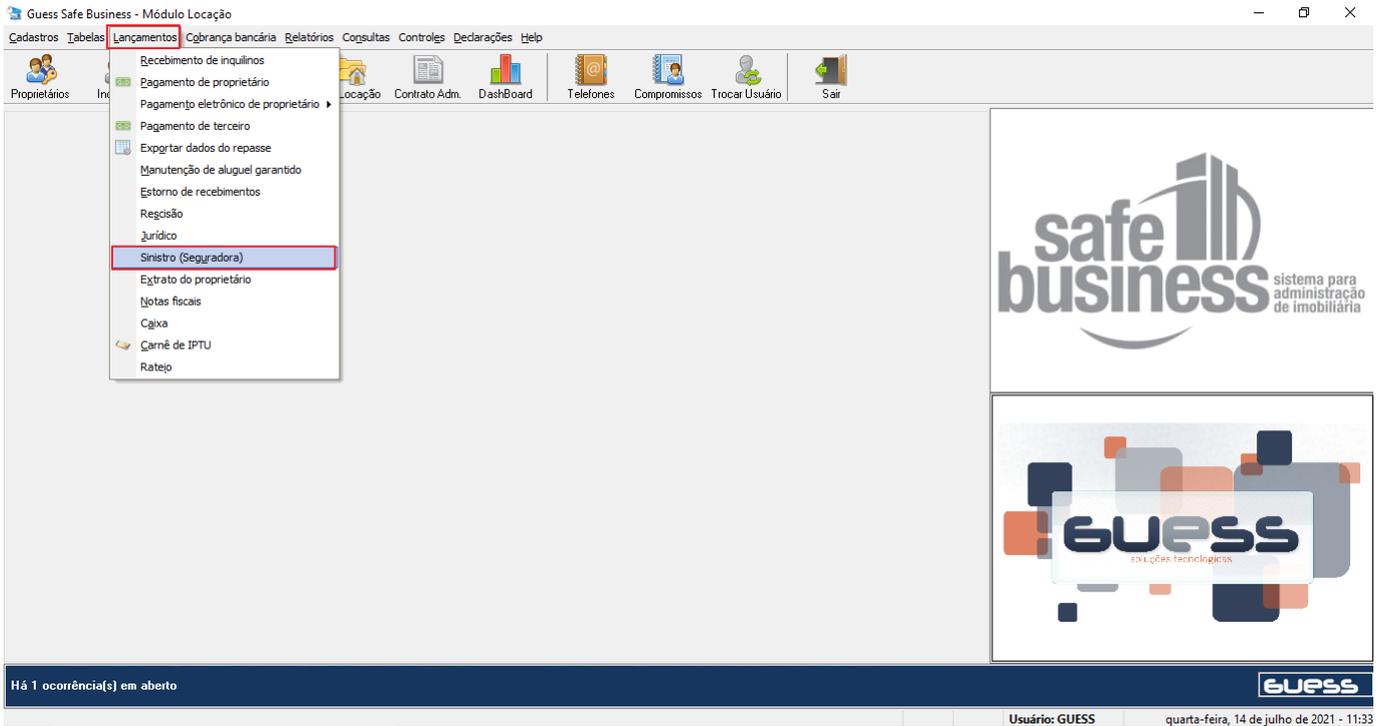


## SINISTRO (SEGURADORA)

A tela principal de controle do sinistro, fica no menu Lançamentos >> Sinistro (seguradora).



Também é possível fazer a abertura do sinistro através da própria consulta de inadimplência. Clicando no botão Sinistro.

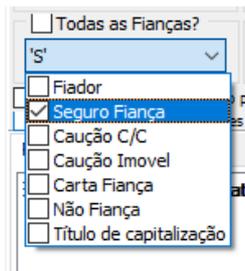
**Contrato tem que ser do Tipo Seguro Fiança**

