

Manutenção de Faturas

- [Como registrar um boleto](#)
- [Como alterar múltiplas faturas de uma única vez](#)
- [Como calcular a multa e juros de uma fatura de forma manual](#)
- [Como dividir uma fatura](#)
- [Como emitir e enviar recibos de recebimento de uma fatura](#)
- [Como lançar uma fatura avulsa](#)
- [Como negativar uma fatura em atraso](#)

Rotina: Financeiro > **Manutenção de Faturas** > selecionar as faturas > **Registrar Boletos**

||||| Manutenção de Faturas

Buscar por código, proprietário, inquilino, situação, status...

+ Fatura

19/09 - 28/11

Situação

Pessoas

Vínculos

Classificação

Valores

Empresas e Caixas

Exibição

Limpar

Ações (1) R\$ 100,00

Faturas por Status

Indicadores de Inadimplência

Não Pago	Pago	Em Compensação	Vencido	Em Protesto	Garantida
44	3	0	0	0	0
93,6%	6,38%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
R\$ 114.811,62	R\$ 17.150,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

Vence em 5 dias: 3 R\$ 2.420,00

Vencidas < 30 dias: 24 R\$ 165.970,21

Vencidas > 30 dias: 263 R\$ 2.567.974,70

Taxa de Inadimplência: 52,47% 287 de 547 em aberto

	Data	H	Descrição	Valor
	17/09/2026	#132	#1344 ~ Casa com 2 Quartos, Centro - Rio do Sul - Adelqui Gregiani Santos - Proprietário - Inquilino	+1.000,00
	20/09/2026	5455	Não Pago Aluguel (17/09/2026 ~ 16/10/2026) - 30d 12/36	
	18/02/2026		Kaue Inquilino - Inquilino	+100,00
	20/09/2026	6224	Não Pago Fatura energia (18/02/2026 ~ 18/02/2026) - 1d 1/80	
			#1404 ~ Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio do Sul - Adelqui Gregiani Santos - Proprietário - Inquilino	+1.320,00
			Não Pago Aluguel (30/09/2026 ~ 29/10/2026) - 30d 6/12	
			#1304 ~ Apartamento com 2 Quartos, Centro - Rio do Sul - Silvana Ayres - Proprietário - Inquilino	+2.059,20
			Não Pago Aluguel (17/09/2026 ~ 16/10/2026) - 30d 17/30	
Saldo do Mês				
Previsão				4.479,20 - 0,00 = 4.479,20
				4.479,20
Pago				0,00 - 0,00 = 0,00
				0,00

Outubro de 2026

	#1240 ~ Apartamento com 3 Quartos para Locação, Barragem - Rio do Sul - Vania Silva - Proprietário - Inquilino	+3.000,00
	Não Pago Aluguel (19/09/2026 ~ 18/10/2026) - 30d 8/12	
	#1225 ~ Alto Padrão com 2 Quartos, Budag - Rio do Sul - Agenor Neto - Proprietário - Inquilino	+2.400,00
	Não Pago Aluguel (20/09/2026 ~ 19/10/2026) - 30d 5/12	
	#1419 ~ Alto Padrão com 2 Quartos para Locação - Barragem - Alan Felipe Ribeiro dos Santos - Proprietário - Inquilino	+1.200,00
	Não Pago Aluguel (09/10/2026 ~ 08/11/2026) - 31d 5/12	
	#1263 ~ Apartamento com 2 Quartos à Venda, Centro - Rio do Sul - Flávio Hélio Vega-Jangada - Proprietário - Inquilino	+2.163,00
	Não Pago Venda contrato #55 (10/07/2025 ~ 10/07/2025) - 1d 16/40	
	#1148 ~ Casa com 4 Quartos para Locação, Rainha - Rio do Sul - João Neto - Proprietário - Inquilino	+5.000,00
	Não Pago Aluguel (10/10/2026 ~ 09/11/2026) - 31d 12/12	
	#1282 ~ Apartamento com 2 Quartos para Locação, Palmas - Governador Celso Ramos - Kaue Inquilino - Proprietário - Inquilino	

- Editar esta Fatura
- Definir como Pago
- Calcular Multa
- Renegociar Dívida
- Receber Valor Parcial
- Dividir esta Fatura
- Copiar esta Fatura
- Calcular Pró-Rata
- Registrar Boleto
- Enviar a Fatura
- Históricos da Fatura
- Logs de Alteração da Fatura
- Cancelar Fatura
- Remover esta Fatura

A mesma ação também pode estar disponível no menu individual da fatura e dentro do contrato, na aba **Financeiro**.

Confirmar o registro dos boletos

Confirma o registro de 1 boleto?

☐ Registrar novamente boletos que já foram registrados.
Registrar boletos mesmo com itens no valor variável de R\$ 0,00.

Confirmar Cancelar

Ao iniciar o registro, o sistema informa quantos boletos serão enviados e apresenta opções adicionais para definir como a operação será realizada.

Opção	Descrição
-------	-----------

Quando uma cobrança já registrada precisa ser alterada, pode ser necessário cancelar seu registro antes de realizar um novo envio ao banco.

Ação	Descrição
Cancelar Registro dos Boletos	Solicita o cancelamento da cobrança registrada no banco.
Ao efetuar alterações na fatura, solicitar o cancelamento do registro do boleto	Automatiza a solicitação de cancelamento quando a fatura registrada for alterada.

Após o cancelamento, a fatura pode ser ajustada e posteriormente registrada novamente.

Atenção: O cancelamento do registro depende do processamento bancário. Durante esse período, a cobrança anterior ainda pode permanecer disponível para pagamento até que o banco conclua a solicitação.

Status

Vencido

Tipo *

Contrato

Contrato *

Assinatura 205

Cliente Pagador *

CE Cliente Exemplo 1172

H Descrição *

Assinatura

Período de Referência *

02/09/2026 até 01/10/2026

Observações da fatura

Campo reservado para anotações diversas para esta fatura.

Competência

02/09/2026

Vencimento

10/10/2026

Parcela

Empresa *

Apresenta.me

Conta *

ApBank

Abrir Campos Adicionais

R\$ 0,00

Total de Descontos

Lista de Itens da Fatura

Tipo do Item *

~ Serviços

~ Comissão - Cliente

Pago ou Recebido

Fatura Em Aberto

Data de Pagamento

Data de Crédito

Valor Pago

R\$ 1.000,00

Total da Fatura

R\$ 1.000,00

X

Esta fatura tem um boleto registrado por remessa, e só a remessa dá baixa nele no banco. Solicite o cancelamento do registro (ele vai na próxima remessa) e troque o método de cobrança depois que o retorno do banco confirmar a baixa.

Na fatura com boleto registrado por remessa e ainda em aberto, o método de cobrança só pode ser trocado depois da baixa do boleto no banco. Ao tentar trocar antes, aparece: "Esta fatura tem um boleto registrado por remessa, e só a remessa dá baixa nele no banco. Solicite o cancelamento do registro (ele vai na próxima remessa) e troque o método de cobrança depois que o retorno do banco confirmar a baixa."

