

Contratos de Venda

- [Como criar aditivos a contratos de venda](#)

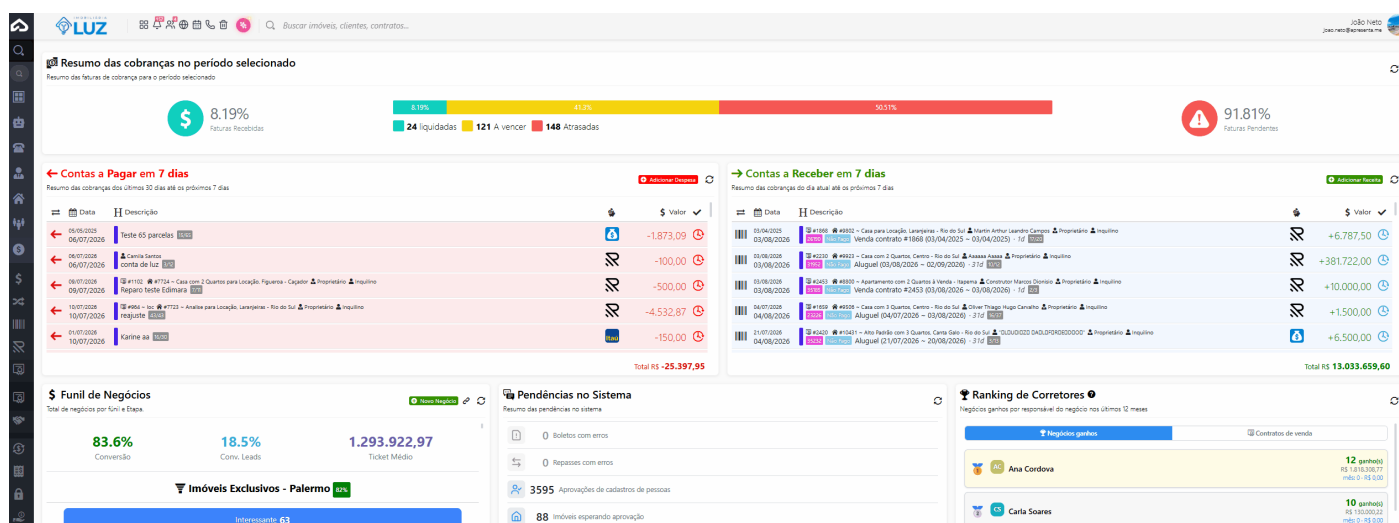
Como criar aditivos a contratos de venda

O aditivo é um recurso que permite alterar as condições de um contrato de venda já existente sem precisar cancelá-lo e criar um novo. Por meio dele, você pode ajustar valores, condições de pagamento, comissões e outras informações diretamente no contrato ativo.

No dia a dia, o aditivo é utilizado quando há uma negociação posterior à assinatura do contrato: reajuste do valor da venda, alteração no parcelamento, mudança nas comissões vinculadas ou qualquer outra condição que precise ser atualizada de forma oficial e registrada.

Para utilizar a funcionalidade, o contrato precisa estar cadastrado no sistema. Recomenda-se que ele possua faturas em aberto e comissões vinculadas, pois esses elementos são necessários para que todos os impactos do aditivo sejam aplicados corretamente.

