**SITE DE GERENCIAMENTO DE IMÓVEIS ALUGADOS**

**Cliente: Imobiliária Itajubá (nome fictício)**

**SIGEIMA - SITE DE GERENCIAMENTO DE IMÓVEIS ALUGADOS**

**DOCUMENTO DE REQUISITOS**

Huandy Calini de Camargo - 2022004823

Sabrina Barroso Dawid Barboza - 2022011603

**ÍNDICE:**

**1. INTRODUÇÃO 3**

**1.1. CONVENÇÕES, TERMOS E ABREVIAÇÕES 3**

**1.1.1. IDENTIFICAÇÃO DOS REQUISITOS 3**

**1.1.2. PRIORIDADES DOS REQUISITOS 3**

**2. VISÃO GERAL DO PRODUTO/SERVIÇO 4**

**2.1 DESCRIÇÃO DO CLIENTE 4**

**2.2 DESCRIÇÃO DOS USUÁRIOS 4**

**2.2.1 USUÁRIO CLIENTE 4**

**2.2.1 USUÁRIO ADMINISTRADOR 4**

**3. REQUISITOS FUNCIONAIS 4**

**3.1 CADASTRO DE USUÁRIO 4**

**[RF01] Cadastrar Usuário do Sistema 4**

**[RF02] Alterar Usuário do Sistema 5**

**[RF03] Remover Usuário do Sistema 5**

**[RF04] Visualizar Usuário do Sistema 6**

**3.2 CADASTRO DE IMÓVEL 6**

**[RF05] Cadastrar Imóvel 6**

**[RF06] Alterar Imóvel 7**

**[RF07] Remover Imóvel 7**

**[RF08] Visualizar Imóvel 7**

**3.3 ENVIO DE COMPROVANTES DE CONTAS 8**

**[RF09] enviar comprovante conta 8**

**[RF10] Alterar comprovante conta 9**

**[RF11] Remover comprovante conta 10**

**[RF12] Visualizar comprovante conta 10**

**3.4 ENVIO DE COMPROVANTE DE PINTURA 11**

**[RF13] enviar comprovante pintura 11**

**[RF14] Alterar comprovante pintura 11**

**[RF15] Remover comprovante pintura 12**

**[RF16] Visualizar comprovante pintura 13**

**1. INTRODUÇÃO**

Este documento especifica os requisitos do SIGEIMA - SITE DE GERENCIAMENTO DE IMÓVEIS ALUGADOS, fornecendo aos desenvolvedores as informações necessárias para a execução de seu projeto e implementação.

**1.1 CONVENÇÕES, TERMOS E ABREVIAÇÕES**

A correta interpretação deste documento exige o conhecimento de algumas convenções e termos específicos, que são descritos a seguir.

**1.1.1. IDENTIFICAÇÃO DOS REQUISITOS**

Por convenção, a referência a requisitos é feita através do identificador do requisito, de acordo com o esquema abaixo:

[identificador de tipo de requisito.identificador do requisito]

O identificador de tipo de requisito pode ser:

* RF – requisito funcional
* RNF – requisito não funcional

Identificador do requisito é um número, criado sequencialmente, que determina que aquele requisito é único para um determinado tipo de requisito.

Ex: RF001, RF002, RNF001, RNF002.

**1.1.2. PRIORIDADES DOS REQUISITOS**

Para estabelecer a prioridade dos requisitos foram adotadas as denominações “essencial”, “importante” e “desejável”.

Essencial é o requisito sem o qual o sistema não entra em funcionamento. Requisitos essenciais são requisitos imprescindíveis, que têm que ser implementados impreterivelmente.

Importante é o requisito sem o qual o sistema entra em funcionamento, mas de forma não satisfatória. Requisitos importantes devem ser implementados, mas, se não forem, o sistema poderá ser implantado e usado mesmo assim.

Desejável é o requisito que não compromete as funcionalidades básicas do sistema, isto é, o sistema pode funcionar de forma satisfatória sem ele. Requisitos desejáveis são requisitos que podem ser deixados para versões posteriores do sistema, caso não haja tempo hábil para implementá-los na versão que está sendo especificada.

**2. VISÃO GERAL DO PRODUTO/SERVIÇO**

O SIGEIMA - SITE DE GERENCIAMENTO DE IMÓVEIS ALUGADOS tem como objetivo facilitar a comunicação entre os locatários de imóveis sob a administração da Imobiliária Itajubá.

**2.1 DESCRIÇÃO DO CLIENTE**

Imobiliária Itajubá.

