

# 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 tag 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](https://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



PAGUE AGORA USANDO SEU PIX

Para pagar, pegue seu smartphone, acesse o aplicativo onde está o seu PIX cadastrado, selecione a opção de pagamento e aponte a câmera do aparelho para realizar o pagamento instantâneo.

Vencimento

Valor

Vencimento da fatura

R\$

Valor da fatura

APONTE O CELULAR PARA O QR CODE PARA PAGAR



Área do código de barras

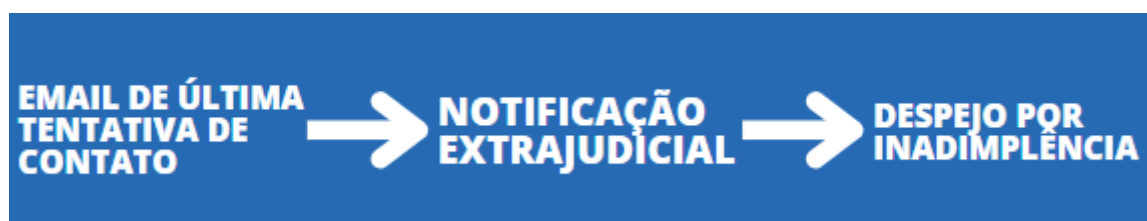
Beneficiário	CPF/CNPJ	Agência/Conta	Espécie	Vencimento
Nome do responsável pelo imóvel			R\$	
Nº Documento	Qtde	Nosso número	Valor do documento	
			R\$	
(-)Descontos/Abatimento	(-)Outras deduções	(+)Mora/Multa	(+)Outros Acréscimos	(=) Valor Cobrado
R\$ 0,00	R\$	R\$	R\$\$	R\$ Valor total
Pagador				
Nome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

Revision #8

Created 1 March 2024 16:42:52 by Vitor Manzochi

Updated 31 May 2024 16:30:07 by Fernando Willian Da Silva E Santos