

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

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

Faturas Recebidas

37.74%

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

04/08/2026

#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

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 > **Calcular Multa**

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

Faturas por Status

Indicadores de Inadimplência

Não Pago	Pago	Em Compensação	Vencido	Em Protesto	Garantida
44 93,82% R\$ 114.841,62	3 6,38% R\$ 17.150,00	0 0,00% R\$ 0,00	0 0,00% R\$ 0,00	0 0,00% R\$ 0,00	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

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 Casa com 2 Quartos, Centro - Rio do Sul Adelqui Gregiani Santos Proprietário Inquilino	
	20/09/2026	5455	Não Pago Aluguel (17/09/2026 ~ 16/10/2026) - 30d 12/36	+1.000,00
	18/02/2026		Kaue Inquilino Inquilino	
	20/09/2026	6224	Não Pago Fatura energia (18/02/2026 ~ 18/02/2026) - 1d 1/80	+100,00
	22/09/2026		#184 Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio do Sul Adelqui Gregiani Santos Proprietário Inquilino	
	22/09/2026	6880	Não Pago Aluguel (30/09/2026 ~ 29/10/2026) - 30d 6/12	+1.320,00
	17/09/2026		#95 #1304 Apartamento com 2 Quartos, Centro - Rio do Sul Silvana Ayres Proprietário Inquilino	
	30/09/2026	5969	Não Pago Aluguel (17/09/2026 ~ 16/10/2026) - 30d 17/30	+2.059,20

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

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

Não Pago Aluguel (19/09/2026 ~ 18/10/2026) - 30d 8/12

+3.000,00

Agenor #1225 Alto Padrão com 2 Quartos, Budag - Rio do Sul Agenor Neto Proprietário Inquilino

Não Pago Aluguel (20/09/2026 ~ 19/10/2026) - 30d 5/12

+2.400,00

#1419 Alto Padrão com 2 Quartos para Locação - Barragem Alan Felipe Ribeiro dos Santos Proprietário Inquilino

Não Pago Aluguel (09/10/2026 ~ 08/11/2026) - 31d 5/12

+1.200,00

#1263 Apartamento com 2 Quartos à Venda, Centro - Rio do Sul Flávio Hélio Vega Jangada Proprietário Inquilino

Não Pago Venda contrato #55 (10/07/2025 ~ 10/07/2025) - 1d 16/40

+2.163,00

#1148 Casa com 4 Quartos para Locação, Rainha - Rio do Sul João Neto Proprietário Inquilino

Não Pago Aluguel (10/10/2026 ~ 09/11/2026) - 31d 12/12

+5.000,00

Definir as datas do cálculo

Confirme os valores da multa e confirme para adicionar o valor na fatura...

Valor Fatura * 2.059,20

Vencimento * 30/09/2026

Pagamento * 30/09/2026

As datas informadas determinam o período considerado para calcular o atraso.

Campo	Descrição
Valor Fatura	Apresenta o valor atual da fatura utilizado como base para o cálculo.
Vencimento	Apresenta a data original de vencimento da fatura.
Pagamento	Define a data em que o pagamento será realizado.

A partir dessas informações, o sistema calcula a quantidade de **dias em atraso** e atualiza os valores sempre que uma das datas for alterada.

Atenção: A confirmação do cálculo somente fica disponível quando existe atraso entre a data de vencimento e a data de pagamento informada.

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

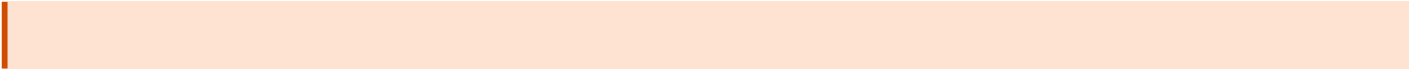
☐ % Adicionar Taxa

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.