1. Na listagem de faturas, selecione a fatura e use **Cancelar Registro dos Boletos**.
2. Gere a próxima remessa e envie ao banco.
3. Importe o retorno que confirma a baixa e então troque o método da fatura.

Registro por remessa e retorno

Quando o método de cobrança utiliza **Remessa e Retorno**, o registro não ocorre imediatamente pela tela.

Nesse modelo, o processo acontece em etapas:

Etapa	Descrição
Gerar remessa	As informações das cobranças são incluídas em um arquivo de remessa.
Enviar ao banco	O arquivo é encaminhado para processamento pela instituição financeira.
Processar retorno	O banco devolve um arquivo com as informações e situações das cobranças processadas.

Quando a integração é manual, o sistema apresenta as orientações correspondentes para envio e processamento dos arquivos.

Fatura de saldo do recebimento parcial

 Registrando recebimento parcial 



÷

 Você está registrando um **recebimento parcial!**

💰 Valor recebido 

R\$ 600,00

📅 Data do recebimento 

20/10/2026 

 Será criada automaticamente uma **fatura de saldo de R\$ 400,00** para o restante, que pode ser recebida depois — inclusive em partes.

 Confirmar

 Cancelar

Ao receber uma fatura com valor menor, o sistema avisa "Esta fatura está sendo liquidada parcialmente..." e cria uma fatura de saldo com o valor restante. Essa fatura é uma cobrança nova: nasce sem o boleto, o código de barras e a linha digitável da fatura original. Para cobrá-la, registre ou envie um boleto novo para ela, como em qualquer fatura.

Perguntas frequentes

→ **O cliente informa que o boleto não é reconhecido pelo banco.** Verifique se a fatura foi registrada. Caso ainda não tenha sido, utilize **Registrar Boletos**.

→ **Registrei o boleto, mas ele ainda não está disponível.** Caso o método utilizado seja **Remessa e Retorno**, o registro depende do envio do arquivo ao banco e do processamento do respectivo retorno.

→ **Uma das faturas não foi registrada.** Verifique se existem itens com valor variável em **R\$ 0,00** ou alguma outra informação pendente antes de tentar registrar novamente.

→ **Preciso alterar o valor ou vencimento de uma fatura já registrada.** Solicite o cancelamento do registro, realize a alteração e depois registre novamente. Também é possível utilizar a configuração de cancelamento automático ao alterar a fatura.

→ **Cancelei o registro, mas o boleto ainda aparece como disponível.** O cancelamento pode depender do tempo de processamento do banco e permanecer ativo até que a solicitação seja concluída.

→ **Não consigo trocar o método de uma fatura com boleto de remessa.** Solicite o cancelamento do registro, envie a remessa e troque o método depois que o retorno do banco confirmar a baixa. Na remessa, só o arquivo enviado ao banco dá baixa no boleto.

→ **A fatura de saldo do recebimento parcial não tem boleto.** Ela nasce sem boleto: registre um boleto novo para ela. As faturas de saldo criadas antes continuam com os dados da original; se der erro nelas, fale com o suporte.

Como alterar múltiplas faturas de uma única vez

A opção **Alterações Múltiplas** permite atualizar várias faturas de uma única vez, evitando a necessidade de editar cada registro individualmente.

Esse recurso pode ser utilizado, por exemplo, quando houver mudança de **Empresa Financeira**, **Conta Financeira** ou **Método de Cobrança**.

Navegação no Módulo

Bom dia, João

Quinta-feira, 17 de Setembro

28 faturas atrasadas

+ Negócio

Imóvel

Contatos

Editar painel

1 Repasses com erro

5 Reajustes vencidos

4881 Eventos atrasados

2 Tickets atrasados

1 Vitorias atrasadas

32 Leads não lidos

261 Negócios com previsão vencida

4 Documentos aguardando assinatura

1 Pessoas aguardando aprovação

1 Aprovações pendentes

Resumo das cobranças no período selecionado

Resumo das faturas de cobrança para o período selecionado

37.74%

Faturas Recebíveis

37.74%

9.43%

52.83%

20 liquidadas

5 A vencer

28 Atrasadas

62.26%

Faturas Pendentes

→ Contas a Receber em 7 dias

Resumo das cobranças do dia atual até os próximos 7 dias

17/09/2026	#1214 ~ Escritório, Barragem - Rio do Sul	+3.000,00
17/09/2026	#132 #1344 ~ Casa com 2 Quartos, Centro - Rio do Sul	+1.000,00
20/09/2026	5455 Não Pago Aluguel (17/09/2026 ~ 12/36)	+1.000,00
18/03/2026	Kaue Inquilino Inquilino	+100,00
20/09/2026	6224 Não Pago Fatura energia (18/02/2026 ~ 1/80)	+1.320,00
22/09/2026	#184 #1404 ~ Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio	+2.000,00
22/09/2026	6880 Não Pago Aluguel (30/09/2026 ~ 29/10/2026)	
23/09/2026	#200 #1201 ~ Apartamento com 2 Quartos para Locação,	
24/09/2026	6942 Não Pago Aluguel (23/09/2026 ~ 22/10/2026)	

← Contas a Pagar em 7 dias

Resumo das cobranças dos últimos 30 dias até os próximos 7 dias

18/08/2026	18/08/2026	tijolo da obra	-5.000,00
19/08/2026	19/08/2026	Aluguel do Escritório 24/99	-1.500,00
24/08/2026	#138 #1354 ~ Apartamento com 3 Quartos para Locação, IPTU 11/11	-50,00	
04/08/2026	#194 #1400 ~ Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio teste agenor 3/6	-1.000,00	
26/08/2026	26/08/2026	Padaria Sonho Nosso Assessoria Jurídica 8/12	-1.000,00
28/08/2026	#207 #1449 ~ Casa com 2 quartos para Locação - Repasse ~ Aluguel ~ Casa com 2 quartos para Locação - Progreso	-2.403,33	

Rotina: Financeiro > **Manutenção de Faturas** > **Alterações em Massa**

Manutenção de Faturas

Buscar por código, proprietário, inquilino, situação, status...

