



UNIVERSIDADE FAMETRO

SISTEMA DE INFORMAÇÃO E ANÁLISE E DESENVOLVIMENTO DE
SISTEMA

ANGELICA S. MENDES – 1-2018110101

IURI SOUSA – 1-2018111651

JÉSSICA RODRIGUES DA COSTA – 1-2018111637

MARCELINO RODRIGUES DO NASCIMENTO – 1-2018111495

RONALDO ROCHA – 1-2018110653

FUNDAMENTOS DE BANCO DE DADOS

FORTALEZA-CE 2019.1

ANGELICA S. MENDES – 1-2018110101

IURI SOUSA – 1-2018111651

JÉSSICA RODRIGUES DA COSTA – 1-2018111637

MARCELINO RODRIGUES DO NASCIMENTO – 1-2018111495

RONALDO ROCHA – 1-2018110653

FUNDAMENTOS DE BANCO DE DADOS

Trabalho sobre a construção de um banco de dados apresentado aos cursos de sistemas da informação e análise e desenvolvimento de sistema, da Universidade Unifametro para obtenção da nota da aps da disciplina de Fundamentos de Banco de Dados.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 – Modelo Entidade Relacionamento.....	12
Figura 2 – Diagrama Entidade Relacionamento.....	13

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Tabela de Usuários.....	7
Tabela 2 – Tabela de Corretores.....	7
Tabela 3 – Tabela de Proprietário.....	8
Tabela 4 – Tabela da Pessoa Física.....	8
Tabela 5 – Tabela da Pessoa Jurídica.....	9
Tabela 6 – Tabela de Imóveis.....	9
Tabela 7 – Tabela de Clientes.....	9
Tabela 8 – Tabela de Venda.....	10
Tabela 9 – Tabela de Imóvel Venda.....	11
Tabela 10 – Tabela de Documento.....	11
Tabela 11 – Tabela de Movimento Documentação	12

SUMÁRIO

1. Introdução.....	5
1.1 Objetivos do Trabalho.....	6
1.2 Públicos Alvo.....	6
1.3 Justificativa.....	6
2 Estrutura do Desenvolvimento.....	7
2.1 Dicionário de dados.....	7
2.2 Modelo Entidade Relacionamento.....	13
2.3 Diagrama Entidade Relacionamento.....	14
3 Conclusão.....	15
4 Referências Bibliográficas.....	16

1. INTRODUÇÃO

O presente trabalho, denominado BANCO DE DADOS DE UM SISTEMA DE IMOBILIÁRIA, tem como objetivo facilitar as vendas e o armazenamento de informações relacionadas a uma imobiliária, com a finalidade de facilitar e controlar todas as informações de clientes, imóveis e vendas. O Banco de dados do sistema foi feita com base em pesquisas em mercados imobiliários considerando todos os detalhes a serem implementados. O Banco de dados será construído com a ferramenta MySQL Server, uma ferramenta que permite criar o banco e armazenamento das informações. Para a criação do modelo entidade relacionamento e modelo conceitual, será feito na ferramenta BrModelo.

1.1 OBJETIVO DO TRABALHO

O objetivo deste trabalho é o desenvolvimento de uma ferramenta para auxiliar a venda de imóveis em uma imobiliária, informatizar as informações de clientes, imóvel e todo o controle de estoque de um Banco de dados de um Sistema de imobiliárias com o enfoque em vendas, facilitando a venda do imóvel tanto ao lado do cliente como do corretor.

1.2 PÚBLICO ALVO

Os usuários que terão acesso ao Banco de dados do Sistema são: clientes, corretores de imóveis, donos de construtoras, secretário, financeiro e setor jurídico da imobiliária.

1.3 JUSTIFICATIVA

As justificativas que levantaram para o desenvolvimento e surgimento do Banco de dados do Sistema são as perdas de informações, entre o processo de venda, documentação e assinatura do contrato, o que muitas vezes ocasiona a perda de clientes, devida a insatisfação do ocorrido e também da necessidade em gerenciar as informações.

2. ESTRUTURA DO DESENVOLVIMENTO

Etapas:

- a) Levantamento de Requisitos;
- b) Dicionário de dados;
- c) Modelo Entidade Relacionamento;
- d) Diagrama de Entidade Relacionamento,
- e) Modelo físico.

