

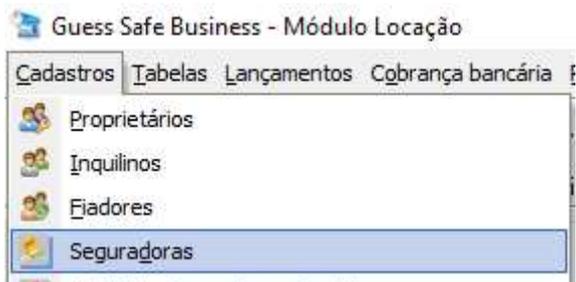
## **CONTROLE DE SEGUROS**

Como sabemos, todo imóvel de locação é obrigatório ter um seguro incêndio, então, vamos estar aprendendo a lançar seguros, seja um seguro fiança, seguro incêndio e também controlar via sistema se é um seguro novo, uma renovação (endosso) e até mesmo seguros feitos diretamente entre o locatário e um corretor de seguros, sem transitar dinheiro na imobiliária.

Será apresentado também como dar baixa/pagar nesses seguros, bem como, gerenciar sua renovação ou até mesmo saber quais contratos estão sem seguros lançado.

## ANTES DE LANÇAR/CADASTRAR A APÓLICE

Antes de lançar no contrato seu seguro, primeiro é preciso fazer o cadastro das seguradoras no menu Cadastros/Seguradoras



Posteriormente você pode estar cadastrando o(s) fornecedor(es) que é o escritório ou corretor de seguro que está lhe vendendo/intermediando a apólice no menu Cadastros/Fornecedores.



# LANÇANDO AS APÓLICES DE SEGUROS

Localize o contrato que deseja lançar seu seguro, logo em seguida clique na aba de Seguros/Tributos/Encargos (imagem abaixo), posteriormente clique no botão “Novo” e preencha os campos de acordo com sua apólice.

Guess Safe Business - Módulo Locação

Cadastrados Tabelas Lançamentos Cobrança bancária Relatórios Consultas Controles Declarações Help

Proprietários Inquilinos Fiadores Imóveis Ct. Locação Contrato Adm. DashBoard Telefones Compromissos Trocar Usuário Sair

Cadastro de Imóveis

Imóveis/ Contratos

Imóvel: 000005  
Contrato: 000136

OPÇÕES

Dados Imóvel

Contratos

Financeiro

Manutenção

Ocorrências

Pesquisar

Novo Contrato

Carnê IPTU Normal

Local/Arq. \_\_\_\_\_

Localatário ANDRE \_\_\_\_\_

Local Cobrança CARTEIRA

Tipo Cobrança \_\_\_\_\_

Val. Aluguel: (R\$) 2.000,00

Situação do contrato Administração

Qdo Jurídico \_\_\_\_\_

Entrega Chaves \_\_\_\_\_

Usuário GUESS

Administração Autorizados/Localatários Fiança Comissões Endereço de Cobrança Seguros/Tributos/Encargos

Lançamentos Coberturas Seguro Parcelas Geradas

Seguros/Trib/Encargos

SEGURO INCÊNDIO

Seguradora PORTO SEGURO

Fornecedor CORRETORA DE SEGUROS

Nº Apólice 12345678

Tipo NOVA

1º Mês Cobrança 15/12/2021

1º Mês Pagto 20/12/2021

Vigência do Seguro 10/12/2021 Até 10/12/2022

Qtde Parcelas 12

Vir 1º Parcela R\$ 100,00

Vir Demais Parcela R\$ 100,00

Vir Cobertura R\$ 300.000,00

Evento SEGURO INCÊNDIO

Sequencial	Tipo	Tipo	Numero Apólice	Vigencia De	Vigencia Ate	Evento
16	1	Nova Apólice (gera parcela)	12345678	10/12/2021	10/12/2022	35

Novo Alterar Excluir Cancelar Confirmar Renovar

Fechar

Explicação dos campos para preenchimento correto:

**Seguros/Trib/Encargos:** aqui você irá colocar qual o tipo de seguro que vai cadastrar para este contrato, Seguro Incêndio, Seguro Fiança.

**Seguradora:** já neste campo, você irá preencher com o nome da seguradora. Caso não tenha a seguradora que deseja selecionar, você tem que cadastrar (conforme explicado no início deste documento) acessando o menu Cadastro / Seguradoras.

**Fornecedor:** neste campo você irá informar o fornecedor que intermediou a venda do seguro, normalmente o escritório de corretagem ou corretor autônomo, conforme já explicado no início deste documento acesso o menu Cadastros/Fornecedores.

