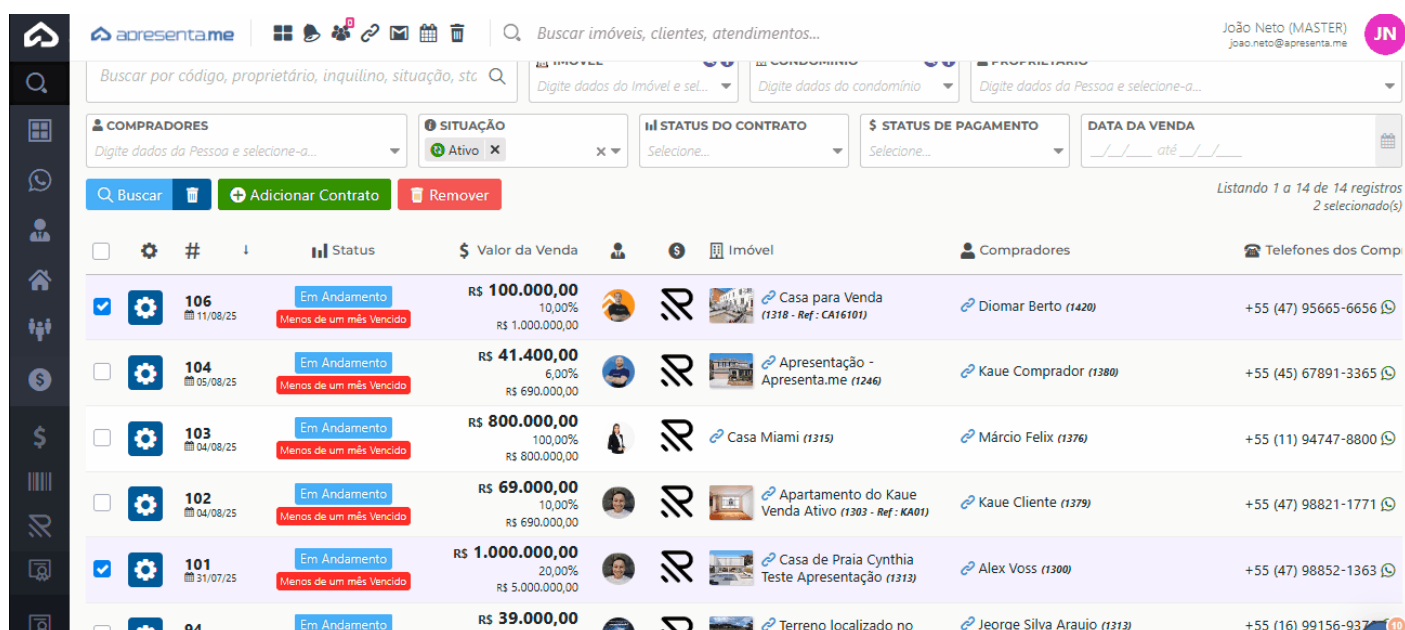


Como gerar o DIMOB pelo sistema?

O DIMOB (Declaração de Informações sobre Atividades Imobiliárias) é uma obrigação acessória exigida pela Receita Federal para imobiliárias e administradoras de imóveis.

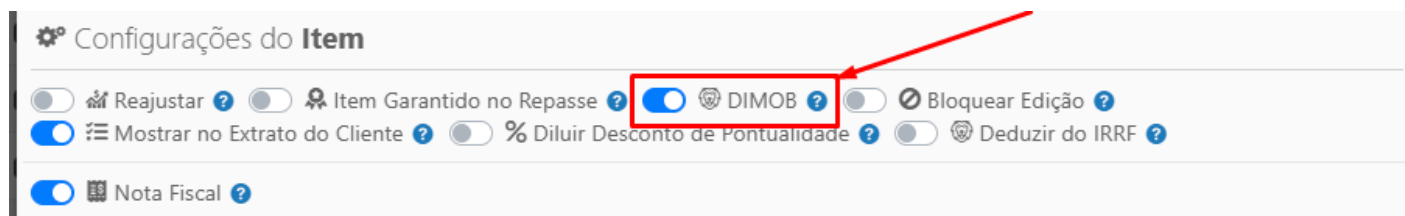
No sistema, você pode configurar os contratos e itens para lançamentos para que sejam considerados na declaração e depois gerar o arquivo em formato adequado para envio.

