

Qual a diferença entre renovação e prorrogação no contrato de locação?

A **Renovação** e a **Prorrogação** possuem o mesmo objetivo geral: estender a continuidade do contrato de locação. A diferença está nas condições que podem ser alteradas em cada processo.

A **Prorrogação** mantém as condições atuais e apenas aumenta o prazo do contrato. Já a **Renovação** inicia um novo ciclo e permite revisar informações como valor, modalidade e vencimento.

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	16/09/2026	#151	#1184 - Sítio com 2 Quartos, Nereu Ramos - Jaraguá	10/10	1d	+14.400,00
03/09/2026	16/09/2026	#212	#1451 - Casa com 2 quartos para Locação - Zona	1/1	1d	+9.500,00
17/09/2026	17/09/2026	#1214	Escritório, Barragem - Rio do Sul, Marcos Eduardo	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 - Inquilino	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	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	Assessoria Jurídica 8/12	-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 - Progreso		-2.403,33

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

Prorrogação

Contratos de Locação SC : Aguardando Reajuste

Situação 2 Pessoas Imóvel Prazo Cobrança Repasse e Garantia Limpar 1 p/ reajuste Ações

Métricas de Contratos Por situação Por status

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 Suspensão 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 Pagamento em f 0 0.00% R\$ 0,00

☐ ☒ 95 Ativo Anual Aguardando Reajuste Mais de três meses Vencido R\$ 2.059,20 R\$ 2.000,00 De 17/05/2025 Até 16/11/2027 30 7/30 Imóvel

Ver / Editar Locação Documentos e Configurações Exportar Arquivos 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 Realistar Contrato

Listando 1 a 1 de 1 registros

A **Prorrogação** acrescenta um novo período ao contrato atual, mantendo suas principais condições.

→ Prorrogar um Contrato

Atualmente o contrato #95 tem 27 parcelas e finaliza em 16/11/2027.

Prorrogar este contrato para mais:

Duração (Mês) ? * 5 Valor * R\$ 2.059,20

☒ Gerar parcelas automaticamente após prorrogar ?

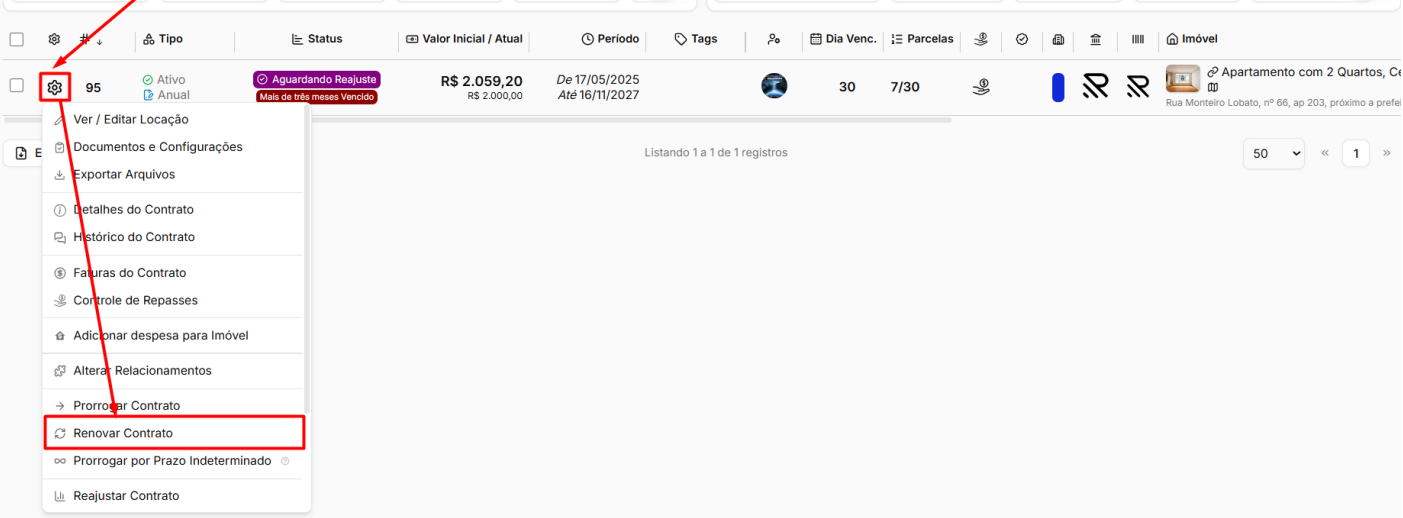
Após a prorrogação, o contrato finalizará em 16/12/2027.