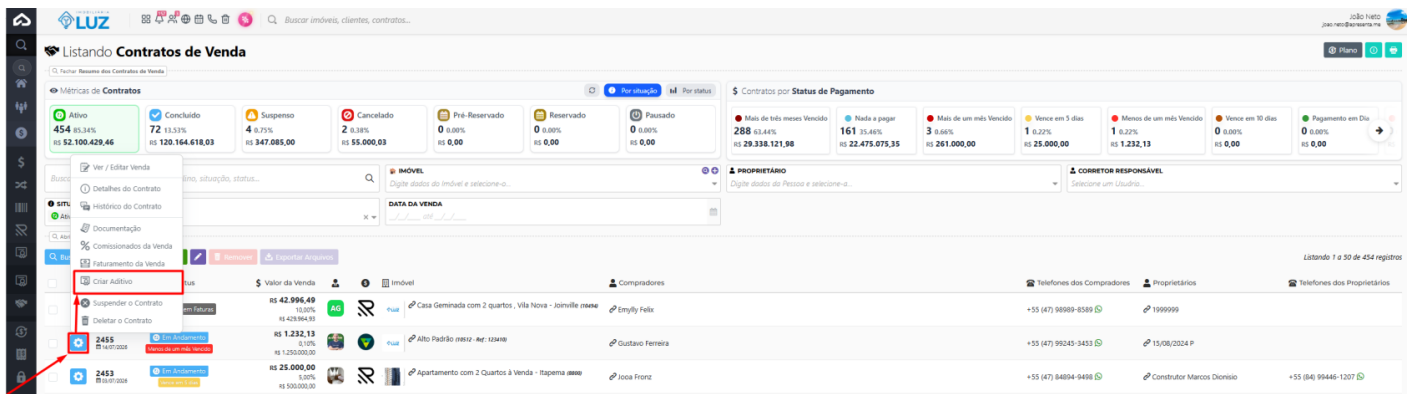
1. Navegação no módulo



Rotina: Financeiro > Contratos > Contratos de Venda > Engrenagem de Configuração > Criar Aditivo

2. Criando um aditivo

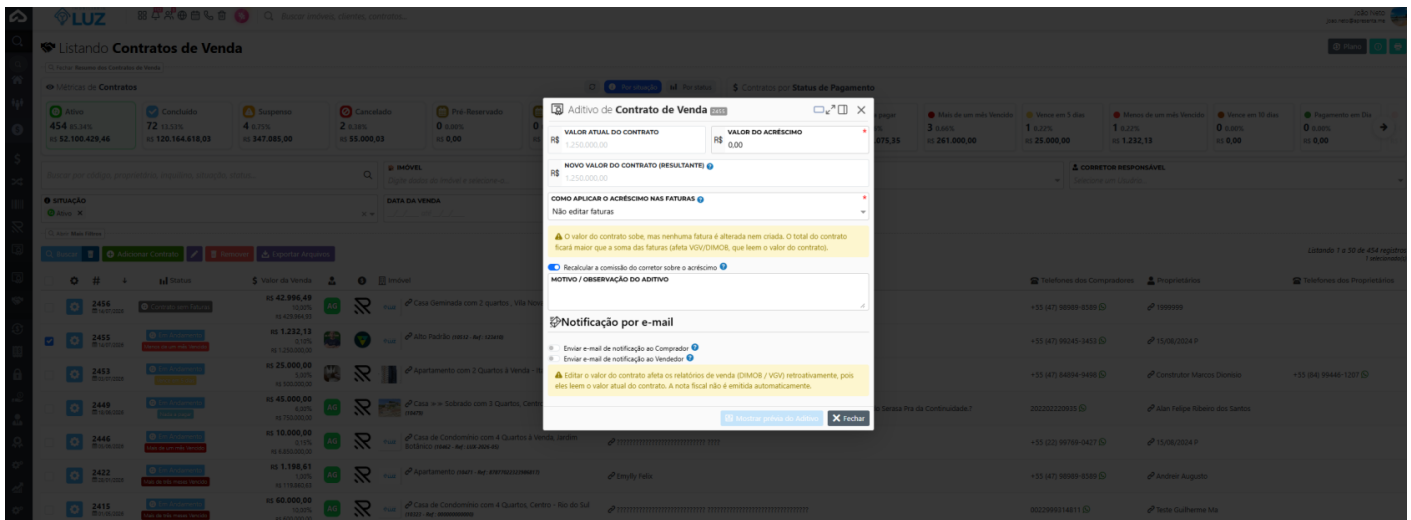
Com a listagem de contratos aberto, você vai clicar no ícone de engrenagem e em sequência vai clicar em "Criar Aditivo"



Para criar um aditivo, informe inicialmente o **Valor do Acréscimo**. O sistema calculará automaticamente o **Novo Valor do Contrato (Resultante)** com base no valor atual.