19/09 - 28/11

Situação

Pessoas

Vínculos

Classificação

Valores

Empresas e Caixas

Exibição

Faturas por Status

Não Pago

44

83.62%

R\$ 114.841,62

Pago

3

6.38%

R\$ 17.150,00

Em Compensação

0

0.00%

R\$ 0,00

Vencido

0

0.00%

R\$ 0,00

Em Protesto

0

0.00%

R\$ 0,00

Garantida

0

0.00%

R\$ 0,00

Indicadores de Inadimplência

Vence em 5 dias

3

R\$ 2.420,00

Vencidas < 30 dias

24

R\$ 165.970,21

Alteração em Massa

Troca a configuração de cobrança de várias faturas

Remessa de Boletos

Conciliação Bancária

Notas Fiscais

Configurações

Configurações do Financeiro

Régua de Cobrança

Métodos de Cobrança

Empresas

Caixas e Bancos

Exportar e Imprimir

Exportar em Excel

Exportar em PDF

Exportar em CSV

Imprimir Lista

Video explicativo

Saldo do Mês

Previsão

4.479,20 - 0,00 = 4.479,20

4.479,20

Outubro de 2026

19/09/2026	02/10/2026	#163	#1240	Apartamento com 3 Quartos para Locação, Barragem - Rio do Sul	Vania Silva	Proprietário	Inquilino	Aluguel (19/09/2026 ~ 18/10/2026)	30d	8/12	
20/09/2026	05/10/2026	#188	teste Ageror	#1225	Alto Padrão com 2 Quartos, Budag - Rio do Sul	Agenor Neto	Proprietário	Inquilino	Aluguel (20/09/2026 ~ 19/10/2026)	30d	5/12
09/10/2026	09/10/2026	#197	#1419	Alto Padrão com 2 Quartos para Locação - Barragem	Alan Felipe Ribeiro dos Santos	Proprietário	Inquilino	Aluguel (09/10/2026 ~ 08/11/2026)	31d	5/12	
10/07/2025	10/10/2026	#55	#1263	Apartamento com 2 Quartos à Venda, Centro - Rio do Sul	Flávio Hélio Vega Jangada	Proprietário	Inquilino	Venda contrato #55 (10/07/2025 ~ 10/07/2025)	1d	16/40	

Definir quais faturas serão alteradas

Manutenção de Faturas

Buscar por código, proprietário, inquilino, situação, status...

19/09 - 28/11

Situação

Pessoas

Vínculos

Classificação

Valores

Empresas e Caixas

Exibição

Faturas por Status

Não Pago

44

83.62%

R\$ 114.841,62

Pago

3

6.38%

R\$ 17.150,00

Em Compensação

0

0.00%

R\$ 0,00

Vencido

0

0.00%

R\$ 0,00

Em Protesto

0

0.00%

R\$ 0,00

Garantida

0

0.00%

R\$ 0,00

Indicadores de Inadimplência

Vence em 5 dias

3

R\$ 2.420,00

Vencidas < 30 dias

24

R\$ 165.970,21

Alterar múltiplas faturas de uma só vez

Este recurso possibilita alterar configurações de cobrança de múltiplas faturas, somente serão alteradas faturas não pagas e sem protesto.

Alteração das 1 faturas selecionadas

As alterações serão aplicadas **somente** às faturas marcadas no grid. Faturas pagas ou protestadas serão ignoradas.

Estas configurações devem ser **aplicadas** nas faturas:

Ao deixar um campo em branco, nenhuma alteração será feita no campo correspondente na fatura

Empresa

Conta

Métodos de Cobrança

Não Alterar

Não Alterar

Não Alterar

Cancelar o registro das faturas já liberadas para pagamento

Alterar também as configurações dos contratos relacionados às faturas

Consultar Alterações

Fechar

Antes de aplicar as mudanças, é possível definir o conjunto de faturas que será considerado.

Campo	Descrição
Status de Registro	Permite restringir a alteração às faturas registradas ou não registradas.
A partir do vencimento	Limita a alteração às faturas com vencimento a partir da data informada.
Empresa Financeira	Define a nova empresa financeira que será aplicada às faturas.
Conta Financeira	Define a nova conta financeira utilizada pelas faturas.
Método de Cobrança	Define o novo método de cobrança que será utilizado.

Atenção: Caso existam faturas selecionadas na listagem antes de abrir a função, a alteração será aplicada somente a elas. Se nenhuma estiver selecionada, o sistema pode considerar todas as faturas exibidas pelo filtro atual. Confira o filtro antes de continuar.

Tratar boletos já registrados

☒  Cancelar o registro das faturas já liberadas para pagamento

☐  Registrar novamente o boleto com os dados de conta atualizados 

☒  Alterar também as configurações dos contratos relacionados às faturas

Ao alterar informações bancárias ou o método de cobrança de faturas que já possuem boleto registrado, também é necessário tratar o registro existente.

Opção	Descrição
Cancelar o registro do boleto	Solicita o cancelamento do boleto registrado anteriormente, evitando que ele permaneça vinculado aos dados antigos.
Solicitar novo registro	Solicita um novo registro para a fatura após a alteração, utilizando os dados atualizados.

Em determinadas alterações de faturas já registradas, o cancelamento do boleto anterior pode ser obrigatório.

Atenção: Caso o boleto antigo seja cancelado e um novo registro não seja solicitado, a fatura poderá permanecer sem uma cobrança bancária disponível para pagamento.

Alterar também os contratos relacionados



Alterar também as configurações dos contratos relacionados às faturas

A alteração pode ser aplicada somente às faturas existentes ou também às configurações dos contratos que deram origem a elas.

Opção	Descrição
Alterar também as configurações dos contratos relacionados às faturas	Atualiza os dados correspondentes nos contratos relacionados para que as próximas faturas sejam geradas utilizando as novas configurações.

⚠ **Atenção:** Caso essa opção não seja utilizada, somente as faturas selecionadas serão alteradas. As próximas faturas poderão continuar sendo geradas conforme as configurações anteriores do contrato.

Conferir as alterações

✓ Consultar Alterações

✕ Fechar

Antes de efetivar as mudanças, utilize **Consultar Alterações** para verificar quais registros e informações serão modificados.

Ação	Descrição
Consultar Alterações	Apresenta uma prévia das alterações que serão realizadas antes da confirmação.
Confirmar alterações	Efetiva as mudanças após a conferência das informações.

Esse passo permite revisar o alcance da operação antes de realizar a atualização em massa.

Perguntas frequentes

→ **Não selecionei nenhuma fatura antes de abrir Alterações Múltiplas. O que acontece?** O sistema pode aplicar a alteração a todas as faturas consideradas pelo filtro atual. Confira o aviso apresentado e revise os filtros antes de confirmar.

→ **Quero alterar somente faturas com vencimento futuro.** Utilize **A partir do vencimento** para definir a data inicial das faturas que serão afetadas.

→ **Altere a Conta Financeira ou o Método de Cobrança e o boleto antigo deixou de ser válido.** Utilize o cancelamento do registro anterior e solicite um novo registro para que a cobrança seja gerada com os dados atualizados.