**2.2 DESCRIÇÃO DOS USUÁRIOS**

Os usuários são clientes que assinaram um contrato de aluguel de algum dos imóveis da Imobiliária Itajubá e o administrador da própria imobiliária.

**2.2.1 USUÁRIO CLIENTE**

Usuário capaz de fazer upload de arquivos e visualizar status.

**2.2.1 USUÁRIO ADMINISTRADOR**

Usuário capaz de criar e alterar imóveis no sistema, visualizar usuários e imóveis, fazer download de documentos e alterar status, criar e alterar perfis de usuários.

**3. REQUISITOS FUNCIONAIS**

**3.1 CADASTRO DE USUÁRIO**

**[RF01] Cadastrar Usuário do Sistema**

Atores: Administrador

Este requisito inicia quando o ator deseja cadastrar um cliente no sistema tornando ele um usuário. Para isso, devem ser fornecidas as informações listadas abaixo.

| **CAMPO** | **DESCRIÇÃO** |
| --- | --- |
| Nome | Nome de Usuário. |
| CPF | Deve conter 11 dígitos numéricos e ser validado conforme o algoritmo oficial de CPF. |
| Data de Nascimento | Data no formato DD/MM/AAAA, onde:  1. DD varia de 01 a 31;  2. MM varia de 01 a 12;  3. AAAA varia de 1900 ao ano atual. |
| Endereço | O endereço composto por:  Estado, Cidade, Bairro, Rua, Número e Complemento do imóvel que foi alugado. |
| Nome Imóvel | Nome do Imóvel Alugado |
| Telefone | Número válido com DDD na frente no formato, (xx) xxxxx-xxxx |

Prioridade do Requisito:

* Essencial: X
* Importante:
* Desejável:

**[RF02] Alterar Usuário do Sistema**

Atores: Administrador

Este requisito funcional começa quando o Ator deseja alterar os dados de um Usuário no sistema. Primeiramente devem ser listados todos os Usuários do sistema, e ao escolher um dos listados, será obtida a visualização de seus dados (através do requisito [RF04]). A partir disso, este mesmo usuário visualizado poderá ter seus dados alterados.

Os campos na tabela abaixo não poderão ser alterados

| **CAMPO** | **DESCRIÇÃO** |
| --- | --- |
| Nome | Nome de Usuário. |
| CPF | Deve conter 11 dígitos numéricos e ser validado conforme o algoritmo oficial de CPF. |
| Data de Nascimento | Data no formato DD/MM/AAAA, onde:  1. DD varia de 01 a 31;  2. MM varia de 01 a 12;  3. AAAA varia de 1900 ao ano atual. |
| Endereço | O endereço composto por:  Estado, Cidade, Bairro, Rua, Número e Complemento do imóvel que foi alugado. |

Os campos na tabela abaixo poderão ser alterados

| **CAMPO** | **DESCRIÇÃO** |
| --- | --- |
| Telefone | Número válido com DDD na frente no formato, (xx) xxxxx-xxxx |

Prioridade do Requisito:

* Essencial:
* Importante: X
* Desejável:

**[RF03] Remover Usuário do Sistema**

Atores: Administrador

Este requisito inicia quando o ator deseja remover um usuário do sistema. A remoção é realizada a partir do perfil de usuário.

Validação Antes da Remoção:

Imóveis alugados: Verificar se o usuário possui algum imóvel alugado no seu nome.

* Se houver, o sistema solicitará confirmação e informará que o status do imóvel será automaticamente alterado para disponível (ver RF06 ).

Prioridade do Requisito:

* Essencial: X
* Importante:
* Desejável:

**[RF04] Visualizar Usuário do Sistema**

Atores: administrador, usuário.

Este requisito inicia quando um dos atores deseja consultar os usuários cadastrados.

Filtros para a Consulta de usuários

| **CAMPO** | **DESCRIÇÃO** |
| --- | --- |
| Nome | Campo de escolha fechado com o primeiro nome dos usuários cadastrados, incluindo a opção "Todos". |

Observações:

* É obrigatório preencher pelo menos um filtro.
* Por padrão, os campos estarão selecionados como "Todos".

Resultado da Consulta:

* Os usuários serão listados agrupados conforme o filtro escolhido.
* A listagem será ordenada alfabeticamente.

