1 Descrição do Sistema:  
O Sistema de Controle de Imobiliária é uma aplicação que centraliza e automatiza as atividades administrativas de uma imobiliária, permitindo o cadastro detalhado de imóveis e clientes, facilitando buscas avançadas, gerenciando contratos, pagamentos e comissões, e fornecendo relatórios gerenciais. Essa solução visa aumentar a eficiência operacional, melhorar o atendimento aos clientes e proporcionar uma gestão mais organizada e transparente.

•2 Atores do Sistema (Diagrama e conceituação dos atores)

|  |  |
| --- | --- |
| **Cliente:** | Este ator engloba os potenciais compradores ou locatários de imóveis que utilizam a plataforma para buscar imóveis disponíveis, agendar visitas, negociar termos de contratos, efetuar pagamentos e acessar documentos relevantes relacionados às transações imobiliárias. |
| **Usuário Administrativo:** | Este ator representa os funcionários administrativos da imobiliária, como gerentes, agentes imobiliários, e pessoal de suporte. Eles têm acesso completo ao sistema, incluindo a capacidade de cadastrar novos imóveis, gerenciar clientes. |

•3 Lista de Casos de Uso

|  |  |
| --- | --- |
| **Caso de Uso:** | **Descrição:** |
| Cadastrar Imóvel | Permite que o usuário administrativo cadastre um novo imóvel no sistema, fornecendo informações como endereço, características, preço, etc. |
| Buscar Imóvel | Permite que usuários (administrativos e clientes) pesquisem imóveis com base em critérios como localização, tipo, preço, número de quartos, etc. |
| Gerenciar Clientes | Permite que o usuário administrativo adicione, edite ou remova informações de clientes, como detalhes de contato, preferências de busca, histórico de interações, etc. |
| Agendar Visita | Permite que clientes agendem visitas a imóveis disponíveis para visualização, selecionando data e horário disponíveis. |
| Negociar Transação | Permite que usuários (administrativos e clientes) negociem termos de transações imobiliárias, como preço, condições de pagamento, etc. |
| Gerar Contrato | Geração automática de contratos de locação, compra e venda com base nos termos acordados entre as partes. |
| Realizar Pagamento | Permite que clientes efetuem pagamentos relacionados a transações imobiliárias de forma segura e conveniente, utilizando diferentes métodos de pagamento disponíveis. |
| Emitir Relatórios | Geração de relatórios gerenciais sobre vendas realizadas, disponibilidade de imóveis, comissões, etc. |
| Monitorar Atividades | Permite que o usuário administrativo monitore atividades em tempo real, como visitas agendadas, status de transações, pagamentos pendentes, etc. |
| Gerenciar Comissões | Funcionalidade para calcular e gerenciar comissões a serem pagas a agentes imobiliários com base nas transações concluídas com sucesso. |

•4 Lista de Saídas (msg):

|  |  |
| --- | --- |
| **N° Mensagem:** | **Mensagem** |
| Msg01 | 1. "Cadastro realizado com sucesso!" / "Ocorreu um erro ao cadastrar imóvel. Tente novamente." |
| Msg02 | "Login efetuado com êxito!" / "Login ou senha inválidos. Verifique suas credenciais e tente novamente." |
| Msg03 | "Proprietário cadastrado com sucesso!" / "Houve um problema ao cadastrar o proprietário. Verifique os dados e tente novamente." |
| Msg04 | "Cliente adicionado com sucesso!" / "Erro ao cadastrar cliente. Verifique as informações fornecidas e tente novamente." |
| Msg05 | "Imóvel alocado com sucesso!" / "Falha ao alocar o imóvel. Verifique os detalhes e tente novamente." |
| Msg06 | "Venda concluída com sucesso!" / "Erro ao concluir a venda. Por favor, tente novamente mais tarde." |
| Msg07 | "Imóvel atualizado com sucesso!" / "Ocorreu um erro ao tentar atualizar o imóvel. Tente novamente." |
| Msg08 | "Proprietário atualizado com êxito!" / "Não foi possível atualizar o proprietário. Verifique os dados e tente novamente." |
| Msg09 | "Cliente atualizado com sucesso!" / "Erro ao atualizar informações do cliente. Tente novamente mais tarde." |
| Msg10 | "Corretor cadastrado com sucesso!" / "Não foi possível cadastrar o corretor. Verifique os dados e tente novamente." |
| Msg11 | "Corretor removido com êxito!" / "Erro ao remover o corretor. Tente novamente mais tarde." |
| Msg12 | "Dados do corretor atualizados com sucesso!" / "Falha ao atualizar informações do corretor. Tente novamente." |

•5 Diagrama de Caso de Uso Geral por atores

•6 Diagrama de Caso de Uso Individual (Diagrama e documentação)