

Como reajustar um contrato de locação?

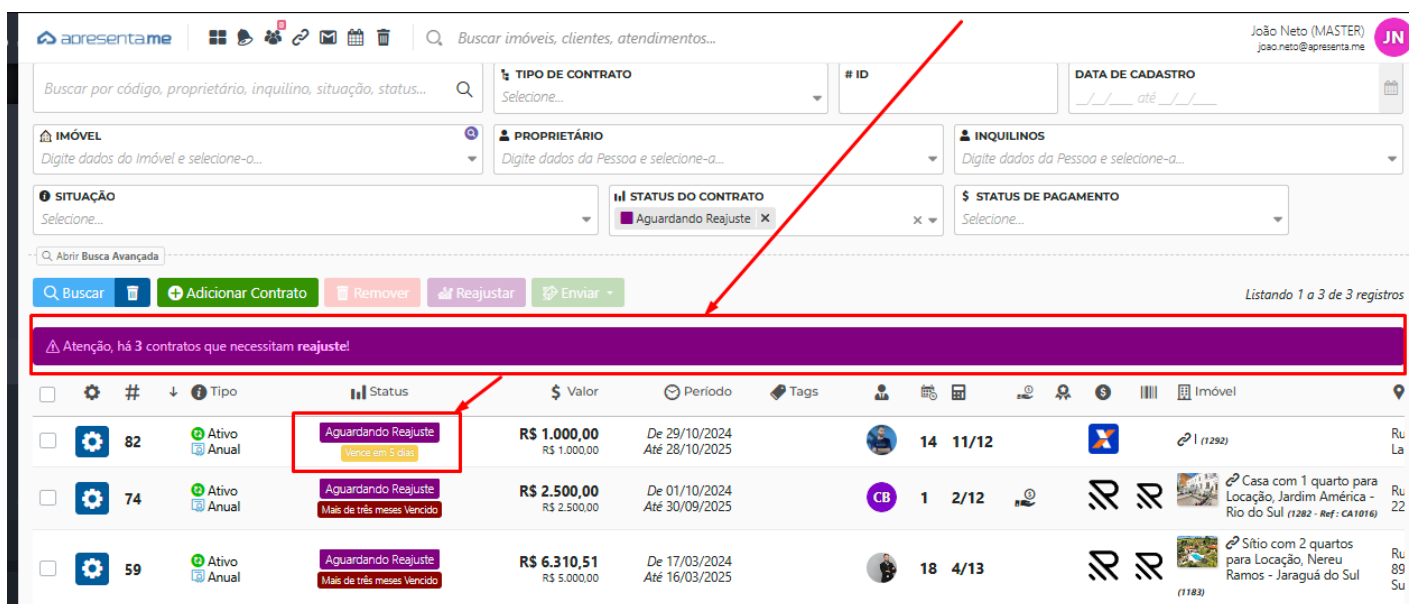
O reajuste de contratos de locação é uma etapa essencial para manter os valores atualizados conforme os índices de mercado e as condições previstas em contrato.

No sistema, esse processo é **rápido, seguro e automatizado**, garantindo que tanto proprietários quanto inquilinos sejam notificados e que os cálculos fiquem padronizados.

Este guia mostra, de forma prática e em poucos passos, como identificar contratos que precisam de reajuste, aplicar o índice correto e confirmar as novas parcelas.

Identificar contratos com reajuste

- Na tela de contratos de locação (Localizada no Financeiro > Contratos > Contratos de Locação), clique no alerta de Atenção há x contratos que necessitam reajuste, logo em seguida o sistema irá trazer todos os contratos que precisam ser reajustados.



The screenshot shows the 'apresentame' system interface. At the top, there is a search bar and navigation options. Below, there are filters for 'TIPO DE CONTRATO', '# ID', 'DATA DE CADASTRO', 'IMÓVEL', 'PROPRIETÁRIO', 'INQUILINOS', 'SITUAÇÃO', 'STATUS DO CONTRATO', and 'STATUS DE PAGAMENTO'. A red arrow points to a purple banner that reads 'Atenção, há 3 contratos que necessitam reajuste!'. Below the banner is a table of contracts with columns for #, Tipo, Status, Valor, Período, Tags, and Imóvel. The 'Status' column for three contracts is highlighted with a red box and a red arrow, showing 'Aguardando Reajuste' with sub-statuses like 'vence em 5 dias' and 'Mais de três meses Vencido'.

#	Tipo	Status	Valor	Período	Tags	Imóvel
82	Ativo Anual	Aguardando Reajuste vence em 5 dias	R\$ 1.000,00 R\$ 1.000,00	De 29/10/2024 Até 28/10/2025	14 11/12	Ru La
74	Ativo Anual	Aguardando Reajuste Mais de três meses Vencido	R\$ 2.500,00 R\$ 2.500,00	De 01/10/2024 Até 30/09/2025	CB 1 2/12	Ru 22
59	Ativo Anual	Aguardando Reajuste Mais de três meses Vencido	R\$ 6.310,51 R\$ 5.000,00	De 17/03/2024 Até 16/03/2025	18 4/13	Ru 89 Su

