

Relatório de contratos a vencer

O relatório de **Contratos a Vencer e Reajustar** reúne as principais pendências que exigem acompanhamento nos contratos de locação.

A tela permite identificar contratos que estão próximos do vencimento, reajustes que precisam ser aplicados e contratos já vencidos que continuam ativos sem renovação, facilitando a organização das ações da equipe.

Navegação no Módulo

Boa tarde, João

Sexta-feira, 18 de Setembro

23 faturas atrasadas

1 contratos vencem em 30 dias

+ Negócio

Imóvel

Contatos

Editar painel

6 Reajustes vencidos

4881 Eventos atrasados

2 Tickets atrasados

1 Vistorias atrasadas

31 Leads não lidos

260 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

46%

Faturas Recebidas

46%

23 liquidadas

4 A vencer

23 Atrasadas

54%

Faturas Pendentes

Contas a Receber em 7 dias

Resumo das cobranças do dia atual até os próximos 7 dias

17/09/2026

20/09/2026

#132

#1344 - Casa com 2 Quartos, Centro - Rio do Sul

Aluguel (17/09/2026 - 12/36)

30d

+1.000,00

18/02/2026

20/09/2026

#184

#1404 - Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio do

Fatura energia (18/02/2026 - 6/12)

1d

+100,00

22/09/2026

22/09/2026

#184

#1404 - Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio do

Aluguel (30/09/2026 - 29/10/2026)

30d

+1.320,00

Ver Todos

Contas a Pagar em 7 dias

Resumo das cobranças dos últimos 30 dias até os próximos 7 dias

19/08/2026

19/08/2026

Aluguel do Escritório

24/99

-1.500,00

24/08/2026

24/08/2026

#138

#1354 - Apartamento com 3 Quartos para Locação, IPTU

11/11

-50,00

04/08/2026

25/08/2026

#194

#1400 - Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio

teste agenor

3/6

-1.000,00

26/08/2026

26/08/2026

#194

#1400 - Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio

Assessoria Jurídica

8/12

-1.000,00

16/08/2026

05/09/2026

#194

#1400 - Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio

reforma imobiliária teste

2/2

-5.000,00

22/08/2026

05/09/2026

#194

#1400 - Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio

reforma imobiliária teste

2/4

-3.650,00

Rotina: Relatórios > Carteira e Locação > **Contratos a Vencer e Reajustar**

Ao acessar o relatório, os contratos são separados conforme o tipo de pendência identificada.

Entender os três recortes

O relatório organiza os contratos em três grupos principais.

Recorte	Descrição
---------	-----------

Vencendo	Contratos de locação ativos com término previsto dentro do período consultado.
A reajustar	Contratos que possuem reajuste previsto até o final do período ou que já possuem reajuste atrasado.
A renovar	Contratos que já venceram, continuam ativos e ainda não tiveram a renovação gerada.

Esses recortes ajudam a separar as ações que precisam ser realizadas em cada contrato.

Vencendo no período



O indicador **Vencendo no período** apresenta os contratos ativos cuja data de término está dentro do período consultado.

Indicador	Descrição
Vencendo no período	Quantidade de contratos ativos com vencimento dentro do intervalo analisado.

Esses contratos podem exigir contato antecipado com proprietário e inquilino para definir se haverá renovação, encerramento ou outras alterações.

Aguardando renovação

O indicador apresenta os contratos que já chegaram ao fim, mas continuam ativos sem que uma renovação tenha sido gerada.

Indicador	Descrição
Aguardando renovação	Contratos vencidos que permanecem ativos e estão na situação Aguardando Renovação .

Esse grupo ajuda a identificar contratos que precisam ser regularizados após o vencimento.

A reajustar no período

Este indicador apresenta os contratos que possuem reajuste ativo e com data prevista até o final do período consultado.

Indicador	Descrição
-----------	-----------

A reajustar no período	Contratos cujo reajuste está previsto para ocorrer dentro do período e ainda não foi aplicado.
------------------------	--

Ele permite antecipar os reajustes antes que a data prevista seja ultrapassada.

Reajuste atrasado

O indicador **Reajuste atrasado** apresenta os contratos cuja data prevista de reajuste já passou e a atualização ainda não foi aplicada.

Indicador	Descrição
Reajuste atrasado	Contratos com reajuste previsto para uma data anterior à atual e que ainda permanecem sem atualização.

O Reajuste atrasado merece atenção especial, pois representa uma atualização que já deveria ter sido aplicada ao contrato. Quanto mais tempo permanecer pendente, maior pode ser a diferença entre o valor atualmente cobrado e o valor que deveria estar vigente.

Aluguel mensal em jogo

O indicador **Aluguel mensal em jogo** apresenta o total de aluguel mensal relacionado aos contratos que possuem alguma das pendências consideradas no relatório.