**Nº Apólice:** com a apólice em mãos, basta informar aqui o número da mesma.

**Tipo:** neste campo se for uma apólice nova, basta selecionar a opção Nova, caso seja uma renovação, você seleciona a opção Endosso com Provisionamento. Agora, se o locatário fez por conta e não vai passar e/ou intermediar dinheiro na imobiliária, selecione a opção Endosso Sem Provisionamento, desta forma você também conseguirá ter gestão de renovação por exemplo, dos contratos que o locatário fez por conta e pode avisá-lo próximo a renovação.

**1º Mês Cobrança:** é o primeiro mês que irá cobrar do locatário o seguro.

**1º Mês Pagto:** é o primeiro mês que irá você (imobiliária) irá pagar o boleto da corretora.

**Vigência do Seguro:** informaremos com a apólice em mãos a vigência do seguro, pois será a partir do preenchimento deste campo que o sistema irá lhe ajudar a ter gestão sobre os seguros que estão terminando.

**Qtde Parcelas:** quantidade de parcelas que serão geradas do seguro. Essas parcelas, serão incrementadas logo em seguida no valor do aluguel.

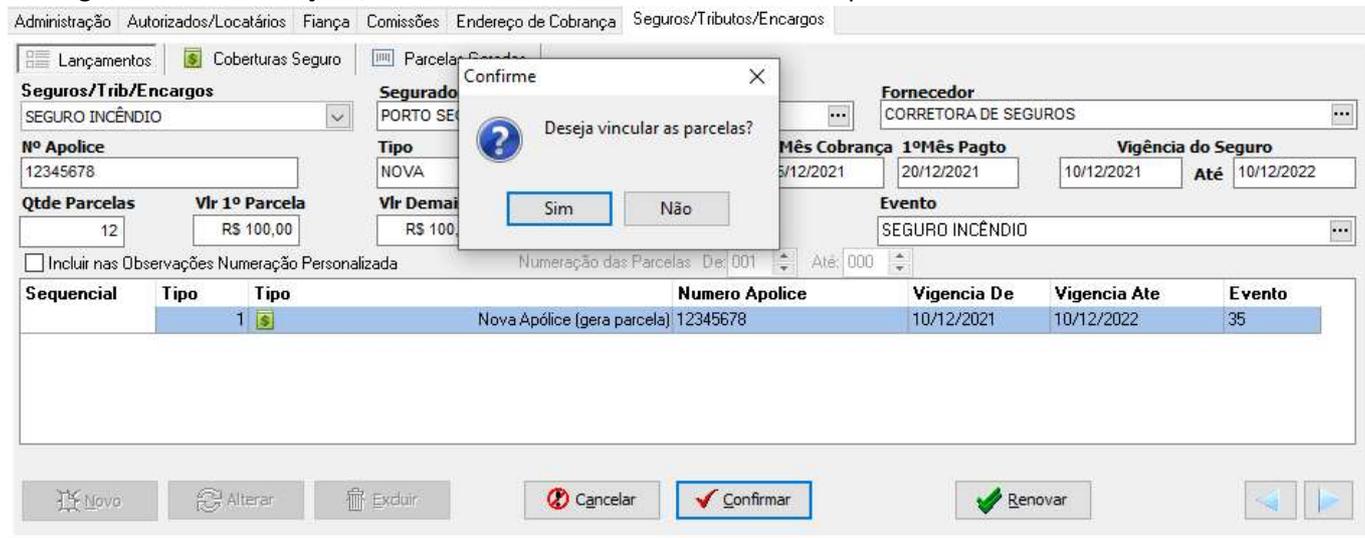
**Vlr 1º Parcela:** pode ser utilizado quando o locatário dá um valor maior na primeira parcela e divide as demais parcelas, mas independente, mesmo que o locatário pague o mesmo valor em todas as parcelas, é imprescindível preencher este campo com o mesmo valor do campo “Vlr Demais Parcela”.

**Vlr Demais Parcelas:** conforme explicado acima, aqui será o valor das parcelas do seguro.

**Vlr Cobertura:** informar aqui o valor de cobertura do seguro.

**Evento:** este é o campo que o sistema “entende” para gerar os provisionamentos de pagamento das parcelas geradas.

Para gravar as informações, basta clicar no botão “Confirmar” que o sistema irá mostrar a tela abaixo.



