

Como funciona e como cadastrar o seguro fiança

O **Seguro Fiança** é uma modalidade de garantia locatícia em que uma seguradora assume o risco da locação no lugar de um fiador.

No sistema, todo o processo pode ser acompanhado em um único local, reunindo informações como cotação, propostas recebidas, contratação, apólice, vigência, parcelas e histórico do seguro.

Navegação no Módulo

Boa tarde, João

Quarta-feira, 16 de Setembro

25 faturas atrasadas

+ Negócio

Imóvel

Contatos

Editar painel

1 Repasses com erro

1 Faturas vencendo hoje

6 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

Resumo das cobranças no período selecionado

Resumo das faturas de cobrança para o período selecionado

36.73%

Faturas Recebidas

36.73%

12.24%

51.02%

18 liquidadas

6 A vencer

25 Atrasadas

63.27%

Faturas Pendentes

Contas a Receber em 7 dias

Resumo das cobranças do dia atual até os próximos 7 dias

16/12/2025	16/09/2026	#151	#1184 ~ Sítio com 2 Quartos, Nereu Ramos - Jaraguá	6476	Não Pago	Venda contrato #151	10/10	16/12/2025 ~	1d	+14.400,00
17/09/2026	17/09/2026	#1214	Escritório, Barragem - Rio do Sul	5455	Não Pago	Aluguel	12/36	17/09/2026 ~	30d	+3.000,00
17/09/2026	20/09/2026	#132	#1344 ~ Casa com 2 Quartos, Centro - Rio do Sul	5455	Não Pago	Aluguel	12/36	17/09/2026 ~	30d	+1.000,00
18/02/2026	20/09/2026	#184	Kaue Inquilino	6224	Não Pago	Fatura energia	1/80	18/02/2026 ~	1d	+100,00
22/09/2026	22/09/2026	#184	#1404 ~ Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio	6880	Não Pago	Aluguel (30/09/2026 ~	6/12	29/10/2026)	30d	+1.320,00

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	24/08/2026	#138 #1354 ~ Apartamento com 3 Quartos para Locação, IPTU 11/11	-50,00
04/08/2026	25/08/2026	#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	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 > Seguros > Seguros Fiança > Solicitar Cotação

A solicitação também pode ser iniciada diretamente pelo contrato de locação, na aba **Garantias**. Nesse caso, o seguro já é criado vinculado ao respectivo contrato.

Etapas do seguro integrado

1 Cotação

2 Orçamentos

3 Ajuste de Contrato

4 Contratação

Quando a conta da seguradora está configurada como **Integrada ao Sistema**, o processo é dividido em etapas.

Etapa	Descrição
Cotação	Reúne os dados que serão enviados à seguradora para análise.
Orçamentos	Apresenta as propostas recebidas, permitindo comparar e selecionar uma delas.
Ajuste de Contrato	Permite alinhar as condições aprovadas pela seguradora com as informações do contrato de locação.
Contratação	Realiza a solicitação de emissão da apólice com base na proposta selecionada.

As etapas podem ser acessadas diretamente durante o andamento do processo.

Quando a conta da seguradora **não é integrada**, o sistema apresenta apenas a etapa de **Cadastro**, utilizada para registrar informações de um seguro contratado externamente.

Dados da cotação

1 Cotação — 2 Orçamentos — 3 Ajuste de Contrato — 4 Contratação

✓ Status

Em cotação

🔒 Conta do Seguro ⓘ *

Apresenta.me

🏠 Imóvel *

Q + Digite dados do Imóvel e selecione-o...

📄 Contrato

Digite dados do Contrato e selecione-o...

Na etapa de cotação, devem ser preenchidas as principais informações do seguro e da locação.

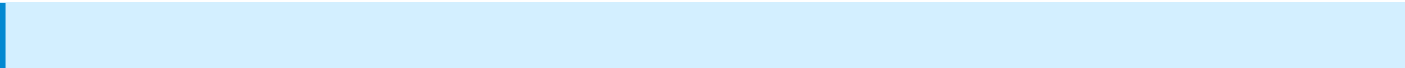
Campo	Descrição
Conta do Seguro	Define a conta da seguradora utilizada no processo. O preenchimento é obrigatório.
Status	Apresenta a situação atual do seguro. Em contas não integradas, pode ser editado manualmente.
Proprietário	Define o proprietário relacionado à locação. O preenchimento é obrigatório.
Finalidade do Imóvel Locado	Define a finalidade de utilização do imóvel. O preenchimento é obrigatório.
Tipo do Imóvel	Define o tipo do imóvel segurado. O preenchimento é obrigatório.

