

Como funciona o aluguel garantido

O **Aluguel Garantido** permite que a imobiliária realize o repasse ao proprietário mesmo quando o inquilino ainda não efetuou o pagamento da fatura.

Nesse modelo, a imobiliária assume temporariamente o valor do aluguel durante o período configurado, garantindo o recebimento ao proprietário enquanto a cobrança do inquilino continua em aberto.

A configuração é realizada individualmente em cada contrato.

Navegação no Módulo

Boa tarde, João

Quarta-feira, 16 de Setembro

25 faturas atrasadas

+ Negócio

Imóvel

Contatos

Editar painel

1 Repasses com erro

2 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

37.25%

Faturas Recebidas

37.25%

13.73%

49.02%

19 liquidadas

7 A vencer

25 Atrasadas

62.75%

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	10/10	1d	+14.400,00
03/09/2026	16/09/2026	#212	Casa com 2 quartos para Locação - Zona	1/1	1d	+9.500,00
17/09/2026	17/09/2026	#1214	Escritório, Barragem - Rio do Sul	12/30		+3.000,00
17/09/2026	20/09/2026	#132	Casa com 2 Quartos, Centro - Rio do Sul	12/36	30d	+1.000,00
18/02/2026	20/09/2026	Kaue Inquilino	Fatura energia	1/80	1d	+100,00

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	Apartamento com 3 Quartos para Locação, IPTU 11/11	-50,00
04/08/2026	25/08/2026	#194	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	Casa com 2 quartos para Locação - Repasse ~ Aluguel ~ Casa com 2 quartos para Locação - Progreso	-2.403,33

Rotina: Financeiro > **Contratos** > **Contratos de Locação** > abrir o contrato > aba **Configurações** > Aluguel garantido

Ativar o Aluguel Garantido

☒  Ativar Aluguel Garantido 

 Garantir por até 

0



meses

 Liberar após 

1



dias do
venci.

No bloco **Informações de Repasse**, é possível ativar e configurar a garantia para o contrato.

Campo	Descrição
Ativar Aluguel Garantido	Habilita o aluguel garantido para o contrato.
Garantir por até ... meses	Define por quantos meses a imobiliária realizará o repasse garantido em caso de inadimplência.
Liberar após ... dias do vencimento	Define quantos dias após o vencimento da fatura devem transcorrer para que o repasse garantido seja liberado.

Atenção: Quando a fatura vence em um final de semana, o sistema considera o prazo de processamento antes de liberar o repasse garantido. Nesses casos, a garantia poderá ser liberada somente na terça-feira seguinte.

Como funciona o repasse garantido

Quando o prazo configurado em **Liberar após** é atingido e o pagamento do inquilino ainda não foi identificado, o sistema permite que o repasse ao proprietário seja realizado mesmo assim.

Dessa forma, o proprietário recebe o valor previsto, enquanto a fatura do inquilino permanece em aberto.

A cobrança continua seguindo normalmente os processos de inadimplência configurados, como:

Processo	Descrição
Régua de cobrança	Mantém as ações de cobrança previstas para a fatura em atraso.
Multa e Juros	Continua aplicando os encargos configurados para pagamentos em atraso.
Negativação	Pode seguir o fluxo de negativação quando esse recurso estiver configurado.

Quando o inquilino paga posteriormente

Caso o inquilino realize o pagamento depois que o repasse garantido já tiver sido efetuado, o sistema considera o valor anteriormente adiantado pela imobiliária no acerto financeiro.

Dessa forma, o mesmo aluguel não será repassado novamente ao proprietário.

⚠ **Atenção:** O campo **Garantir por até ... meses** limita o período em que a imobiliária assumirá os repasses sem o recebimento do inquilino. Quando esse limite for atingido, novos repasses garantidos deixam de ser gerados conforme a configuração do contrato.

Acompanhar os repasses garantidos

Ativo • Contrato sem Faturas • Nada a pagar • R\$ 4.000,00 • 05/08/2026 → 04/12/2026 • 2 itens adicionais • 1 proprietário • Sem garantia • 1 documento

Contrato • Pessoas • Garantias • Documentos • Configurações • **Financeiro** • Campos

Itens Adicionais • Faturas • Lançamentos • **Repasse** • Notas Fiscais

1 proprietário a repassar - R\$ 1.975,50

Saldo dos últimos 30 dias para o imóvel por **Proprietários** [Ver mais lançamentos](#) [Recarregar](#)

☐ Apenas deste contrato

Flávio Hélio Vega Jangada ~ #1285

Saldo Anterior R\$ 1.975,50

☐ ☐ ☐ Data | Descrição | ☐ Detalhes | ☐ Valor | ☐ Saldo

Nenhum lançamento foi encontrado para mostrar...

Os repasses realizados por meio do Aluguel Garantido podem ser acompanhados nas mesmas áreas utilizadas para consultar os demais repasses.

Local	Descrição
Repasses do contrato	Permite acompanhar os repasses diretamente na sub-aba Repasses da aba Financeiro do contrato.
Listagem de Repasses Criados	Apresenta os repasses gerados e suas respectivas situações.
Extrato do proprietário	Permite acompanhar as movimentações que compõem o saldo e os valores repassados ao proprietário.

Perguntas frequentes

→ **O proprietário recebe mesmo se o inquilino não pagar?** Sim. Enquanto o contrato estiver dentro das regras e do limite configurado para o **Aluguel Garantido**, o repasse poderá ser realizado mesmo sem o pagamento do inquilino.

→ **A partir de quando o repasse garantido é liberado?** Após a quantidade de dias definida em **Liberar após ... dias do vencimento**, respeitando também as regras de processamento do

sistema para finais de semana.

→ **Por quanto tempo a imobiliária realiza o repasse garantido?** Pelo período definido em **Garantir por até ... meses.**

→ **O inquilino pagou depois que o proprietário já recebeu. O valor será repassado novamente?** Não. O sistema considera o valor anteriormente adiantado pela imobiliária no acerto para evitar um segundo repasse referente à mesma cobrança.

→ **O Aluguel Garantido vale para todos os contratos?** Não. A opção deve ser ativada e configurada individualmente em cada contrato.

Revisão #3

Criado 2026-09-16 11:25:52 -03 por João Neto

Atualizado: 2026-10-13 15:44:18 -03 por João Fronza