Posteriormente o sistema irá mostrar uma outra tela (figura 1 abaixo), onde você tem que selecionar a partir de qual parcela será cobrado o seguro, após selecionar a parcela e clicar no botão “OK”, o sistema irá mostrar a última mensagem dizendo que as parcelas foram geradas com sucesso (figura 2 abaixo).

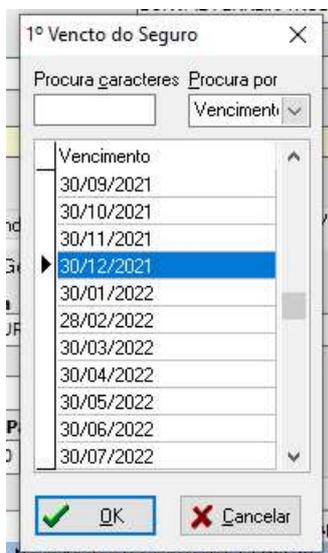


Figura 1

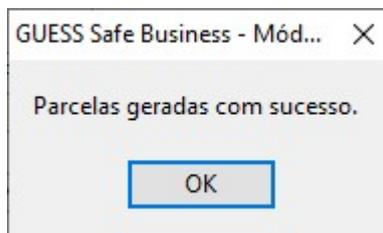


Figura 2

Neste momento, além de gerar e vincular as parcelas do seguro junto com as parcelas do aluguel, o sistema também já provisionou os pagamentos para a corretora de seguros.

## COMO PAGAR O SEGURO

Acesse o menu de pagamento de terceiros.

**1- Faça o filtro do período que desejar**

**2- Se preferir visualizar apenas as contas referente ao seguro incêndio, basta selecionar o Evento respectivo, mas caso queira ver todas as contas, basta deixar todos os filtros em branco.**

**Marque os documentos que deseja pagar.**

**Clique aqui para efetuar o pagamento e na próxima tela, selecione de onde está saindo o dinheiro.**

Selec.	Situação	Contrato	Documento	Evento	Desc. Evento	Nome do fornecedor	Vencimento	Valor	Data Pagto	Total Pago	St. Receber	DescTipoLanccto	Locatário
<input type="checkbox"/>	Aberto	121	00002768-5	35	SEGURO INCÊNDIO	CORRETORA DE SEGUROS	20/12/2021	100,00			Aberto	Locatário - Provisionar	DURVAL FERREIRA RO
<input type="checkbox"/>	Aberto	130	00003100-3	35	SEGURO INCÊNDIO	CORRETORA DE SEGUROS	20/12/2021	50,00			Aberto	Locatário - Provisionar	ANDRE LUIS RIBEIRO
<input checked="" type="checkbox"/>	Aberto	136	00003562-9	35	SEGURO INCÊNDIO	CORRETORA DE SEGUROS	20/12/2021	100,00			Aberto	Locatário - Provisionar	ANDRE LUIS RIBEIRO

Total : 250,00

Esta tela (figura acima) tem vários filtros onde você pode tirar um relatório, por exemplo, quais são as contas que tenho para pagar de terceiros neste mês? Se não colocar nenhum evento ou fornecedor específico ou melhor, deixar todas as opções vazias no quadrado verde destacado na figura acima, o sistema irá trazer todos os eventos cadastrados com provisionamentos, ou seja, todas as contas que estão vencendo no período previamente selecionado.

Como estamos falando de seguro, o filtro utilizado foi selecionar o período, logo em seguida o evento que eu desejo, como por exemplo, o Seguro Incêndio e mandar filtra. Logo depois posso imprimir o relatório e colocar na mesa do responsável em efetuar os pagamentos ou já efetuar o pagamento marcando os títulos e clicando no botão “Pagar”.

Após clicar no botão “Pagar” o sistema irá abrir uma tela para você fazer a conferência de todas as contas que selecionou, conforme mostra a figura abaixo.

Ajustar Desconto e Acrescimos

Contrato	Documento	Razao	Vencido	Valor Doc	Valor a Pagar	Acrescimo	Desconto
121	00002768-5	CORRETORA DE SEGUROS	20/12/2021	100,00	100,00	0,00	0,00
136	00003562-9	CORRETORA DE SEGUROS	20/12/2021	100,00	100,00	0,00	0,00
130	00003100-3	CORRETORA DE SEGUROS	20/12/2021	50,00	50,00	0,00	0,00
				<b>250,00</b>	<b>250,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Após efetuar a conferência clique no botão “Confirmar”, caso tenha esquecido de marcar uma outra conta, basta clicar no botão “Cancelar”.

