

Como criar aditivos aos contratos de venda

O **aditivo** permite alterar condições de um contrato de venda já existente sem precisar criar um novo contrato.

Esse recurso é utilizado principalmente quando o valor da venda sofre um acréscimo depois que o contrato já foi cadastrado ou as faturas da comissão já foram geradas.

Navegação no Módulo

Boa tarde, João

Quarta-feira, 16 de Setembro

25 faturas atrasadas

+ Negócio

Imóvel

Contatos

Editar painel

1 Repasses com erro

1 Faturas vencendo hoje

6 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

36.73%

Faturas Recebidas

36.73%

12.24%

51.02%

18 liquidadas

6 A vencer

25 Atrasadas

63.27%

Faturas Pendentes

Contas a Receber em 7 dias

Resumo das cobranças do dia atual até os próximos 7 dias

16/12/2025	16/09/2026	#151	#1184 - Sítio com 2 Quartos, Nereu Ramos - Jaraguá	10/10	1d	+14.400,00
17/09/2026	17/09/2026	#1214	Escritório, Barragem - Rio do Sul	12/30		+3.000,00
17/09/2026	20/09/2026	#132	#1344 - Casa com 2 Quartos, Centro - Rio do Sul	12/36	30d	+1.000,00
18/02/2026	20/09/2026	#6224	Kaue Inquilino - Fatura energia	1/80	1d	+100,00
22/09/2026	22/09/2026	#184	#1404 - Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio	6/12	30d	+1.320,00

Contas a Pagar em 7 dias

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

18/08/2026	18/08/2026		tijolo da obra		-5.000,00	
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		Padaria Sonho Nosso		-1.000,00	
28/08/2026	31/08/2026	#207	#1449 - Casa com 2 quartos para Locação - Repasse ~ Aluguel ~ Casa com 2 quartos para Locação - Progre		-2.403,33	

Rotina: Financeiro > **Contratos** > **Contratos de Venda** >

Aplicando o aditivo ao contrato

Você irá clicar no botão de engrenagem e, em seguida, vai clicar em “Criar Aditivo”, conforme a imagem abaixo.

Contratos de Venda

Buscar por código, referência, imóvel, comprador, proprietário, anotações...

+ Adicionar

Situação

Pessoas

Imóvel

Prazo

Cobrança

Valores

Ações (1)

Métricas de Contratos

Ativo

29

70.73%

R\$ 4.247.119,52

Concluído

12

29.27%

R\$ 753.800,00

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

16

55.17%

R\$ 2.298.035,10

Nada a pagar

11

37.93%

R\$ 1.445.084,42

Menos de um mês Vencido

1

3.45%

R\$ 480.000,00

Mais

1

3.45%

R\$ 480.000,00

#	Status	Valor da Venda	Imóvel	Compradores	Telefones dos Compradores	Proprietário
212	Contrato sem Faturas	R\$ 728.584,42	Casa com 2 quartos para Locação - Zona Sul	Augusto Souza Silva	(47) 99644-8362	Augusto
211	Contrato sem Faturas	R\$ 28.000,00	Casa com 3 Quartos à Venda, Santana - Rio do Sul	Augusto Souza Silva	(47) 99644-8362	Augusto
209	Em Andamento	R\$ 480.000,00	Casa com 2 quartos, 1 suite - Progresso, Rio do Sul	Augusto Souza Silva	(47) 99644-8362	Augusto
196	Contrato sem Faturas	R\$ 68.000,00	Sítio com 3 quartos, 1 suite - Rio do Oeste	Bento Iago Augusto Araújo	(47) 3984-7590	Carlo
194	Contrato sem Faturas	R\$ 35.000,00	Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio do Sul	Caio Nunes	(44) 3256-8944	Marle
192	Contrato sem Faturas	R\$ 7.500,00	Apartamento com 1 Quarto para Locação - Barragem Eeee	Renan	(47) 4747-4747	Ricard
190	Em Andamento	R\$ 180.000,00	Alto Padrão com 4 Quartos à Venda, Budag -	Nelson Danilo Santos	(47) 99972-3187	Levi C

Na primeira etapa, devem ser informados os valores relacionados à alteração do contrato.

