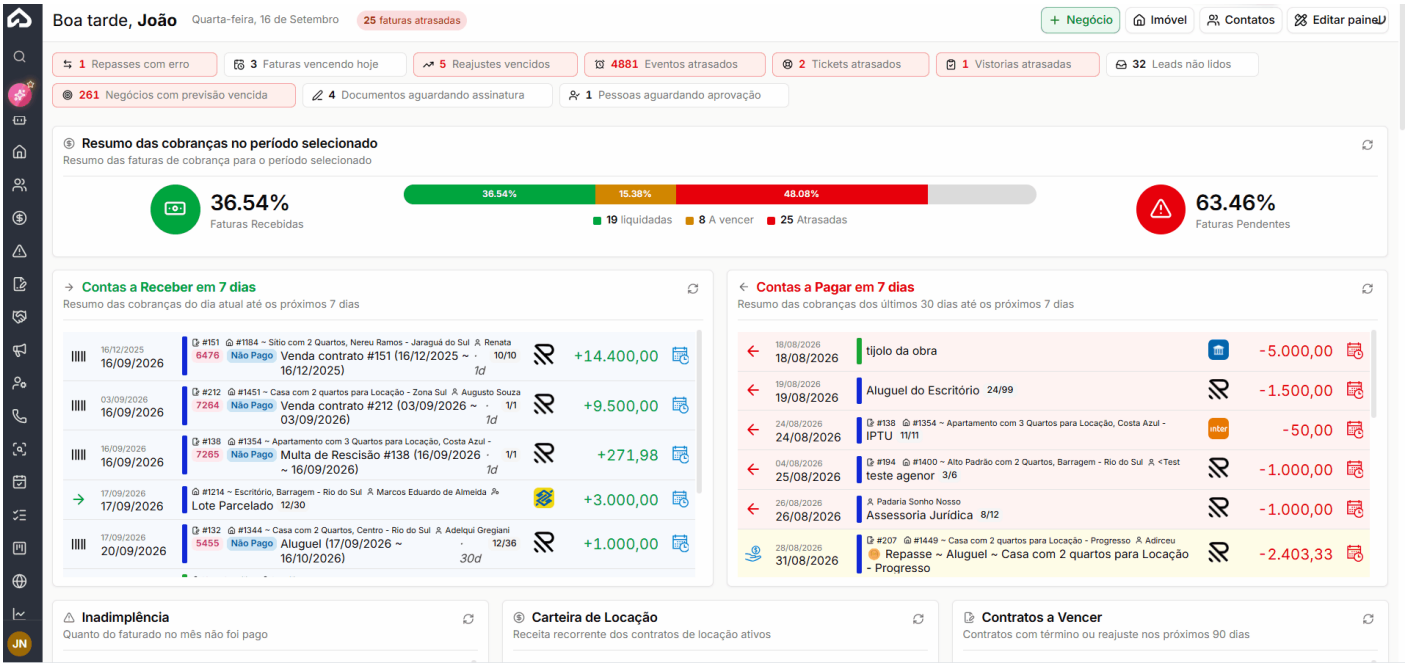
Como gerenciar e cadastrar contratos de assinatura

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.

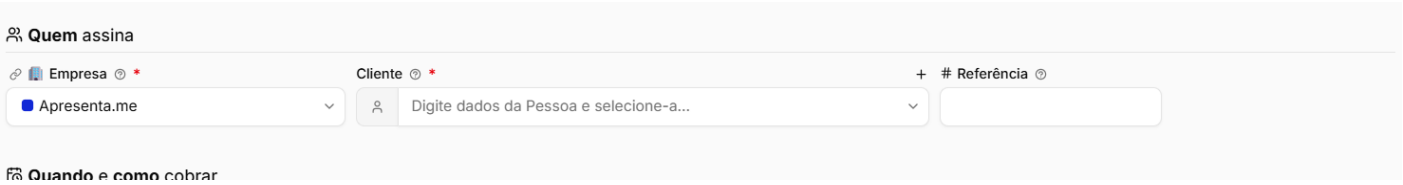
Diferente de um contrato de locação, a assinatura possui cliente, valores, recorrência e prazo próprios, sem depender de imóvel locado, proprietário ou processo de repasse.

