

Como calcular Multa e Juros?

O recurso de Calcular Multa e Juros permite aplicar encargos por atraso sobre uma fatura vencida, atualizando o valor total da cobrança diretamente no sistema. O cálculo é feito com base nos percentuais de multa e juros configurados, considerando a data de vencimento original e a data de pagamento informada.

Esse recurso é especialmente útil quando você precisa reemitir um boleto com o valor atualizado por atraso — o sistema recalcula o total e, se desejado, já atualiza o registro do boleto automaticamente.

Rotina: Financeiro > Manutenção de Faturas > Ações da fatura > Calcular Multa

1. Localizando a fatura vencida

HOME > MANUTENÇÃO DE FATURAS > MANUTENÇÃO DE FATURAS

Manutenção de Faturas

Contas a Pagar e Receber Remessa

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

DATA Pagamento 12/03/2026 até 29/03/2026

STATUS Todas em Aberto

Saldo Dia Saldo Mês Agrupar Faturas Erros

Abrir Busca Rápida

Buscar Adicionar Fatura Ações em Lote Alteração Massiva

	Data	H	Descrição	Detalhes	Valor
	01/01/2026 12/03/2026	#90	#1305 - Apartamento do Kaue Locação Kaue Inquilino Proprietário Inquilino Vencido Aluguel (01/01/2026 ~ 31/01/2026) 3/12		+1.288,56
	28/02/2026 12/03/2026	#155	#1262 - Apartamento Palmas Kaue Inquilino Proprietário Inquilino Vencido Aluguel (28/02/2026 ~ 27/03/2026) 2/24		+4.100,00
	14/03/2026 14/03/2026	#91	#1297 - Casa de Alto padrão em SC Carlos Proprietário Inquilino Vencido Aluguel (14/03/2026 ~ 13/04/2026) 11/12		+2.000,00
	15/02/2026 15/03/2026	#138	#1354 - Apartamento 03 quartos no Costa Azul Joao Santana Junior Proprietário Inquilino Vencido Aluguel (15/02/2026 ~ 14/03/2026) 7/30		+3.000,00
	05/03/2026 15/03/2026	#143	#1192 - Casa Gemhada com 1 quarto para Locação, Centro - Rio do Sul ANGELA TEIXEIRA DE CARVALHO Proprietário Inquilino Vencido Aluguel (05/03/2026 ~ 04/04/2026) 3/12		+2.500,00
	18/12/2025 18/03/2026	#153	#1159 - Alto Padrão com 3 quartos à Venda, Centro - Rio do Sul Tatiane Cometora Proprietário Inquilino Vencido Venda contrato #153 (18/12/2025 ~ 18/12/2025) 4/5		+11.000,00
	17/03/2026 20/03/2026	#132	#1344 - Imperdível oportunidade: Casa com piscina, à venda no Balneário Rincão-SC Adelqui Gregiani Santos Proprietário Inquilino Vencido Aluguel (17/03/2026 ~ 16/04/2026) 5/36		+1.000,00
	25/03/2026 25/03/2026	#170	#1235 - Casa Simples AAA Alicia Sophia Milena Brito (teste Fipe) Proprietário Inquilino Vencido Venda contrato #170 (25/03/2026 ~ 25/03/2026) 1/1		+24.000,00
	31/07/2025 28/03/2026	#101	#1313 - Casa de Praia Cynthia Teste Apresentação Adriou Sílvero Malkiewicz Proprietário Inquilino Vencido Venda contrato #101 (31/07/2025 ~ 31/07/2025) 8/18		+30.000,00

Saldo do Mês Previsão 78.888,56 - 0,00 = 78.888,56 78.888,56 Pago 0,00 - 0,00 = 0,00 0,00

Listando 1 a 9 de 9 registros

Acesse **Financeiro > Manutenção de Faturas**. Na listagem, localize a fatura com status **Vencido** para a qual deseja calcular a multa e os juros. Você pode usar os filtros de data e status para encontrá-la mais rapidamente.

Faturas com atraso aparecem marcadas com a etiqueta **Vencido** em vermelho na coluna de descrição. Use o filtro de status para exibir apenas as faturas em aberto e facilitar a

2. Abrindo a opção Calcular Multa

HOME > MANUTENÇÃO DE FATURAS > MANUTENÇÃO DE FATURAS

Manutenção de Faturas

Contas a Pagar e Receber Remessa

Buscar por código, proprietário, inquilino, situação, status... DATA Pagamento PERÍODO 12/03/2026 até 29/03/2026 STATUS Todas em Aberto