Aditivo de Contrato de Venda

209

Valor atual do contrato

R\$ 12.000.000,00

Valor do acréscimo

R\$ 1.500,00

Novo valor do contrato (resultante)

R\$ 12.001.500,00

Acréscimo de R\$ 1.500,00 sobre o contrato.

Campo	Descrição
Valor atual do contrato	Apresenta o valor registrado atualmente no contrato. O campo é apenas informativo.
Valor do acréscimo	Define quanto será acrescentado ao contrato. O valor deve ser maior que zero.
Novo valor do contrato	Apresenta automaticamente o novo total, considerando o valor atual somado ao acréscimo informado.

Aplicando o acréscimo nas faturas

Como aplicar o acréscimo nas faturas

Não editar faturas

Não editar faturas

Distribuir nas faturas a partir de...

Criar uma nova fatura

Após informar o valor, deve ser definido como o acréscimo será tratado nas faturas do contrato.

Ao escolher “Distribuir a partir de uma fatura”, o sistema pede a partir de qual fatura:

Como aplicar o acréscimo nas faturas ⓘ *

Distribuir nas faturas a partir de... ▾

Distribuir o acréscimo a partir da fatura ⓘ *

#7127 ~ R\$120,00 ~ Boleto de multa ~ Vencimento: 25/08/2026 ▾

Opção	Descrição
Não editar faturas	Altera somente o valor total do contrato, sem modificar ou criar faturas.
Distribuir a partir de uma fatura	Distribui igualmente o valor do acréscimo entre as faturas em aberto a partir da fatura selecionada, incluindo-a.
Criar uma fatura extra	Gera uma nova fatura com o valor do acréscimo, sem alterar as faturas existentes. O vencimento e a competência são definidos com a data atual.

Ao utilizar **Criar uma fatura extra**, a tela de manutenção da nova fatura é aberta após a confirmação do aditivo.

Atenção: Ao selecionar **Não editar faturas**, o valor total do contrato ficará maior que a soma das faturas existentes. Relatórios como **VGv** e **DIMOB** utilizam o valor atual do contrato, e não necessariamente a soma das cobranças emitidas.

Comissão sobre o acréscimo

☒ Recalcular a comissão do corretor sobre o acréscimo ⓘ

Caso o valor adicional também deva gerar comissão para o corretor, utilize a opção correspondente.

Opção	Descrição
Recalcular a comissão do corretor sobre o acréscimo	Calcula a comissão proporcional sobre o valor acrescentado e cria um novo item de comissão, sem alterar a comissão original do contrato.

O sistema também pode apresentar avisos quando o recálculo da comissão não produzir resultado.

Situação	Comportamento
----------	---------------

Recálculo desativado com percentual de comissão configurado	O sistema pode alertar que existe uma comissão definida no contrato e sugerir a ativação do recálculo.
Percentual de comissão zerado	Não existe percentual disponível para calcular uma comissão sobre o acréscimo.
Acréscimo insuficiente	O valor acrescentado pode ser pequeno demais para gerar uma comissão considerando o percentual atual.

Motivo e notificações

Motivo / observação do aditivo

📧Notificação por e-mail

☐ Enviar e-mail de notificação ao Comprador ⓘ

☐ Enviar e-mail de notificação ao Vendedor ⓘ

⚠️

Editar o valor do contrato afeta os relatórios de venda (DIMOB / VGV) retroativamente, pois eles leem o valor atual do contrato. A nota fiscal não é emitida automaticamente.

Também é possível registrar o motivo da alteração e comunicar as partes relacionadas à venda.

