**PCS 3643 – Laboratório de Engenharia de Software I**

**Turma 2 - 3º. Quadrimestre/2019**

**Prof. Kechi Hirama Data:** 20/09/19

**Grupo:** 05

**Nome:** Rafael Augusto Conceição Baptista das Neves **NUSP:** 9373372

**Nome:** Matheus Guilherme Gonçalves **NUSP:** 9345126

**Nome:** Pedro Henrique Carvalho dos Reis **NUSP:** 10337276

**Aula 01 – Workshop de Requisitos**

1. **Projeto (nome e resumo)**

Nome: iMude

Resumo: O projeto proposto consiste no desenvolvimento de um sistema de gerenciamento de venda e locação de imóveis pela internet e deve contemplar o fluxo inteiro do negócio, desde a contratação até o encerramento do negócio.

1. **Lista de Partes Interessadas (stakeholders)**

Administrador, Gerente, Corretor, Vendedor, Locador, Comprador e Locatário.

1. **Lista de Usuários e Descrições**

**Administrador:** usuário capaz de alterar o status de todas as outras entidades\* do projeto, assim como removê-las e adicioná-las.

**Gerente:** usuário capaz de gerar os relatórios.

**Corretor:** usuário capaz de gerenciar a entidade imóvel que será associada à ele.

**Vendedor:** usuário que solicitará cadastro de imóvel para venda, assim como associar um imóvel à ela.

**Locador:** usuário que solicitará cadastro de imóvel para locação, assim como associar um imóvel à ela.

**Comprador:** usuário capaz de consultar imóveis que estão disponíveis para a venda e avisar sistema de possíveis interesses.

**Locatário:** usuário capaz de consultar imóveis que estão disponíveis para a locação e avisar sistema de possíveis interesses.

\*: entenda por entidade, gerentes, corretores, vendedores, locadores, compradores, locatários e imóveis.

1. **Lista de Features e Descrições**

Gerenciamento de entidades

* Consulta de entidades
* Criação de entidades
* Alteração de entidades
* Exclusão de entidades

Marcação de interesse por imóvel

Registramento de pagamento

Validação do fluxo de pagamento

Confirmação da venda ou locação

Geração de relatórios

1. **Lista de Casos de Uso**

Gerenciar entidades

* Consultar entidades
* Criar entidades
* Alterar entidades
* Excluir entidades

Marcar interesse por imóvel

Comprar imóvel

Alugar imóvel

Registrar pagamento

Gerar relatórios

1. **Lista de Regras de Negócio**

O Cliente precisa estar cadastrado para atuar no sistema

O corretor do imóvel faz todo registramento de pagamento do mesmo.

O Sistema não faz verificação do fluxo de pagamento, ele somente valida-o,

ou seja, o Sistema não vê se está correto, ele somente verifica se existe.

Quanto à venda, o **comprador** pode:

* Fazer o pagamento todo à vista
* Dar uma entrada e financiar a outra parte
* Financiar todo o valor

Quanto à venda, o **comprador** deve pagar 6% do valor ao cartório.

Quanto à venda, o **vendedor** deve pagar 6% do valor à imobiliária.

Quanto à locação, a **imobiliária** fica com 10% do valor da locação.

Quanto à locação, o **locatário** deve pagar o condomínio (quando aplicável) e o IPTU, os quais são reajustados anualmente juntos com os aluguéis.

Quanto à locação, o contrato tem duração mínima de 1 ano e máxima de 3 anos. Caso a duração do contrato se encerre, um novo contrato deve ser feito.

Quanto à locação, os aluguéis não pagos no prazo serão acrescidos de 10% de juros e 1% ao dia de atraso sobre o valor do aluguel do mês.

Quanto à locação, caso o contrato seja quebrado, o **locatário** deve pagar multa de 10% (+1% ao dia de atraso contado a partir do dia de encerramento) sobre o valor restante do contrato para o **locador**.