

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

Boa tarde, João

Quarta-feira, 16 de Setembro

25 faturas atrasadas

+ Negócio

Imóvel

Contatos

Editar painel

1 Repasses com erro

2 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

37.25%

Faturas Recebíveis

37.25%

13.73%

49.02%

19 liquidadas

7 A vencer

25 Atrasadas

62.75%

Faturas Pendentes

Contas a Receber em 7 dias

Resumo das cobranças do dia atual até os próximos 7 dias

16/12/2025	#151	#1184 - Sítio com 2 Quartos, Nereu Ramos - Jaraguá	6476	Não Pago	Venda contrato #151	10/10	1d	+14.400,00
03/09/2026	#212	#1451 - Casa com 2 quartos para Locação - Zona	7264	Não Pago	Venda contrato #212	1/1	1d	+9.500,00
17/09/2026	#1214	Escritório, Barragem - Rio do Sul			Lote Parcelado	12/30		+3.000,00
17/09/2026	#132	#1344 - Casa com 2 Quartos, Centro - Rio do Sul	5455	Não Pago	Aluguel	12/36	30d	+1.000,00
18/02/2026	6224	Kaue Inquilino		Não Pago	Fatura energia	1/80	1d	+100,00

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,	11/11	-50,00
04/08/2026	#194	#1400 - Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio	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 -		-2.403,33

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

Configurar o reajuste

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

Métricas de Contratos

Ativo

2

100.00%

R\$ 5.059,20

Pré-Reservado

0

0.00%

R\$ 0,00

Reservado

0

0.00%

R\$ 0,00

Pausado

0

0.00%

R\$ 0,00

Suspenso

0

0.00%

R\$ 0,00

Contratos por Status de Pagamento

Mais de três meses Vencido

2

100.00%

R\$ 5.059,20

Vence em 10 dias

0

0.00%

R\$ 0,00

Vence em 5 dias

0

0.00%

R\$ 0,00

Nada a pagar

0

0.00%

R\$ 0,00

Outros

0

0.00%

R\$ 0,00

#

↓

Tipo

Status

Valor Inicial / Atual

Período

Tags

Imóvel

138

Ativo

Aguardando Reajuste

R\$ 3.000,00

De 15/08/2025

IR Proprietário

15

4/30

Imóvel

Controlar de Repasses

Aguardando Reajuste

R\$ 2.059,20

De 17/05/2025

Até 16/11/2027

Imóvel

Adicionar despesa para Imóvel

Alterar Relacionamentos

Prorrogar Contrato

Renovar Contrato

Prorrogar por Prazo Indeterminado

Reajustar Contrato

Suspender Contrato

Aviso Prévio

Rescisão do Contrato

Listando 1 a 2 de 2 registros

50

1

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.

Configurar Taxas para Reajuste de Contratos de Locação

×

Confirme as **taxas para reajuste** das parcelas do(s) contrato(s)

Reajuste para Contrato #138

Mês de Reajuste: 8/2026

Índice Acumulado IGP-M para a data 08/2026 é 2,18%

Reajustar em: 2.1782 %

Valor atual do contrato R\$ 3.000,00

Enviar E-mail de notificação ao Inquilino

Enviar E-mail de notificação ao Proprietário

Reajustar desconto de pontualidade

Faturas já geradas serão reajustadas com base no valor atual de cada uma, e não no novo valor do contrato. Para que usem o valor reajustado do contrato, será necessário excluí-las e gerá-las novamente.

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

Configurar Taxas para Reajuste de Contratos de Locação

Confirmar as taxas para reajuste das parcelas do(s) contrato(s)

Reajuste para Contrato #138

Mês de Reajuste: 8/2026

% Índice de reajuste das parcelas

2,18%

Valor do contrato atualizado

R\$ 3.065,35

Nº	Período	Vencimento	Valor
13/30	Aluguel (15/08/2026 ~ 14/09/2026)	15/09/2026	R\$ 3.065,35
👤 → 🏠 ~ Locação - Aluguel			R\$ 3.065,35
🏠 — 🏠 ~ Locação - Comissão			R\$ 306,53
14/30	Aluguel (15/09/2026 ~ 14/10/2026)	15/10/2026	R\$ 3.065,35
👤 → 🏠 ~ Locação - Aluguel			R\$ 3.065,35
🏠 — 🏠 ~ Locação - Comissão			R\$ 306,53
15/30	Aluguel (15/10/2026 ~ 14/11/2026)	15/11/2026	R\$ 3.065,35
👤 → 🏠 ~ Locação - Aluguel			R\$ 3.065,35
🏠 — 🏠 ~ Locação - Comissão			R\$ 306,53
16/30	Aluguel (15/11/2026 ~ 14/12/2026)	15/12/2026	R\$ 3.065,35
👤 → 🏠 ~ Locação - Aluguel			R\$ 3.065,35

💰 Confirmando o Reajuste das Parcelas

< Voltar

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.
Confirmando 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.

→ **Negocie 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