Navegação no Módulo



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

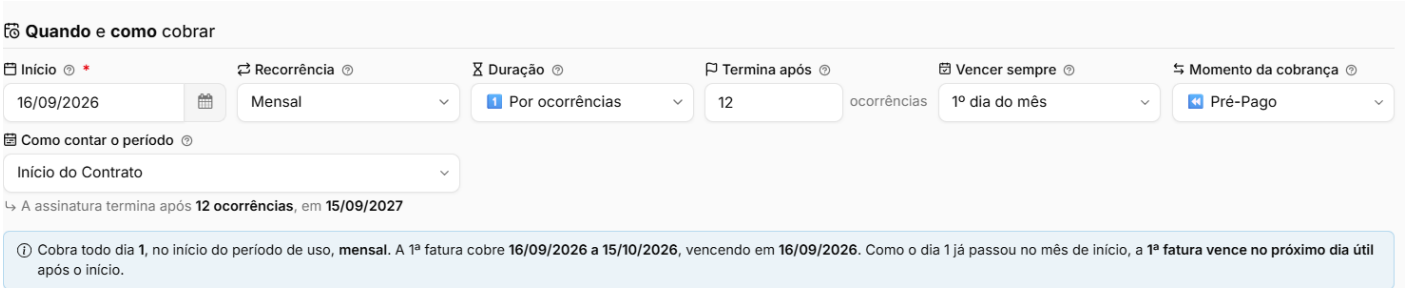
Quem assina



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



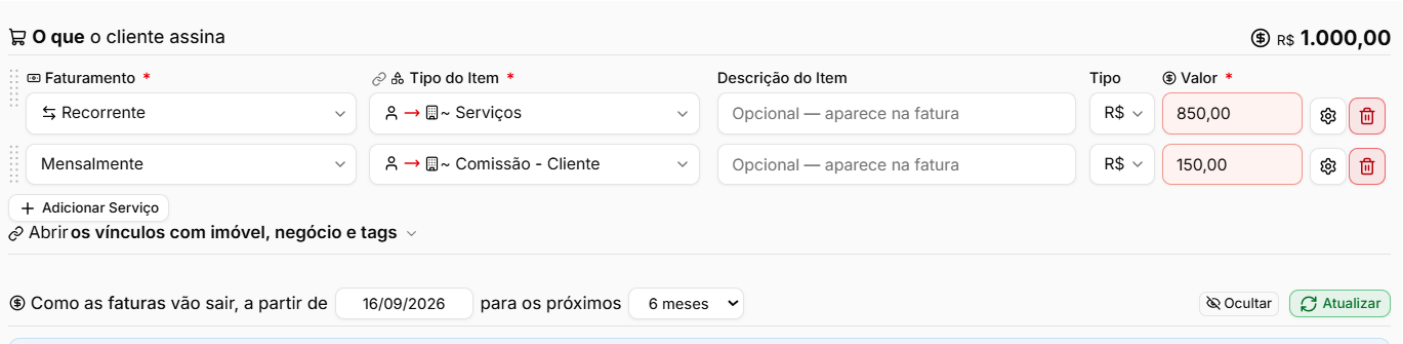
As configurações de cobrança determinam quando as faturas serão geradas e qual período será considerado em cada cobrança.