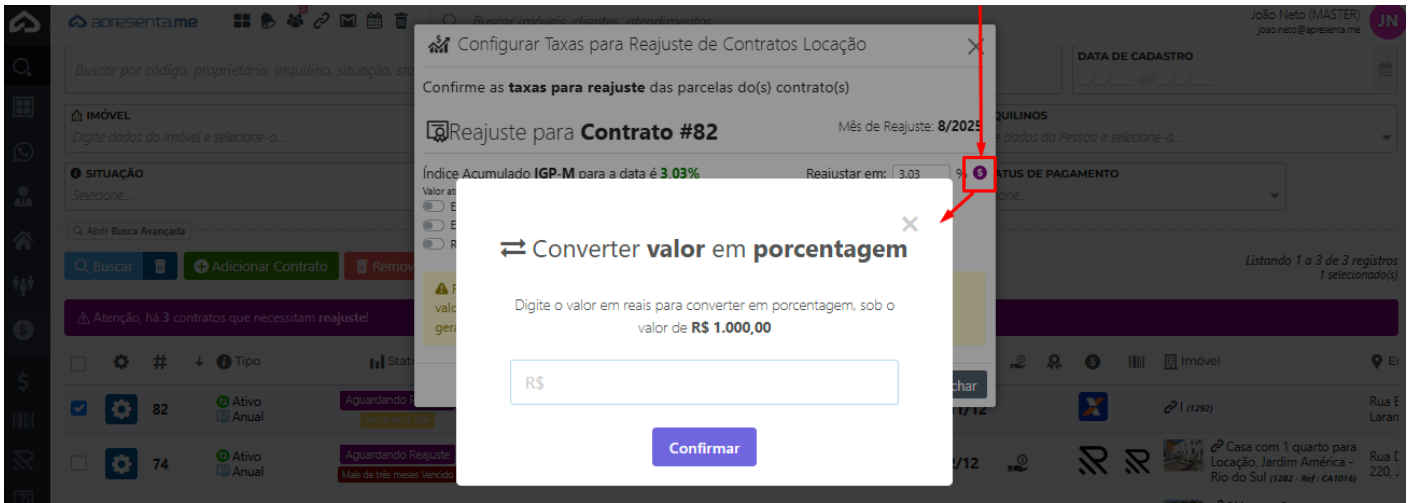
- Observe o alerta em destaque informando quantos contratos precisam de reajuste.
- Clique sobre o contrato que deseja ajustar e clique no botão "Reajustar"

Abrindo a tela de reajuste

- O sistema abrirá a tela com o índice acumulado (ex.: IGP-M) e mostrará o percentual de reajuste calculado.
- Verifique o **percentual aplicado** e o **novo valor do contrato**.
- Selecione se deseja enviar notificação por e-mail para **inquilino** e/ou **proprietário** do reajuste deste contrato.
- Marque a opção caso queira **reajustar o desconto de pontualidade** aplicado na fatura caso seja necessário

Faturas já geradas serão reajustadas com base no valor atual de cada uma, e não no novo valor do contrato. Para que usem o valor reajustado do contrato, será necessário excluí-las e gerá-las novamente.

- Lembrando que você pode alterar o índice e também transformar valor em percentual , basta clicar no ícone de \$ e o sistema vai abrir este campo:



- Em seguida clique em "**Mostrar prévia das Parcelas Reajustadas.**"
- Confira o valor atualizado de cada fatura, vencimentos e detalhes de comissão/seguros.

Configurar Taxas para Reajuste de Contratos Locação

Confirme as **taxas para reajuste** das parcelas do(s) contrato(s)

Reajuste para **Contrato #82** Mês de Reajuste: **8/2025**

% Índice de reajuste das parcelas **3,03%**

\$ Valor do contrato atualizado **R\$ 1.030,30**

Nº	PERÍODO	VENCIMENTO	VALOR
11/12	Aluguel (29/08/2025 ~ 28/09/2025)	14/09/2025	R\$ 1.030,31
	~ Locação - Aluguel		R\$ 1.030,30
	~ Locação - Comissão		R\$ 103,03
	~ Seguro Fiança		R\$ 0,01
	~ Comissão para Corretores ~ Comissão Chayenne		R\$ 50,00

- Se os valores estiverem corretos, clique em **Confirmando o Reajuste das Parcelas.**
- O sistema aplicará automaticamente o reajuste às parcelas futuras.
- Após isto as novas parcelas serão reajustadas com sucesso.

E como vejo aonde coloca qual será o índice a ser seguido e quando vai ser o reajuste?

- Basta entrar dentro do contrato de locação, em seguida localize o campo de reajuste e defina o índice e a data.
- Lembrando que neste campo você consegue ver datas de reajuste, índice, data do proximo reajuste e quantos meses será o reajuste, conforme imagem abaixo:

Data e Recorrência do Contrato

INÍCIO CONTRATO 01/10/2024	MODALIDADE Início do Contrato	RECORRÊNCIA Mensalmente	DURAÇÃO (MÊS) 12	FIM CONTRATO 30/09/2025
-------------------------------	----------------------------------	----------------------------	---------------------	----------------------------

Valores do Contrato

VALOR 2.500,00	VALOR ATUAL 2.500,00	VENCIMENTO 01/10/2024	% 1ª COMISSÃO 10	PARCELAR EM 1	A PARTIR 1	% COMISSÃO RECORRENTE 10
-------------------	-------------------------	--------------------------	---------------------	------------------	---------------	-----------------------------

Adicionar comissão recorrente na primeira mensalidade Unificar a primeira e segunda parcela

% Reajuste do Contrato

ÍNDICE IGP-M	REAJUSTE (MESES) 12	PRÓXIMO REAJUSTE 01/10/2025	ÚLTIMO REAJUSTE
-----------------	------------------------	--------------------------------	-----------------

Informações Adicionais

Observações importantes

Faturas já geradas serão reajustadas **com base no valor antigo**.
Para que passem a refletir o novo valor, será necessário **excluir e gerar novamente**.

Revisão #1

Criado 11 setembro 2025 18:53:38

Atualizado 6 abril 2026 09:36:59