→ **As próximas faturas continuam sendo geradas com os dados antigos.** Verifique se foi utilizada a opção **Alterar também as configurações dos contratos relacionados às faturas.**

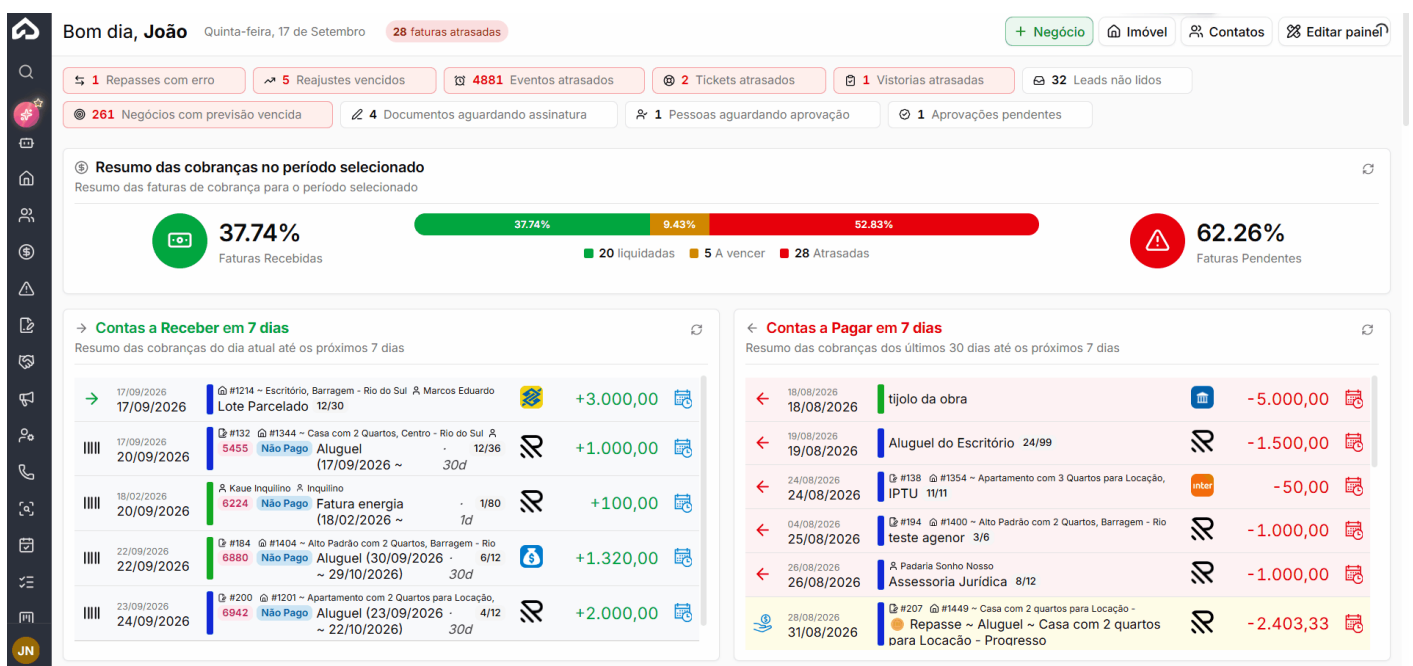
→ **Consigo conferir quais faturas serão alteradas antes de confirmar?** Sim. Utilize **Consultar Alterações** para visualizar previamente o resultado da operação.

Como calcular a multa e juros de uma fatura de forma manual

O cálculo de **multa e juros** permite atualizar o valor de uma fatura vencida de acordo com o período de atraso.

O sistema utiliza a data de vencimento e a data prevista para pagamento para calcular os acréscimos e, quando necessário, também pode atualizar o boleto registrado no banco.

Navegação no Módulo



Rotina: Financeiro > **Manutenção de Faturas** > abrir a fatura > **Calcular Multa**

Configurar multa e juros

Descritivo para a multa e juros

Descreva alguma observação sobre multa...

Multa *Juros ⓘ *Item para Multas e Juros *

% 2% 1👤 → 🏠 ~ Multa - Imobiliária

Os percentuais utilizados no cálculo podem ser definidos na própria janela.

Campo	Descrição
Multa	Define o percentual de multa aplicado uma única vez sobre a fatura.
Juros	Define a taxa mensal de juros utilizada no cálculo do período em atraso.
Item para Multas e Juros	Define a classificação financeira utilizada para registrar os acréscimos. O preenchimento é obrigatório.
Descritivo para a multa e juros	Define a descrição apresentada na fatura para identificar os valores adicionados.

No caso dos **Juros**, o percentual informado corresponde à taxa mensal. O sistema utiliza essa taxa para calcular proporcionalmente o valor referente aos dias de atraso.

Atualizar o boleto

☒ 📅 Atualizar registro do Boleto ☐ ❌ Remover desconto de pontualidade

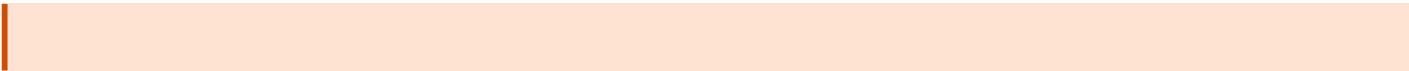
☐ % Adicionar Taxa

Novo Vencimento *% Índice AdicionalÍndice ⓘ

17/09/2026📅IGP-M% -0,22

Caso a fatura possua um boleto registrado, também é possível atualizar a cobrança após o cálculo.

Opção	Descrição
Atualizar registro do Boleto	Solicita a atualização da cobrança bancária utilizando os novos valores calculados.
Novo Vencimento	Define a nova data de vencimento que será utilizada no boleto atualizado.
Remover desconto de pontualidade	Remove o desconto configurado para pagamento dentro do prazo, quando aplicável.



Atenção: Caso a fatura possua desconto de pontualidade, verifique se ele deve ser removido antes de concluir o cálculo para um pagamento realizado após o vencimento.

Adicionar taxa por índice

☒ % Adicionar Taxa

Novo Vencimento *

17/09/2026

% Índice Adicional

IGP-M

▼

Índice ⓘ

%

0.22

Além da multa e dos juros, o sistema pode permitir a inclusão de uma taxa adicional baseada em índice.

Campo ou opção	Descrição
Adicionar Taxa	Ativa a aplicação de uma correção adicional sobre a fatura.
Índice Adicional	Define qual índice será utilizado no cálculo.
Índice	Apresenta o percentual considerado para o cálculo conforme o período da fatura.

O percentual pode ser preenchido pelo sistema conforme o **mês de competência** e o índice selecionado.

Perguntas frequentes

- **O botão para confirmar o cálculo não aparece.** Verifique as datas informadas. A confirmação somente é disponibilizada quando existe atraso entre o vencimento e a data de pagamento.
- **Informe 1% de juros, mas o valor calculado ficou menor do que eu esperava.** O percentual informado corresponde à taxa mensal. O sistema calcula proporcionalmente o valor referente aos dias efetivos de atraso.
- **O boleto continua apresentando o valor antigo.** Ative **Atualizar registro do Boleto** e informe o **Novo Vencimento** para atualizar a cobrança.
- **O cliente pagou após o vencimento e o desconto permaneceu.** Utilize **Remover desconto de pontualidade** quando o desconto não deve ser mantido após o atraso.
- **Onde configuro a regra de multa e juros do contrato?** Acesse as configurações do contrato e localize a área **Multa e Juros**, onde é possível utilizar a regra geral da imobiliária ou uma configuração específica para o contrato.