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



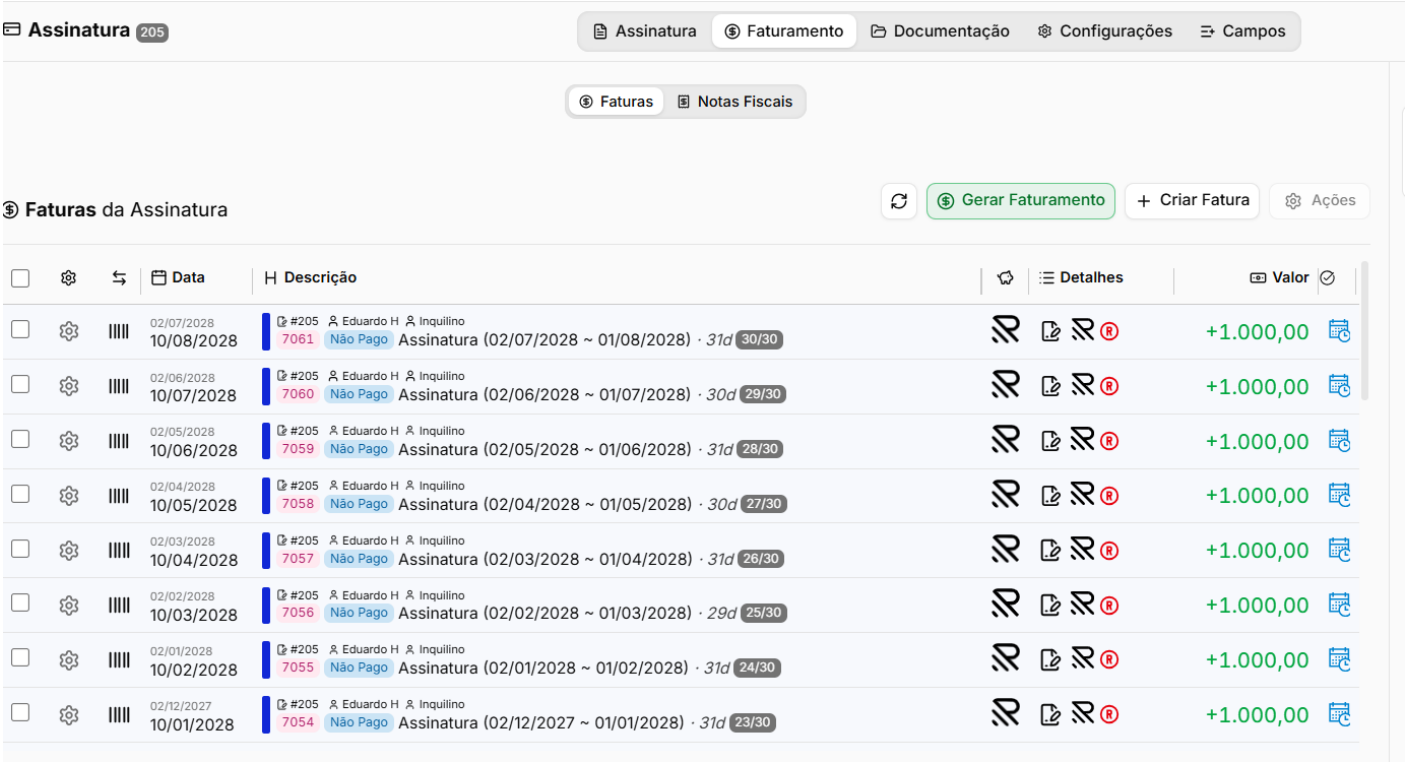
A assinatura é composta por **itens de serviço**, que representam cada serviço cobrado do cliente.