Campo	Descrição
Duração (Mês)	Define quantos meses serão acrescentados ao contrato.
Valor	Define o valor considerado para o período prorrogado.
Gerar parcelas automaticamente após prorrogar	Quando ativada, permite seguir com a geração das novas parcelas após concluir a prorrogação.

Na prorrogação, configurações como **modalidade** e **vencimento** permanecem as mesmas.

Esse processo é indicado quando o contrato continuará pelas mesmas condições, sendo necessário apenas ampliar sua duração.

Renovação



A **Renovação** inicia um novo ciclo contratual e permite revisar condições da locação.

Renovação do Contrato

O contrato #95 teve vigência para 30 meses e finaliza em 16/11/2027.

Informações para renovação deste contrato:

Início Contrato

17/11/2027

Duração (Mês)

30

Fim Contrato

16/05/2030

Valor

R\$ 2.059,20

Modalidade

Início do Contrato

Vencimento

18/11/2027

☐ Notificar inquilinos e proprietários

☐ Reajustar contrato

Observações Internas para a Imobiliária

Campo ou opção	Descrição
Duração (Mês)	Define a duração do novo ciclo.
Valor	Define o valor utilizado na renovação.
Modalidade	Permite redefinir a forma como os períodos das faturas serão calculados.
Vencimento	Permite definir um novo dia de vencimento para as cobranças.
Reajustar contrato	Permite aplicar um reajuste durante a renovação.
Percentual de Reajuste	Define o percentual aplicado ao valor atual quando o reajuste estiver ativado.
Valor Reajustado	Apresenta o valor calculado após a aplicação do percentual.
Notificar inquilinos e proprietários	Permite enviar notificações relacionadas à renovação.

Observações Internas para a Imobiliária	Permite registrar informações internas sobre o novo ciclo.
---	--

A renovação é utilizada quando, além da continuidade do contrato, existem novas condições negociadas entre as partes.

Comparativo entre Prorrogação e Renovação

Característica	Prorrogação	Renovação
Aumenta o prazo do contrato	Sim	Sim
Permite informar novo valor	Sim	Sim
Permite aplicar reajuste por percentual	Não pelo processo de prorrogação	Sim
Permite alterar a modalidade	Não	Sim
Permite alterar o vencimento	Não	Sim
Permite notificar inquilinos e proprietários	Não	Sim
Pode gerar parcelas após a operação	Possui opção para gerar automaticamente	As parcelas podem ser geradas posteriormente pelo contrato ou pelo faturamento em lote
Mantém as condições atuais	Sim	Pode redefinir condições

Atenção: Quando apenas a duração do contrato precisa ser ampliada e as demais condições permanecem iguais, utilize a **Prorrogação**. Quando houver alterações nas condições do novo período, como reajuste, vencimento ou modalidade, utilize a **Renovação**.

Prazo indeterminado

Além da Prorrogação e Renovação, o contrato também pode ser convertido para **prazo indeterminado**.

Nesse caso, o contrato deixa de possuir uma data final definida.

Comportamento	Descrição
Faturas já emitidas	Permanecem como estão.
Próximas faturas	Continuam sendo geradas mensalmente enquanto o contrato permanecer ativo.
Numeração	As cobranças passam a seguir uma sequência contínua, como #1, #2, #3...

Multa proporcional	Deixa de utilizar a lógica baseada no período restante de um contrato com prazo determinado.
Prorrogar e Renovar	As duas ações deixam de se aplicar ao contrato por prazo indeterminado.

Perguntas frequentes

- **O aluguel será reajustado no novo período. Qual opção devo utilizar?** Utilize a **Renovação** quando quiser aplicar o reajuste durante a criação do novo ciclo.
- **O inquilino ficará mais seis meses e todas as condições permanecerão iguais. Qual opção devo utilizar?** Utilize a **Prorrogação**, informando a nova duração do contrato.
- **Preciso alterar o dia de vencimento das próximas faturas.** Utilize a **Renovação**, pois ela permite alterar o **Vencimento** e a **Modalidade**.
- **Quero enviar uma notificação para inquilino e proprietário sobre a continuidade do contrato.** A **Renovação** possui a opção **Notificar inquilinos e proprietários**.
- **O contrato foi convertido para prazo indeterminado e as opções Prorrogar e Renovar não aparecem mais.** Esse é o comportamento esperado. Como o contrato não possui mais uma data final definida, essas ações deixam de se aplicar.