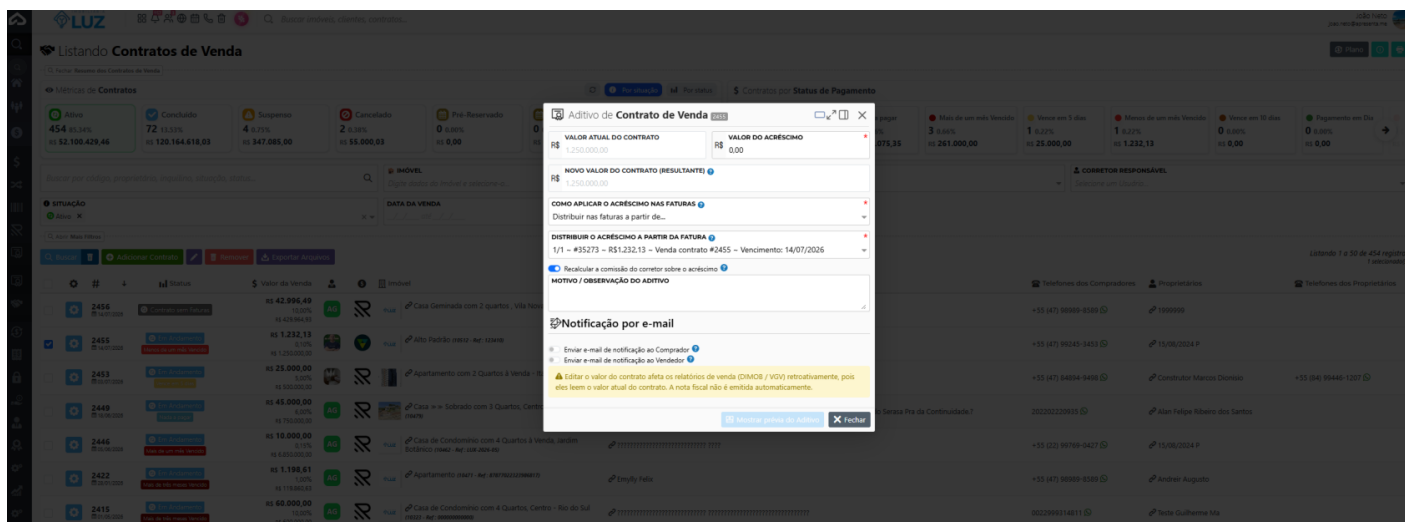
Em seguida, escolha como o acréscimo será aplicado nas faturas através da opção **Como aplicar o acréscimo nas faturas**, que possui três possibilidades:

→ **Não editar faturas**



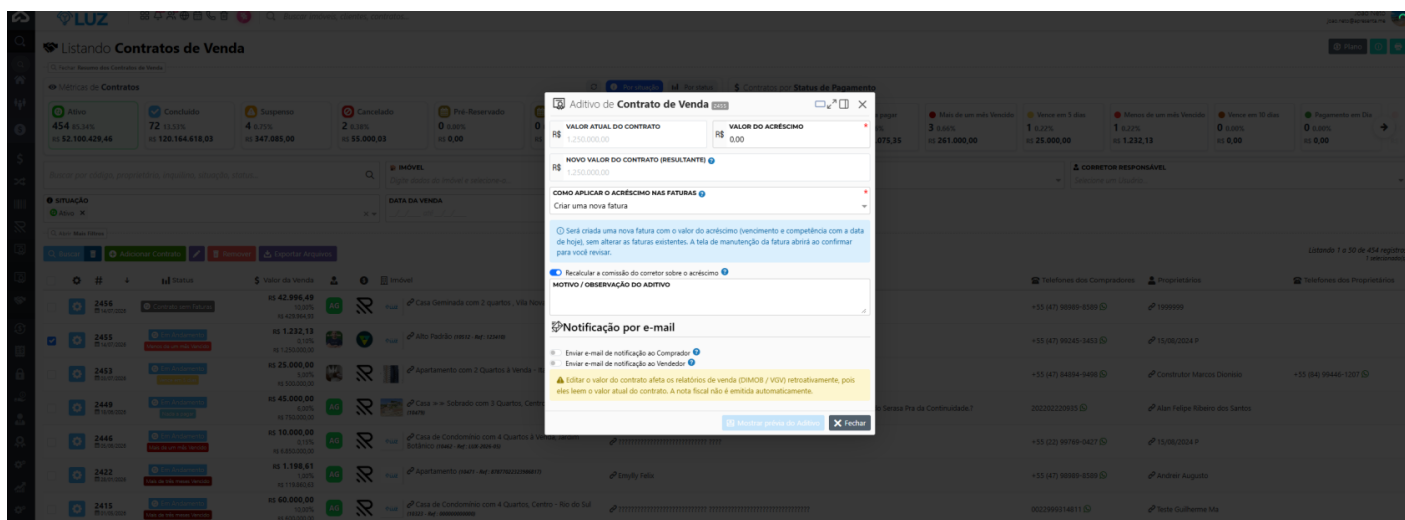
O valor do contrato será atualizado, porém nenhuma fatura existente será alterada e nenhuma nova fatura será criada. Essa opção é indicada quando o acréscimo deve impactar apenas o valor total do contrato.