2.1 DICIONÁRIO DE DADOS

Tabela usuario						
Nome	Tipo	Tamanho	PK	F K	Not Null	Descrição
codigoUsuario	Integer		X		X	Código o identificação do usuário. Com apenas números. Chave Primária.
loginUsuario	Varchar	40			X	Identificação para efetuar login do usuário, tendo que ser um valor único para cada usuário.
senhaUsuario	Varchar	20			X	Valor usado para validação do login do usuário citado no campo anterior.

Tabela 1 – Tabela de Usuários

Tabela corretor						
Nome	Tipo	Tamanho	PK	FK	Not Null	Descrição
codigoCorretor	Integer		X		X	Código o identificação do usuário. Com apenas números. Chave Primária.
nomeCorretor	Varchar	50			X	Nome do corretor, com valores apenas de texto.
creciCorretor	Varchar	10			X	Número de inscrição que permite o profissional desempenhar atividades no trabalho.
codigoUsuario	Integer			X	X	Chave estrangeira que permite ao corretor acessar o banco de dados da imobiliária.

Tabela 2 – Tabela de Corretores

Tabela proprietario						
Nome	Tipo	Tamanho	P K	FK	Not Null	Descrição
codigoProprietario	Integer		X		X	Código o identificação do usuário. Com apenas números. Chave Primária.
enderecoProprietario	Varchar	50			X	Nome da rua e número da empresa.
bairroProprietario	Varchar	30			X	Nome do bairro onde se encontra o prédio do endereço descrito.
cidadeProprietario	Varchar	30			X	Nome da cidade onde se localiza o prédio do proprietário.
estadoProprietario	Varchar	30			X	Nome da estado onde se localiza o prédio do proprietário.
complementoProprietario	Varchar	50			X	Campo usado para complementar o endereço ou colocar uma observação.
emailProprietario	Varchar	30			X	Campo usado para para cadastrar um e-mail com a formatação adequada, previamente tratado.

Tabela 3 – Tabela de Proprietário

Tabela pessoaFisica						
Nome	Tipo	Tamanho	P K	FK	Not Null	Descrição
cpfPessoaFisica	Varchar	15	X		X	Código o identificação do usuário. Com apenas números. Chave Primária.
codigoProprietario	Integer			X	X	Código que identifica que o proprietário é uma pessoa física. É uma chave de relacionamento estrangeira.

Tabela 4 – Tabela da Pessoa Física

Tabela pessoaJuridica						
Nome	Tipo	Tamanho	PK	FK	Not Null	Descrição
cnpjPessoaJuridica	Varchar	25	X		X	Código o identificação do usuário. Com apenas números. Chave Primária.
codigoProprietario	Integer			X	X	Código que identifica que o proprietário é uma pessoa jurídica. É uma chave de relacionamento estrangeira.

Tabela 5 – Tabela da Pessoa Jurídica

Tabela imovel						
Nome	Tipo	Tamanho	P K	FK	Not Null	Descrição
codigoImovel	Integer		X		X	Código o identificação do usuário. Com apenas números. Chave Primária.
nomeImovel	Varchar	40			X	Nome de identificação do imóvel. Geralmente é um nome fantasia.
cidadeImovel	Varchar	40			X	Cidade em que se localiza o imóvel descrito na tabela.
codigoProprietario	Integer			X	X	Código que identifica o proprietário dono do imóvel. É uma chave de relacionamento estrangeira.

Tabela 6 – Tabela de Imóveis

Tabela clientes						
Nome	Tipo	Tamanho	P K	FK	Not Null	Descrição
codigoCliente	Integer		X		X	Código o identificação do usuário. Com apenas números. Chave Primária.
nomeCliente	Varchar	40			X	Nome Completo do cliente com apenas texto.
rgCliente	Varchar	15			X	Número de identidade do cliente, com apenas valores numéricos.
cpfCliente	Varchar	15			X	CPF do cliente, com apenas valores numéricos.
dataNascimento	Date				X	Data de nascimento do cliente para a documentação do imóvel.

