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.

- **Pagamentos onde o vencimento é um sábado ou domingo**, poderá ser pago normalmente na segunda-feira sem aplicação de juros. Pago após, na terça-feira terá a aplicação de multa e juros.
- **Pagamentos onde o vencimento é em um feriado**, poderá ser realizado no próximo dia útil, sem a aplicação de multa e juros. Verificar em caso de feriados estaduais e municipais.

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, clicando 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 aluguem **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:

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

Revision #9
Created 1 March 2024 16:42:52 by Vitor Manzochi
Updated 9 August 2025 00:34:23 by Fernando Willian Da Silva E Santos