



| | | |
|---|--|--|
|  Mestres da web | Mestres da Web Ltda | MSGI Rev. 0 do 01/02/2022 NBR ISO 9001:2015 |
| | Documento de Regras de Negócio e Requisitos Imóvel Fácil (Master) | |


Documento de Regras de Negócio e Requisitos Master

Imóvel Fácil

| | | |
|---|---|---|
|  | Mestres da Web Ltda | MSGI Rev. 0 do 01/02/2022 NBR ISO 9001:2015 |
| | Documento de Regras de Negócio e Requisitos Imóvel Fácil (Master) | |

Documento de Regra de Negócio e Requisitos

| Versão | Data | Alterações | Autor |
|--------|------------|---|--------------------|
| 1.0 | 06/05/2024 | <i>Esboço das regras de negócios das listagens de usuários</i> | <i>Maria Alice</i> |
| 1.1 | 10/07/2024 | <i>Definição das regras de negócios das regiões e denúncias e revisão das funcionalidades</i> | <i>Maria Alice</i> |
| 1.2 | 31/07/2024 | <i>Adição das regras de negócios dos anúncios</i> | <i>Maria Alice</i> |
| 1.3 | 12/08/2024 | <i>Adição das regras de negócios do crédito de moedas</i> | <i>Maria Alice</i> |
| 1.4 | 19/08/2024 | <i>Revisão final das regras de negócio e requisitos do sistema</i> | <i>Maria Alice</i> |

| | | |
|---|--|---|
|  | Mestres da Web Ltda | MSGI Rev. 0 do 01/02/2022 NBR ISO 9001:2015 |
| | Documento de Regras de Negócio e Requisitos Imóvel Fácil (Master) | |

Sumário

| | |
|--|----------|
| 1. Introdução | 4 |
| 2. Convenções, termos e abreviações | 4 |
| 3. Regras de Negócio e Requisitos do Master | 5 |
| 3.1 Logar no sistema | 5 |
| 3.2 Esqueci a senha | 5 |
| 3.3 Termos de uso e política de privacidade | 6 |
| 3.4 Clientes | 6 |
| 3.5 Corretores | 7 |
| 3.6 Pedidos | 8 |
| 3.7 Anúncios | 9 |
| 3.8 Regiões | 10 |
| 3.9 Denúncias | 10 |
| 3.10 Anunciantes | 11 |
| 3.11 Configurações | 12 |
| 3.12 Sair da conta | 12 |



(11) 4210-2222




jose.felipe@mestresdawe.com.br



www.mestresdawe.com.br

Endereço: Av. Ver. Narciso Yague Guimarães, 764 - 2º andar - Mogi das Cruzes, SP CEP | 08780-200

| | | |
|---|---|---|
|  | Mestres da Web Ltda | MSGI Rev. 0 do 01/02/2022 NBR ISO 9001:2015 |
| | Documento de Regras de Negócio e Requisitos Imóvel Fácil (Master) | |


1. Introdução

Este documento especifica as regras negociais e requisitos do Sistema Imóvel Fácil, fornecendo aos desenvolvedores as informações necessárias para o projeto e implementação, assim como para a realização dos testes e homologação do sistema, no qual tange às regras de negócio e aos requisitos.

2. Convenções, termos e abreviações

| | |
|-----------------|--|
| <i>Login</i> | <i>Conjunto de caracteres solicitado para os usuários.</i> |
| <i>Logar</i> | <i>Ato de fazer login.</i> |
| <i>Deslogar</i> | <i>Ato de sair da plataforma.</i> |
| <i>Upload</i> | <i>Ato de enviar arquivos.</i> |
| <i>Token</i> | <i>Chave eletrônica. Termo relacionado à segurança, é um código formado por caracteres aleatórios.</i> |

| | | |
|------------|--------------------------------|--|
| <i>RN</i> | <i>Regra de Negócio</i> | <i>Como o sistema deve fazer</i> |
| <i>RF</i> | <i>Requisito Funcional</i> | <i>O que o sistema precisa fazer</i> |
| <i>RNF</i> | <i>Requisito Não Funcional</i> | <i>Usabilidade, manutenibilidade, segurança, confiabilidade do sistema</i> |

| | | |
|---|--|---|
|  | Mestres da Web Ltda | MSGI Rev. 0 do 01/02/2022 NBR ISO 9001:2015 |
| | Documento de Regras de Negócio e Requisitos Imóvel Fácil (Master) | |

3. Regras de Negócio e Requisitos do Master

3.1 Logar no sistema

RF [3.1.1]. Acesso ao Sistema

Para acessar o sistema o usuário deverá efetuar o login composto de: e-mail e senha.