**Selecione as parcelas do mesmo contrato e clique no botão Sinistro**

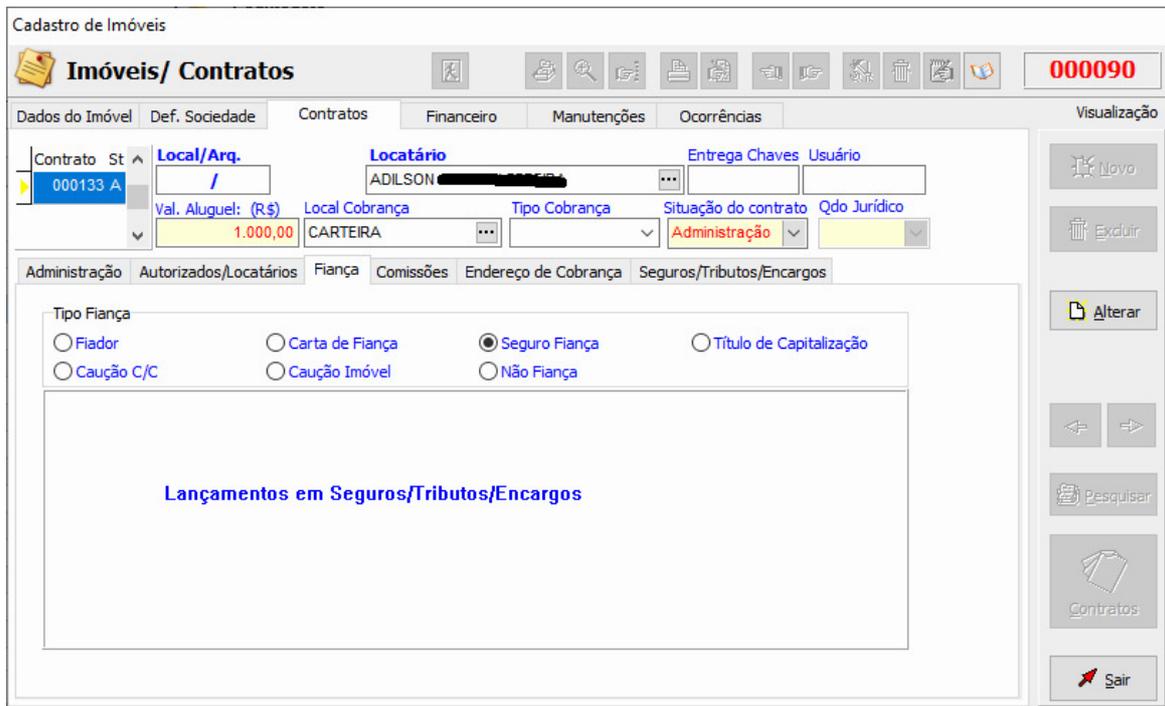
Data	Venciment	Parcela	Locatário	Tipo Fiança	Atraso	Locatario Fone	Valor	Multa
132	10/07/2021	016/036	ANIBAS NUNES DO NASCIMENTO	SEGURO FIANÇA	4		4.000,00	450,00
133	09/07/2021	002/036	ADILSON COLMAN PEREIRA	SEGURO FIANÇA	5	(67) 9954-1282	1.000,00	110,00

00002 5.000,00 560,00

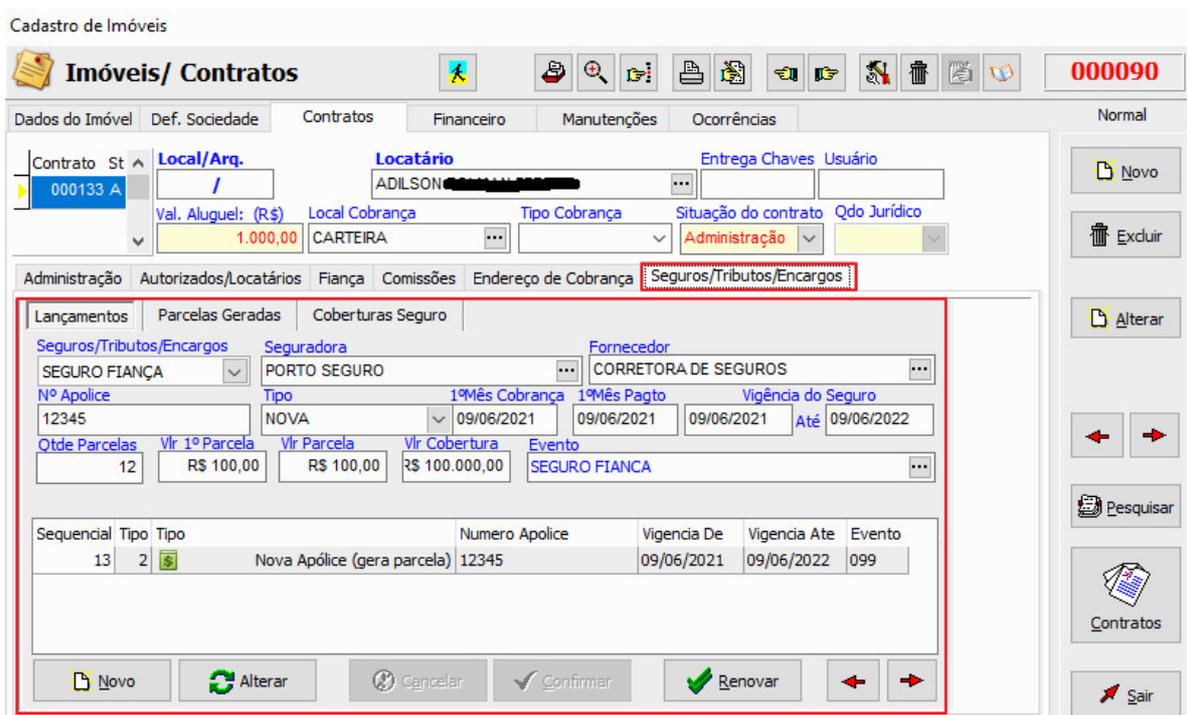
Imprimir Excel Locatário Feador Locador Contrato Sinistro 100% Cancelar