Como definir se o Item para Lançamento vai para o DIMOB



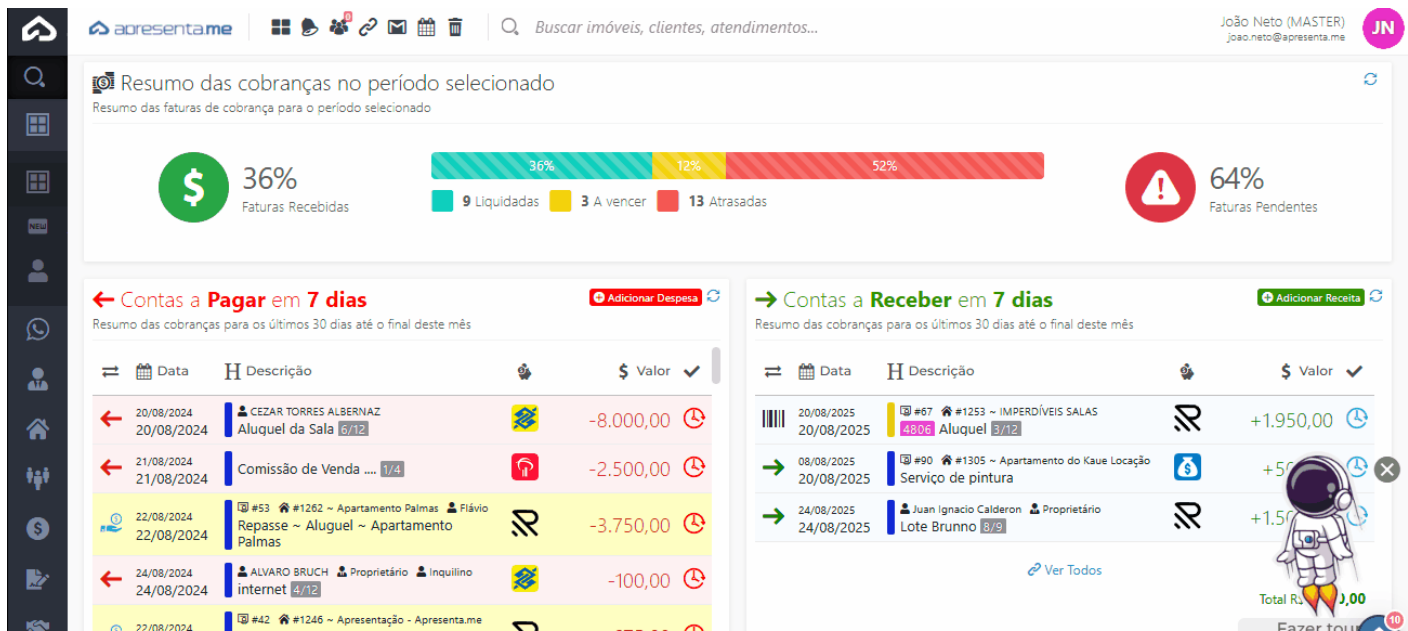
	COMPRADORES	SITUAÇÃO	STATUS DO CONTRATO	STATUS DE PAGAMENTO	DATA DA VENDA
	Buscar	Adicionar Contrato	Remover		
	Status	Valor da Venda	Imóvel	Compradores	Telefones dos Comp
☒	106 11/08/25 Em Andamento Menos de um mês Vencido	R\$ 100.000,00 10,00% R\$ 1.000.000,00	Casa para Venda (1318 - Ref: CA16101)	Diomar Berto (1420)	+55 (47) 95665-6656
☐	104 05/08/25 Em Andamento Menos de um mês Vencido	R\$ 41.400,00 6,00% R\$ 690.000,00	Apresentação - Apresenta.me (1246)	Kaue Comprador (1380)	+55 (45) 67891-3365
☐	103 04/08/25 Em Andamento Menos de um mês Vencido	R\$ 800.000,00 100,00% R\$ 800.000,00	Casa Miami (1315)	Márcio Felix (1376)	+55 (11) 94747-8800
☐	102 04/08/25 Em Andamento Menos de um mês Vencido	R\$ 69.000,00 10,00% R\$ 690.000,00	Apartamento do Kaue Venda Ativo (1303 - Ref: KA01)	Kaue Cliente (1379)	+55 (47) 98821-1771
☒	101 31/07/25 Em Andamento Menos de um mês Vencido	R\$ 1.000.000,00 20,00% R\$ 5.000.000,00	Casa de Praia Cynthia Teste Apresentação (1313)	Alex Voss (1300)	+55 (47) 98852-1363
☐	94 Em Andamento	R\$ 39.000,00 100,00%	Terreno localizado no	George Silva Araujo (1313)	+55 (16) 99156-937