estadoCivilCliente	Varchar	15			X	Estado civil oficial do cliente para documentação do imóvel.
telefoneCliente	Varchar	9			X	Telefone para contato com o cliente.
whatsAppCliente	Varchar	9			X	Campo importante para uma comunicação mais eficaz quando ao envio de informações.
emailCliente	Varchar	30			X	Campo usado para para cadastrar um e-mail com a formatação adequada, previamente tratado.
enderecoCliente	Varchar	50			X	Nome da rua e número do prédio onde o cliente mora.
bairroCliente	Varchar	30			X	Nome do bairro onde se encontra o endereço do cliente.
cidadeCliente	Varchar	30			X	Nome da cidade onde se da residência.
estadoCliente	Varchar	30			X	Nome da estado onde se localiza endereço descrito.
complementoClient e	Varchar	50			X	Campo usado para complementar o endereço ou colocar uma observação.

Tabela 7 – Tabela de Clientes

Tabela venda						
Nome	Tipo	Tamanh o	P K	F K	Not Null	Descrição
codigoVenda	Integer		X		X	Código o identificação do usuário. Com apenas números. Chave Primária.
valorVenda	Float				X	Valor total da venda, somando dos imóveis da mesma venda.
dataVenda	Date				X	Data que a venda foi fechada com o cliente e assinada na solicitação de compra.
formaPagamento	Varcha r	25			X	Informar através de texto como foi acertado o pagamento com o cliente.
descricaoPagamento	Varcha r	25			X	Descrever a forma de pagamento, indicada acima.

parcelas	Integer				X	Quantidade diretamente ligadas ao valor do terreno, sem contar com a entrada. Descrita com apenas dois dígitos.
diaPagamento	Integer				X	Descrever com apenas dois dígitos o dia do pagamento.
inicioPagamento	Date				X	Da do primeiro pagamento da parcela do terreno.
codigoCorretor	Integer			X	X	Código do corretor responsável pela venda.

Tabela 8 – Tabela de Venda

Tabela imóvelVenda						
Nome	Tipo	Tamanho	PK	FK	Not Null	Descrição
codigoImovelVenda	Integer		X		X	Código o identificação do usuário. Com apenas números. Chave Primária.
codigoVenda	Integer			X	X	Código da venda que o imóvel pertence. É uma chave de relacionamento estrangeira.
codigoCliente	Integer			X	X	Código da venda que o imóvel pertence. É uma chave de relacionamento estrangeira.
codigoImovel	Integer			X	X	Código da venda que o imóvel pertence. É uma chave de relacionamento estrangeira.

Tabela 9 – Tabela de Imóvel Venda

Tabela documento						
Nome	Tipo	Tamanho	P K	FK	Not Null	Descrições
codigoDocumento	Integer		X		X	Código o identificação do usuário. Com apenas números. Chave Primária.
nomeDocumento	Varchar				X	Nome que descreve o documento feito para alguma venda.
codigoVenda	Integer			X	X	Código da venda à qual o documento pertence. É uma chave de relacionamento estrangeira.

Tabela 10 – Tabela de Documento

Tabela MovimentoDocumentacao						
Nome	Tipo	Tamanho	PK	F K	Not Null	Descrição
codigoMovimento	Integer		X		X	Código o identificação do usuário. Com apenas números. Chave Primária.
codigoDocumento	Integer			X	X	Código do documento ao qual a movimentação pertence. É uma chave de relacionamento estrangeira.
desricaoMovimento	Varchar				X	Descrever a movimentação feita do documento.