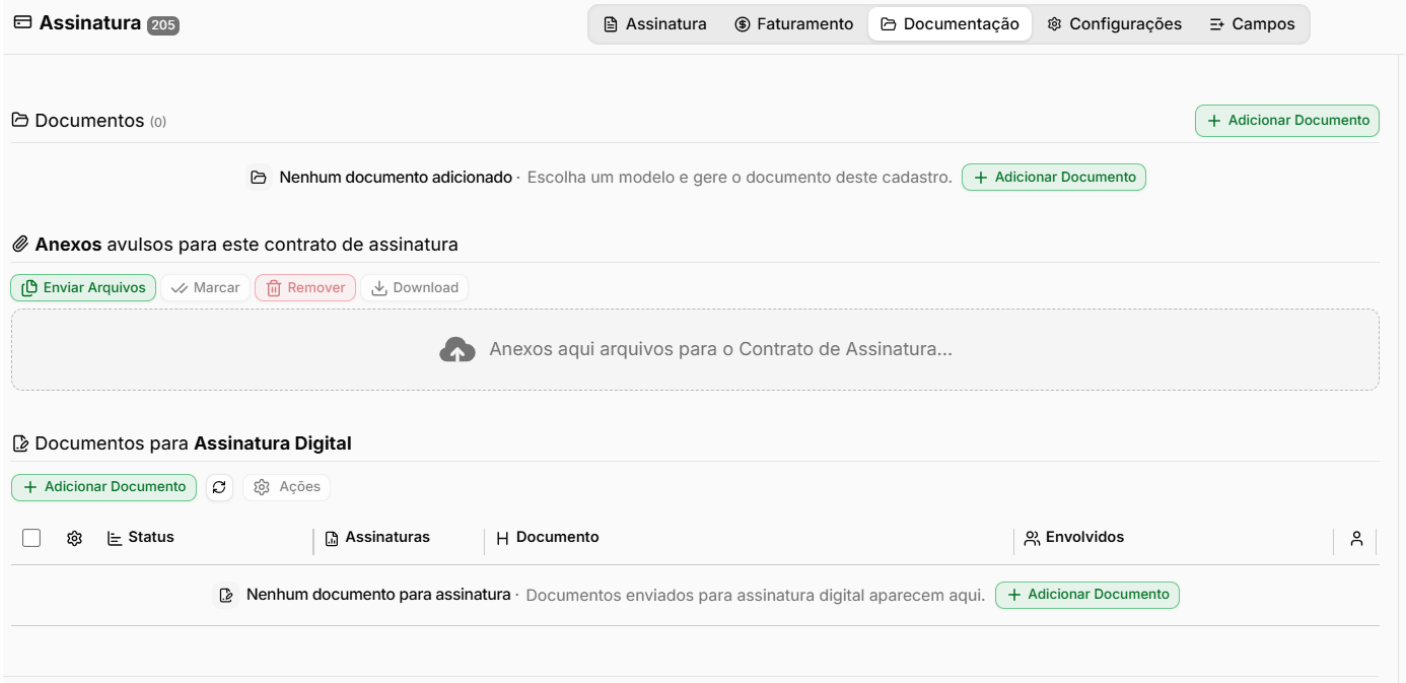
Os itens podem ser reorganizados e o sistema apresenta o valor total da assinatura conforme os serviços configurados.