- Acesse o menu lateral do sistema e depois vá em Financeiro → Configurações → Itens para Lançamentos
- Localize o item que você queira editar ou clique em cadastrar para cadastrar um novo
- Ative a opção **DIMOB** (conforme imagem abaixo).



Isso garante que os valores movimentados com esse item sejam considerados na hora da emissão do relatório.

Configurar o Contrato de Locação para o DIMOB



- Acesse o menu lateral do sistema e depois vá em Financeiro → Contratos → Contratos de Locação → Selecione um contrato existente ou cadastre um novo.
- Localize a aba Configurações no contratos de locação
- No rodapé da tela de configurações financeiras, ative a chave **DIMOB**.

Outras configurações

RECIBO DE RECEBIMENTO Seleccione o modelo de documento...

\$ RESSARCIMENTO 0.00

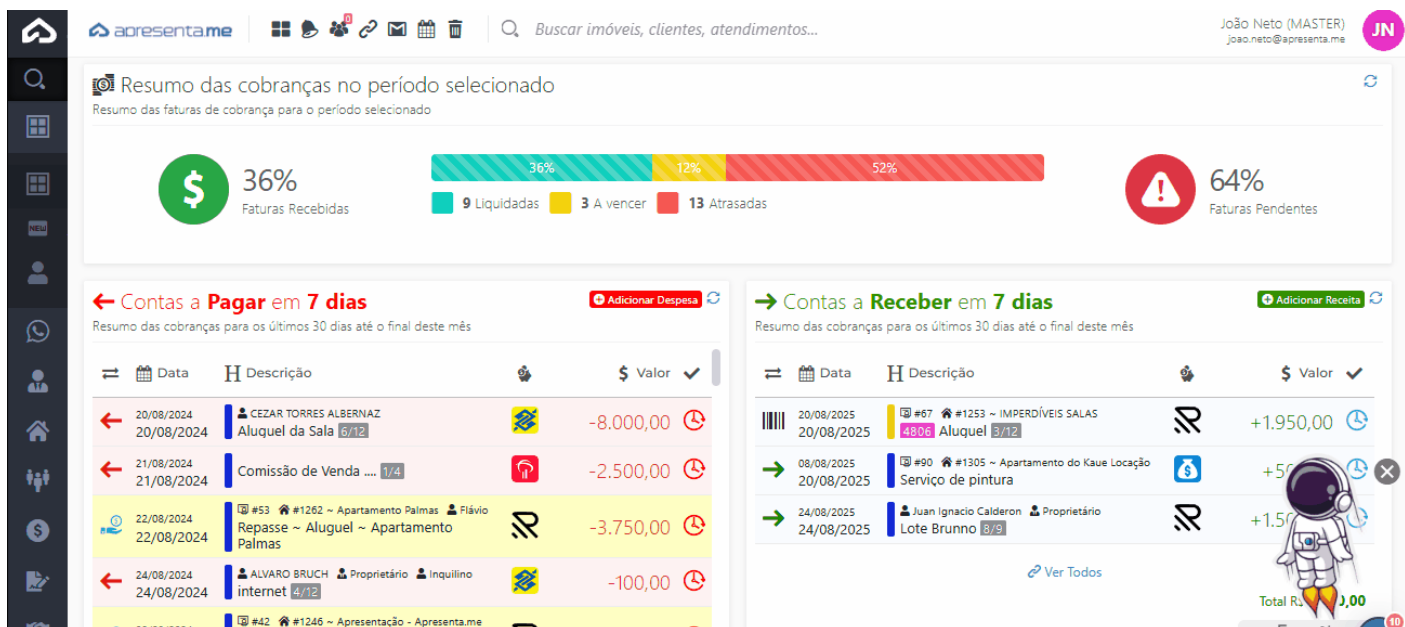
EQUIPE DA LOCAÇÃO Seleccione uma Equipe...

