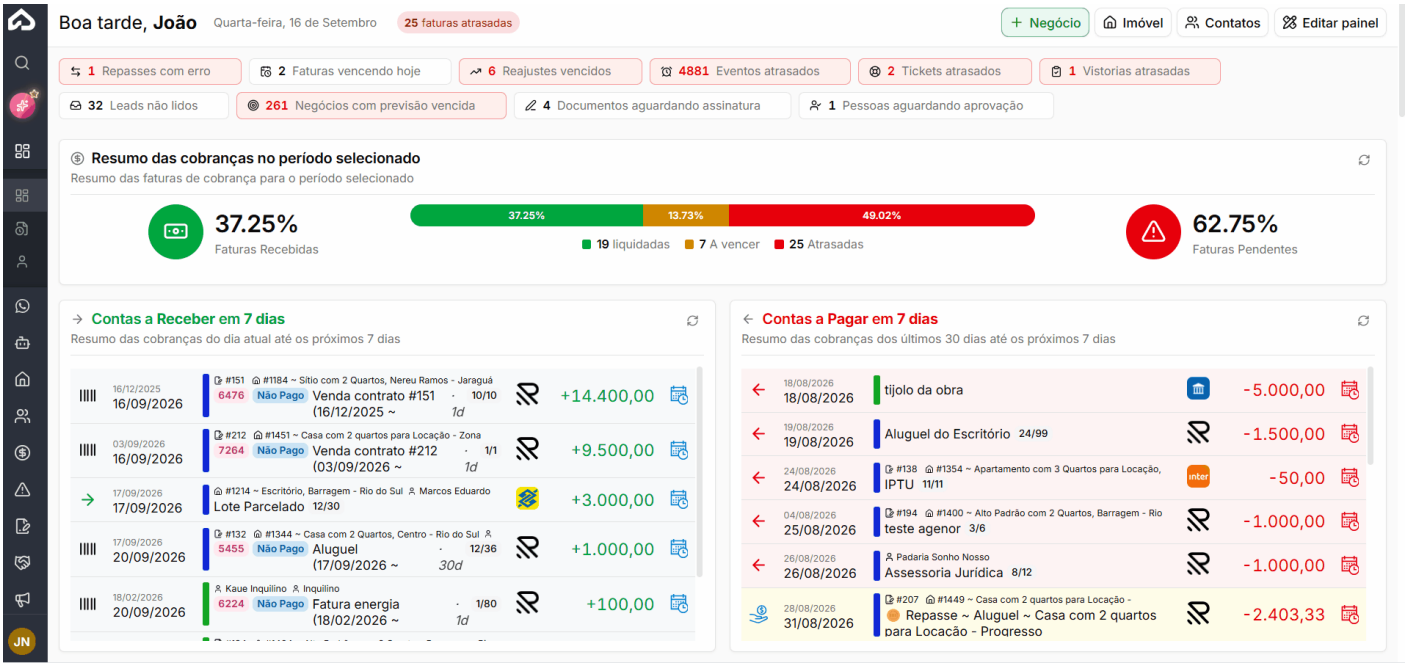
Como reajustar um contrato de locação

O **reajuste do contrato** permite atualizar o **Valor Atual**, que é o valor utilizado na geração das próximas faturas, conforme o índice ou percentual definido.

O reajuste pode ser realizado individualmente ou em lote para vários contratos selecionados.

