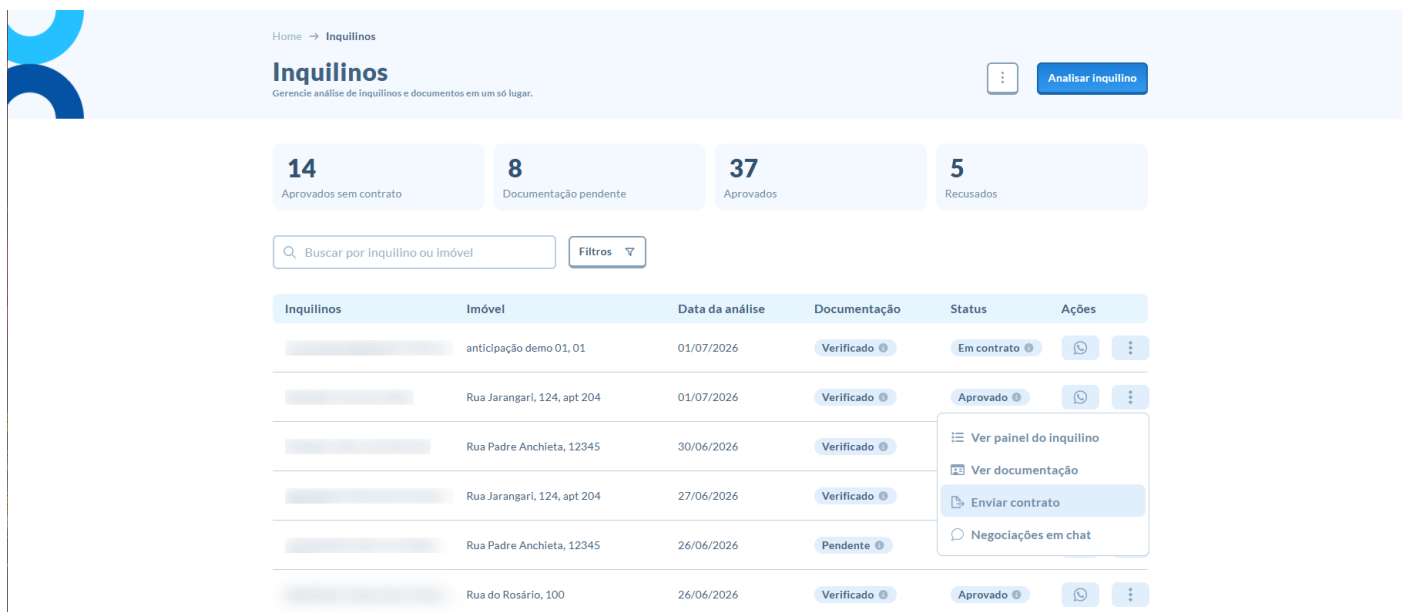


Enviar Contrato

Este guia rápido explica como você finaliza e envia o contrato de locação para assinatura na Mell.ro.

Quando posso Enviar Contrato?

O fluxo só é liberado quando o **usuário interessado a inquilino** já foi **aprovado** na análise financeira para aquele imóvel. Você consegue visualizar todos na lista de inquilinos.



The screenshot displays the 'Inquilinos' (Tenants) management interface. At the top, there's a breadcrumb 'Home → Inquilinos' and a title 'Inquilinos' with a subtitle 'Gerencie análise de inquilinos e documentos em um só lugar.' A blue button 'Analisar Inquilino' is visible. Below this, four summary cards show counts: 14 'Aprovados sem contrato', 8 'Documentação pendente', 37 'Aprovados', and 5 'Recusados'. A search bar and a 'Filtros' dropdown are present. The main section is a table with columns: Inquilinos, Imóvel, Data da análise, Documentação, Status, and Ações. The table lists several tenants, with the last one, 'Rua do Rosário, 100', highlighted. A dropdown menu is open for this row, showing options: 'Ver painel do inquilino', 'Ver documentação', 'Enviar contrato' (highlighted in blue), and 'Negociações em chat'.

Inquilinos	Imóvel	Data da análise	Documentação	Status	Ações
[Avatar]	antecipação demo 01, 01	01/07/2026	Verificado	Em contrato	[Chat] [More]
[Avatar]	Rua Jarangari, 124, apt 204	01/07/2026	Verificado	Aprovado	[Chat] [More]
[Avatar]	Rua Padre Anchietta, 12345	30/06/2026	Verificado	[More]	[More]
[Avatar]	Rua Jarangari, 124, apt 204	27/06/2026	Verificado	[More]	[More]
[Avatar]	Rua Padre Anchietta, 12345	26/06/2026	Pendente	[More]	[More]
[Avatar]	Rua do Rosário, 100	26/06/2026	Verificado	Aprovado	[Chat] [More]

Onde eu encontro a opção para Enviar Contrato?

O botão fica visível em quatro lugares:

- Na sua tela de **Negociação por chat**.
 - Na tela de **Painel do Imóvel**, em mais opções.
 - Na tela de **Lista de inquilino**, em mais opções.
 - Você também pode usar o **Gerador de Contrato**, selecionando a negociação.
-

O que eu preciso definir?

Na primeira tela, você define as regras do contrato e informa seus dados de pagamento:

Data de Entrada: A data que o inquilino entrará no imóvel

Ela precisa ser de, no mínimo, **dois dias úteis** após o envio do contrato. Essa data define também o dia de vencimento dos aluguéis.

Tempo de Vigência: O prazo total do contrato. Você pode selecionar o prazo sob medida e definir quantos meses deseja, sendo de 3 a 60 meses.

