

Como renovar um contrato?

A renovação de contrato cria um novo contrato de locação a partir do contrato atual, mantendo o histórico e o vínculo entre os dois. Use essa funcionalidade quando o inquilino e o proprietário decidirem fechar um novo período de locação com novas condições, como ajuste de valor, novo prazo ou mudança de cláusulas.

Diferente da prorrogação, que apenas estende a data de término do contrato existente, a renovação gera um novo contrato com número próprio, ligado ao contrato original. O contrato antigo entra no status **Aguardando Renovação** até que a transição seja concluída.

Rotina: Financeiro > Contrato > Contrato de Locação > Engrenagem > Renovar contrato

1. Navegação no módulo

The screenshot displays the Apresenta.me dashboard. On the left is a dark sidebar menu with options like Principal, Apre. Melhorias, Minha Conta, Apre. Chat, Administrador, Imóveis, Pessoas, Negócios, Financeiro, Análise de Ficha, Vistorias, Fluxos de Processos, Tickets, Documentos, Agenda, and Site. The main area is divided into several sections:

- Resumo das cobranças no período selecionado:** A bar chart shows 39.02% (Faturas Recebidas) in green and 60.98% (Faturas Pendentes) in red. Below the chart, it states 16 Liquidadas, 0 A vencer, and 25 Atrasadas.
- Contas a Pagar em 7 dias:** A table listing payments due within 7 days. The total is R\$ -5.155,00.

Data	H	Descrição	Valor	
02/03/2026		combustível	-300,00	
05/03/2026				
04/03/2026		#1303 - Apartamento do Kaue Venda IPTU do apartamento do Kaue	-120,00	
10/03/2026				
11/03/2026		Proprietário Inquilino teste boleto	-120,00	
11/03/2026				
14/03/2026		Carro	-1.530,00	
14/03/2026				
16/03/2026		#159 #1305 - Apartamento do Kaue Repasse ~ Apartamento do Kaue Locação	-885,00	
16/03/2026				
- Contas a Receber em 7 dias:** A section indicating no payments were found for display, with a total of R\$ 0,00.
- Contratos por Status:** A section showing contract statuses: 1 Em Andamento and 2 Pendente.
- Leads:** A section showing lead counts: 0 Total, 0 Arquivados, and 5 Ignorados.
- Funil de Negócios:** A section showing a sales funnel with 56 leads waiting and a button to 'Fazer tour novamente'.

Acesse o módulo de Contratos de Locação pelo menu lateral: **Financeiro > Contratos > Contratos de Locação**. A tela exibe a listagem de todos os contratos cadastrados.

2. Abrindo o menu de ações do contrato

Principal

Apre.Chat

Administrador

Imóveis

Pessoas

Negócios

Financeiro

Contas a Pagar e Receber

Manutenção de Faturas

ApBank - Conta Digital

Contratos

Contratos de Locação

Contratos de Venda

Notas Fiscais

Repasses de Proprietários

Comissões de Corretores

Seguros

Buscar imóveis, clientes, atendimentos...

Apresenta.me
ape@apresenta.me

HOME > FINANCEIRO > LISTANDO CONTRATOS

Listando Contratos de Locação

Q Fechar Resumo dos Contratos de Locação

Métricas de Contratos

Ativo

23 50.00%

R\$ 57.630,48

Suspensão

14 30.43%

R\$ 42.761,77

Concluído

9 19.57%

R\$ 14.472,72

Pré-Reservado

0 0.00%

R\$ 0,00

Reservado

→

R\$ 0,00

Contratos por Status de Pagamento

Mais de três meses Vencido

11 47.83%

R\$ 29.080,48

Nada a pagar

4 17.39%

R\$ 7.350,00

Pagamento em Dia

3 13.04%

R\$ 7.500,00

Buscar por código, proprietário, inquilino, situação

TIPO DE CONTRATO
Selecione...

