

Como gerenciar as pendências dos contratos

A área de **Pendências dos Contratos** realiza uma conferência automática da carteira de contratos e identifica situações que podem afetar o faturamento, as cobranças ou a vigência dos contratos.

Essa verificação acontece automaticamente durante o processamento diário do sistema. Quando uma pendência é corrigida, ela deixa de aparecer após a próxima conferência.

Navegação no Módulo

Boa tarde, João

Quarta-feira, 16 de Setembro

25 faturas atrasadas

+ Negócio

Imóvel

Contatos

Editar painel

1 Repasses com erro

1 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

36.73%

Faturas Recebidas

36.73%

12.24%

51.02%

18 liquidadas

6 A vencer

25 Atrasadas

63.27%

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		+14.400,00
16/09/2026	6476	Não Pago Venda contrato #151 - 10/10		
17/09/2026	#1214	Escritório, Barragem - Rio do Sul - Marcos Eduardo		+3.000,00
17/09/2026	#132	#1344 - Casa com 2 Quartos, Centro - Rio do Sul -		+1.000,00
20/09/2026	5455	Não Pago Aluguel (17/09/2026 ~ 12/36		
18/02/2026	#184	#1404 - Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio		+100,00
20/09/2026	6224	Não Pago Fatura energia (18/02/2026 ~ 1/80		
22/09/2026	#194	#1404 - Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio		+1.320,00
22/09/2026	6880	Não Pago Aluguel (30/09/2026 ~ 6/12		

Contas a Pagar em 7 dias

Resumo das cobranças dos últimos 30 dias até os próximos 7 dias

18/08/2026	#138	#1354 - Apartamento com 3 Quartos para Locação, IPTU 11/11		-5.000,00
18/08/2026	#138	#1354 - Apartamento com 3 Quartos para Locação, IPTU 11/11		-1.500,00
24/08/2026	#138	#1354 - Apartamento com 3 Quartos para Locação, IPTU 11/11		-50,00
04/08/2026	#194	#1400 - Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio		-1.000,00
25/08/2026	#194	#1400 - Alto Padrão com 2 Quartos, Barragem - Rio		-1.000,00
26/08/2026	#207	#1449 - Casa com 2 quartos para Locação - Repasse ~ Aluguel ~ Casa com 2 quartos para Locação - Progreso		-2.403,33

Rotina: Financeiro > **Contratos** > **Pendências dos Contratos**

Tipos de contratos verificados

A conferência é realizada tanto para **Contratos de Locação** quanto para **Contratos de Assinatura**.

O filtro **Tipo de contrato** permite consultar separadamente cada modalidade.

Tipo de contrato	Conferências realizadas
Locação	Faturamento, Cobrança e Vigência.

Assinatura	Somente as conferências relacionadas ao Faturamento.
------------	--

⚠ **Atenção:** As verificações de **Cobrança e Vigência**, como proprietário sem conta bancária, reajuste em atraso e aviso prévio vencido, são aplicadas somente aos **Contratos de Locação**.

Consultar as pendências

🔔 Pendências dos Contratos

🔍 Buscar por contrato, cliente, imóvel ou o que foi encontrado...

🔄 Reconferir os listados

⚙

🔄

⚙ Conferência

📅 Detectado em

0 Críticos

Impedem o contrato de faturar ou cobrar

0 Atenção

podem virar problema se ficarem parados

0 Locação

contratos de aluguel

0 Assinaturas

contratos recorrentes

☐ ⚙

↕ Severidade

📄 Contrato

⚙ Conferência

🗉 O que foi encontrado

👤 Cliente

📅 Detectado em

A listagem apresenta os problemas identificados durante a conferência automática.

Informação	Descrição
Severidade	Indica a importância da pendência. Crítico: representa situações que podem impedir o faturamento ou a cobrança. Atenção: identifica situações que precisam ser verificadas, mas não necessariamente bloqueiam o processo.
Contrato	Identifica o contrato relacionado à pendência.
Cliente	Apresenta o cliente relacionado ao contrato.
Conferência	Informa qual validação identificou o problema.
O que foi encontrado	Apresenta a descrição específica da situação identificada.
Detectado em	Informa quando a pendência foi encontrada pelo sistema.

A **busca inteligente** permite localizar registros utilizando informações como código do contrato, nome do cliente, imóvel ou texto relacionado à pendência.

