

Contratos de Assinatura

- [Como gerenciar e cadastrar contratos de assinatura](#)

Como gerenciar e cadastrar contratos de assinatura

O módulo de **Contratos de Assinaturas** permite gerenciar cobranças recorrentes relacionadas à prestação de serviços, como mensalidades de administração, planos de serviços, taxas de manutenção e licenças de sistema.

Diferente de um contrato de locação, a assinatura possui cliente, valores, recorrência e prazo próprios, sem depender de imóvel locado, proprietário ou processo de repasse.

Navegação no Módulo

Boa tarde, João

Quarta-feira, 16 de Setembro

25 faturas atrasadas

+ Negócio

Imóvel

Contatos

Editar painel

1 Repasses com erro

3 Faturas vencendo hoje

5 Reajustes vencidos

4881 Eventos atrasados

2 Tickets atrasados

1 Vistorias atrasadas

32 Leads não lidos

261 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

36.54%

Faturas Recebidas

36.54%

15.38%

48.08%

19 liquidadas

8 A vencer

25 Atrasadas

63.46%

Faturas Pendentes

Contas a Receber em 7 dias

Resumo das cobranças do dia atual até os próximos 7 dias

16/09/2025	#151	#1184	Sítio com 2 Quartos, Nereu Ramos - Jaraguá do Sul	Renata	+14.400,00
16/09/2026	#212	#1451	Casa com 2 quartos para Locação - Zona Sul	Augusto Souza	+9.500,00
16/09/2026	#138	#1354	Apartamento com 3 Quartos para Locação, Costa Azul		+271,98
16/09/2026	#1214		Escritório, Barragem - Rio do Sul	Marcos Eduardo de Almeida	+3.000,00
17/09/2026	#132	#1344	Casa com 2 Quartos, Centro - Rio do Sul	Adelqui Gregiani	+1.000,00

Contas a Pagar em 7 dias

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

18/08/2026			tijolo da obra		-5.000,00
19/08/2026			Aluguel do Escritório 24/99		-1.500,00
24/08/2026	#138	#1354	Apartamento com 3 Quartos para Locação, Costa Azul - IPTU	11/11	-50,00
04/08/2026	#194	#1400	Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio do Sul	<Teste agenor 3/6	-1.000,00
26/08/2026			Assessoria Jurídica	8/12	-1.000,00
28/08/2026	#207	#1449	Casa com 2 quartos para Locação - Progresso	Adircou	-2.403,33

Inadimplência

Quanto do faturado no mês não foi pago

Carteira de Locação

Receita recorrente dos contratos de locação ativos

Contratos a Vencer

Contratos com término ou reajuste nos próximos 90 dias

Rotina: Financeiro > **Contratos** > **Contratos de Assinaturas**

Quem assina

Quem assina

Empresa

Apresenta.me

Cliente

Digite dados da Pessoa e selecione-a...

+ Referência

Quando e como cobrar

Nesta etapa, são definidas as principais informações relacionadas à empresa responsável pela cobrança e ao cliente da assinatura.

Campo	Descrição
Empresa	Define a empresa responsável pela emissão das faturas e pelas configurações relacionadas à conta financeira, boleto e nota fiscal. O preenchimento é obrigatório.
Cliente	Define a pessoa ou empresa que está contratando o serviço. O preenchimento é obrigatório.
Referência	Permite informar um código ou identificação interna utilizada pela imobiliária.
Situação	Define a situação atual da assinatura. Quando estiver Ativo , o contrato poderá continuar gerando faturas conforme as regras configuradas.

Quando e como cobrar

Quando e como cobrar

Início

16/09/2026

Recorrência

Mensal

Duração

Por ocorrências

Termina após

12

ocorrências

Vencer sempre

1º dia do mês

Momento da cobrança

Pré-Pago

Como contar o período

Início do Contrato

A assinatura termina após 12 ocorrências, em 15/09/2027

Cobra todo dia 1, no início do período de uso, mensal. A 1ª fatura cobre 16/09/2026 a 15/10/2026, vencendo em 16/09/2026. Como o dia 1 já passou no mês de início, a 1ª fatura vence no próximo dia útil após o início.