→ **Distribuir nas faturas a partir de...**



O sistema distribuirá o valor do acréscimo entre as parcelas futuras. Basta selecionar a fatura a partir da qual a distribuição deverá iniciar. As parcelas anteriores permanecem inalteradas.

→ Criar uma nova fatura



Será criada automaticamente uma nova fatura contendo apenas o valor do acréscimo, mantendo todas as demais parcelas existentes sem alterações.

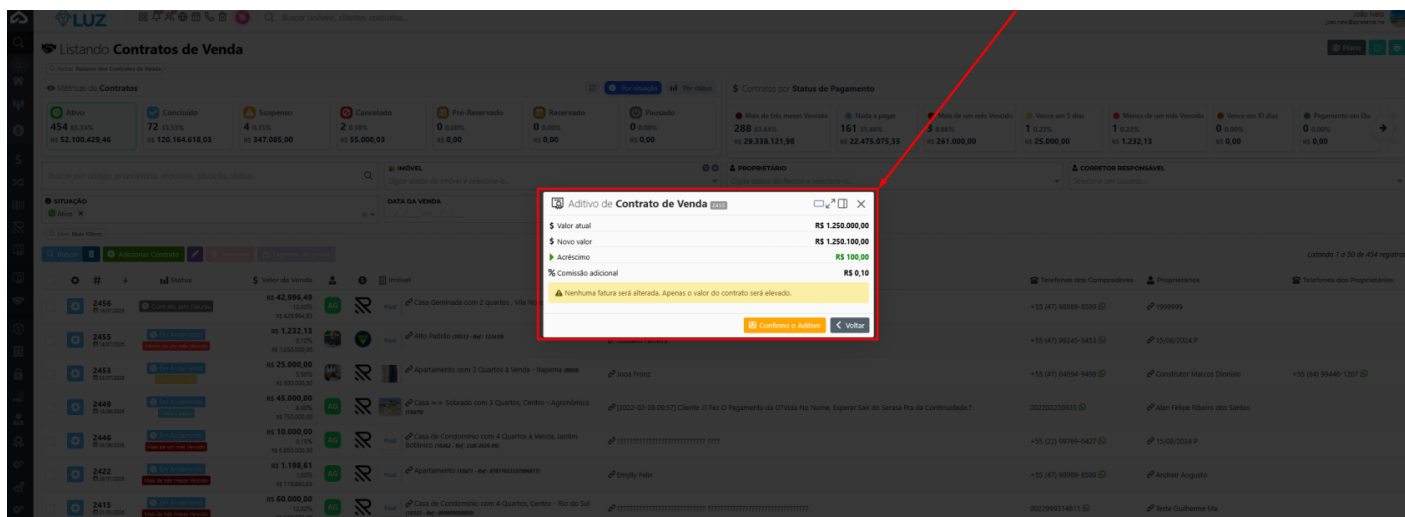
Caso desejado, mantenha habilitada a opção **Recalcular a comissão do corretor sobre o acréscimo**, para que o sistema gere automaticamente a comissão adicional conforme o percentual configurado no contrato.