1º CAMPO CUSTOMIZÁVEL 2º CAMPO CUSTOMIZÁVEL 3º CAMPO CUSTOMIZÁVEL

☒ Nota Fiscal ☒ **DIMOB** ☐ Usar Endereço do Imóvel para Registro de Boleto ☐ Ocultar PIX na tela de pagamento

Com isso, o contrato será incluído na declaração automaticamente.

Configurar o Contrato de Venda para o DIMOB



- Acesse o menu lateral do sistema e depois vá em Financeiro → Contratos → Contratos de Venda → Selecione um contrato existente ou cadastre um novo.
- Dentro do contrato de venda localize a aba de **Informações Adicionais**, marque a opção **DIMOB**.

Informações Adicionais

REFERÊNCIA ?

EQUIPE DE VENDAS
Selecione uma Equipe...

DATA ALTERAÇÃO
18/08/2025 16:26

DATA CRIAÇÃO
11/08/2025 16:04

☐ Nota Fiscal ?

☒ DIMOB ?

☐ Ocultar PIX na tela de pagamento ?

Testemunhas do Contrato

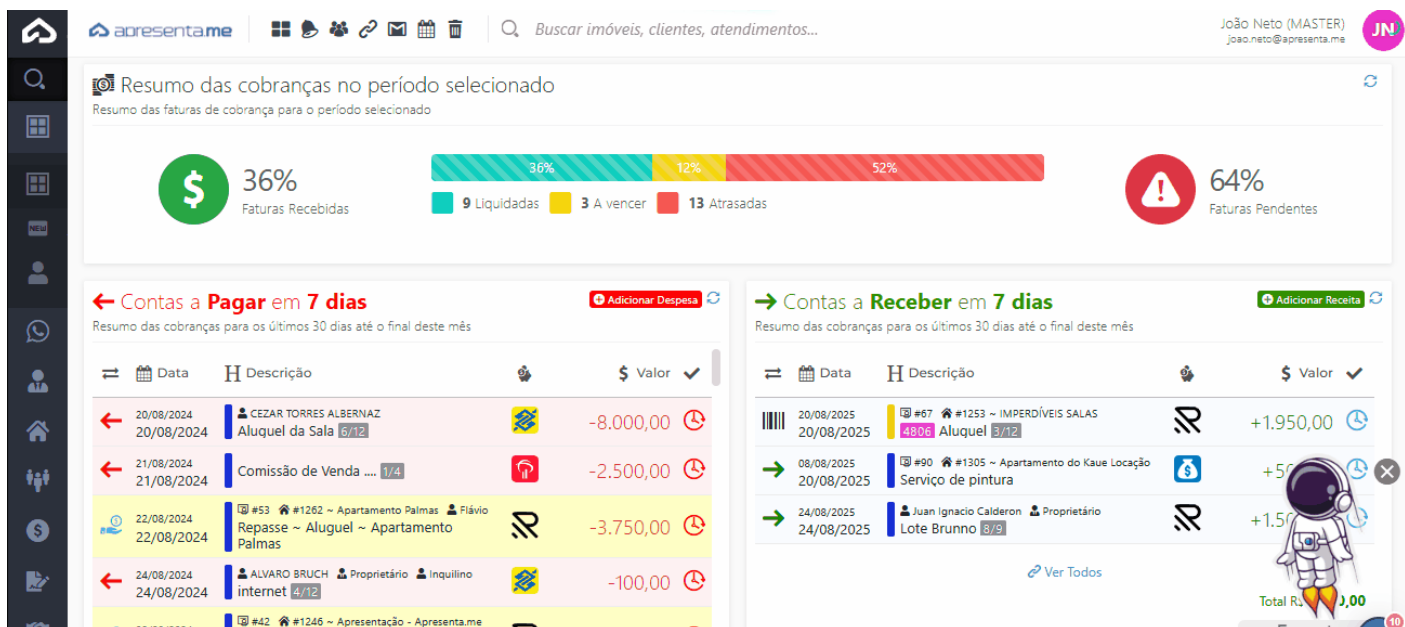
PRIMEIRA TESTEMUNHA
Digite dados da Pessoa e selecione-a...

SEGUNDA TESTEMUNHA
Digite dados da Pessoa e selecione-a...

Assim, as informações de venda serão lançadas corretamente no arquivo.

Gerando o arquivo DIMOB

Agora que aprendemos como configurar os contratos e itens para lançamentos vamos prender a gerar o arquivo do DIMOB



- Vá até o menu lateral do Sistema → Financeiros → Relatórios → Escolha a opção Gerar DIMOB
- Informe o **período** desejado (ex.: 2025).
- Defina os filtros adicionais se necessário (tipo de contrato, imóvel, proprietário, empresa, inquilino).