RN [3.1.2]. Preenchimento obrigatório

O usuário deverá obrigatoriamente preencher os campos “E-mail” e “Senha”.

RN [3.1.3]. Validação

Os dados informados nos campos “E-mail” e “Senha”, deverão ser validados junto ao cadastro de usuários no banco de dados.

RN [3.1.4]. Manter conectado

O sistema deve permitir que o usuário permaneça logado por um período prolongado, a partir de um token, até que ele faça logout manualmente ou o token expire.

3.2 Esqueci a senha

RF [3.2.1]. Envio de e-mail para redefinição de senha


O sistema deverá enviar um e-mail de recuperação de senha ao e-mail informado pelo usuário.

RN [3.2.2]. Expiração de link

O link enviado por e-mail terá um tempo de expiração para garantir que a solicitação de redefinição de senha seja concluída em um período razoável.

RN [3.2.3]. Nova senha e confirmar nova senha

O sistema deverá validar se as senhas informadas nos dois campos “Nova Senha” e “Confirmar Nova Senha” estão equivalentes.

| | | |
|---|---|---|
|  | Mestres da Web Ltda | MSGI Rev. 0 do 01/02/2022 NBR ISO 9001:2015 |
| | Documento de Regras de Negócio e Requisitos Imóvel Fácil (Master) | |

3.3 Termos de uso e política de privacidade

RF [3.3.1]. Upload de Termos de Uso e Políticas de Privacidade

O usuário poderá realizar o upload dos termos de uso e políticas de privacidade.

RNF [3.3.2]. Formato do arquivo

O sistema somente deverá aceitar arquivos no formato .pdf.

3.4 Clientes

RF [3.4.1]. Inativar e ativar usuário

O usuário administrador poderá inativar e ativar um usuário cliente da plataforma.

RN [3.4.1.1]. Validação usuário inativo

O sistema deverá garantir que um usuário inativo não consiga logar e se cadastrar utilizando o mesmo e-mail, CPF/CNPJ e telefone.

RN [3.4.2]. Enviar senha

O usuário administrador poderá enviar uma senha temporária ao e-mail do cliente.

A senha gerada deve conter no mínimo 8 caracteres.

RN [3.4.3]. Barra de pesquisa

O usuário administrador poderá pesquisar um cliente através do seu código de identificação, nome, e-mail ou CPF.

RN [3.4.4]. Excluir usuário


O usuário administrador poderá excluir um usuário cliente da plataforma.

RN [3.4.4.1]. Validação usuário excluído

O sistema deverá seguir a mesma validação da *RN [3.4.1.1] Validação usuário inativo* para um usuário que foi excluído.

RF [3.4.5]. Paginação

O sistema deverá exibir uma paginação, listando 20 clientes por página.

| | | |
|---|--|---|
|  | Mestres da Web Ltda | MSGI Rev. 0 do 01/02/2022 NBR ISO 9001:2015 |
| | Documento de Regras de Negócio e Requisitos Imóvel Fácil (Master) | |

3.5 Corretores

RN [3.5.1]. Barra de pesquisa

O usuário administrador poderá pesquisar um corretor através do seu código de identificação, nome ou número do CRECI.

RF [3.5.2]. Filtro

O sistema deverá exibir um filtro por “Identificação”, com as opções: “Corretor Autônomo” e “Imobiliária”.

Para limpar o filtro, é necessário recarregar a página.

RF [3.5.3]. Paginação

O sistema deverá exibir uma paginação, listando 20 corretores por página.

RF [3.5.4]. Divisão da listagem

O sistema dividirá a listagem de usuários em 3 classificações: a aprovar, aprovados e reprovados.

RF [3.5.4.1]. Aprovados – Inativar e ativar

O usuário administrador poderá inativar e ativar um usuário corretor da plataforma.

RF [3.5.4.1.1]. Validação usuário inativo

O sistema deverá seguir a mesma validação da *RN [3.4.1.1]* *Validação usuário inativo* para um usuário corretor que foi desativado.

RF [3.5.4.2]. Aprovados – Crédito de moedas

O usuário administrador poderá creditar moedas a um usuário aprovado.


O sistema deverá registrar em um simples histórico a quantidade de moedas creditadas, a data que as moedas foram concedidas e a data de vencimento das moedas.