No campo **Motivo / Observação do Aditivo**, registre a justificativa da alteração para facilitar futuras consultas e auditorias.

Também é possível optar pelo envio de notificações por e-mail ao **Comprador** e/ou **Vendedor**, informando sobre a realização do aditivo. Neste caso você irá precisar definir um modelo para fazer este envio.

Após a ação escolhida você irá clicar em **"Mostrar Prévia do Aditivo"**

3. Prévia do Aditivo



Antes da confirmação definitiva, o sistema apresenta uma tela de conferência contendo:

- Valor atual do contrato;
- Novo valor do contrato;
- Valor do acréscimo;
- Informações sobre alterações em faturas;
- Informações sobre geração (ou não) de comissão adicional.

Após revisar todas as informações, clique em **Confirma o Aditivo** para concluir a operação ou em **Voltar** caso seja necessário realizar alguma alteração antes da confirmação e pronto o contrato será reajustado da forma escolhida

Em alguns caso o botão pode ficar "não clicável", importante verificar que uma ação e sugerida no topo, por exemplo para incluir comissão do corretor por exemplo.

4. Impacto nas faturas e nas comissões

Quando o aditivo altera valores financeiros do contrato, o sistema atualiza automaticamente os registros relacionados. Veja os principais impactos:

- **Faturas em aberto:** faturas que ainda não foram pagas podem ter seus valores recalculados conforme o novo valor da venda ou da comissão informado no aditivo.
- **Comissões vinculadas:** se o contrato possui comissões registradas para corretores ou envolvidos, a alteração do percentual ou do valor da comissão no aditivo reflete nas comissões em aberto.
- **Faturas já pagas:** faturas quitadas não são alteradas pelo aditivo. Apenas as faturas com situação em aberto sofrem impacto.
- **Histórico:** o sistema registra o aditivo como um evento vinculado ao contrato, mantendo o histórico de todas as alterações realizadas.

Para verificar o impacto nas faturas após criar o aditivo, acesse a tela do contrato, lembrando que ela será alterada conforme a modalidade do aditivo (se criar outra ele vai criar outra)

6. Permissões necessárias

Para criar aditivos em contratos de venda, o usuário precisa ter as seguintes permissões ativas no perfil de acesso:

Contrato Venda: Criar
Financeiro Lançamento: Cadastrar

Permissões adicionais podem ser necessárias dependendo das alterações realizadas no aditivo, como envio de boletos ou exclusão de lançamentos. Consulte o administrador do sistema caso não consiga acessar ou salvar o aditivo.

Se o ícone de engrenagem não exibir a opção Criar Aditivo, verifique com o administrador se o seu perfil possui a permissão de criação em Contratos de Venda.

7. Perguntas frequentes

Posso criar um aditivo em um contrato que não tem faturas?

Sim, é possível criar o aditivo mesmo sem faturas. No entanto, os impactos financeiros do aditivo, como recálculo de valores, só são aplicados quando existem faturas em aberto vinculadas ao contrato.

O aditivo cancela as faturas já pagas e gera novas?

Não. O aditivo afeta apenas as faturas em aberto. Faturas já pagas permanecem inalteradas, preservando o histórico financeiro do contrato.

É possível alterar os envolvidos e suas comissões por meio do aditivo?

Sim. O formulário do aditivo permite alterar o tipo do envolvido e o percentual de comissão de cada parte. Contratos com comissões vinculadas terão as comissões em aberto recalculadas automaticamente após salvar.

Como faço para localizar o aditivo criado depois?

O aditivo fica registrado no histórico do contrato. Acesse o contrato na listagem de Contratos de Venda e consulte o histórico de alterações para ver todos os aditivos criados e suas respectivas datas.

Posso criar mais de um aditivo para o mesmo contrato?

Sim. Cada aditivo é registrado de forma independente no histórico do contrato, permitindo

múltiplas alterações ao longo do tempo sem perda de rastreabilidade.

O que acontece com as comissões se eu alterar o valor da venda no aditivo?

Se o contrato possui comissões calculadas com base em percentual sobre o valor da venda, o sistema recalcula as comissões em aberto com o novo valor informado. Comissões já quitadas não são alteradas.