Seus Dados Bancários: Você deve informar sua conta ou chave Pix para receber os repasses. Se você já tiver esses dados salvos no seu perfil, esta etapa é pulada.

Envio de contrato

Configuração de contrato e dados bancários

1 de 2



ADF 684 Serrinha Fortaleza - CE
Rua Vicente Paraibano, 304

R\$ **1.000,00**
Aluguel garantido



Inquilino 01, Inquilino 02
Renda total: R\$ 5.000,00

Detalhes do contrato

Data de entrada no imóvel

dd/mm/aaaa

Tempo de contrato

Selecione um período

Seus dados bancários

Você está cadastrando uma conta sua?

Minha conta

Outro beneficiário

Tipo de dado

Agência e conta bancária

Voltar

Avançar

Condomínio e IPTU Garantidos

Ao editar as informações, você pode incluir ou não os valores de condomínio e IPTU na garantia.

IPTU e Condomínio

Editar

Ao descrever os valores do IPTU e condomínio eles serão incluídos na sua garantia Mell.ro

O IPTU vai ser incluso na garantia?

SIM

NÃO

Valor do IPTU

Ex: R\$ 1.000,00

[Como funciona?](#)

O condomínio vai ser incluso na garantia?

SIM

NÃO

Valor do Condomínio

Ex: R\$ 1.000,00

[Como funciona?](#)

Cancelar

Salvar dados

Como funciona

- Ao anunciar um imóvel ou gerar um novo contrato, você escolhe incluir ou não IPTU e Condomínio na garantia.

- Só entra na cobertura o que for informado nesses campos.
- O boleto do inquilino passa a mostrar Aluguel, IPTU e Condomínio separados.
- Quem recebe o valor coberto é o proprietário do imóvel. Pode ser o administrador, quando não há um proprietário direto na relação.



E a Taxa Mell.ro? Continua 10%, mas agora sobre o que você escolher proteger:

- Só aluguel → 10% do aluguel
- Aluguel + Condomínio → 10% da soma dos dois
- Aluguel + IPTU → 10% da soma dos dois
- Aluguel + IPTU + Condomínio → 10% do pacote completo

O que eu vejo na tela de Resumo, antes de enviar o contrato para assinatura?

Instrução: A tela de Resumo é a sua última chance de conferir tudo. Você pode clicar em "Acessar Cláusulas" para ver como o contrato ficará preenchido. Você também pode:

Voltar e Editar: Se precisar mudar algo no imóvel ou nos valores, você pode voltar e depois retornar ao Resumo.

Valores e Garantia: Verifique os valores do aluguel, IPTU e Condomínio.

Comissionados: Visualize todos os corretores e proprietários que vão receber repasse, e as porcentagens/valores.

Envio de contrato

Configuração de contrato e dados bancários2 de 2

R\$ 1.000,00
Aluguel garantido

Cláusulas e termos

Acesse as cláusulas que vão compor o seu contrato de aluguel. Leia com atenção e confira nossas explicações para entender melhor cada uma delas.

Acessar cláusulas

Detalhes do contrato

Entrada no imóvel
Dia 29/12/2025

Duração do contrato
3 meses

Editar

Valores e garantia

IPTU
R\$ 0,00

Condomínio
R\$ 0,00

Garantia de aluguel

Porcentagem do aluguel

Voltar

Avançar

O que eu faço depois que o contrato é enviado?

Instrução: O contrato é enviado para as partes envolvidas assinarem.

Na **Tela de Sucesso**, você pode clicar em **Ver contrato** para ir direto para a aba de contratos ou em **Finalizar** para voltar à tela inicial.

Importante: Só é possível assinar o contrato se você e os outros envolvidos já tiverem feito a **Verificação de Perfil**.

Dúvidas frequentes

O que acontece se eu colocar uma chave Pix errada?

O sistema vai te avisar para garantir que você receba corretamente:

- Se o Pix for inválido, você verá um **Alerta Global** no topo da tela.
- Se a chave Pix **não pertencer ao seu CPF/CNPJ** cadastrado, você receberá a mensagem: "Esta chave Pix não pertence ao CPF/CNPJ informado. Verifique os dados".

Se meu cliente já foi aprovado na pré-análise, preciso fazer alguma outra análise financeira antes de enviar o contrato?

Não. O fluxo de "Enviar Contrato" só é liberado para você quando os interessados já foram **aprovados em uma análise financeira** para o imóvel. O sistema entende que a parte mais difícil já foi cumprida, e agora é só finalizar os detalhes do contrato.

Por que a data de entrada no imóvel precisa ser de, no mínimo, dois dias úteis após o envio do contrato?

Existe para dar um prazo de segurança. A **data de entrada** define a data de vencimento dos pagamentos mensais do aluguel. O prazo de dois dias úteis garante que haja tempo hábil para processar e validar o contrato antes que o ciclo de cobranças comece.

Posso editar os dados exibidos na tela de resumo?

Sim, em cada seção existe um botão de editar, onde será exibido os campos para edição.

Clicado na opção de enviar contrato, o que o usuário inquilino receberá?

Receberá uma notificação avisando que existe um contrato pendente de assinatura e o link para que ele possa assinar.

Posso editar os dados após o contrato criado?

Não, os dados devem ser revisados na página de resumo antes do envio do contrato.

Por que eu preciso ter a Verificação de Perfil feita para assinar o contrato?

A verificação de perfil é uma **segurança obrigatória**. Tanto você quanto o inquilino só conseguem assinar o contrato se já tiverem passado por essa verificação, garantindo a validade e a segurança do documento.

Revision #5

Created 9 September 2024 12:05:11 by Fernando Willian

Updated 14 July 2026 11:39:11 by Vitor Manzochi