Campo ou opção	Descrição
Motivo / observação do aditivo	Permite registrar a justificativa e informações adicionais sobre a alteração realizada.
Enviar e-mail de notificação ao Comprador	Envia uma comunicação ao comprador utilizando o modelo de documento selecionado.
Enviar e-mail de notificação ao Vendedor	Envia uma comunicação ao proprietário ou vendedor utilizando o respectivo modelo.

Finalizando o aditivo ao contrato

Você irá clicar em "Mostrar Prévia do Aditivo" para visualizar uma prévia do que foi alterado:

Aditivo de Contrato de Venda 209



Valor atual do contrato

R\$ 12.000.000,00

Valor do acréscimo *

R\$ 1,00

Novo valor do contrato (resultante) ⓘ

R\$ 12.000.001,00

ⓘ Acréscimo de R\$ 1,00 sobre o contrato.

Como aplicar o acréscimo nas faturas ⓘ *

Não editar faturas

⚠ O valor do contrato sobe, mas nenhuma fatura é alterada nem criada. O total do contrato ficará maior que a soma das faturas (afeta VGV/DIMOB, que leem o valor do contrato).

☒ Recalcular a comissão do corretor sobre o acréscimo ⓘ

Motivo / observação do aditivo

📧 Notificação por e-mail

☐ Enviar e-mail de notificação ao Comprador ⓘ ☐ Enviar e-mail de notificação ao Vendedor ⓘ

⚠ Editar o valor do contrato afeta os relatórios de venda (DIMOB / VGV) retroativamente, pois eles leem o valor atual do contrato. A nota fiscal não é emitida automaticamente.

💰 Mostrar prévia do Aditivo

🔒 Fechar

Na sua sequência, se tudo está de acordo, clique em “Confirmar Aditivo” para finalizar e gerar as faturas do Aditivo (se houver).

Aditivo de Contrato de Venda 209

Valor atual	R\$ 12.000.000,00
Novo valor	R\$ 12.000.001,00
Acréscimo	R\$ 1,00
% Comissão adicional	R\$ 0,04

Nenhuma fatura será alterada. Apenas o valor do contrato será elevado.

< Voltar

Confirmo o Aditivo

× Fechar

Ao confirmar o aditivo, o valor registrado no contrato é atualizado e passa a ser utilizado pelos processos e relatórios que consultam essa informação.

Atenção: A alteração do valor do contrato pode refletir retroativamente em relatórios de venda, como **DIMOB** e **VGV**, pois esses relatórios consideram o valor atual registrado no contrato.

Atenção: O aditivo não realiza automaticamente a emissão de uma nova Nota Fiscal de Serviço.

Perguntas frequentes

→ **A venda foi renegociada para um valor maior. Preciso criar outro contrato?** Não. Utilize o **Aditivo** para registrar o acréscimo no contrato existente.

→ **Quero distribuir o acréscimo entre as parcelas que ainda estão em aberto.** Utilize **Distribuir a partir de uma fatura** e selecione a primeira cobrança que deverá receber parte do valor.

→ **Quero cobrar o acréscimo separadamente.** Utilize **Criar uma fatura extra** para gerar uma nova cobrança sem alterar as faturas existentes.

→ **Fiz o aditivo e o VGV de um período anterior também mudou.** Isso pode ocorrer porque os relatórios de venda utilizam o valor atual registrado no contrato.

→ **A comissão do corretor não foi recalculada.** Verifique se **Recalcular a comissão do corretor sobre o acréscimo** estava ativado, se existe percentual de comissão configurado e se o valor do acréscimo é suficiente para gerar a comissão.

→ **O aditivo gera automaticamente a nota fiscal do acréscimo?** Não. A emissão da nota fiscal deve ser tratada separadamente conforme as configurações financeiras utilizadas.

Revisão #4

Criado 2026-09-16 11:30:25 -03 por João Neto

Atualizado: 2026-10-13 15:44:29 -03 por João Fronza