

Como renovar um contrato de locação

A **renovação** permite iniciar um novo ciclo do contrato, definindo um novo prazo e revisando condições como valor, modalidade e vencimento.

Durante a renovação, também é possível aplicar o reajuste do aluguel na mesma operação.

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 Recebidas

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	6476	Não Pago	Venda contrato #151	10/10	1d	+14.400,00
03/09/2026	7264	Não Pago	Venda contrato #212	1/1	1d	+9.500,00
17/09/2026			Escritório, Barragem - Rio do Sul			+3.000,00
17/09/2026			Lote Parcelado	12/30		+1.000,00
17/09/2026	5455	Não Pago	Aluguel	12/36	30d	+1.000,00
18/02/2026	6224	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			IPTU	11/11		-50,00
04/08/2026			IPTU	3/6		-1.000,00
26/08/2026			Assessoria Jurídica	8/12		-1.000,00
28/08/2026			IPTU			-2.403,33

Rotina: Financeiro > **Contratos** > **Contratos de Locação** > menu do contrato > **Renovar**

Contratos de Locação

SC: Aguardando Reajuste

Buscar por código, CPF/CNPJ, inquilino, proprietário, endereço do imóvel...

+ Adicionar

Situação

Pessoas

Imóvel

Prazo

Cobrança

Repasse e Garantia

Limpar

2 p/ reajuste

Ações

Métricas de Contratos

Contratos por Status de Pagamento

Ativo

Pré-Reservado

Reservado

Pausado

Suspenso

Mais de três meses Vencido

Vence em 10 dias

Vence em 5 dias

Nada a pagar

Pago

138

Ativo

Anual

Aguardando Reajuste

Mais de três meses Vencido

R\$ 3.000,00

De 15/08/2025

Até 14/02/2028

Proprietário

15

4/30

Rua Doutor B...

Detalhes do Contrato

Histórico do Contrato

Faturas do Contrato

Controle de Repasses

Adicionar despesa para Imóvel

Alterar Relacionamentos

Prorrogar Contrato

Renovar Contrato

Prorrogar por Prazo Indeterminado

Reajustar Contrato

2.059,20

De 17/05/2025

Até 16/11/2027

Rua Monteiro

Listando 1 a 2 de 2 registros

50

1

Configurar a renovação

Renovação do Contrato

O contrato #138 teve vigência para 30 meses e finaliza em 14/02/2028.

Informações para renovação deste contrato:

Início Contrato

Duração (Mês)

Fim Contrato

15/02/2028

30

14/08/2030

Valor

Modalidade

Vencimento

R\$ 3.000,00

Início do Contrato

16/02/2028

Notificar inquilinos e proprietários

Reajustar contrato

Observações Internas para a Imobiliária

Ao selecionar **Renovar**, o sistema apresenta os campos necessários para definir as condições do novo ciclo.

Campo	Descrição
Início Contrato	Apresenta a data de início do contrato. O campo é apenas informativo.
Duração (Mês)	Define quantos meses serão considerados no novo ciclo.
Fim Contrato	Apresenta a nova data final calculada pelo sistema.

Valor	Define o valor que será utilizado na renovação. O preenchimento é obrigatório.
Modalidade	Define como os períodos das faturas serão calculados, podendo utilizar Início do Contrato , Dia de Vencimento ou Início do Mês .
Vencimento	Define o dia de vencimento das cobranças do novo ciclo. O preenchimento é obrigatório.
Observações Internas para a Imobiliária	Permite registrar informações internas relacionadas à renovação.

Reajustar durante a renovação

☐

Notificar inquilinos e proprietários

☒

Reajustar contrato

Mês do Reajuste: 7/2026
O índice Acumulado para o : IGP-M para a data é de: 2,77%
O valor inicial do contrato é: R\$ 3.000,00, atualmente está no valor de: R\$ 3.000,00

Percentual de Reajuste ⓘ *

2.7722 ⓘ

⌂

🇺🇸 Valor Reajustado ⓘ

R\$ 3.083,17

Observações Internas para a Imobiliária

A renovação também permite aplicar um reajuste no valor do contrato.

Campo	Descrição
Reajustar contrato	Ativa o reajuste durante o processo de renovação.
Percentual de Reajuste	Define o percentual que será aplicado ao valor atual. O preenchimento é obrigatório quando o reajuste estiver ativado.
Valor Reajustado	Apresenta o novo valor calculado pelo sistema com base no percentual informado.

Ao lado do percentual, está disponível o atalho que permite converter um valor negociado em reais para o percentual correspondente.

Notificar as partes

☒ Notificar inquilinos e proprietários ☐ Reajustar contrato

Observações Internas para a Imobiliária

Durante a renovação, também é possível enviar notificações relacionadas às novas condições do contrato.

Opção	Descrição
Notificar inquilinos e proprietários	Envia as notificações para as partes relacionadas ao contrato após a confirmação da renovação.

Perguntas frequentes

- **Qual a diferença entre renovar e prorrogar?** **Prorrogar** estende a duração do contrato atual. **Renovar** inicia um novo ciclo e permite revisar condições como valor, modalidade e vencimento.
- **Posso alterar o vencimento durante a renovação?** Sim. A janela de renovação permite definir novamente a **Modalidade** e o **Vencimento**.
- **Negocie o novo aluguel em reais e não em percentual.** Utilize o atalho disponível ao lado do **Percentual de Reajuste** para converter o novo valor em percentual.
- **O contrato está por prazo indeterminado e a opção Renovar não aparece.** Contratos sem data final continuam faturando mensalmente e não utilizam os processos de prorrogação ou renovação.
- **Renovei o contrato, mas as faturas do novo ciclo ainda não foram geradas.** Gere as próximas parcelas pelo contrato, utilizando **Antecipar Faturas**, ou pelo **Faturamento em Lote**.

Revisão #3

Criado 2026-09-16 11:27:58 -03 por João Neto

Atualizado: 2026-10-13 15:44:19 -03 por João Fronza