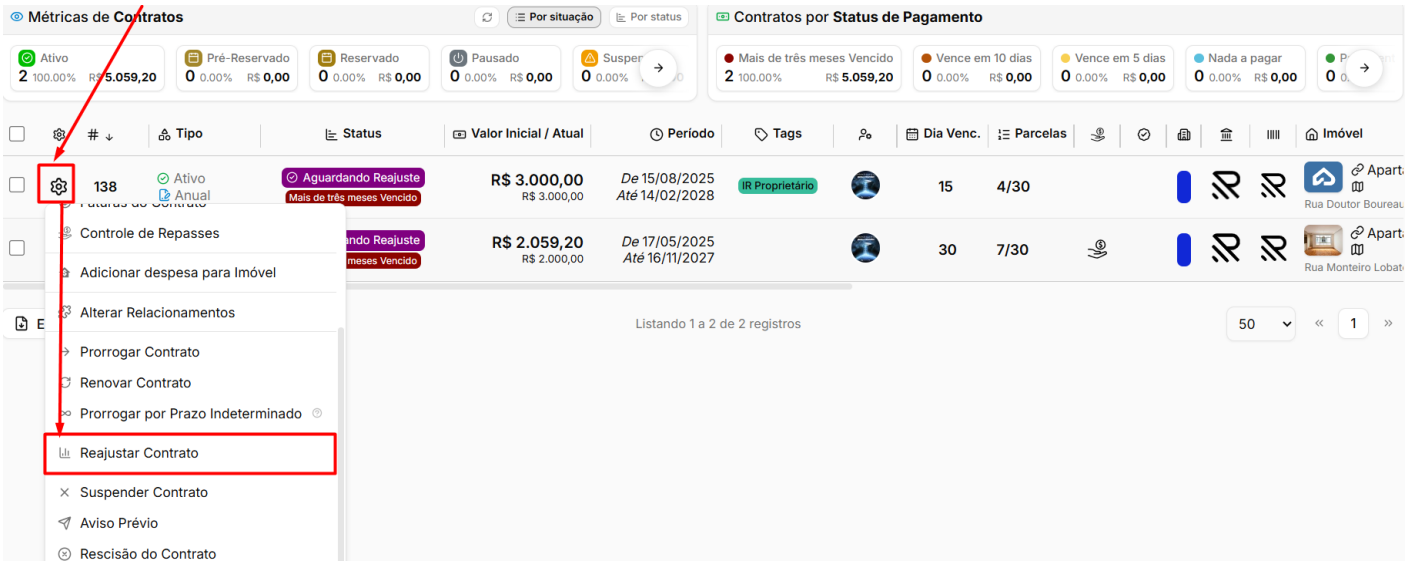
Navegação no Módulo



Rotina: Financeiro > **Contratos** > **Contratos de Locação** > selecionar os contratos > **Reajustar contratos**

