

## PROJETO

# DESENVOLVIMENTO WEB

Eduardo Wollinger  
Ismarlei Magela  
Pedro Francis  
Sócratis Gomes  
Thássia Campos  
Zander Vasconcelos

**Análise e Desenvolvimento de Sistemas**

PUC Minas Virtual

Eixo 1 - 1º Semestre/2024



# Público Alvo

## Imobiliárias de Pequeno Porte

- Por questões de custos, fazem o controle através de planilhas manuais, forma de gestão que deixa aquém das expectativas desejadas.
- Enfrentam dificuldades estruturais em controlar com eficácia os bens de sua responsabilidade, receber um bom feedback dos clientes e inquilinos e, sobretudo, com baixo custo



# Descrição do Contexto

O mercado imobiliário sempre foi considerado uma das melhores opções para investidores.

Assim, esse cenário favorece o surgimento de novas imobiliárias voltadas para a locação de imóveis, já que muitos investidores buscam retornos através de aluguéis. No entanto, a gestão de uma imobiliária é uma tarefa complexa, que envolve diversos processos. Assim, uma administração inadequada pode impactar negativamente a saúde da empresa.

# Problemas a solucionar

- As Imobiliárias trabalham com grande volume de dados;
- Os dados são tratados e organizados em planilhas;
- Dificuldade em gerenciar um grande volume de dados por meio de planilhas.



# Objetivos

- Otimizar o controle e gerenciamento dos dados dos inquilinos;
- Auxiliar a gestão financeira da imobiliária;
- Evitar erros no cálculo da divisão das despesas compartilhadas;
- Facilitar o controle e recebimento de aluguéis; e
- Facilitar a gestão da informação entre inquilinos e proprietários.

# Justificativa

## Baratear os custos:

As imobiliárias cobram entre 10% e 15% de taxa de gestão. No caso das pequenas imobiliárias, essa taxa representa um fator de risco, pois seu faturamento não é suficiente para contratar um software de gerenciamento de portfólio imobiliário. Como resultado, essas pequenas empresas acabam administrando seus portfólios por meio de planilhas, o que torna o processo moroso, pouco eficiente e suscetível a falhas

# Requisitos do Projeto

- A aplicação deve permitir cadastrar/alterar informações de usuários;
- A aplicação deve permitir ao usuário fazer o login em sua conta;
- A aplicação deve permitir cadastrar/alterar/pesquisar novos imóveis;
- A aplicação deve permitir ao usuário cadastrar/alterar/pesquisar informações dos proprietários;
- A aplicação deve permitir cadastrar/alterar/pesquisar dados dos inquilinos;
- A aplicação deve permitir ao usuário cadastrar/alterar/consultar os contratos;
- A aplicação deve permitir cadastrar os pagamentos;
- A aplicação deve gerar alerta sobre vencimentos próximos e atrasos de aluguel;
- A aplicação deve conter um campo para escrever acontecimentos/acordos importantes; e
- A aplicação deve apresentar um Dashboard com as principais informações sobre os contratos gerenciados pela imobiliária..



# Solução Implementada

➤ CRUD (Create, Read, Update, Delete):

- login;
- usuários;
- proprietários;
- locatários;
- imóveis;
- contratos;
- faturas;
- requisições;

➤ Filtro para pesquisa em todas as telas

➤ Dashboard Financeiro Inicial





# Principais Ferramentas Utilizadas

## ➤ Programação:

- HTML (Linguagem de Marcação de Hiper Texto);
- JavaScript
- CSS (Cascading Style Sheets)

## ➤ Aplicativos

- Microsoft Visual Studio
- Trello
- Figma

## ➤ Repositório

- GitHub



# Conclusão do Projeto

Criação de uma aplicação web, através do trabalho em equipe com integrantes inexperientes em desenvolvimento, ampliando o conhecimento e habilidades que são essenciais no mercado de trabalho atual.



# Demonstração do Projeto

ImmoControl



PROJETO

## DESENVOLVIMENTO WEB

Eduardo Wollinger  
Ismarlei Magela  
Pedro Francis  
Sócratis Gomes  
Thássia Campos  
Zander Vasconcelos



# Referências

- FIRPO, Renata. O cenário otimista para o mercado imobiliário em 2024. Veja, 18 de jan. de 2024. Disponível em: O cenário otimista para o mercado imobiliário em 2024 | VEJA (abril.com.br). Acesso em: 07 de mar. de 2024.
- GAMA, Guilherme, Cresce o Número de Brasileiros que Moram de Aluguel, Mostra IBGE. CNN Brasil, 06 de dez. de 2023. Disponível em: <https://www.cnnbrasil.com.br/economia/cresce-numero-de-brasileiros-que-moram-dealuguel-mostra-ibge/>. Acesso em: 05 de mar. de 2024.
- KIYOSAKI, R. Pai rico, pai pobre: o que os ricos ensinam a seus filhos sobre dinheiro. Tradução de Maria José Cyhalar Monteiro. Rio de Janeiro: Elsevier, 2000.
- OIKE, Vinicius. Mercado imobiliário em 2024: quais as tendências para quem investe em imóveis? Quinto Andar, 21 de nov. 2022, atualiza em 15 de jan. 2024. Disponível em: Tendências do Mercado Imobiliário 2024: O Que Esperar e Como Investir (quintoandar.com.br). Consulta em 07 de mar. de 2024.

## Grupo 3 - Portal de Locação: Aplicação Web ImmoControl

***MUITO OBRIGADO!***



Apresentação realizada em 24/06/2024