- Clique em **Atualizar Relatório**.
- O sistema exibirá a mensagem:
☐ “Arquivo DIMOB foi gerado com sucesso. Clique para Baixar!”
- Clique em **Baixar** para salvar o arquivo em seu computador.

Relatório de DIMOB

PERÍODO: 2025

TIPO DE CONTRATO: Seleccione...

CONTRATO: Anual

IMÓVEL: Digite dados do Imóvel e se...

PROPRIETÁRIO: Digite dados da Pessoa e seleccione-a...

INQUILINO: Digite dados da Pessoa e seleccione-a...

EMPRESA: Seleccione uma empresa...

Mostrar valores por meses

Atualizar Relatório

Arquivo DIMOB foi gerado com sucesso. Clique para **Baixar!**

Vale ressaltar que você pode separar o valor por meses, para sua análise basta selecionar a chave "Mostrar Valores por meses"

Orientações Finais

- O arquivo gerado já está no formato exigido pela Receita Federal.
- O prazo para entrega do DIMOB normalmente é até o **último dia útil de fevereiro** do ano seguinte ao ano-calendário declarado.
- Certifique-se de que todos os contratos e itens relevantes estejam com a opção **DIMOB** habilitada antes da geração.

Pronto! Agora sua imobiliária consegue gerar o DIMOB diretamente pelo sistema, de forma segura e prática.

Veja também nosso vídeo de como emitir a DIMOB pelo sistema:

<https://www.youtube.com/embed/vCK2OngxzNY?>

Revisão #1

Criado 19 agosto 2025 23:10:00

Atualizado 6 abril 2026 12:36:59