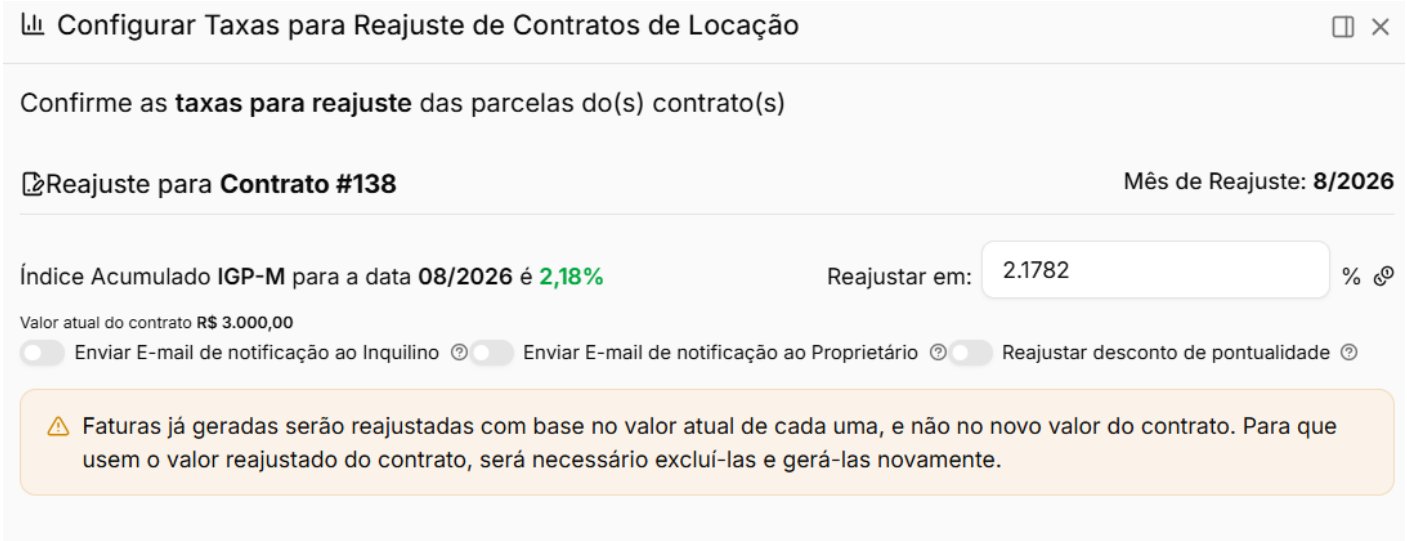
Configurar o reajuste

Clique na engrenagem e, em seguida, clique em “Reajustar contrato”.



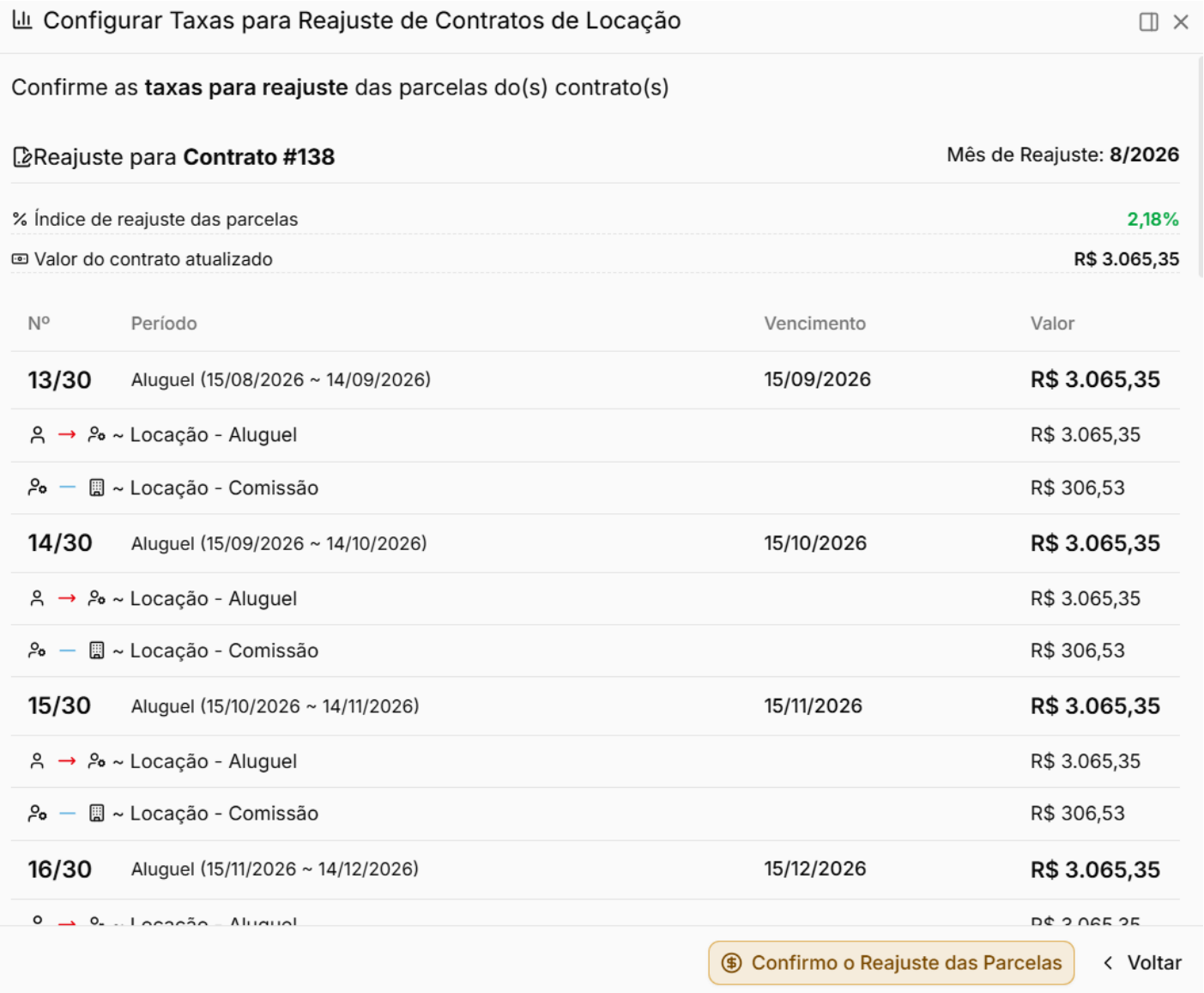
A janela apresenta os contratos selecionados e o percentual sugerido conforme o índice configurado, permitindo revisar ou ajustar os valores antes da confirmação.

