos após o vencimento serão cobrados juros diários com máximo de 1% ao mês.

Veja como é o nosso boleto:



PIX para escanear e realizar o pagamento na hora



Vencimento

Valor

Vencimento da faturaR\$Valor da fatura

APONTE O CELULAR PARA O QR CODE PARA PAGAR



Área do código de barras

Beneficiário Nome do responsável pelo imóvel	CPF/CNPJ	Agência/Conta	Espécie R\$	Vencimento
Nº Documento	Qtde	Nosso número	Valor do documento R\$	
(-)Descontos/Abatimento R\$ 0,00	(-)Outras deduções R\$	(+)Mora/Multa R\$	(+)Outros Acréscimos R\$\$	(=) Valor Cobrado R\$ Valor total

Pagador  
Nome do(s) inquilino(s)

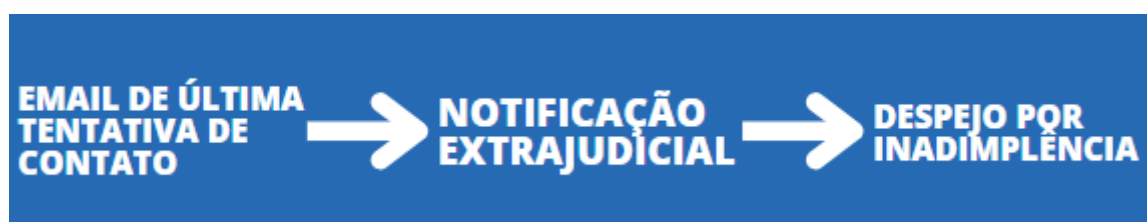
Não receber pagamento em cheque

Negociação de Multas

Para que não acumule juros é sempre necessário contatar o quanto antes a equipe e negociar seus débitos, a retirada das multas e dos juros podem ser efetuadas caso seja comprovado que existe um problema na plataforma ou com o pagamento, ou em casos de força maior, sendo acordado diretamente com o setor de negociação e cobrança.

## Inadimplência de pagamento

A partir do primeiro dia de atraso já é contabilizado o não pagamento, mas após 30 dias do boleto vencido o inquilino se torna inadimplente diante da Mell.ro, caso o inquilino não realize o pagamento, o fluxo se seguirá para:



Independente do número de paralelas atrasadas. **Mesmo que seja feito o pagamento do boleto do mês atual, o boleto em aberto não será quitado e continuará inadimplente.** Nesse caso, existe a possibilidade do inquilino entrar em contato com o setor de atendimento pedindo contato com o setor de negociação. *O setor de negociação tem até 24h para retornar o contato.*

## Garantia de pagamento

### Quando a garantia de pagamento acontece?

Se o inquilino não fizer o pagamento do seu aluguel até a data do vencimento a Mell.ro vai garantir o pagamento no próximo dia útil (segunda a sexta).

Isso significa que se seu pagamento caiu no fim de semana, o vencimento é automaticamente transferido para o próximo dia útil, em consequência a garantia vai acontecer após um dia.

# Imposto de renda

## Demonstrativo de imposto de renda

Solicite seu informe de rendimentos para o imposto de renda pelo e-mail [financeiro@mellro.com](mailto:financeiro@mellro.com)

## Como devo declarar meus ganhos de aluguel no imposto de renda?

Você deve declarar apenas o valor que de fato recebeu, ou seja, apenas o total líquido sem comissões e sem a remuneração Mell.ro

Confira, a seguir, dois tutoriais em vídeo sobre o pagamento pela plataforma:

<https://www.youtube.com/embed/q1y6CuAWAoo?si=-LKHq4Jk8JdoMLN4>

<https://www.youtube.com/embed/IAJ-CTeQgmo?si=Cd6GCdiFLPnN4F20>

# Detalhamento da fatura - Interna

Quando o usuário está na listagem de pagamentos, existe a possibilidade de visualizar os detalhes do que compõe aquela fatura. Em caso de reembolsos apenas os aprovados e aguardando aprovação, que fazem referência a fatura são exibidos na composição do detalhamento.

Na listagem as faturas exibidas podem se apresentar de acordo com sua situação e status com coloração diferente.

- **Nova fatura**, em amarelo;
- **Fatura atrasada**, em vermelho;
- **Antigas e pagas**, em verde; e
- **Acordo vigente**, exibe em branco os detalhes e a quantidade de parcelas.

Em caso de parcelas atrasadas que já foram garantidas, no momento de pagamento dela, será acrescida de **multa e de juros**.

## Por que existe multa e/ou juros no meu aluguel?

A multa e os juros, são referente ao não pagamento em dia do seu boleto, ou seja, se o boleto estiver em atraso, ele terá a incidência de multa e juros

## Por que existe um reembolso no meu aluguel?

É uma das forma dos usuários que estão com um contrato de aluguel ativo se reembolsarem por **eventualidades ao longo do prazo do aluguel**. Como avarias deixadas ou gastos extras.

## Os pagamentos de condomínio e IPTU são pagos para a Mell.ro?



Não, tudo que é classificado como Condomínio e IPTU não é incluso na garantia, por consequência, não é incluso no pagamento dessa forma fica como responsabilidade do inquilino pagar. A Mellro, só garante o valor do aluguel.

# Entrega das chaves

Encontrar o imóvel tão esperado é um sonho de muita gente, só que em todo o processo existem passos a serem seguidos para que tudo dê certo e que o aluguel do imóvel seja concretizado.

## Mas o que é a entrega de Chaves?

É o início da ocupação do imóvel, quando o proprietário entrega a chaves para que o inquilino possa aproveitar o novo espaço e por isso é um dos últimos passos a serem seguidos.

## E quais os passos a serem seguidos?

Por ter vários passos, a entrega das chaves como mencionado acima, é o um dos últimos passos a ser feito. Isso porque uma sequência precisa ser feita, como:

- A conversa inicial entre o proprietário e o inquilino - Negociação ou visita agendada;
- Preparação e revisão do contrato;
- Vistoria de entrada;
- Assinatura do contrato;
- Pagamento do primeiro aluguel - Entrada;
- Para assim, chegarmos na entrega das chaves e iniciar o processo de mudança.

A entrega de chaves representa o cumprimento de um contrato e a transferência efetiva de um imóvel de uma parte para outra, ou seja, para locatários esse é o momento em que eles ganham acesso ao imóvel que alugaram. Em nosso sistema tudo é enviado via **SMS** e **E-mail**, auxiliando em todo o processo, os usuários recebem todos os passos a serem seguidos e os feedback para que tudo esteja confirmado.

## Quanto tempo demora para a entrega das chaves?

A entrega das chaves é realizada assim que o contrato for assinado e o primeiro pagamento compensado.