RN [3.5.4.2.1]. Data de vencimento das moedas

A data de vencimento das moedas é correspondente a 45 dias após a data em que foram concedidas.

RF [3.5.4.2.2]. Envio de e-mail e sms após o crédito de moedas

O sistema deverá enviar um e-mail e um sms ao usuário corretor após o crédito de moedas realizado pelo usuário administrador.

| | | |
|---|--|---|
|  | Mestres da Web Ltda | MSGI Rev. 0 do 01/02/2022 NBR ISO 9001:2015 |
| | Documento de Regras de Negócio e Requisitos Imóvel Fácil (Master) | |

RN [3.5.4.3]. Envio de e-mail ao reprovar

Após o usuário administrador reprovar um usuário, este recebe um e-mail de aviso.

RN [3.5.4.4]. Envio de e-mail ao aprovar

Após o usuário administrador aprovar um usuário, este recebe um e-mail.

RF [3.5.5]. Excluir usuário

O usuário administrador poderá excluir um usuário corretor da plataforma.

RN [3.4.4.1]. Validação usuário excluído

O sistema deverá seguir a mesma validação da *RN [3.4.1.1] Validação usuário inativo* para um usuário corretor que foi excluído.

RN [3.5.6]. Enviar senha

O usuário administrador poderá enviar uma senha temporária ao e-mail do corretor, caso ele esteja com problema para acessar a plataforma.

A senha gerada deve conter no mínimo 8 caracteres.

3.6 Pedidos

RF [3.6.1]. Barra de pesquisa

O usuário administrador poderá pesquisar o pedido pelo código do cliente ou código do pedido.

Para limpar o filtro, é necessário recarregar a página.

RF [3.6.2]. Filtros


O sistema deverá exibir filtros por “usuário”, “período”, “cidade” “bairro” e “tipo de pedido”.

O usuário administrador poderá usá-los em conjunto ou individualmente.

Para limpar o(s) filtro(s), é necessário recarregar a página.

RF [3.6.3]. Divisão dos pedidos

O sistema deverá dividir os pedidos em três abas: solicitados (pedidos com o cronômetro em andamento), expirados (pedidos com o cronômetro encerrado e que não tiveram nenhum resgate) e finalizados (pedidos com o cronômetro encerrado e que tiveram no mínimo um resgate).

| | | |
|---|--|---|
|  | Mestres da Web Ltda | MSGI Rev. 0 do 01/02/2022 NBR ISO 9001:2015 |
| | Documento de Regras de Negócio e Requisitos Imóvel Fácil (Master) | |

RF [3.6.4]. Quantidade total de pedidos

O sistema deverá exibir a quantidade total de pedidos existentes em cada aba.

RF [3.6.5]. Paginação

O sistema deverá exibir uma paginação, listando 20 pedidos por página.

3.7 Anúncios

RF [3.7.1]. Barra de pesquisa

O usuário administrador poderá pesquisar o anúncio pelo código do cliente e código do anúncio.

RF [3.7.2]. Filtros

O sistema deverá exibir filtros por “período”, “cidade” e “bairro”.

O usuário administrador poderá usá-los em conjunto ou individualmente.

RF [3.7.3]. Divisão dos anúncios

O sistema deverá dividir os anúncios em três abas: pendentes (anúncios que precisam ser aprovados ou reprovados), aprovados e reprovados.

RF [3.7.4]. Motivo da reprovação

Os administradores poderão (opcionalmente) fornecer um motivo ao reprovador um anúncio, que será comunicado ao anunciante.

RNF [3.7.5]. Tempo para exclusão

Na aba reprovados, um anúncio poderá permanecer na plataforma por no máximo 30 dias. Após esse período, o sistema deverá excluí-lo.

RN [3.7.6]. Ordem de Exibição dos Anúncios Pendentes


O sistema deverá exibir os anúncios pendentes por ordem de mais recente.

RF [3.7.7]. Reprovação de um anúncio aprovado

Um anúncio aprovado poderá ser reprovado posteriormente.

RF [3.7.8]. Aprovação de um anúncio reprovado

Um anúncio reprovado poderá ser aprovado posteriormente.

| | | |
|---|--|---|
|  | Mestres da Web Ltda | MSGI Rev. 0 do 01/02/2022 NBR ISO 9001:2015 |
| | Documento de Regras de Negócio e Requisitos Imóvel Fácil (Master) | |

RF [3.7.9]. Quantidade total de anúncios

O sistema deverá exibir a quantidade total de anúncios existentes em cada aba.