ID

DATA DE CADASTRO
____ até ____

Q Abrir Busca Avançada

Listando 1 a 23 de 23 registros

⚠ Atenção, há um contrato que necessita reajuste!

	#	Tipo	Status	Valor Inicial / Atual	Período	Tags						
☐		169	Ativo Anual	Em Andamento Pagamento em Dia	R\$ 2.000,00 R\$ 2.000,00	De 01/06/2026 Até 31/05/2027		2	1/12			
☐		168	Ativo Anual	Pendente	R\$ 1.500,00 R\$ 1.500,00	De 03/03/2026 Até 02/03/2027	CR	10	12			
☐		167	Ativo Anual	Em Andamento Pagamento em Dia	R\$ 2.000,00 R\$ 2.000,00	De 01/01/2026 Até 31/12/2026		10	4/12			
☐		160	Ativo Temporada	Pendente	R\$ 3.000,00 R\$ 200,00	De 13/02/2026 Até 23/02/2026		13	10			
☐		156	Ativo Anual	Em Andamento Menos de um mês Vencido	R\$ 4.000,00 R\$ 4.000,00	De 28/01/2026 Até 27/01/2028		10	2/24			
☐		152	Ativo Anual	Em Andamento Mais de um mês Vencido	R\$ 2.500,00 R\$ 2.500,00	De 01/11/2025 Até 31/10/2026	CD	10	3/12			

Na listagem, localize o contrato que deseja renovar. Clique no ícone de engrenagem na linha do contrato para abrir o menu de opções. Em seguida, selecione a opção **Renovar contrato**.

3. Menu de ações da engrenagem

apresenta.me

apresenta.me

Buscar imóveis, clientes, atendimentos...

Apresenta.me
apre@apresenta.me

HOME > FINANCEIRO > LISTANDO CONTRATOS

Listando Contratos de Locação

Plano

Fechar Resumo dos Contratos de Locação

Métricas de Contratos

Ativo

23 50.00%

R\$ 57.630,48

Suspensão

14 30.43%

R\$ 42.761,77

Concluído

9 19.57%

R\$ 14.472,72

Pré-Reservado

0 0.00%

R\$ 0,00

Reservado

0 0.00%

R\$ 0,00

Contratos por Status de Pagamento

Mais de três meses Vencido

11 47.83%

R\$ 29.080,48

Nada a pagar

4 17.39%

R\$ 7.350,00

Pagamento em Dia

3 13.04%

R\$ 7.500,00

Buscar por código, proprietário, inquilino, situação

TIPO DE CONTRATO
Selecione...

ID

DATA DE CADASTRO
/ / até / /

Abrir Busca Avançada

Buscar Adicionar Contrato Remover Reajustar Enviar

Listando 1 a 23 de 23 registros

Atenção, há um contrato que necessita reajuste!

		Status	Valor Inicial / Atual	Período	Tags						
☐	Ver / Editar Locação	Em Andamento	R\$ 2.000,00 R\$ 2.000,00	De 01/06/2026 Até 31/05/2027		2	1/12				
☐	Documentos e Configurações	Pendente	R\$ 1.500,00 R\$ 1.500,00	De 03/03/2026 Até 02/03/2027		CR	10	12			
☐	Detalhes do Contrato	Em Andamento	R\$ 2.000,00 R\$ 2.000,00	De 01/01/2026 Até 31/12/2026	Seguro Fiança		10	4/12			
☐	Histórico do Contrato	Pendente	R\$ 3.000,00 R\$ 200,00	De 13/02/2026 Até 23/02/2026			13	10			
☐	Faturas do Contrato	Em Andamento	R\$ 4.000,00 R\$ 4.000,00	De 28/01/2026 Até 27/01/2028			10	2/24			
☐	Controle de Repasses	Em Andamento	R\$ 2.500,00 R\$ 2.500,00	De 01/11/2025 Até 31/10/2026		CD	10	3/12			
☐	Adicionar despesa para Imóvel										
☐	Prorrogar Contrato										
☐	Renovar Contrato										
☐	Suspender Contrato										
☐	Aviso Prévio										

O menu suspensão exibe as ações disponíveis para o contrato. Clique em **Renovar contrato** para iniciar o processo de renovação.