Inquilino	Define o locatário relacionado à cotação.
Vigência	Define, em meses, a duração prevista para o seguro.
Índice de Reajuste	Define o índice utilizado para possíveis reajustes.
Valor do Seguro	Define o valor relacionado ao seguro. O preenchimento é obrigatório.
Início da Vigência	Define a data inicial de validade do seguro. O preenchimento é obrigatório.
Fim da Vigência	Define a data final de validade do seguro. O preenchimento é obrigatório.
Parcelas	Define em quantas parcelas o seguro será dividido.
Tags	Permite adicionar identificações para facilitar a organização e localização do registro.
Observações	Permite registrar informações complementares sobre o seguro.
Documentos	Permite anexar os documentos relacionados ao processo.

Coberturas do Seguro Fiança

As coberturas definem quais valores relacionados à locação serão considerados na análise e proteção oferecida pela seguradora.

Cobertura	Descrição
Valor do Aluguel	Define o valor mensal do aluguel utilizado na cotação. O preenchimento é obrigatório.
Água	Informa o valor mensal relacionado ao consumo de água.
Condomínio	Informa o valor mensal da taxa condominial.
Gás Canalizado	Informa o valor mensal relacionado ao consumo de gás.
IPTU	Informa o valor relacionado ao IPTU considerado na cobertura.
Energia	Informa o valor mensal relacionado ao consumo de energia elétrica.
Danos ao Imóvel	Permite adicionar cobertura para danos ao imóvel quando disponível para a seguradora selecionada.
Multa Contratual	Permite incluir cobertura relacionada às multas previstas no contrato.
Pintura Nova Externa	Permite incluir cobertura para pintura externa.
Pintura Nova Interna	Permite incluir cobertura para pintura interna.
Danos aos Móveis	Permite incluir cobertura relacionada a danos aos móveis do imóvel.



Atenção: Os valores informados nas coberturas influenciam a análise e o valor do seguro. Confira cuidadosamente os valores de aluguel, condomínio, IPTU, água, gás, energia e demais coberturas antes de enviar a cotação.

Selecionar o orçamento e contratar

Depois que a seguradora retornar as propostas, elas ficam disponíveis na etapa **Orçamentos** para comparação.

Após selecionar a proposta desejada, o processo segue para **Ajuste de Contrato** e posteriormente para **Contratação**.

Quando a contratação é solicitada, o sistema registra o pedido e aguarda a confirmação da seguradora.

Durante esse período, utilize a opção de **Atualizar** para consultar novamente a integração e obter as informações mais recentes sobre a proposta ou contratação.

Apólice, cancelamento e histórico

Após ou durante o processo, algumas ações ficam disponíveis conforme a situação do seguro.

Ação	Descrição
Apólice	Abre o documento da apólice quando ele já estiver disponível.
Atualizar	Consulta a seguradora e atualiza as informações do seguro integrado.
Cancelar	Permite solicitar o cancelamento do seguro quando essa ação estiver disponível.
Excluir o Seguro	Exclui registros que ainda não chegaram à etapa de contratação.
Histórico do Seguro	Apresenta a linha do tempo com as alterações e acontecimentos relacionados ao processo.

Atenção: Um seguro que ainda não foi contratado pode ser **excluído**. Depois que o processo já estiver em andamento ou contratado, utilize as ações de **cancelamento** disponíveis conforme a situação.

Perguntas frequentes

→ **Não consigo solicitar uma cotação, apenas cadastrar o seguro.** Verifique a configuração da conta da seguradora. Quando ela não é integrada ao sistema, o processo serve apenas para registrar seguros contratados externamente.

→ **Não consigo alterar o status do seguro.** Em contas integradas, o status é controlado pelas informações retornadas pela seguradora.

→ **A proposta da seguradora ainda não apareceu.** Utilize a opção **Atualizar** dentro do seguro para consultar novamente as informações disponíveis.

→ **A cobertura Danos ao Imóvel não aparece.** Essa cobertura está disponível apenas para a seguradora **Too**.

→ **Preciso cancelar o Seguro Fiança.** Utilize a opção **Cancelar** quando ela estiver disponível para a situação atual do seguro. Registros que ainda não foram contratados podem ser excluídos.

→ **Como o valor do seguro é cobrado do inquilino?** A cobrança utiliza o **Item para Cobrança do Seguro** configurado na conta da seguradora.

Revisão #4

Criado 2026-09-16 11:46:31 -03 por João Neto

Atualizado: 2026-10-13 15:44:38 -03 por João Fronza