RF [3.7.10]. Paginação

O sistema deverá exibir uma paginação, listando 20 anúncios por página.

3.8 Regiões

RN [3.8.1]. Inativar Cidade

O sistema deverá permitir que um usuário inative/ative várias cidades ao mesmo tempo e/ou inative/ative uma única cidade por vez.

Ao inativar uma cidade, todos os bairros correspondentes a ela também se tornam inativos.

RF [3.8.2]. Inativar Bairro

O usuário administrador poderá inativar um bairro individualmente.

RN [3.8.3]. Pedidos futuros

O sistema não deverá listar cidades e bairros inativos para os usuários clientes e corretores na realização de pedidos futuros.

RF [3.8.4]. Paginação

O sistema deverá exibir uma paginação, listando 20 regiões por página.

RN [3.8.5]. Ativação padrão de cidades e bairros

Todas as cidades e bairros cadastrados no sistema devem estar ativados por padrão.


RF [3.8.6]. Ordenação

Todas as cidades e bairros deverão estar listados em ordem alfabética.

3.9 Denúncias

RF [3.9.1]. Inativar e ativar denunciado

O usuário administrador poderá inativar e ativar um usuário denunciado da plataforma.

| | | |
|---|---|--|
|  | Mestres da Web Ltda | MSGI Rev. 0 do 01/02/2022 NBR ISO 9001:2015 |
| | Documento de Regras de Negócio e Requisitos Imóvel Fácil (Master) | |

RN [3.9.2]. Validação usuário inativo

O sistema deverá seguir a mesma validação da *RN [3.4.1.1] Validação usuário inativo* para um usuário corretor que foi excluído.

RN [3.9.3]. Lista de usuários

A inativação de um usuário denunciado deverá refletir na lista de usuários, tornando-o inativo juntamente.

RN [3.9.4]. Excluir denunciado

O usuário administrador poderá excluir um usuário denunciado da plataforma.

O sistema deverá garantir que um usuário excluído não consiga logar e se cadastrar utilizando o mesmo e-mail, CPF/CNPJ e telefone.

A exclusão um usuário denunciado deverá refletir na lista de usuários, excluindo-o juntamente.

RF [3.9.5]. Paginação

O sistema deverá exibir uma paginação, listando 20 denúncias por página.

3.10 Anunciantes

RF [3.10.1]. Cadastrar anunciante

O usuário administrador poderá cadastrar um ou vários anunciantes.

Os anunciantes correspondem aos banners que serão exibidos nas plataformas.

RN [3.10.2]. Fotos dos anunciantes

O usuário administrador poderá cadastrar fotos no formato *mobile* e *web*.


É recomendado que o usuário cadastre fotos para *mobile* no formato 390x90 e para a *web* 278x678 (sujeito a alterações).

RF [3.10.3]. Descrição

O usuário administrador deverá cadastrar uma descrição para identificação do anunciante. Essa descrição somente será exibida para o administrador.

RN [3.10.4]. Carrossel de banners

Caso o usuário administrador esteja cadastrando anunciantes para as plataformas: Web/Responsivo Corretor, Web/Responsivo Cliente,

| | | |
|---|--|---|
|  | Mestres da Web Ltda | MSGI Rev. 0 do 01/02/2022 NBR ISO 9001:2015 |
| | Documento de Regras de Negócio e Requisitos Imóvel Fácil (Master) | |

Web/Responsivo Proprietário, o sistema deverá disponibilizar o cadastro de dois banners por passo.

O sistema deverá formar um carrossel entre esses 2 banners com intervalo de 5 segundos entre eles.

RN [3.9.5]. Edição de anunciante

O sistema deverá atualizar para todos os usuários quando o usuário administrador realizar alguma mudança no cadastro de anunciante.

RN [3.10.6]. Exclusão de anunciante

O sistema deverá exibir uma confirmação de exclusão de anunciante.

3.11 Configurações

RF [3.11.1]. Redefinição de Senha

Para alteração da senha, é necessário inserir a senha atual, a nova senha e em seguida confirmar a nova senha.

RN [3.11.2]. Nova senha diferente da senha atual

O sistema não permitirá que a nova senha seja idêntica a senha atual.

RN [3.11.3]. Confirmação de Nova Senha

O sistema deverá validar se a confirmação da nova senha corresponde a nova senha inserida.

3.12 Sair da conta

RN [3.12.1]. Deslogar

O usuário será desconectado da plataforma após confirmar a saída.

Por medida de segurança, uma mensagem é exibida para confirmação da saída.