Como dividir uma fatura

A opção **Dividir esta Fatura** permite transformar uma única fatura em várias parcelas, cada uma com seu próprio valor e vencimento.

Esse recurso é indicado quando uma cobrança precisa ser parcelada, como em casos de acertos, taxas, aluguéis em atraso ou outras cobranças negociadas com o cliente.

Navegação no Módulo

Bom dia, João

Quinta-feira, 17 de Setembro

28 faturas atrasadas

Negócio

Imóvel

Contatos

Editar perfil

1 Repasses com erro

5 Reajustes vencidos

4881 Eventos atrasados

2 Tickets atrasados

1 Vistorias atrasadas

32 Leads não lidos

261 Negócios com previsão vencida

4 Documentos aguardando assinatura

1 Pessoas aguardando aprovação

1 Aprovações pendentes

Resumo das cobranças no período selecionado

Resumo das faturas de cobrança para o período selecionado

37.74%

Faturas Recebidas

37.74%

9.43%

52.83%

20 liquidadas

5 A vencer

28 Atrasadas

62.26%

Faturas Pendentes

→ Contas a Receber em 7 dias

Resumo das cobranças do dia atual até os próximos 7 dias

17/09/2026

#1214 ~ Escritório, Barragem - Rio do Sul Marcos Eduardo Lote Parcelado 12/30

+3.000,00

17/09/2026

#132 #1344 ~ Casa com 2 Quartos, Centro - Rio do Sul 5455 Não Pago Aluguel (17/09/2026 ~ 12/36)

+1.000,00

18/02/2026

Kauê Inquilino Inquilino 6224 Não Pago Fatura energia (18/02/2026 ~ 1/80)

+100,00

22/09/2026

#184 #1404 ~ Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio 6880 Não Pago Aluguel (30/09/2026 ~ 29/10/2026) 6/12

+1.320,00

23/09/2026

#200 #1201 ~ Apartamento com 2 Quartos para Locação, 6942 Não Pago Aluguel (23/09/2026 ~ 22/10/2026) 4/12

+2.000,00

< Contas a Pagar em 7 dias

Resumo das cobranças dos últimos 30 dias até os próximos 7 dias

18/08/2026

tijolo da obra

-5.000,00

19/08/2026

Aluguel do Escritório 24/99

-1.500,00

24/08/2026

#138 #1354 ~ Apartamento com 3 Quartos para Locação, IPTU 1/11

-50,00

04/06/2026

#194 #1400 ~ Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio teste agenor 3/6

-1.000,00

26/08/2026

Padaria Sonho Nosso Assessoria Jurídica 8/12

-1.000,00

28/08/2026

#207 #1449 ~ Casa com 2 quartos para Locação - Repasse ~ Aluguel ~ Casa com 2 quartos para Locação - Progresso

-2.403,33

Rotina: Financeiro > **Manutenção de Faturas** > abrir a fatura > **Dividir esta Fatura**

R\$ 1.000,00

Valor original

0 %

Percentual restante

R\$ 0,00

Valor restante

R\$ 1.000,00

Total das parcelas

Dividir em

1

parcelas

Calcular valores automaticamente

Avançar período de referência

Numerar parcelas na descrição

Opção	Descrição
Calcular valores automaticamente	Divide o valor original igualmente entre as parcelas cadastradas.
Avançar período de referência	Ajusta o período de referência e a competência de cada parcela de acordo com seu vencimento.
Numerar parcelas na descrição	Adiciona a identificação da parcela ao final da descrição, como (1/3) , (2/3) e (3/3) .

Atenção: A divisão somente pode ser confirmada quando houver mais de uma parcela e a soma dos valores corresponder ao total da fatura original.

Resultado da divisão

Após a confirmação, a fatura original é dividida nas novas parcelas configuradas.

Cada parcela passa a possuir informações próprias.

Informação	Comportamento
Valor	Cada parcela possui seu próprio valor.
Vencimento	Cada parcela pode possuir uma data diferente.
Período de referência	Pode ser ajustado automaticamente conforme a configuração utilizada.
Descrição	Pode receber a numeração da parcela para facilitar a identificação.
Cobrança	Cada nova fatura poderá precisar de seu próprio registro bancário.

Outras formas de ajustar uma cobrança

Além da divisão, a fatura possui outras ações que atendem situações diferentes.

Ação	Descrição
------	-----------

Copiar esta Fatura	Cria uma nova fatura utilizando os dados da atual como base, sem dividir o registro existente.
Calcular Pró-Rata	Recalcula o valor da fatura proporcionalmente ao período considerado. É indicado para cobranças referentes a períodos parciais.
Renegociação	Permite reorganizar valores de faturas em aberto em uma nova condição de pagamento, gerando novas parcelas conforme a negociação.

Diferença entre dividir, pró-rata e renegociar

Recurso	Quando utilizar
Dividir	Quando uma única fatura precisa ser parcelada em várias cobranças.
Calcular Pró-Rata	Quando o valor precisa ser ajustado proporcionalmente a um período menor ou parcial.
Renegociação	Quando existem valores em aberto que precisam ser reorganizados em uma nova condição de pagamento.

Perguntas frequentes

- **Qual a diferença entre dividir e renegociar?** **Dividir** atua sobre uma única fatura e cria várias parcelas. **Renegociar** é utilizado para reorganizar valores em aberto em uma nova condição de pagamento.
- **Preciso ajustar apenas o valor de um período parcial.** Utilize **Calcular Pró-Rata** em vez de dividir a fatura.
- **As parcelas ficaram com valores diferentes.** Utilize **Calcular valores automaticamente** para dividir o total de forma igual ou ajuste os valores manualmente.
- **As parcelas ficaram com o mesmo período de referência.** Ative **Avançar período de referência** para que o período acompanhe o vencimento de cada parcela.
- **O boleto da fatura original continua ativo.** Verifique o registro bancário da fatura original e, quando necessário, cancele-o antes de registrar as novas parcelas.

Como emitir e enviar recibos de recebimento de uma fatura

O **Recibo de Recebimento** é o comprovante gerado após o pagamento de uma fatura.

Ele utiliza um **modelo de documento** configurado no sistema e pode ser enviado por e-mail para uma ou várias faturas pagas de uma única vez.