Após clicar no botão “Confirmar” o sistema irá mostrar exatamente a mesma tela que aparece quando você efetua um pagamento de proprietário.

Selecione a opção desejada e confirme.

Baixa de documento de terceiros

### Baixa de vários documentos

Data Pagto : 06/12/2021      À pagar : 250,00      Lançado : 250,00

Cheque emitido pelo sistema  
 Cheque feito a mão  
 Lançamento no banco  
 Saída do caixa

Conta : SICOOB\_BOL GUESS SOLUÇÕES TECNOLOGICAS  
 Data cheque : 06/12/2021      Nro. Cheque :      Valor : 250,00  
 Fazer a baixa conciliada com o lançamento       Imprimir cheque nominal

Cheques saída do caixa :

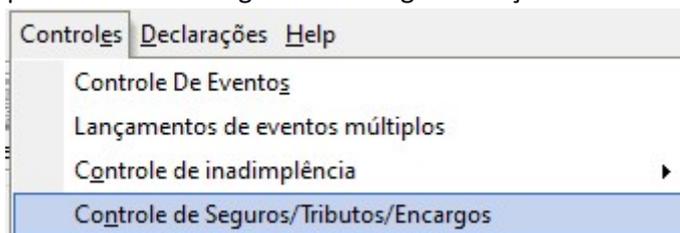
Banco	Agência	Cheque	Emissão	Vencimento	Emitente	Valor
<Nenhum Registro>						

Saída do caixa em :  
 Dinheiro  
 Cheque

Forma de pagamento	Banco	Conta corrente	Data cheque	Nro. Cheque	Valor	Conciliado	Imp. Nominal
Lançamento no banco	756	8329-1	06/12/2021		250,00	NÃO	NÃO

# CONTROLE DE SEGUROS / TRIBUTOS / ENCARGOS

Será a partir deste recurso que você irá fazer a gestão dos seguros lançado nos contratos. Acesse o menu abaixo.



A figura abaixo irá mostrar os seguros incêndio que estão vencendo dentro de um determinado período, mas vamos estar explicando todos os filtros.

Controle de Seguros/Tributos/Encargos

**Seguros/Tributos/Encargos**

Todas as Datas

Com Inicio da Vigência Entre:

Com Fim da Vigência Entre:

De: 06/12/2021 Até: 10/12/2022

Filtrar contratos sem seguro lançado.

Fornecedor: [ ]  
Seguradora: [ ]  
Carteira: [ ]  
Seguro: [ ]  
Evento: '35'  
Tipo Seguro: Nenhum Selecionado  
St. Contrato: 'A'  
Tipo Fiança: Nenhum Selecionado

F6 - Filtrar

nóv	Cr.	Proprietário	Inquilino	Seguro	Tipo	Seguradora	Fornecedor	De	Até	Valor	Evento	Imovel_Endereco
0003	0121	Jair Yoshitaka Toma	DURVAL FERREIRA RODRIGUES...	SEGURO INCÊNDIO	NOVA	PORTO SEG...	CORRETORA DE SEGUROS	10/12/2021	10/12/2022	R\$ 100,00	SEGURO INCÊNDIO	R. Aquidaban, 419 A
0005	0136	Almore Chiquito Ortega	ANDRE LUIS RIBEIRO MATOS	SEGURO INCÊNDIO	NOVA	PORTO SEG...	CORRETORA DE SEGUROS	10/12/2021	10/12/2022	R\$ 100,00	SEGURO INCÊNDIO	R. Padre Roma,189

0002

Echegar

A área destacada em verde na figura acima indica se você quer ver os seguros com início dentro de um período ou os seguros com fim da vigência entre um período. Marque a opção desejada e informe o período de datas logo abaixo.

O retângulo vermelho da figura acima são diversos filtros que você pode estar utilizando, onde você pode filtrar por Fornecedor, Seguradora e assim por diante. Selecione o que deseja visualizar, posteriormente clique no botão "F6 - Filtrar".

Já a área em azul da figura acima irá lhe mostrar todos os contratos sem seguro lançado, para este filtro você obrigatoriamente tem que informar que tipo de seguro quer visualizar Seguro Incêndio ou Seguro Fiança, marcando na opção de filtro chamado "Seguro".

Assim que as informações aparecerem de acordo com o filtro que você selecionou, basta imprimir ou entrar em contato com seus locatários, informando eles por exemplo que o mês que vem estará vencendo o seguro incêndio e a nova cotação ou novo valor será de X.