Também é possível utilizar o atalho disponível ao lado do percentual para converter um novo valor informado em reais para o percentual correspondente.



Opção	Descrição
Percentual de reajuste	Define o percentual que será aplicado ao valor atual do contrato.
Conversão de valor para percentual	Permite informar o novo valor negociado e calcular automaticamente o percentual correspondente.
Enviar E-mail de notificação ao Inquilino	Permite enviar uma comunicação ao inquilino sobre o reajuste utilizando o modelo de documento selecionado.
Enviar E-mail de notificação ao Proprietário	Permite enviar uma comunicação ao proprietário utilizando o modelo configurado.
Reajustar desconto de pontualidade	Atualiza também o desconto de pontualidade quando ele estiver configurado como valor fixo.

Conferir antes de aplicar



Antes de concluir o reajuste, é possível visualizar como os valores serão aplicados às parcelas.

Opção	Descrição
Mostrar prévia das Parcelas Reajustadas	Apresenta uma simulação dos valores das parcelas após a aplicação do reajuste.
Confirmo o Reajuste das Parcelas	Confirma e aplica o reajuste conforme as informações apresentadas.

> **Atenção:** Faturas que já foram geradas podem manter os valores calculados anteriormente. Caso seja necessário que essas cobranças utilizem o novo valor do contrato, pode ser necessário removê-las e gerá-las novamente.

> **Atenção:** Caso não existam faturas disponíveis para reajuste, o sistema apresentará a informação de que nenhuma fatura será reajustada para aquele contrato.

Reajuste automático

Na aba **Configurações** do contrato, é possível habilitar o **Reajuste Automático**.

Quando ativado, o sistema aplica o reajuste conforme a data e o índice configurados, sem a necessidade de realizar manualmente o processo pela listagem.

Ao habilitar a opção, também ficam disponíveis as **Opções de Reajuste Automático**, que definem ações adicionais que poderão ser realizadas junto com o reajuste, como o envio de notificações.

Datas e informações do reajuste

As regras utilizadas pelo reajuste são definidas no próprio contrato.

Campo	Descrição
Índice	Define o índice utilizado para calcular a atualização do valor do contrato.
Reajuste (meses)	Define o intervalo, em meses, entre os reajustes.
Próximo Reajuste	Define a próxima data prevista para aplicação do reajuste. Quando informada, passa a ser utilizada como referência.
Último Reajuste	Apresenta a data do reajuste mais recente realizado no contrato.

Perguntas frequentes

➜ Reajustei o contrato, mas as faturas já emitidas continuam com o valor anterior. Faturas que já foram geradas podem manter os valores anteriores. Para que utilizem o novo valor, pode ser necessário removê-las e gerá-las novamente.

➜ Negociei o novo aluguel em reais e não em percentual. Utilize o atalho de conversão disponível na janela de reajuste para transformar o novo valor em percentual.

➜ Preciso reajustar vários contratos de uma vez. Selecione os contratos na listagem e utilize **Reajustar contratos**.

➜ Quero que o reajuste seja realizado automaticamente. Ative o **Reajuste Automático** na aba **Configurações** do contrato.

➜ **A data utilizada como base para o reajuste está incorreta.** Revise o campo **Próximo Reajuste**. Quando preenchido, ele passa a ser utilizado como referência para o próximo processo.

Revisão #4
Criado 2026-09-16 11:27:08 -03 por João Neto
Atualizado: 2026-10-13 15:44:19 -03 por João Fronza