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

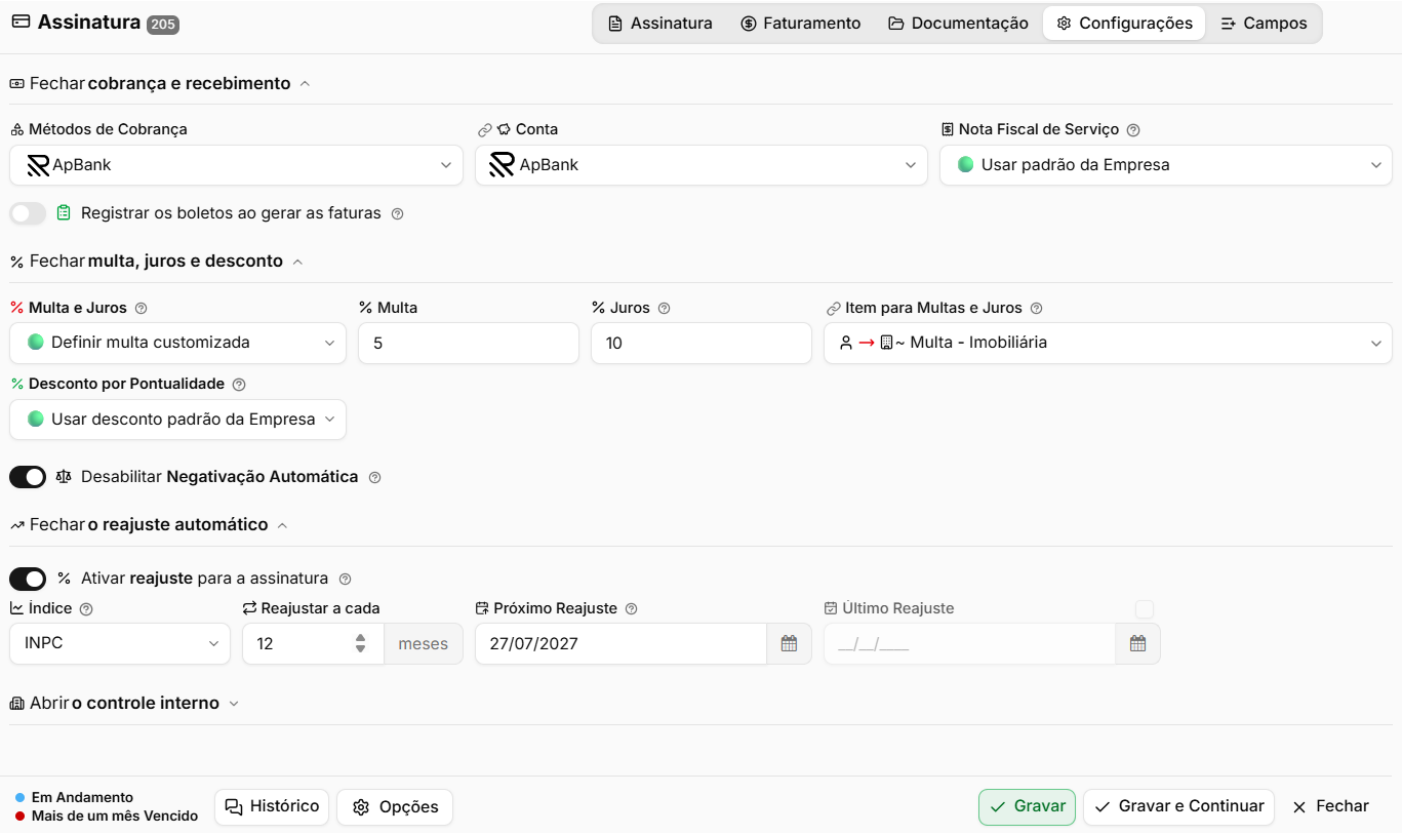




A assinatura possui áreas específicas para acompanhar as cobranças e os documentos relacionados ao contrato.

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

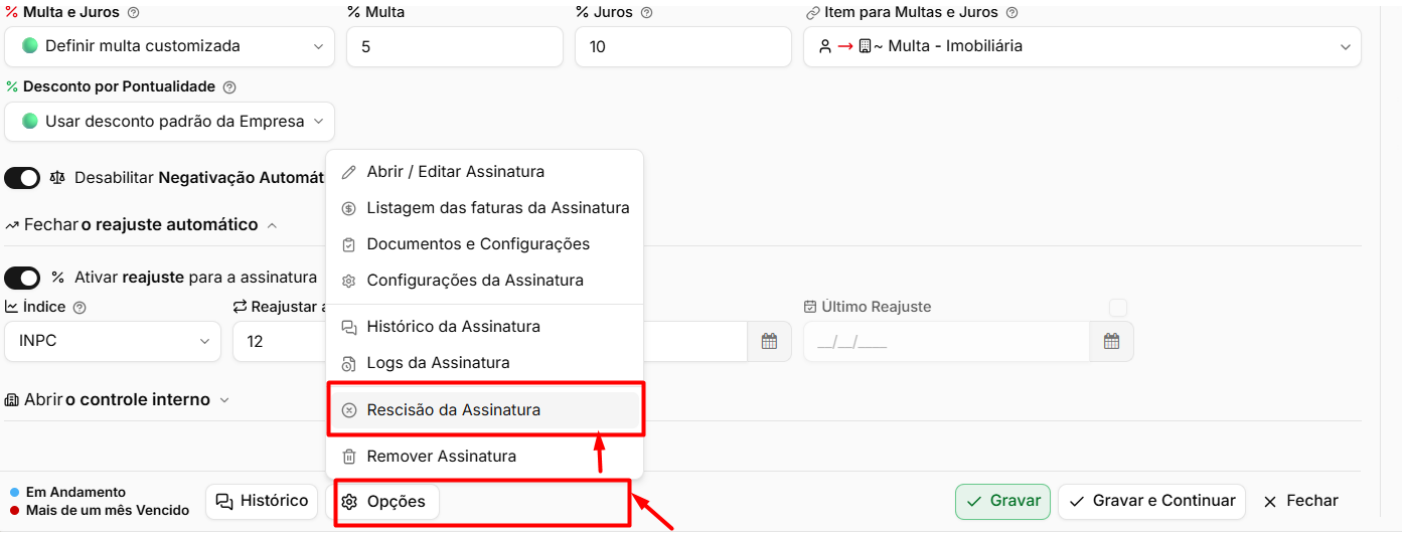


A aba de configurações concentra regras adicionais relacionadas às cobranças e à administração da assinatura.