Navegação no Módulo

Bom dia, João

Quinta-feira, 17 de Setembro

28 faturas atrasadas

Negócio

Imóvel

Contatos

Editar perfil

1 Repasses com erro

5 Reajustes vencidos

4881 Eventos atrasados

2 Tickets atrasados

1 Vistorias atrasadas

32 Leads não lidos

261 Negócios com previsão vencida

4 Documentos aguardando assinatura

1 Pessoas aguardando aprovação

1 Aprovações pendentes

Resumo das cobranças no período selecionado

Resumo das faturas de cobrança para o período selecionado

37.74%
Faturas Recebidas

37.74%

9.43%

52.83%

20 liquidadas

5 A vencer

28 Atrasadas

62.26%
Faturas Pendentes

→ Contas a Receber em 7 dias

Resumo das cobranças do dia atual até os próximos 7 dias

17/09/2026	#1214 ~ Escritório, Barragem - Rio do Sul Marcos Eduardo Lote Parcelado 12/30	+3.000,00
20/09/2026	#132 #1344 ~ Casa com 2 Quartos, Centro - Rio do Sul Aluguel (17/09/2026 ~ 12/36) Não Pago	+1.000,00
20/09/2026	Kause Inquilino Inquilino Fatura energia (18/02/2026 ~ 1/80) Não Pago	+100,00
22/09/2026	#184 #1404 ~ Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio Aluguel (30/09/2026 ~ 29/10/2026) Não Pago	+1.320,00
24/09/2026	#200 #1201 ~ Apartamento com 2 Quartos para Locação, Aluguel (23/09/2026 ~ 22/10/2026) Não Pago	+2.000,00

← Contas a Pagar em 7 dias

Resumo das cobranças dos últimos 30 dias até os próximos 7 dias

18/08/2026	tijolo da obra	-5.000,00
19/08/2026	Aluguel do Escritório 24/99	-1.500,00
24/08/2026	#138 #1354 ~ Apartamento com 3 Quartos para Locação, IPTU 11/11	-50,00
25/08/2026	#194 #1400 ~ Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio teste agenor 3/6	-1.000,00
26/08/2026	Padaria Sonho Nosso Assessoria Jurídica 8/12	-1.000,00
31/08/2026	#207 #1449 ~ Casa com 2 quartos para Locação - Repasse ~ Aluguel ~ Casa com 2 quartos para Locação - Progresso	-2.403,33

Rotina: Financeiro > **Manutenção de Faturas** > selecionar as faturas pagas > **Enviar Recibos**

A mesma ação também pode estar disponível dentro do contrato, nas ações em lote das faturas.

Definir o modelo do recibo

O conteúdo utilizado no recibo é definido nas configurações do contrato.

Campo	Descrição
-------	-----------

Recibo de Recebimento	Define o modelo de documento utilizado para gerar o recibo entregue ao inquilino após o pagamento da fatura.
------------------------------	--

Caso não exista um modelo específico definido no contrato, o sistema utiliza a configuração padrão disponível para a imobiliária.

Enviar recibos em lote

É possível selecionar várias faturas pagas e enviar os respectivos recibos de uma única vez.

Durante o processo, o sistema verifica se os destinatários possuem as informações necessárias para o envio.

Quando algum recibo não puder ser enviado, o sistema apresenta os destinatários afetados e o motivo da falha.

Situação	Comportamento
Envio realizado	O recibo é encaminhado para o e-mail cadastrado do destinatário.
Envio não realizado	O sistema apresenta o motivo e pode disponibilizar um atalho para acessar o cadastro da pessoa.

Atenção: Uma das causas mais comuns de falha é o destinatário não possuir **e-mail cadastrado**. Atualize o cadastro e realize o envio novamente.

Diferença entre recibo de recebimento e recibo de repasse

Os recibos de recebimento e de repasse possuem finalidades diferentes.

Tipo	Descrição
Recibo de Recebimento	Comprova o pagamento realizado pelo inquilino ou pagador da fatura.
Recibo de Repasse	Comprova o valor repassado ao proprietário.
Recibo de Repasse Unificado	Reúne vários repasses do mesmo proprietário em um único recibo, quando aplicável.

O **Recibo de Recebimento** está relacionado ao pagamento da fatura, enquanto os recibos de repasse estão relacionados aos valores destinados ao proprietário.

Perguntas frequentes

→ **Preciso selecionar uma fatura paga para gerar o recibo?** Sim. O recibo de recebimento está relacionado a uma fatura que já teve seu pagamento realizado.

→ **Alguns recibos não foram enviados.** Consulte a mensagem apresentada pelo sistema. Ela informa quais destinatários não receberam o documento e o motivo da falha.

→ **O destinatário não possui e-mail cadastrado.** Acesse o cadastro da pessoa, informe um e-mail válido e realize o envio novamente.

→ **O texto do recibo não corresponde ao modelo desejado.** Altere o campo **Recibo de Recebimento** nas configurações do contrato.

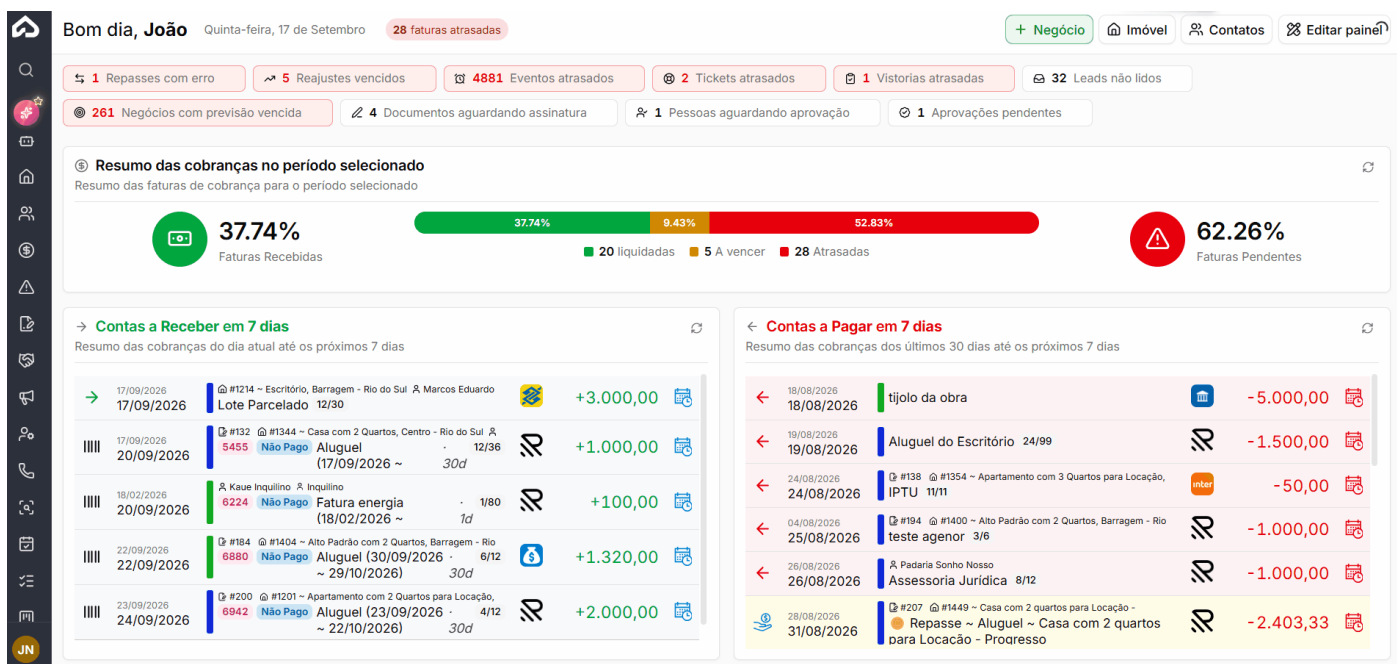
→ **Qual a diferença entre Recibo de Recebimento e Recibo de Repasse?** O **Recibo de Recebimento** comprova o pagamento da fatura. O **Recibo de Repasse** comprova o valor transferido ao proprietário.