Obs: será possível fazer a operação de sinistro apenas para contrato com tipo de fiança SEGURO FIANÇA.  
 Para conferir o tipo de fiança do contrato analisar a tela do contrato >> aba contratos >> sub aba Fiança.



Bem como ter também o seguro fiança cadastrado na tela de Seguro/Tributos/Encargos, que fica na tela do contrato >> aba contratos >> sub aba Seguros/Tributos/Encargos.



Ao Clicar no botão sinistro da tela de inadimplência a tela abaixo ficará disponível informando as parcelas do clientes que serão vinculadas na abertura desse sinistro.

Sinistro

**Sinistro**

Locador: 000342 - THIAGO [REDACTED] Endereço do Imóvel: % Adm: 10,00 Rep Multa: Juros: Corre: 000090 - Av. Governador [REDACTED] 90,00 90,00 0,00  
 Último Vecto: 00/00/0000 Vigência do Contrato: De 09/06/2021 até 08/06/2024 **000133**

Locatário: 000055 - ADILSON [REDACTED] Seguradora: 000002 - PORTO SEGURO  
 N° Apolice: 12345 Tipo Apolice: 1 Vigência Apolice: 09/06/2021 até 09/06/2022 Qtde para acionar: 000

Data abertura: 14/07/2021 Email da seguradora: Informação para ser impresso no corpo da solicitação

Parcelas a serem incluídas na abertura

Seleção	Tipo Doc	Documento	Emissão	Vencimento	Valor	Referência	Parcela
<input type="checkbox"/>	I	123456	01/04/2019	01/04/2019	100,00	IPTU parc: 3 - 042019	3
<input type="checkbox"/>	I	123456	01/05/2019	01/05/2019	100,00	IPTU parc: 4 - 052019	4
<input type="checkbox"/>	I	123456	01/06/2019	01/06/2019	100,00	IPTU parc: 5 - 062019	5
<input checked="" type="checkbox"/>	R	00003405-3	09/06/2021	09/06/2021	1.000,00	De 09/06/2021 a 08/06/2021	001/036
<input checked="" type="checkbox"/>	E	735	09/06/2021	09/06/2021	300,00	CONDOMÍNIO	
<input checked="" type="checkbox"/>	E	749	09/06/2021	09/06/2021	100,00	SEGURO FIANCA	
<input checked="" type="checkbox"/>	E	750	09/07/2021	09/07/2021	100,00	SEGURO FIANCA	
<input type="checkbox"/>	R	00003406-1	09/06/2021	09/07/2021	1.000,00	De 09/06/2021 a 08/07/2021	002/036
<input type="checkbox"/>	R	00003407-0	09/06/2021	09/08/2021	1.000,00	De 09/07/2021 a 08/08/2021	003/036
<input type="checkbox"/>	E	751	09/08/2021	09/08/2021	100,00	SEGURO FIANCA	
<input type="checkbox"/>	R	00003408-8	09/06/2021	09/09/2021	1.000,00	De 09/08/2021 a 08/09/2021	004/036
<input type="checkbox"/>	E	752	09/09/2021	09/09/2021	100,00	SEGURO FIANCA	
<input type="checkbox"/>	R	00003409-6	09/06/2021	09/10/2021	1.000,00	De 09/09/2021 a 08/10/2021	005/036
<input type="checkbox"/>	E	753	09/10/2021	09/10/2021	100,00	SEGURO FIANCA	
<input type="checkbox"/>	E	754	09/11/2021	09/11/2021	100,00	SEGURO FIANCA	
<input type="checkbox"/>	R	00003410-0	09/06/2021	09/11/2021	1.000,00	De 09/10/2021 a 08/11/2021	006/036
<input type="checkbox"/>	E	755	09/12/2021	09/12/2021	100,00	SEGURO FIANCA	
		<b>52</b>			<b>37.800,00</b>		