Priorize as pendências classificadas como **Crítico**, pois elas podem impedir o contrato de faturar ou gerar cobranças corretamente.

Conferências de Faturamento

As conferências de faturamento são aplicadas aos **Contratos de Locação** e aos **Contratos de Assinatura**.

Pendência	Descrição
-----------	-----------

Sem faturas geradas	Indica que o contrato existe, mas ainda não possui faturas geradas.
Próxima fatura em atraso	Indica que uma nova cobrança já deveria ter sido gerada, mas ainda não foi criada.
Buraco entre períodos	Identifica a ausência de um período entre duas faturas do contrato.
Período fora do esperado	Indica que uma fatura está cobrindo um intervalo diferente do previsto pela modalidade do contrato.
Última geração terminou em erro	Informa que a última tentativa de geração das faturas apresentou falha.
Recorrência inconsistente	Identifica inconsistências na sequência recorrente das cobranças do contrato.

Conferências de Cobrança

As conferências de cobrança são aplicadas somente aos **Contratos de Locação**.

Pendência	Descrição
Cobrança não configurada	Indica que o contrato não possui um método de cobrança configurado.
Proprietário sem conta bancária	Indica que não existe uma conta bancária cadastrada para realizar o repasse ao proprietário.
Fatura vencida sem boleto	Indica que uma cobrança venceu sem que o respectivo boleto tivesse sido registrado.

Conferências de Vigência

As conferências de vigência também são aplicadas somente aos **Contratos de Locação**.

Pendência	Descrição
Contrato vencido sem providência	Indica que a data final do contrato foi ultrapassada sem renovação, prorrogação ou rescisão.
Reajuste em atraso	Indica que existe um reajuste previsto que ainda não foi realizado.
Sem data de reajuste	Indica que o contrato não possui uma data definida para o reajuste.
Aviso prévio vencido	Indica que a data prevista no aviso prévio já foi ultrapassada e o contrato ainda precisa ser tratado.

Reconferir as pendências

A opção **Reconferir** executa novamente as validações sem a necessidade de aguardar o próximo processamento automático.

Ela pode ser utilizada após realizar correções nos contratos para verificar imediatamente se as respectivas pendências foram resolvidas.

A opção fica disponível quando existem pendências sendo apresentadas na tela.

Tratar uma pendência

A tela de **Pendências dos Contratos** é utilizada para identificar e acompanhar os problemas encontrados. A correção deve ser realizada diretamente no contrato correspondente.

As mesmas pendências podem ser apresentadas dentro do contrato, na aba **Financeiro**, juntamente com os recursos disponíveis para tratamento.

Ação	Descrição
Atalho para a fatura	Abre a cobrança relacionada à pendência quando houver vínculo.
Tratar	Direciona para o processo necessário para corrigir a situação identificada.

O menu de opções da tela também permite acessar diretamente as listagens de **Contratos de Locação** e **Contratos de Assinatura**.

Perguntas frequentes

→ **A tela de Pendências dos Contratos considera somente contratos de locação?** Não. Ela considera **Contratos de Locação** e **Contratos de Assinatura**. Utilize o filtro **Tipo de contrato** para separar os resultados.

→ **Por que um Contrato de Assinatura não apresenta pendência de reajuste?** Os Contratos de Assinatura passam somente pelas conferências de **Faturamento**. As verificações de **Cobrança** e **Vigência** são exclusivas dos Contratos de Locação.

→ **Corrigi o problema, mas a pendência continua aparecendo.** Utilize **Reconferir** para executar novamente as validações sem aguardar o próximo processamento automático.

→ **O que significa uma pendência com severidade Crítico?** Indica uma situação que pode impedir o contrato de faturar ou realizar a cobrança corretamente.

→ **O que significa Buraco entre períodos?** Significa que existe um intervalo sem cobrança entre duas faturas do contrato. Verifique qual período está faltando e realize a geração necessária.

→ **A pendência informa Proprietário sem conta bancária.** Cadastre uma conta bancária para o proprietário ou informe no contrato a conta que será utilizada para o repasse.

→ **Onde faço a correção das pendências?** A correção é realizada diretamente no contrato e nos registros relacionados. A própria pendência pode disponibilizar atalhos para acessar o que precisa ser tratado.

Revisão #3

Criado 16 setembro 2026 11:57:16 por João Neto

Atualizado: 16 setembro 2026 13:34:51 por João Neto