Como lançar uma fatura avulsa

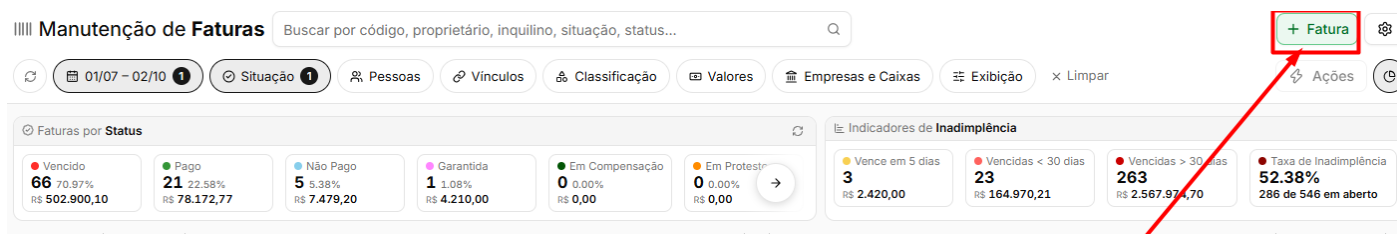
A **Fatura Avulsa** permite criar manualmente uma cobrança que não faz parte do ciclo normal de faturamento de um contrato, como taxas, serviços adicionais, acertos ou outras cobranças pontuais.

Assim como as demais faturas, ela possui pagador, itens, vencimento e método de cobrança.

Navegação no Módulo



Rotina: Financeiro > Manutenção de Faturas > + Fatura



Para criar uma fatura já vinculada a um contrato, acesse o contrato e utilize **Criar Fatura** na aba **Financeiro**.

Preencher a identificação e as datas

Status

Tipo *

Não Pago

Contrato

Digite dados do Cont...

Cliente Pagador *

Cliente Pagador...

H Descrição *

Período de Referência *

17/09/2026 até 17/09/2026

Observações da fatura

Campo reservado para anotações diversas para esta fatura.

Competência *

17/09/2026

Vencimento

17/09/2026

Parcela *

/

No início do cadastro, devem ser preenchidas as principais informações da cobrança.

Campo	Descrição
Tipo	Define o tipo da fatura. O preenchimento é obrigatório.
Pagador	Define a pessoa responsável pelo pagamento. O preenchimento é obrigatório.
Descrição	Identifica a cobrança. O preenchimento é obrigatório.
Período de Referência	Define o intervalo ao qual a cobrança se refere.
Competência	Define o período em que a cobrança deve ser considerada financeiramente.
Vencimento	Define a data limite para pagamento da fatura.
Parcela	Permite informar o número da parcela e a quantidade total, como 2/12 .

Adicionar os itens da fatura

Lista de Itens da Fatura

+ Adicionar Item

Tipo do Item *

Seguro Fiança

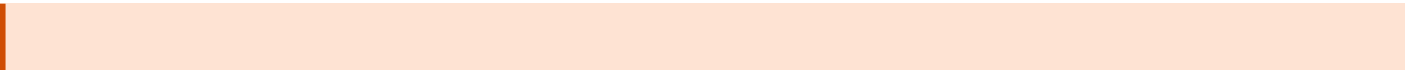
Descrição do Item

Valor *

0,00

O valor total da fatura é formado pela soma dos itens adicionados.

Campo	Descrição
Descrição	Identifica o que está sendo cobrado no item.
Item Financeiro	Define a classificação financeira e o comportamento do valor dentro do Financeiro.
Valor	Define quanto será cobrado naquele item.



Atenção: O **Item Financeiro** influencia a classificação e os vínculos gerados pela cobrança. Confira o item utilizado para evitar impactos incorretos em repasses ou movimentações financeiras.

Configurar multa, juros e desconto

☐ Ocultar PIX

☒ Adicionar **Multa e Juros** para contratos de Locação

% Multa *

% Juros *

Item para Multas e Juros

%

%

Selecione o tipo de item...

☒ Adicionar **Desconto de Pontualidade**

Aplicar

Desconto *

Até

Ao receber

Valor Fixo

0,00

Repassar desconto ao proprietário

Quando necessário, é possível definir regras adicionais para a cobrança.

Opção	Descrição
Adicionar Multa e Juros	Permite configurar multa, juros mensais e o item financeiro utilizado para registrar os acréscimos.
Adicionar Desconto de Pontualidade	Permite conceder desconto para pagamentos realizados dentro do período configurado.

No desconto de pontualidade, também é possível definir se o desconto será por **valor fixo** ou **percentual**, até quantos dias antes do vencimento será aplicado e quem ficará responsável por absorver o valor concedido.

Configurar as opções da cobrança

☐ Desativar a criação do Repasse Automático para esta fatura

☒ Ao efetuar alterações na fatura, solicitar o cancelamento do Registro do Boleto

☐ Disponibilizar fatura na Área do Cliente

Tabs +

A fatura também possui opções adicionais que determinam como a cobrança será disponibilizada e processada.

Opção	Descrição
Ocultar PIX	Remove a opção de pagamento via PIX da cobrança, mantendo as demais formas disponíveis.

Disponibilizar fatura na Área do Cliente	Permite que o cliente consulte a fatura pela Área do Cliente.
Ao efetuar alterações na fatura, solicitar o cancelamento do registro do boleto	Solicita o cancelamento do boleto registrado quando a fatura for alterada.
Desativar a criação do Repasse Automático	Impede que aquela fatura gere automaticamente um repasse relacionado aos seus itens.
Anexos para a fatura	Permite adicionar documentos relacionados à cobrança.

Registrar e enviar a fatura

|||| Editando Fatura #7038

StatusVencido

Tipo *Contrato

ContratoAssinatura 205

Cliente Pagador *EH Eduardo H 1172

H Descrição *Assinatura

Período de Referência *02/08/2026 até 01/09/2026

Observações da fatura
Campo reservado para anotações diversas para esta fatura.

Competência *02/08/2026

Vencimento10/09/2026

Parcela *7/30

Conta *ApBank

Métodos de Cobrança *ApBank

Definir como Pago

% Calcular Multa

Renegociar Dívida

Receber Valor Parcial

Dividir esta Fatura

Copiar esta Fatura

Calcular Pró-Rata

Registrar Boleto

Enviar a fatura

Históricos da Fatura

Logs de Alteração da Fatura

Cancelar Fatura

Remover esta Fatura

Opções

R\$ 0,00
Valor do Corretor

R\$ 1.000,00
Valor da Imobiliária

+ Adicionar Item

Descrição do Item

Valor *

850,00

150,00

Em Aberto

Data de Crédito *

Valor PagoR\$ 1.000,00

Total da FaturaR\$ 1.000,00

Gravar e Continuar

Fechar

Após gravar a fatura, ainda podem ser necessárias etapas para disponibilizar a cobrança ao cliente.