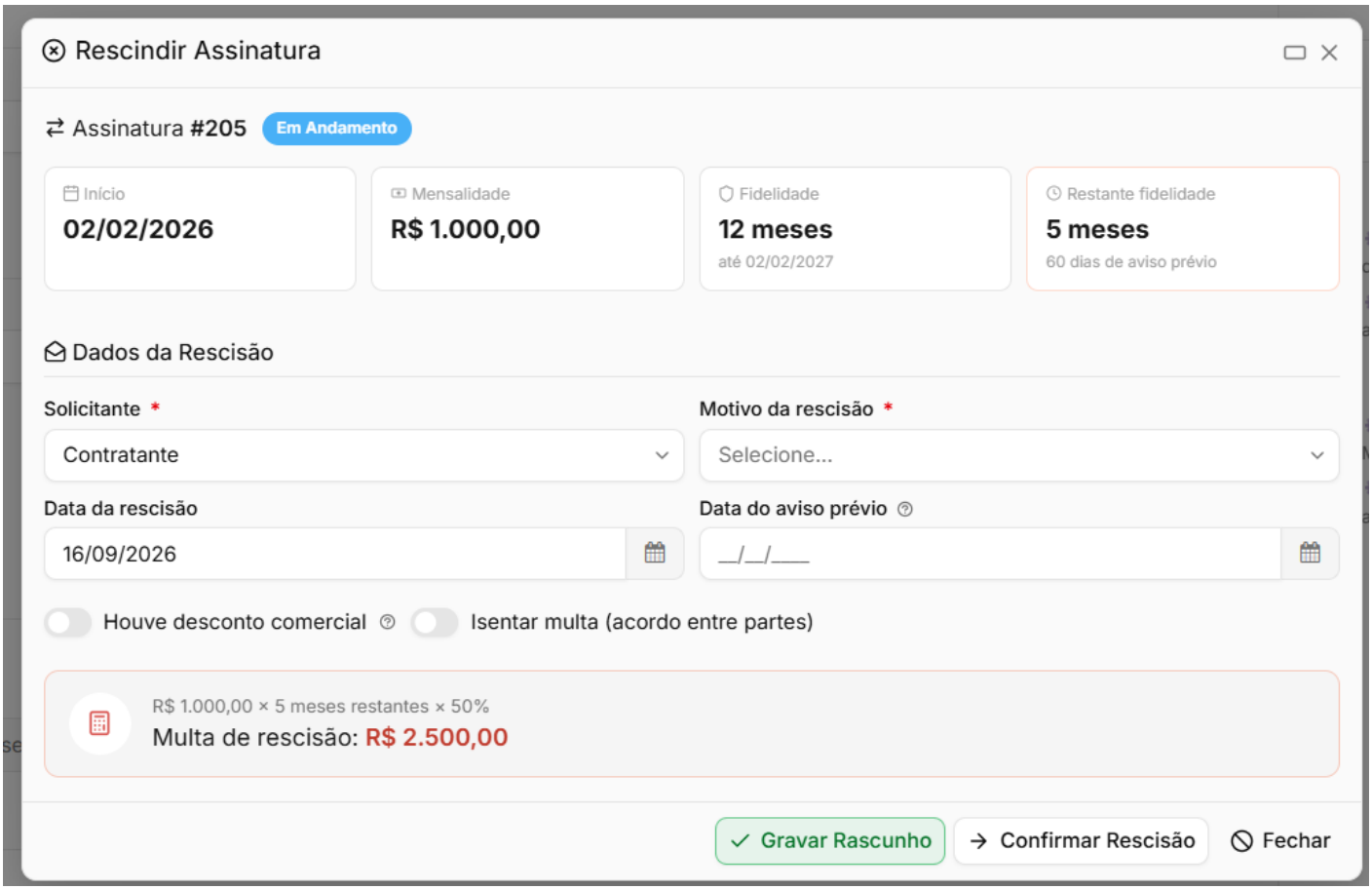
Configuração	Descrição
Nota Fiscal de Serviço	Define as configurações relacionadas à emissão de nota fiscal para os serviços da assinatura.
Registrar os boletos ao gerar as faturas	Permite registrar automaticamente os boletos quando novas faturas forem geradas.
Multa e Juros	Define as regras aplicadas 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



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



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.

Revisão #4
Criado 2026-09-16 11:20:51 -03 por João Neto
Atualizado: 2026-10-13 15:44:30 -03 por João Fronza