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):

|  |
| --- |
| 1.Confirmação de Cadastro de Imóvel |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

•5 Diagrama de Caso de Uso Geral por atores

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