4. Formulário de renovação

apresenta.me

apresenta.me

Buscar imóveis, clientes, atendimentos...

Apresenta.me
apre@apresenta.me

HOME > FINANCEIRO > CONTRATOS DE LOCAÇÃO > EDITANDO CONTRATO DE LOCAÇÃO #168

Editando Contrato de Locação 168

Histórico Listar Cadastrar

Classificação

Proprietários e Outros

Garantias e Seguros

Configurações

Documentação

1º DOCUMENTO

Contrato de Locação Residencial

Editar Exibir Assinar Excluir

2º DOCUMENTO

Selecione o modelo de documento...

Criar

3º DOCUMENTO

Selecione o modelo de documento...

Criar

Disponibilidade do ...
Inquilino e Proprietários

Disponibilidade do ...
Inquilino e Proprietários

Disponibilidade do ...
Inquilino e Proprietários

Anexos avulsos para este contrato

Enviar Arquivos Marcar Remover Download

Anexos aqui arquivos para o Contrato

Documentos para Assinatura Digital

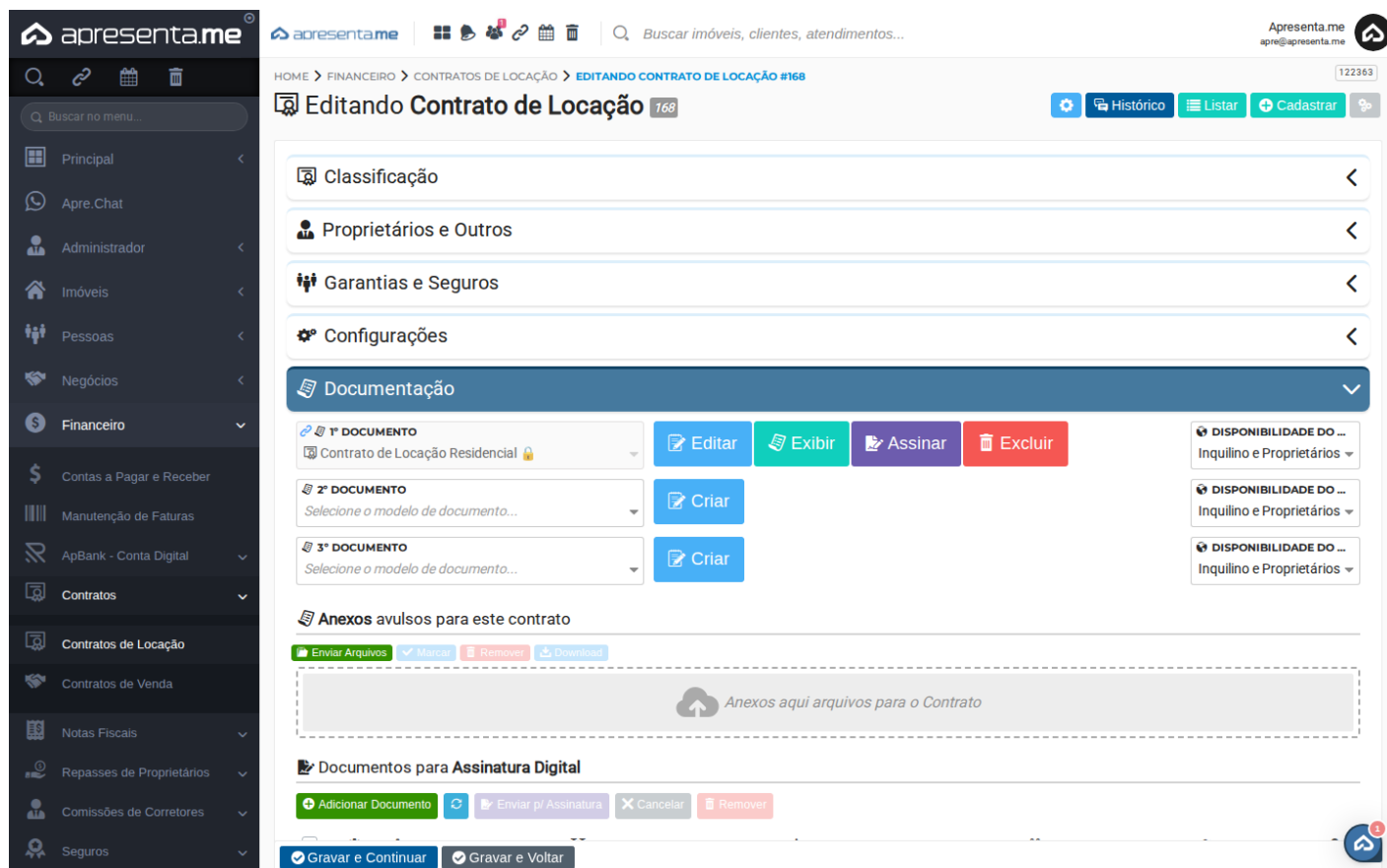
Adicionar Documento Enviar p/ Assinatura Cancelar Remover