Indicador	Descrição
Aluguel mensal em jogo	Soma do aluguel atual dos contratos que aparecem em pelo menos um dos recortes do relatório.

Quando um mesmo contrato aparece em mais de um recorte, ele é considerado apenas uma vez no cálculo do Aluguel mensal em jogo. O indicador representa o total mensal envolvido nas pendências, e não a soma individual de cada recorte.

Analisar a listagem

# Contrato	Imóvel	Inquilino	Início	Término	Prazo	Aluguel (R\$)
#137	Chácara com 2 Quartos para Locação	Marcos Silva	22/10/2025	21/10/2026	Em 33 dia(s)	R\$ 1.000,00
#140	Apartamento para Locação, Ponto Chic - Ibirama	Kaue Inquilino	30/10/2025	29/10/2026	Em 41 dia(s)	R\$ 3.000,00
#152	Apartamento com 3 Quartos, Laranjeiras - Rio do Sul	Inquilino Cynthia Teste	01/11/2025	31/10/2026	Em 43 dia(s)	R\$ 2.500,00
#143	Casa Geminada com 1 Quarto, Centro - Rio do Sul	ANGELA TEIXEIRA DE CARVALHO	05/11/2025	04/11/2026	Em 47 dia(s)	R\$ 2.500,00
#145	Casa com 4 Quartos para Locação, Rainha - Rio do Sul	João Neto	10/11/2025	09/11/2026	Em 52 dia(s)	R\$ 5.000,00
#206	Apartamento com 2 Quartos para Locação, Palmas - Governador Celso Ramos	Eduardo H	05/08/2026	04/12/2026	Em 77 dia(s)	R\$ 4.000,00
Total — 6 contrato(s)						R\$ 18.000,00

Cada grupo apresenta os contratos correspondentes àquela situação.

A partir da listagem, é possível acessar diretamente o contrato e realizar a ação necessária.

Situação	Ação possível
Contrato vencendo	Avaliar renovação, encerramento ou demais providências antes do término.
Aguardando renovação	Acessar o contrato e realizar o processo de renovação.
A reajustar	Conferir os dados e aplicar o reajuste previsto.
Reajuste atrasado	Regularizar o reajuste que já ultrapassou a data prevista.
Encerramento da locação	Registrar a rescisão quando aplicável.

Relatórios relacionados

A tela disponibiliza atalhos para consultas que complementam a análise dos contratos.

Relatório	Descrição
Pendências dos Contratos	Apresenta uma visão consolidada das pendências existentes nos contratos.
Listagem de Contratos	Permite consultar os contratos individualmente utilizando os demais filtros disponíveis.

Como utilizar no dia a dia

O relatório pode ser utilizado como uma rotina de acompanhamento dos contratos de locação.

Objetivo	Como utilizar o relatório
Priorizar pendências	Comece pelos contratos com Reajuste atrasado e depois trate os reajustes previstos para o período.
Planejar renovações	Consulte os contratos vencendo para iniciar as conversas antes da data de término.
Regularizar contratos vencidos	Utilize o indicador Aguardando renovação para identificar contratos que continuam ativos sem renovação.
Dimensionar os valores envolvidos	Consulte o Aluguel mensal em jogo para visualizar quanto de aluguel está relacionado às pendências atuais.

Perguntas frequentes

→ **Um contrato pode aparecer em mais de um recorte?** Sim. Um contrato pode, por exemplo, estar próximo do vencimento e também possuir reajuste pendente.

→ **Se um contrato aparecer em dois recortes, ele é contado duas vezes no Aluguel mensal em jogo?** Não. Cada contrato é considerado apenas uma vez nesse indicador.

→ **O que significa Aguardando Renovação?** Significa que o contrato já venceu, continua ativo e ainda não teve a renovação gerada.

→ **Qual é a diferença entre A reajustar e Reajuste atrasado?** **A reajustar** apresenta contratos com reajuste previsto até o final do período consultado. **Reajuste atrasado** indica que a data prevista já passou e o reajuste ainda não foi aplicado.

→ **Contratos encerrados aparecem no relatório?** Não. Os recortes apresentados consideram contratos ativos.

→ **Consigo abrir o contrato diretamente pelo relatório?**

Sim. As listagens permitem acessar o contrato correspondente para realizar a ação necessária.

→ **Para que serve o Aluguel mensal em jogo?** Ele apresenta a soma dos valores mensais dos contratos que possuem pelo menos uma pendência no relatório.

→ **Qual é a diferença para o quadro de Contratos a Vencer da tela inicial?** O quadro da tela inicial funciona como um resumo. O relatório de **Contratos a Vencer e Reajustar** apresenta os diferentes tipos de pendência, os contratos envolvidos e os respectivos valores.

Revisão #3

Criado 2026-09-15 10:08:10 -03 por João Neto

Atualizado: 2026-09-21 10:58:37 -03 por João Neto