Ação	Descrição
Registrar boleto	Envia a cobrança ao banco para que o boleto possa ser reconhecido e pago.
Enviar fatura	Permite encaminhar a cobrança ao cliente pelos canais disponíveis, como e-mail ou WhatsApp.

Perguntas frequentes

- **A fatura ficou com valor R\$ 0,00.** Confira os itens cadastrados. O valor total da fatura é formado pela soma dos valores dos itens.
- **O cliente não consegue pagar o boleto.** Verifique se o boleto da fatura já foi registrado no banco.
- **Preciso que a fatura fique vinculada a um contrato.** Crie a cobrança diretamente dentro do contrato utilizando **Criar Fatura** na aba **Financeiro**.
- **A fatura gerou um repasse que não deveria existir.** Verifique a configuração dos itens financeiros e, quando aplicável, utilize **Desativar a criação do Repasse Automático**.
- **O cliente não consegue visualizar a fatura na Área do Cliente.** Verifique se a opção **Disponibilizar fatura na Área do Cliente** está habilitada.

Como negativar uma fatura em atraso

A negativação permite encaminhar uma cobrança vencida para análise e registro junto à **Serasa Experian**.

A solicitação é realizada a partir de uma **fatura em atraso** e processada por meio da Conta ApBank. Durante o processo, é possível acompanhar o andamento, atualizar o status e cancelar a negativação quando necessário.

Navegação no Módulo

Bom dia, João

Quinta-feira, 17 de Setembro

28 faturas atrasadas

Negócio

Imóvel

Contatos

Editar painel

1 Repasses com erro

5 Realjustes vencidos

4881 Eventos atrasados

2 Tickets atrasados

1 Vistorias atrasadas

32 Leads não lidos

261 Negócios com previsão vencida

4 Documentos aguardando assinatura

1 Pessoas aguardando aprovação

1 Aprovações pendentes

Resumo das cobranças no período selecionado

Resumo das faturas de cobrança para o período selecionado

37.74%

Faturas Recebidas

37.74%

9.43%

52.83%

20 liquidadas

5 A vencer

28 Atrasadas

62.26%

Faturas Pendentes

→ Contas a Receber em 7 dias

Resumo das cobranças do dia atual até os próximos 7 dias

17/09/2026

#1214 ~ Escritório, Barragem - Rio do Sul À Marcos Eduardo Lote Parcelado 12/30

+3.000,00

17/09/2026

#132 @ #1344 ~ Casa com 2 Quartos, Centro - Rio do Sul À 5455 Não Pago Aluguel (17/09/2026 ~ 12/36)

+1.000,00

18/02/2026

A Kauê Inquilino À Inquilino 6224 Não Pago Fatura energia (18/02/2026 ~ 1/80)

+100,00

22/09/2026

#184 @ #1404 ~ Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio 6880 Não Pago Aluguel (30/09/2026 ~ 6/12 ~ 29/10/2026)

+1.320,00

23/09/2026

#200 @ #1201 ~ Apartamento com 2 Quartos para Locação, 6942 Não Pago Aluguel (23/09/2026 ~ 4/12 ~ 22/10/2026)

+2.000,00

← Contas a Pagar em 7 dias

Resumo das cobranças dos últimos 30 dias até os próximos 7 dias

18/08/2026

tijolo da obra

-5.000,00

19/08/2026

Aluguel do Escritório 24/99

-1.500,00

24/08/2026

#138 @ #1354 ~ Apartamento com 3 Quartos para Locação, IPTU 1/11

-50,00

04/08/2026

#194 @ #1400 ~ Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio teste agenor 3/6

-1.000,00

26/08/2026

A Padaria Sonho Nosso Assessoria Jurídica 8/12

-1.000,00

28/08/2026

#207 @ #1449 ~ Casa com 2 quartos para Locação - Repasse ~ Aluguel ~ Casa com 2 quartos para Locação - Progresso

-2.403,33

Rotina: Financeiro > **Manutenção de Faturas** > abrir a fatura vencida > **Negativar a cobrança**

Ao iniciar a solicitação, o sistema apresenta as informações da cobrança e do pagador para conferência.

Também são exibidos o **valor líquido a recuperar** e a **data prevista para início da negativação**.

Campo	Descrição
Pagador	Apresenta a pessoa responsável pela cobrança.
CPF/CNPJ	Apresenta o documento do pagador.
Valor	Apresenta o valor relacionado à cobrança.
Vencimento	Apresenta a data original de vencimento.
Telefone	Permite conferir ou atualizar o telefone principal do pagador.
Telefone secundário	Permite informar um contato adicional.
CEP	Define o CEP do endereço do pagador.
Endereço	Define o endereço utilizado no processo.
Número	Informa o número do endereço.
Complemento	Permite complementar as informações do endereço.
Bairro	Define o bairro correspondente.
Descrição da Cobrança	Permite detalhar a origem ou o serviço relacionado à dívida.

Algumas informações, como pagador, CPF/CNPJ, valor e vencimento, são apresentadas somente para consulta.

Atenção: Cada solicitação de negativação possui custo de **R\$ 9,90**, descontado do saldo da Conta ApBank no momento da ativação.

Atenção: Antes de confirmar, revise os dados do pagador e da cobrança. A solicitação passa por processamento e pode ser recusada, portanto o envio não garante que a negativação será efetivada.

Acompanhar, atualizar ou cancelar

Após a solicitação, a própria fatura apresenta o status atual do processo e as ações disponíveis.

Ação	Descrição
------	-----------

Atualizar Negativação	Consulta novamente o processo e atualiza o status apresentado no sistema.
Cancelar a Negativação	Solicita o encerramento do processo enquanto o cancelamento ainda estiver disponível.

Atenção: Caso a cobrança seja paga durante o processo, verifique a negativação e realize o cancelamento quando aplicável para evitar que o registro permaneça ativo indevidamente.

Perguntas frequentes

→ **A opção de negativar não aparece.** Verifique se a fatura está vencida, possui boleto registrado no ApBank, não possui outra negativação em andamento e utiliza uma Conta ApBank de pessoa jurídica.

→ **Quanto custa uma negativação?** Cada solicitação possui custo de **R\$ 9,90**, descontado do saldo da Conta ApBank no momento da ativação.

→ **O cliente é negativado imediatamente após a solicitação?** Não. A solicitação passa por processamento e depende da continuidade e aprovação do processo.

→ **O cliente realizou o pagamento. O que devo fazer?** Acesse a fatura e utilize **Cancelar a Negativação** quando essa ação estiver disponível.

→ **O status da negativação não mudou.** Utilize **Atualizar Negativação** para consultar novamente o andamento.

→ **Onde consulto todas as negativações solicitadas?** Acesse Financeiro > **ApBank - Conta Digital > Negativações de Cobranças.**