Gravar e Continuar Gravar e Voltar

O sistema abre um formulário com os dados do contrato atual preenchidos. Revise e ajuste as condições do novo contrato conforme o acordo firmado com o inquilino e o proprietário. Os campos principais a revisar são o novo prazo, o valor atualizado e o índice de reajuste.

Revise todos os campos antes de confirmar. Após a renovação, o contrato original é encerrado e o novo contrato passa a ser o ativo. Essa ação não pode ser desfeita facilmente.

5. Resultado após a renovação



Após confirmar, o sistema cria o novo contrato com número próprio, vinculado ao contrato anterior. O contrato original recebe o status **Aguardando Renovação** e o novo contrato entra como ativo. Na listagem, você pode usar o filtro **Renovado entre** para encontrar contratos que já passaram por renovação.

O vínculo entre o contrato antigo e o novo fica registrado automaticamente. Isso garante rastreabilidade do histórico da locação mesmo após múltiplas renovações.

6. Quando usar renovação e quando usar prorrogação

Escolher entre renovar e prorrogar depende do que mudou na locação:

Situação	Use
Mesmo valor, mesmo prazo, só estender	Prorrogação: simples, rápida, não cria novo contrato.

Situação	Use
Novo valor de aluguel negociado	Renovação: cria novo contrato com o valor atualizado.
Mudança de prazo contratual (ex: 12 para 24 meses)	Renovação: o novo prazo fica documentado em contrato próprio.
Alteração de cláusulas, garantia ou modalidade	Renovação: todas as novas condições ficam registradas no novo contrato.
Inquilino solicita mais alguns meses sem alterar nada	Prorrogação: apenas a data de término é estendida.

7. Perguntas frequentes

O que acontece com o contrato antigo após a renovação?

O contrato original recebe o status **Aguardando Renovação** e fica inativo. O novo contrato gerado passa a ser o contrato ativo da locação, com número próprio e referência ao contrato anterior.

As faturas em aberto do contrato anterior são transferidas para o novo?

Não. As faturas do contrato original permanecem vinculadas a ele. O novo contrato começa a gerar faturas a partir da sua data de início, conforme a recorrência configurada.

Posso renovar um contrato que já passou da data de término?

Sim, desde que o contrato ainda esteja com status ativo ou aguardando renovação. Contratos com status finalizado ou cancelado não permitem renovação.

Como identificar se um contrato já foi renovado?

Na listagem, use o filtro **Renovado entre** para buscar contratos renovados em um período. Ao abrir o novo contrato, o campo de referência ao contrato anterior fica registrado, permitindo rastrear o histórico completo da locação.

Revisão #3

Criado 24 março 2026 17:57:18

Atualizado: 31 março 2026 18:01:50 por João Fronza