Tabela 11 – Tabela de Movimento Documentação

2.2 MODELO ENTIDADE RELACIONAMENTO

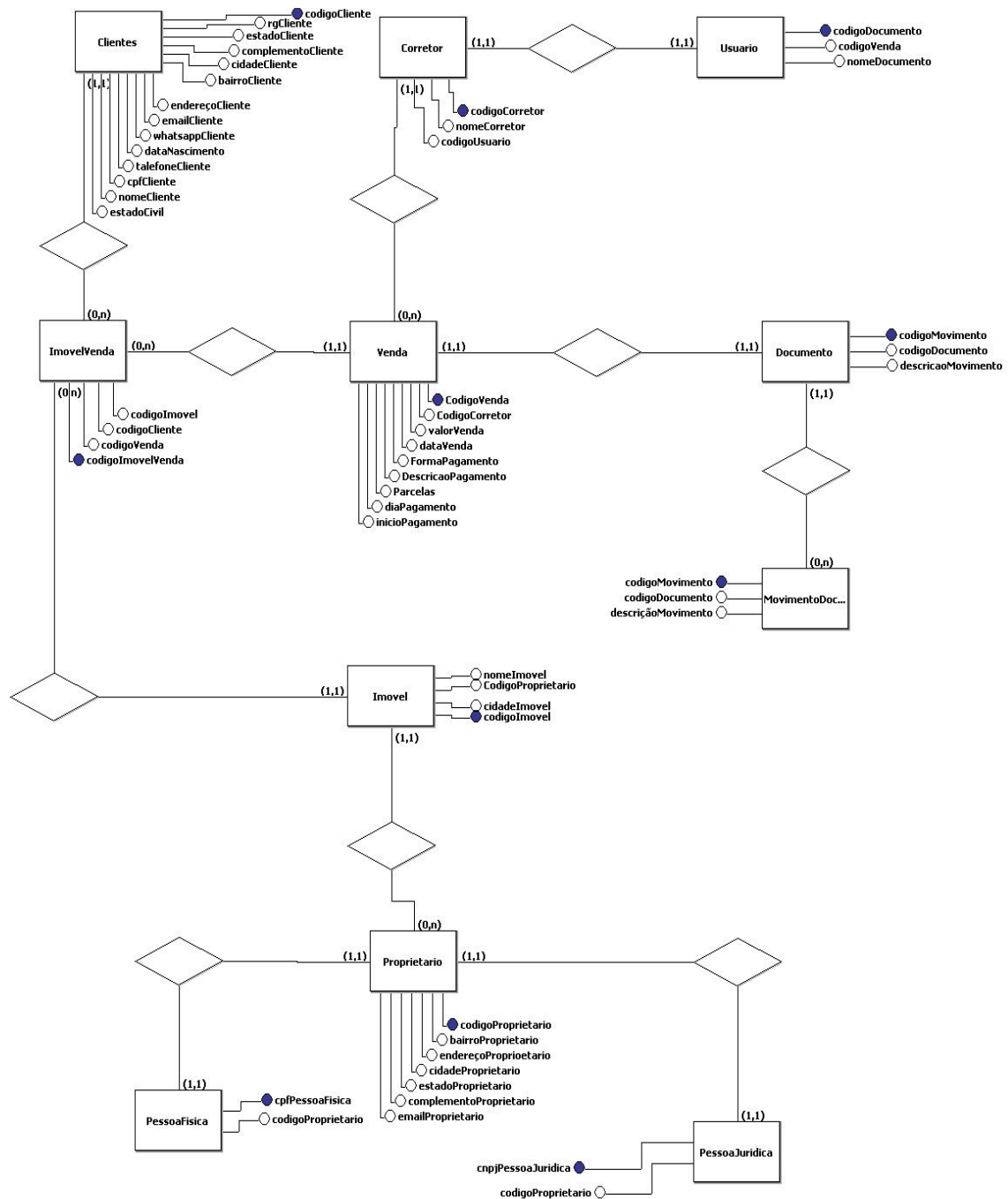


Figura 1 – Modelo Entidade Relacionamento

2.3 DIAGRAMA ENTIDADE RELACIONAMENTO

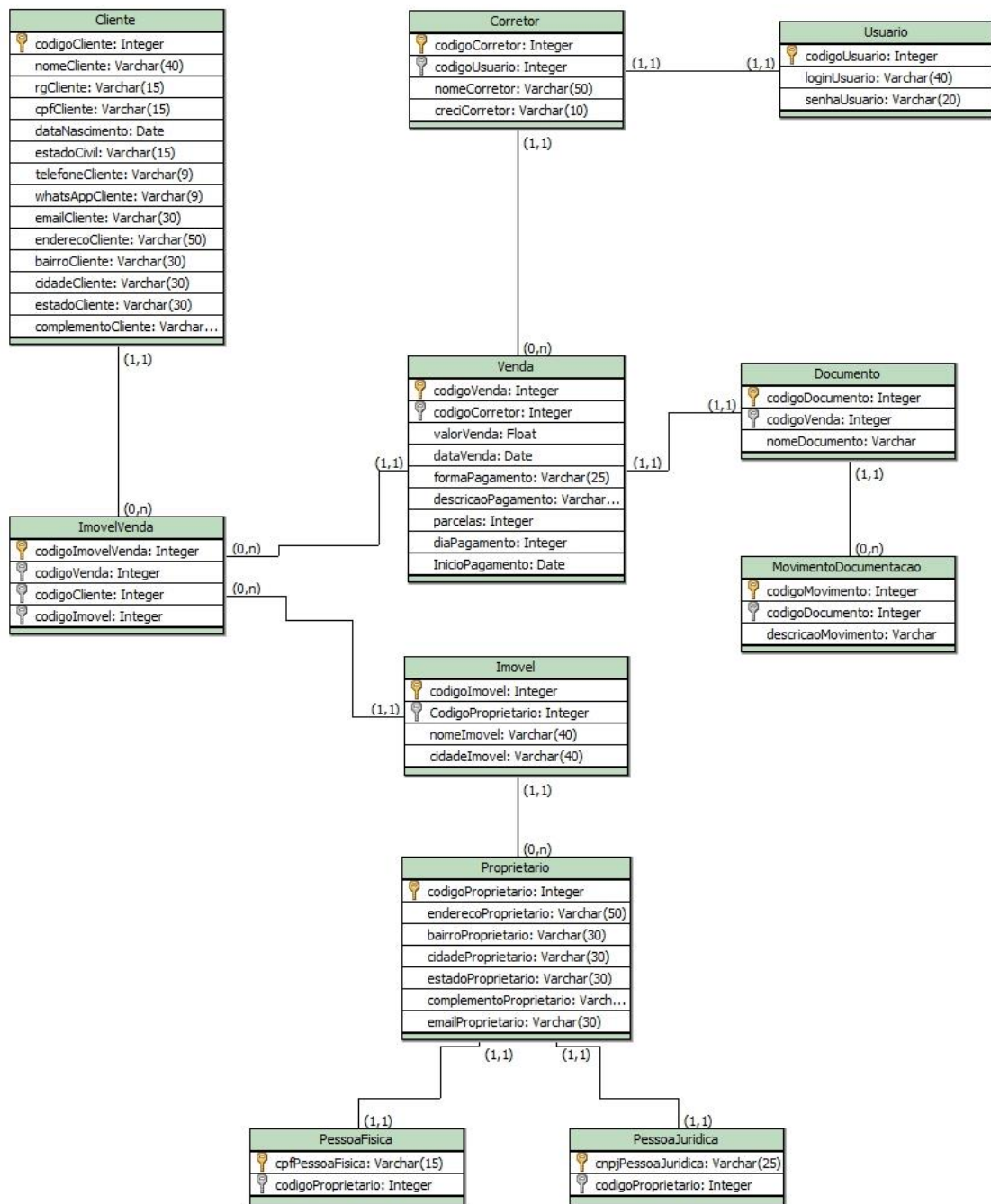


Figura 2 – Diagrama Entidade Relacionamento

CONCLUSÃO

O Banco busca otimizar o processo de vendas e armazenamento, dando mais dinâmica e diminuindo os erros e facilitando a interação com o usuário. O Banco de dados futuramente irá ser implementado em um sistema. Ele também irá gerar muitos benefícios, sendo um deles o armazenamento das casas e apartamentos todos cadastrados e assim tendo um controle geral assim podendo desenvolver seu trabalho com mais segurança e controle de sua movimentação.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

LUCIANO CAVALCANTE (LD Urbanismo) Disponível em:
<<https://www.lucianocavalcante.com.br/>> Acesso em: 29 abr. 2019.

HELVIO CARVALHO (HP Imobiliária) Disponível em: <<http://helviocarvalho.com.br/>>
Acesso em: 02 mai. 2019.

MARCA MARINHO (Marca Marinho Construtora Ltda) Disponível em: Av. Des.
Moreira, Nº 2120 (Pesquisa realizada presencialmente, por falta de fontes virtuais)
Visitado em: 12 mai. 2019.