Salvar sinistro Cancelar Fechar

Após selecionar as parcelas em atraso, clique no botão "Salvar Sinistro", que após este procedimento, você estará realizando a ABERTURA desse sinistro, na sequencia você poderá fazer os próximos passos como a confirmação, movimentação, indenização, acordo e encerramento, mas para continuar, entre no Menu lançamentos >> sinistro)

Sinistro

**Sinistro**

Período de sinistros ? Status do sinistro?

Todos  Ativo  Quitado  Cancelado  
 Abertura  Em Acordo  Despejo

Código

Status	Contrato	Dt Abertura	Abertura Dt Autorização	Cód Sinistro	Dt Encer	Dt Solicitação	Movimentação Dt Crédito
Código : 1							
Abertura	133	14/07/2021				14/07/2021	

Visualizar lançamentos F4  
 Cancelar Sinistro com status < Abertura >

Clicando com o botão direito do mouse na grid (figura acima), você terá a opção de **visualizar** o sinistro em questão ou ainda, **cancelar** a abertura do mesmo enquanto ainda não esteja confirmado, haja vista que a seguradora, poderá **REJEITAR** por algum motivo.

Se clicar na opção “Visualizar Lançamentos F4” aparecerá (figura abaixo) as parcelas selecionadas

Sinistro ×

**Lançamentos adicionados sinistro: 1** **14/07/2021**

<>	Tipo Doc	Documento	Emissão	Vencimento	Valor	Referência	Parcela
<input checked="" type="checkbox"/>	R	00003405-3	09/06/2021	09/06/2021	1.000,00	De 09/06/2021 a 08/06/2021	001/036
<input checked="" type="checkbox"/>	E	735	09/06/2021	09/06/2021	300,00	CONDOMÍNIO	
<input checked="" type="checkbox"/>	E	749	09/06/2021	09/06/2021	100,00	SEGURO FIANCA	

<b>3</b>	<b>1.400,00</b>
----------	-----------------

✖ Fechar

Obs.: Lembrando que este exemplo começamos a abertura direto da tela de inadimplência que normalmente é de lá que irá abrir, mas caso queira já fazer direto da tela de Sinistro, basta clicar no botão “Abertura” na tela de sinistro e seguir os mesmos passos.

## Confirmação do Sinistro

The screenshot shows the 'Sinistro' application window. At the top, there are filters for 'Período de sinistros?' and 'Status do sinistro?' with radio buttons for 'Todos', 'Abertura', 'Ativo', 'Em Acordo', 'Quitado', 'Despejo', and 'Cancelado'. Below this is a table with columns: Status, Contrato, Dt Abertura, Dt Autorização, Cód Sinistro, Dt Encer, Dt Solicitação, Dt Crédito, Vr Crédito, Dt Acordo, 1o Vecto, Últ Vecto, and Cobrar Apartir. A single row is visible with 'Abertura' status, contract '3306', and dates '03/02/2016'. At the bottom, a toolbar contains icons for 'Abertura', 'Confirmação', 'Movimentação', 'Indenização', 'Acordo', 'Encerramento', and 'Fechar'. Two red arrows point to the 'Confirmação' and 'Movimentação' icons.

