

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

Vencimento da fatura

Valor

R\$ 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)

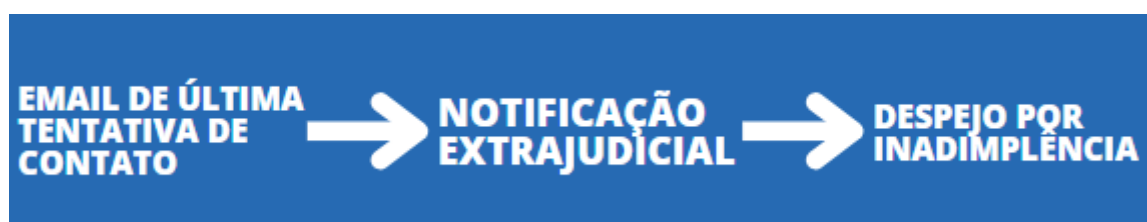
Não receber pagamento em cheque

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

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 - Chat 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.