Saldo Dia Saldo Mês Agrupar Faturas Erros

Abzir Busca Rápida

Buscar Adicionar Fatura Ações em Lote Alteração Massiva

	Data	H	Descrição	Detalhes	Valor
	01/01/2026 12/03/2026	#90	#1305 ~ Apartamento do Kauê Locação	Kauê Inquilino Proprietário Inquilino	+1.288,56
	28/02/2026 12/03/2026	#156 6349	#1262 ~ Apartamento Palmas	Kauê Inquilino	+4.100,00
	14/03/2026 14/03/2026	#91 423	Casa de Alto padrão em SC	Carlos Proprietário Inquilino	+2.000,00
	15/02/2026 15/03/2026	#138 5639	#1354 ~ Apartamento 03 quartos no Costa Azul	Joao Santana Junior Proprietário Inquilino	+3.000,00
	05/03/2026 15/03/2026	#143 5793	#1192 ~ Casa Geminada com 1 quarto para Locação, Centro - Rio do Sul	ANGELA TEIXEIRA DE CARVALHO Proprietário Inquilino	+2.500,00
	18/12/2025 18/03/2026	#153 5255	#1159 ~ Alto Padrão com 3 quartos à Venda, Centro - Rio do Sul	Tatiane Comelora Proprietário Inquilino	+11.000,00
	17/03/2026 20/03/2026	#132 5449	#1344 ~ Impedível oportunidade: Casa com piscina, à venda no Balneário Rincão-SC	Adelqui Gregiani Santos Proprietário Inquilino	+1.000,00
	25/03/2026 25/03/2026	#170 6560	#1235 ~ Casa Simples AAA	Alicia Sophia Milena Brito (teste Filipe) Proprietário Inquilino	+24.000,00
	31/07/2025 28/03/2026	#101 6106	#1313 ~ Casa de Praia Cynthia Teste Apresentação	Adriaco Silverio Maliszewicz Proprietário Inquilino	+30.000,00

Saldo do Mês Previsão 78.888,56 - 0,00 = 78.888,56 78.888,56 Pago 0,00 - 0,00 = 0,00 0,00

Listando 1 a 9 de 9 registros

Passa o mouse sobre a linha da fatura vencida para revelar a barra de ações. Clique no ícone % (Calcular a multa para o boleto) — é o terceiro botão da barra de ações.

A janela de cálculo de multa e juros será aberta.

3. Calculando a multa e os juros

Na janela **Calcular a multa e juros para o boleto**, revise e preencha os campos:

Campo	Descrição	Obrigatório
Valor Fatura	Valor original da fatura. Preenchido automaticamente pelo sistema, não é possível alterar.	Sim
Vencimento	Data original de vencimento da fatura. Preenchida automaticamente, base para o cálculo dos dias de atraso.	Sim
Pagamento	Data em que o pagamento será realizado. O sistema usa essa data para calcular quantos dias de atraso ocorreram e aplicar os percentuais de multa e juros proporcionalmente.	Sim
Descritivo para a multa e juros	Observação opcional sobre os encargos aplicados. O texto aparece no histórico da fatura para referência futura.	Não
% Multa	Percentual de multa por atraso. O valor padrão vem das configurações do sistema, mas pode ser ajustado manualmente se necessário.	Sim

% Juros	Percentual de juros por atraso (juros ao mês). Também vem pré-configurado, mas pode ser ajustado.	Sim
Item para Multas e Juros	Item de lançamento que categorizará os encargos no sistema. Geralmente é o item "Multa - Imobiliária" ou similar, pré-configurado em Configurações Financeiras.	Sim
Novo Vencimento	Nova data de vencimento para a fatura atualizada com os encargos. Preenchida automaticamente com a data de pagamento informada.	Sim

Ao preencher os campos, o sistema calcula automaticamente na parte inferior da janela:

- **Multa:** valor em reais calculado sobre o principal.
- **Juros:** valor proporcional aos dias de atraso.
- **Total da Multa:** soma de multa + juros.
- **Total da Fatura:** valor original + total da multa.

Você também pode ativar ou desativar as opções adicionais:

- **Atualizar registro do Boleto:** se ativado, o boleto já registrado no banco é atualizado automaticamente com o novo valor. Recomendado quando o cliente irá pagar via boleto.
- **Remover desconto de pontualidade:** cancela qualquer desconto de pontualidade que estava aplicado na fatura original.
- **Adicionar Taxa:** inclui uma taxa adicional ao valor total, se configurado.

O calculo de Multa e Juros são lançados no mesmo item, nesse caso não há diferenciação no corpo da fatura.

4. Confirmando e gravando

Após revisar os valores calculados, clique em **Confirmar multa e juros para a fatura** para aplicar os encargos. A fatura será atualizada com o novo valor total e o boleto será reemitido (se a opção estiver ativada) ou clique em **Cancelar** para fechar a janela sem aplicar nenhuma alteração.

Após confirmar, a fatura aparecerá na listagem com o valor atualizado. Se o boleto foi atualizado, você pode reenviá-lo ao pagador usando a opção **Enviar por E-mail ou WhatsApp** nas ações da linha.

Os percentuais de multa e juros são configurados em **Configurações Financeiras**. Se os valores pré-preenchidos no formulário não corresponderem ao seu contrato com o cliente, ajuste-os manualmente antes de confirmar.

Revisão #4

Criado 22 dezembro 2025 15:25:40

Atualizado 31 março 2026 15:01:50