Ao clicar em confirmação você precisará confirmar as parcelas que fazem parte do sinistro e informar a data da autorização por parte da seguradora e o número do sinistro. Conforme imagem abaixo:

The screenshot shows the 'Sinistro' application window with a confirmation dialog. The dialog title is 'Lançamentos adicionados sinistro: 1' and the date is '14/07/2021'. It contains a table with columns: Tipo Doc, Documento, Emissão, Vencimento, Valor, Referência, and Parcela. The table has three rows: 'R' (00003405-3, 09/06/2021, 09/06/2021, 1.000,00, 'De 09/06/2021 a 08/06/2021', 001/036), 'E' (735, 09/06/2021, 09/06/2021, 300,00, 'CONDOMÍNIO'), and 'E' (749, 09/06/2021, 09/06/2021, 100,00, 'SEGURO FIANCA'). A black arrow points from the 'SEGURO FIANCA' row to the 'Confirmar autorização da seguradora' dialog. The dialog has two input fields: 'Data da autorização' (14/07/2021) and 'Numero do sinistro' (123456789). At the bottom, there are 'Confirmar' and 'Cancelar' buttons. A black arrow points to the 'Confirmar' button.

→ Após a devida confirmação ocorrerão mudanças no CONTRATO :

1. Status do contrato passa a ser.: **JURÍDICO – SEGURADORA**
2. Todas as parcelas do contrato a partir da data do sinistro, o **LOCAL DO ARQUIVO** passa a ser **SIN**, evitando assim a geração de boleto, bem como a inadimplência... (OPERACIONALMENTE), enquanto temos um sinistro aberto, **A IMOBILIÁRIA NÃO COBRA E NEM RECEBE DO INQUILINO, e sim DA SEGURADORA.**

Cadastro de Imóveis

**Imóveis/ Contratos**

000090

Dados do Imóvel Def. Sociedade Contratos Financeiro Manutenções Ocorrências Normal

Local/Arg. /

Locatário ADILSON

Entrega Chaves

Usuário GUESS

000109 R

000133 J

Val. Aluguel: (R\$) 1.000,00

Local Cobrança CARTEIRA

Tipo Cobrança

Situação do contrato Jurídico

Qdo Jurídico Seguradora

Novo

Excluir

O Botão “MOVIMENTAÇÃO” na tela principal do Sinistro, serve para enquanto não é encerrado o sinistro poder fazer novas aberturas de outras parcelas.

Após ocorrer a indenização por parte da seguradora (figura abaixo), entrar na tela de sinistro e clicar em “Indenização”, onde o sistema irá demonstrar as parcelas selecionadas no primeiro processo de abertura e será preenchido o campo data do crédito e valor do crédito para registro. Conforme imagem abaixo.

Sinistro

Lançamentos adicionados sinistro: 1 14/07/2021

<>	Tipo Doc	Documento	Emissão	Vencimento	Valor	Referência	Parcela
<input checked="" type="checkbox"/>	R	00003405-3	09/06/2021	09/06/2021	1.000,00	De 09/06/2021 a 08/06/2021	001/036
<input checked="" type="checkbox"/>	E	735	09/06/2021	09/06/2021	300,00	CONDOMÍNIO	
<input checked="" type="checkbox"/>	E	749	09/06/2021	09/06/2021	100,00	SEGURO FIANCA	

Data do crédito 14/07/2021

Valor do crédito 1400

Digite aqui o valor do crédito

3 1.400,00

Confirmar Cancelar

A parcela após registrar o crédito da seguradora no sinistro, a operação financeira da locação, deverá proceder com as devidas **BAIXAS** das respectivas parcelas, no caixa (lançamentos/Recebimento de Inquilino) ou se foi feito transferência para a conta (Cobrança Bancária/Baixa Bancária Manual)

Esse processo é manual, haja vista que a SEGURADORA, as vezes não cobre a totalidade os eventos e ou recebíveis do inquilino, assim sendo, mediante o valor recebido da seguradora, deverá ser feito o ajuste e lançamentos nas respectivas parcelas, para o registro do recebimento e consequentemente a geração do repasse.

## ACORDO

Após o acordo ser firmado entre locatário e seguradora devemos clicar no botão acordo, dessa forma iremos informar a data do acordo, o início da cobrança, o primeiro e último vencimento e o número de parcelas.