Prioridade do Requisito:

* Essencial: X
* Importante:
* Desejável:

**3.2 CADASTRO DE IMÓVEL**

**[RF05] Cadastrar Imóvel**

Atores: Administrador

Este requisito inicia quando o ator deseja cadastrar um cliente no sistema. Para isso, devem ser fornecidas as informações listadas abaixo.

| **CAMPO** | **DESCRIÇÃO** |
| --- | --- |
| Nome | Nome dado para maior facilidade de identificação do imóvel. |
| Estado de Disponibilidade | Campo de escolha fechada:   * Disponível * Alugada |
| Endereço | O endereço composto por:  Estado, Cidade, Bairro, Rua, Número e Complemento do imóvel. |

Prioridade do Requisito:

* Essencial: X
* Importante:
* Desejável:

**[RF06] Alterar Imóvel**

Atores: Administrador

Este requisito funcional começa quando o Ator deseja alterar os dados de um Usuário no sistema. Primeiramente devem ser listados todos os Usuários do sistema, e ao escolher um dos listados, será obtida a visualização de seus dados (através do requisito [RF04]). A partir disso, este mesmo usuário visualizado poderá ter seus dados alterados.

Os campos na tabela abaixo não poderão ser alterados

| **CAMPO** | **DESCRIÇÃO** |
| --- | --- |
| Nome | Nome dado para maior facilidade de identificação do imóvel. |
| Endereço | O endereço composto por:  Estado, Cidade, Bairro, Rua, Número e Complemento do imóvel. |

Os campos na tabela abaixo poderão ser alterados

| **CAMPO** | **DESCRIÇÃO** |
| --- | --- |
| Estado de Disponibilidade | Campo de escolha fechada:   * Disponível * Alugada |

**[RF07] Remover Imóvel**

Atores: Administrador

Este requisito inicia quando o ator deseja remover um imóvel do sistema. A remoção é realizada a partir do visualizar imóvel (ver RF08).

Validação Antes da Remoção:

Imóveis alugados: Verificar se algum usuário está alugando o imóvel.

* Se houver, o sistema solicitará confirmação e informará que o usuário será automaticamente removido do sistema (ver RF03).

Prioridade do Requisito:

* Essencial: X
* Importante:
* Desejável:

**[RF08] Visualizar Imóvel**

Atores: administrador.

Este requisito inicia quando um dos atores deseja consultar os imóveis cadastrados.

Filtros para a Consulta de imóveis

| **CAMPO** | **DESCRIÇÃO** |
| --- | --- |
| Cidade | Campo de escolha fechado com os nomes das cidades dos imóveis cadastrados, incluindo a opção "Todos". |

Observações:

* É obrigatório preencher pelo menos um filtro.
* Por padrão, os campos estarão selecionados como "Todos".

Resultado da Consulta:

* Os imóveis serão listados agrupados conforme o filtro escolhido.
* A listagem será ordenada alfabeticamente.

Prioridade do Requisito:

* Essencial: X
* Importante:
* Desejável:

**3.3 ENVIO DE COMPROVANTES DE CONTAS**

**[RF09] enviar comprovante conta**

Atores: usuário

Este requisito inicia quando o ator deseja efetuar o upload de um documento no sistema. Para isso, devem ser fornecidas as informações listadas abaixo.

| **Campo** | **Descrição** |
| --- | --- |
| Arquivo | Um arquivo em formato contendo o documento escaneado. |
| Data de envio | Campo no formato dd/mm/yyyy contendo a data de submissão do documento |
| Tipo | Campo de escolha fechada:  -Energia  -Água  -Aluguel  -Condomínio |
| Usuário | Campo contendo o cpf do usuário responsável pela submissão do documento. Deve conter 11 dígitos numéricos e ser validado conforme o algoritmo oficial de CPF. |

Prioridade do Requisito:

* Essencial: X
* Importante:
* Desejável:

**[RF10] Alterar comprovante conta**

Atores: Usuário.

Este requisito funcional começa quando o Ator deseja alterar os dados de um comprovante de conta anteriormente enviado. Primeiramente devem ser listados todos os comprovantes submetidos pelo ator, e ao escolher um dos listados (ver RF12). A partir disso, o ator poderá alterar os dados de comprovantes e os alterar.