As configurações de cobrança determinam quando as faturas serão geradas e qual período será considerado em cada cobrança.

Campo	Descrição
Início	Define a data inicial da assinatura.
Recorrência	Define o intervalo entre a geração das cobranças.
Duração	Define por quanto tempo a assinatura permanecerá ativa, podendo ser sem prazo determinado, até uma data específica ou por uma quantidade definida de cobranças.
Vencer sempre	Define o dia do mês utilizado como vencimento das faturas.
Momento da cobrança	Define se a cobrança será realizada de forma Pré-paga ou Pós-paga .
Como contar o período	Define a referência utilizada para calcular os períodos da assinatura, podendo considerar o início do contrato, o dia do vencimento ou o início do mês.

Na cobrança **Pré-paga**, o cliente é cobrado no início do período de utilização. Na modalidade **Pós-paga**, a cobrança acontece após o período correspondente.

Atenção: Após a geração de faturas, a **Data de Início** pode ficar bloqueada para alteração, pois sua modificação poderia afetar os períodos das cobranças já geradas e das próximas faturas.

Serviços da assinatura

O que o cliente assina

R\$ 1.000,00

Faturamento *	Tipo do Item *	Descrição do Item	Tipo	Valor *	
Recorrente	~ Serviços	Opcional — aparece na fatura	R\$	850,00	
Mensalmente	~ Comissão - Cliente	Opcional — aparece na fatura	R\$	150,00	

+ Adicionar Serviço

Abrir os vínculos com imóvel, negócio e tags

Como as faturas vão sair, a partir de 16/09/2026 para os próximos 6 meses

Ocultar

Atualizar

A assinatura é composta por **itens de serviço**, que representam cada serviço cobrado do cliente.

Os itens podem ser reorganizados e o sistema apresenta o valor total da assinatura conforme os serviços configurados.

Campo	Descrição
Faturamento	Define como o item será cobrado, podendo ser recorrente, avulso ou seguir uma regra específica.
Item financeiro	Define a classificação financeira utilizada para o serviço. O preenchimento é obrigatório.
Descrição do Item	Define a descrição que será apresentada na fatura.
Tipo	Define se o valor será informado como valor fixo em reais ou percentual.
Serviço de referência	Quando o tipo for percentual, define sobre qual outro serviço o percentual será calculado.
Usuário Vinculado	Permite relacionar um usuário ao item quando o serviço gerar movimentações de comissão.
Inativar pró-rata neste serviço	Impede que aquele serviço tenha seu valor calculado proporcionalmente em períodos incompletos.

A tela também apresenta uma **prévia das faturas**, atualizada conforme são realizadas alterações nos campos que interferem no cálculo.

Faturamento e documentação

Assinatura 205

AssinaturaFaturamentoDocumentaçãoConfiguraçõesCampos

FaturasNotas Fiscais

Faturas da Assinatura

Gerar FaturamentoCriar FaturaAções

			Data	Descrição	Detalhes	Valor
			02/07/2028 10/08/2028	#205 Eduardo H Inquilino 7061 Não Pago Assinatura (02/07/2028 ~ 01/08/2028) · 31d 30/30		+1.000,00
			02/06/2028 10/07/2028	#205 Eduardo H Inquilino 7060 Não Pago Assinatura (02/06/2028 ~ 01/07/2028) · 30d 29/30		+1.000,00
			02/05/2028 10/06/2028	#205 Eduardo H Inquilino 7059 Não Pago Assinatura (02/05/2028 ~ 01/06/2028) · 31d 28/30		+1.000,00
			02/04/2028 10/05/2028	#205 Eduardo H Inquilino 7058 Não Pago Assinatura (02/04/2028 ~ 01/05/2028) · 30d 27/30		+1.000,00
			02/03/2028 10/04/2028	#205 Eduardo H Inquilino 7057 Não Pago Assinatura (02/03/2028 ~ 01/04/2028) · 31d 26/30		+1.000,00
			02/02/2028 10/03/2028	#205 Eduardo H Inquilino 7056 Não Pago Assinatura (02/02/2028 ~ 01/03/2028) · 29d 25/30		+1.000,00
			02/01/2028 10/02/2028	#205 Eduardo H Inquilino 7055 Não Pago Assinatura (02/01/2028 ~ 01/02/2028) · 31d 24/30		+1.000,00
			02/12/2027 10/01/2028	#205 Eduardo H Inquilino 7054 Não Pago Assinatura (02/12/2027 ~ 01/01/2028) · 31d 23/30		+1.000,00

Assinatura 205

AssinaturaFaturamentoDocumentaçãoConfiguraçõesCampos

Documentos (0)

+ Adicionar Documento

Nenhum documento adicionado · Escolha um modelo e gere o documento deste cadastro.

+ Adicionar Documento

Anexos avulsos para este contrato de assinatura

Enviar ArquivosMarcarRemoverDownload

Anexos aqui arquivos para o Contrato de Assinatura...

Documentos para Assinatura Digital

+ Adicionar DocumentoAções

Status	Assinaturas	Documento	Envolvidos
Nenhum documento para assinatura · Documentos enviados para assinatura digital aparecem aqui.			

+ Adicionar Documento

A assinatura possui áreas específicas para acompanhar as cobranças e os documentos relacionados ao contrato.

Aba	Descrição
Faturamento	Permite consultar as faturas geradas e as notas fiscais emitidas para a assinatura.
Documentação	Permite armazenar anexos e documentos relacionados à assinatura, incluindo arquivos destinados à assinatura digital.

Configurações

Assinatura 205

AssinaturaFaturamentoDocumentaçãoConfiguraçõesCampos

Fechar cobrança e recebimento

Métodos de Cobrança

Conta

Nota Fiscal de Serviço

ApBank

ApBank

Usar padrão da Empresa

Registrar os boletos ao gerar as faturas

Fechar multa, juros e desconto

Multa e Juros

% Multa

% Juros

Item para Multas e Juros

Definir multa customizada

5

10

Multa - Imobiliária

Desconto por Pontualidade

Usar desconto padrão da Empresa

Desabilitar Negativação Automática

Fechar o reajuste automático

Ativar reajuste para a assinatura

Índice

Reajustar a cada

Próximo Reajuste

Último Reajuste

INPC

12 meses

27/07/2027

Abrir o controle interno

Em Andamento

Mais de um mês Vencido

Histórico

Opções

Gravar

Gravar e Continuar

Fechar

A aba de configurações concentra regras adicionais relacionadas às cobranças e à administração da assinatura.

Configuração	Descrição
Nota Fiscal de Serviço	Define as configurações relacionadas à emissão de nota fiscal para os serviços da assinatura.
Registrar os boletos ao gerar as faturas	Permite registrar automaticamente os boletos quando novas faturas forem geradas.
Multa e Juros	Define as regras aplicadas quando houver atraso no pagamento.
Desconto por Pontualidade	Permite configurar desconto para pagamentos realizados conforme as condições definidas.
Desabilitar Negativação Automática	Impede que as faturas desse contrato sejam incluídas no processo automático de negativação.
Ativar reajuste para a assinatura	Habilita o reajuste periódico dos valores da assinatura.
Índice	Define o índice utilizado para calcular o reajuste.
Intervalo em meses	Define a frequência em que o reajuste será realizado.
Próximo reajuste	Apresenta ou define a próxima data prevista para reajuste.
Último reajuste	Informa quando ocorreu o último reajuste da assinatura.
Responsável	Define o usuário responsável pelo contrato.

Permissão de Acesso	Define quem poderá visualizar ou administrar a assinatura conforme as permissões configuradas.
Equipe de Vendas	Permite relacionar a assinatura à equipe responsável pela venda.
Assinado em	Registra a data de assinatura do contrato.

Rescindir a assinatura

% Multa e Juros ⓘ

Definir multa customizada ▾

% Desconto por Pontualidade ⓘ

Usar desconto padrão da Empresa ▾

Desabilitar Negativação Automática ⓘ

Fechar o reajuste automático ^

% Ativar reajuste para a assinatura

Índice ⓘ

Reajustar

INPC ▾

Abrir o controle interno ▾

Em Andamento

Mais de um mês Vencido

Histórico

% Multa

5

% Juros ⓘ

10

Item para Multas e Juros ⓘ

→

Multa - Imobiliária ▾

Abrir / Editar Assinatura

Listagem das faturas da Assinatura

Documentos e Configurações

Configurações da Assinatura

Histórico da Assinatura

Logs da Assinatura

Rescisão da Assinatura

Remover Assinatura

Opções

Último Reajuste

__/__/__

Gravar

Gravar e Continuar

Fechar

Quando o contrato for encerrado, a rescisão permite registrar as informações relacionadas ao cancelamento e calcular possíveis valores envolvidos.

ⓧ Rescindir Assinatura

Assinatura #205 Em Andamento

📅 Início

02/02/2026

💰 Mensalidade

R\$ 1.000,00

🕒 Fidelidade

12 meses

até 02/02/2027

🕒 Restante fidelidade

5 meses

60 dias de aviso prévio

📁 Dados da Rescisão

Solicitante *

Contratante

Motivo da rescisão *

Selecione...

Data da rescisão

16/09/2026

Data do aviso prévio ⓘ

__/__/__

☐ Houve desconto comercial ⓘ

☐ Isentar multa (acordo entre partes)

📊

R\$ 1.000,00 × 5 meses restantes × 50%

Multa de rescisão: R\$ 2.500,00

✓ Gravar Rascunho

→ Confirmar Rescisão

🗖 Fechar

Campo	Descrição
Solicitante	Define quem solicitou a rescisão. O preenchimento é obrigatório.
Motivo	Registra o motivo do encerramento. O preenchimento é obrigatório.
Data da rescisão	Define a data efetiva de encerramento da assinatura.
Data do aviso prévio	Registra a data utilizada como referência para o aviso de cancelamento.
Houve desconto comercial	Indica se foi concedido desconto comercial relacionado a uma condição de fidelidade, podendo interferir no cálculo da multa.
Isentar multa (acordo entre partes)	Permite não aplicar a multa quando houver acordo entre as partes.
Vencimento da multa	Define a data de vencimento de eventual cobrança gerada pela rescisão.
Observações	Permite registrar informações adicionais sobre o encerramento.
Cancelar faturas em aberto	Permite cancelar as faturas ainda pendentes relacionadas à assinatura.

Perguntas frequentes

→ **Qual a diferença entre um Contrato de Assinatura e um Contrato de Locação?** O

Contrato de Assinatura é utilizado para cobrar serviços recorrentes e não depende de imóvel locado, proprietário ou processo de repasse.

→ **Não consigo alterar a data de início da assinatura.** Verifique se já existem faturas geradas. Após o faturamento, a data pode ficar bloqueada para evitar alterações nos períodos das cobranças.

→ **Qual a diferença entre Pré-pago e Pós-pago?** No **Pré-pago**, a cobrança ocorre no início do período de utilização. No **Pós-pago**, a cobrança acontece após o período correspondente.

→ **A primeira fatura foi gerada com valor proporcional.** Isso pode ocorrer devido ao cálculo de **pró-rata**. Caso determinado serviço não deva utilizar esse cálculo, ative **Inativar pró-rata neste serviço**.

→ **A assinatura parou de gerar faturas.** Verifique a **Situação** do contrato e confirme se a duração configurada não chegou ao fim, seja por data ou pela quantidade de cobranças definida.

→ **O cliente cancelou a assinatura e ainda existem faturas em aberto.** Durante a rescisão, utilize a opção **Cancelar faturas em aberto** caso essas cobranças também devam ser encerradas.