The screenshot shows a dialog box titled "Sinistro" with a sub-header "Acordo do sinistro". It contains several input fields: "Data do acordo" (14/07/2021), "Primeiro vencimento" (14/07/2021), "Último vencimento" (14/07/2021), and "Número de Parcelas" (0). There is also a field for "Autoriza cobrança direta apartir de:" (14/07/2021) and a text area for "Observação" with the text "Observação que se fizer necessária". At the bottom, there are two buttons: "Confirmar" (with a green checkmark) and "Cancelar" (with a red X).

Observe que quando você confirma o Acordo para facilitar sua gestão o sistema muda o status para Em Acordo (figura abaixo):

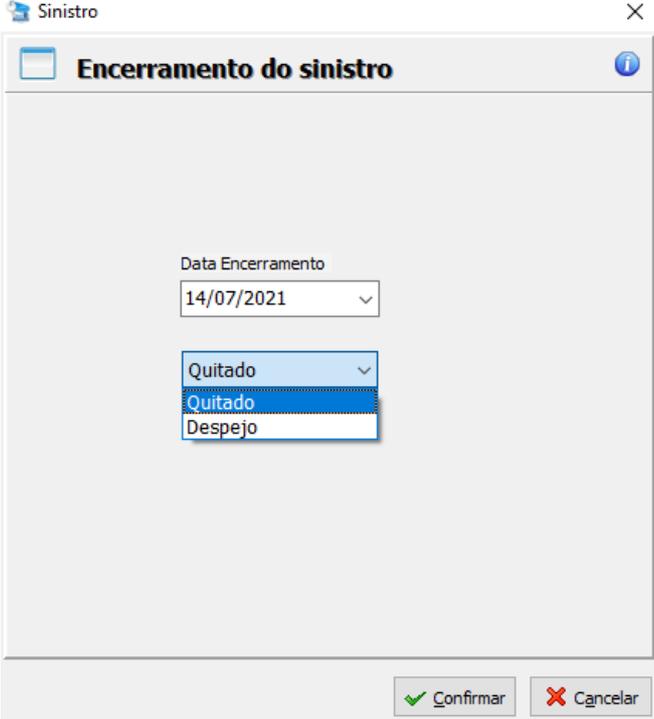
The screenshot shows the main interface of the Sinistro application. It includes a search bar, a "Status do sinistro?" section with radio buttons for "Todos", "Abertura", "Ativo", "Em Acordo", "Quitado", and "Despejo", and a "F6 - Filtrar" button. Below is a table with the following data:

Código	Status	Contrato	Dt Abertura	Dt Autorização	Cód Sinistro	Dt Encer	Dt Solicitação	Movimentação Dt Crédito	Vr Crédito	Dt Acordo	Encerramento 1o Vecto	Últ Vecto	Cobrar Apartir
Código : 1	Em Acordo	133	14/07/2021	14/07/2021	123456789		14/07/2021	14/07/2021	1.400,00	14/07/2021	14/07/2021	14/07/2021	14/07/2021

## ENCERRAMENTO

Após Quitação ou despejo, devemos efetuar o encerramento desse sinistro. Clicando no botão “Encerramento”.

Abrirá uma nova tela onde você deverá informar apenas a data que o mesmo foi encerrado e se foi quitado ou despejo, conforme mostra a figura abaixo.



A imagem mostra uma janela de software intitulada "Sinistro" com o subtítulo "Encerramento do sinistro". O formulário principal contém:

- Um campo rotulado "Data Encerramento" com o valor "14/07/2021" selecionado.
- Um menu suspenso com o rótulo "Quitado" e uma seta para baixo. O menu está aberto, mostrando as opções "Quitado" e "Despejo".

Na base da janela, há dois botões: "Confirmar" (com um ícone de checkmark verde) e "Cancelar" (com um ícone de X vermelho).

### Após o ENCERRAMENTO.:

→ O status do contrato voltará para ativo

→ Caso o locatário continue no imóvel você deverá ir no contrato e reativar a modalidade de cobrança para as parcelas em aberto, e validar se permanecerão em carteira (LOCAL DE COBRANÇA – 000) ou voltaram para BANCO em específico, as quais estarão no LOCAL SIN, conforme dito acima. Voltando para o banco específico o sistema continuará enviando boletos normalmente.

→ Caso locatário saia do imóvel é necessário então fazer a rescisão do contrato.