

BANCO DE DADOS

Trabalho Prático 1 – 2º Semestre 2022 – Noturno

CONTROLE DE ATIVIDADES E UTILIZAÇÃO DE SERVIÇOS EM UMA IMOBILIÁRIA

Uma imobiliária lida com venda e aluguel de imóveis urbanos ou rurais. Para qualquer imóvel devem ser registradas a sua inscrição (única), localização, área total e preço de venda ou de aluguel. Um imóvel pode possuir edificação ou não. Para um imóvel com edificação define-se a área construída, padrão da construção, se habitada ou não e sua destinação (uso comercial ou residencial).

Todo imóvel tem localização num endereço. A cada endereço associa-se um código de endereço (único), nome da rua, o número na rua, complemento, bairro, CEP, cidade, estado e os telefones associados àquele endereço, se existirem. Para cada telefone coloca-se o número de ordem do telefone em relação ao endereço, prefixo e o número do telefone.

Sobre imóveis rurais registra-se o tipo, a taxa de ITR e uma lista das melhorias presentes no imóvel. Sobre imóveis urbanos registra-se o código do imóvel (código municipal de contribuinte, a quadra e o número de ordem na quadra, bem como a taxa de IPTU).

Compradores e locatários de imóveis têm nome, RG, CPF, profissão, lista de preferência de tipos de imóveis a adquirir/alugar. Proprietários de imóveis têm nome, RG, CPF e estado civil e os corretores da imobiliária possuem número do CRECI, nome, RG, CPF e data de admissão na imobiliária. Uma mesma pessoa pode ser compradora ou locatária, proprietária ou locadora ou ainda um(a) corretor(a). O CPF tem valor único para cada pessoa. Toda pessoa possui um ou mais endereços e a cada endereço da pessoa associa-se um tipo de endereço (residencial, trabalho, etc.).

Um comprador/locatário negocia com um corretor a promessa de compra/aluguel de um ou mais imóveis, onde se define entre as partes a prioridade de compra ou aluguel sobre aquele imóvel e a data de expiração daquela prioridade.

Toda transação de compra e venda ou de aluguel de um imóvel deve ser registrado por meio de um contrato, onde são registrados a data e o número do contrato (único), sendo associado a todos os envolvidos. Um proprietário pode possuir vários imóveis para venda ou locação pela imobiliária. Seria interessante ter a possibilidade de listar imóveis por bairro, cidade, tipo, destinação ou por tipo de transação (venda ou aluguel).

Além do gerenciamento das transações dos imóveis, a imobiliária precisa também ter facilidades no gerenciamento dos prestadores de serviço que realizam manutenção nos imóveis sob cuidados da imobiliária.

Tarefas a serem executadas

1. Considerando o texto acima como o ponto de partida (especificação textual inicial – incompleto), elaborar uma Especificação Textual Final, contendo os Requisitos de Dados para o sistema desejado, a partir de um levantamento de requisitos real ou fictício, porém próximo à realidade.
2. A partir da Especificação Textual Final e os Requisitos de Dados, elaborados pela equipe, modelar um Banco de Dados, usando o MER (Projeto Conceitual), que atenda às necessidades do sistema em questão (usar a notação utilizada no curso e não fazer um diagrama manuscrito, podendo utilizar softwares como: Draw.io, Lucidchart, Edraw Max, Power Point, etc.).
3. Elaborar e entregar um Relatório, até a data prevista.

OBS:

1. Tente modelar um sistema mais próximo da realidade, consultando, se necessário, profissionais da área da aplicação.
2. Pode fazer suposições que julgar necessárias, desde que sejam documentadas (Requisitos de Dados).
3. Decida por um conjunto mínimo de atributos, que seja necessário e faça sentido, para cada objeto modelado (Requisitos de Dados).

Conteúdo do Relatório

O **Relatório** deverá conter as seguintes seções com os conteúdos indicados a seguir, e deve ser apresentado até o dia 31/10/2022, nos formatos impresso e digital (o formato digital deverá conter os arquivos correspondentes ao material impresso):

1. Capa com identificação da turma e dos alunos, membros da equipe (3 alunos por equipe).
2. Especificação textual do sistema, contendo os Requisitos de Dados.
3. Projeto Conceitual do sistema.

OBS: A versão digital deverá ser postada na plataforma Classroom e a versão impressa deve ser entregue pessoalmente, na aula ou na secretaria do DEMAC. Ressalta-se que o prazo limite foi alterado de 26/10 para 31/10 por dois motivos: a) em função do atraso no cronograma por causa do cancelamento das aulas no dia do incêndio no prédio do IB; b) para evitar o estresse da entrega do trabalho no mesmo dia da avaliação.

Após o dia 26/10 (dia da 1ª Avaliação), até o dia 31/10, a versão impressa pode ser entregue na Secretaria do DEMAC.