Os campos na tabela abaixo não poderão ser alterados.

| **Campo** | **Descrição** |
| --- | --- |
| Usuário | Deve conter 11 dígitos numéricos e ser validado conforme o algoritmo oficial de CPF |

Os campos na tabela abaixo poderão ser alterados.

| **Campo** | **Descrição** |
| --- | --- |
| Arquivo | Um arquivo em formato contendo o documento escaneado. |
| Tipo | Campo de escolha fechada:  -Energia  -Água  -Aluguel  -Condomínio |
| Data de envio | Campo no formato dd/mm/yyyy contendo a data de submissão do documento. |

Prioridade do Requisito:

* Essencial:
* Importante: X
* Desejável:

**[RF11] Remover comprovante conta**

Atores: Usuário

Este requisito inicia quando o ator deseja remover um comprovante de conta do sistema. A remoção é realizada a partir da tela visualizar comprovante (ver RF12).

Validação Antes da Remoção:

* Confirmação: Perguntar se o usuário deseja realmente deletar o comprovante.

Prioridade do Requisito:

* Essencial: X
* Importante:

Desejável:

**[RF12] Visualizar comprovante conta**

Atores: administrador, usuário.

Este requisito inicia quando um dos atores deseja consultar os comprovantes enviados.

Filtros para a Consulta de comprovantes:

| CAMPO | DESCRIÇÃO |
| --- | --- |
| Tipo | Campo de escolha fechado:  Energia  -água  -Aluguel  -Condomínio  -"Todos" |

Observações:

* É obrigatório preencher pelo menos um filtro.
* Por padrão, os campos estarão selecionados como "Todos".

Resultado da Consulta:

* Os comprovantes serão listados agrupados conforme o filtro escolhido.
* A listagem será ordenada alfabeticamente.

Prioridade do Requisito:

* Essencial: X
* Importante:
* Desejável:

**3.4 ENVIO DE COMPROVANTE DE PINTURA**

**[RF13] enviar comprovante pintura**

Atores: Usuário.

Este requisito inicia quando o ator deseja efetuar o upload de um documento de comprovação da pintura do imóvel no sistema. Para isso, devem ser fornecidas as informações listadas abaixo.

| **CAMPO** | **DESCRIÇÃO** |
| --- | --- |
| Arquivo | Um arquivo em formato contendo o documento escaneado. |
| Data de envio | Campo no formato dd/mm/yyyy contendo a data de submissão do documento. |
| Usuário | Campo contendo o cpf do usuário responsável pela submissão do documento. Deve conter 11 dígitos numéricos e ser validado conforme o algoritmo oficial de CPF. |

Prioridade do Requisito:

* Essencial: X
* Importante:
* Desejável:

**[RF14] Alterar comprovante pintura**

Atores: Usuário.

Este requisito funcional começa quando o Ator deseja alterar os dados de um comprovante de pintura anteriormente enviado. Primeiramente devem ser listados todos os comprovantes submetidos pelo ator, e ao escolher um dos listados (ver RF16). A partir disso, o ator poderá alterar os dados do comprovante de pintura e o alterar.

Os campos na tabela abaixo não poderão ser alterados.

| **Campo** | **Descrição** |
| --- | --- |
| Usuário | Deve conter 11 dígitos numéricos e ser validado conforme o algoritmo oficial de CPF |

Os campos na tabela abaixo poderão ser alterados.

| **Campo** | **Descrição** |
| --- | --- |
| Arquivo | Um arquivo em formato contendo o documento escaneado. |
| Data de envio | Campo no formato dd/mm/yyyy contendo a data de submissão do documento |

Prioridade do Requisito:

* Essencial:
* Importante: X
* Desejável:

**[RF15] Remover comprovante pintura**

Atores: Usuário

Este requisito inicia quando o ator deseja remover um comprovante de pintura do sistema. A remoção é realizada a partir da tela visualizar comprovante de pintura (ver RF16).

Validação Antes da Remoção:

* Confirmação: Perguntar se o usuário deseja realmente deletar o comprovante.

Prioridade do Requisito:

* Essencial: X
* Importante:
* Desejável:

**[RF16] Visualizar comprovante pintura**

Atores: administrador, usuário.

Este requisito inicia quando um dos atores deseja consultar os comprovantes de pintura.

Filtros para a Consulta de usuários

| Campo | Descrição |
| --- | --- |
| Nome do usuário | Campo de escolha fechado com o primeiro nome dos usuários cadastrados |

Observações:

* É obrigatório preencher pelo menos um filtro Por padrão, os campos estarão selecionados como o usuário atual do sistema.
* O usuário só consegue visualizar comprovantes enviados por ele.

Resultado da Consulta.

* Os comprovantes serão listados agrupados conforme o filtro escolhido.
* A listagem será ordenada alfabeticamente.

Prioridade do Requisito:

* Essencial: X
* Importante:
* Desejável: