**SISTEMA AGENDA CORRETOR.**

**PARÂMETROS GERAIS.**

**A tela inicial do sistema deverá mostrar a data e a hora atual, e solicitar a confirmação do usuário.**

Todos os objetos, incluindo os gerados automaticamente pelo sistema, poderão ser alterados pelo usuário.

O Sistema deverá funcionar em rede.

Todo e qualquer objeto, quando for totalmente preenchido, deverá passar para o objeto seguinte, sem necessidade do usuário usar as teclas “enter” ou o “mouse”, ou “TAB” .

Será permitido ao usuário ir para qualquer objeto, que esteja ativo, para fazer correções, usando o Mouse ou as teclas de direção. (direita, esquerda, para cima e para baixo).

Quando o objeto tiver de ser obrigatoriamente preenchido, o sistema não poderá ir em frente, sem que essa condição seja satisfeita.

Todos os eventos que forem de preenchimento obrigatório deverão ser identificados com “asterisco”.

Inclusão, alteração e exclusão, deverão sempre ser confirmadas pelo usuário.

Todos os relatórios deverão ter a opção de consulta em tela ou impressão ou gerado em arquivo.

¨

Todos os back-up´s deverão ter a opção de ser em arquivo, CD´s, Pen Drive ou qualquer outro meio disponível.

Todo os lançamentos devem permitir o cancelamento antes que ele seja efetivado.

Todos os objetos que ficam inativos aos usuários, poderão ser ativados por uma senha pré- definida.

Todo Evento Observação deverá permanecer inativo e só ser acessado se houver interesse do usuário.

**ROTINAS/FUNÇÃO**

**ROTINA/FUNCÃO – 01**

**A data só poderá aceitar a faixa entre 01 e 30 para dia, nos meses de abril, junho, setembro e novembro. E a faixa de 01 a 31 para os meses janeiro, março, maio, julho, agosto, outubro e dezembro. No mês de fevereiro, essa faixa deverá ser entre 01 e 28 ou 29, conforme seja o ano bissexto ou não. Fora dessas faixas o usuário deverá ser informado. (Mensagem:- Dia incorreto).**

Essa Data só poderá aceitar a faixa entre 01 e 12 para o mês. Fora dessas faixas o usuário deverá ser informado. (Mensagem:- Mês incorreto).

Também não poderá aceitar ano inferior a 2008. Caso isso ocorra o usuário deverá ser informado. (Mensagem:- O ano não é válido).

**ROTINA/FUNÇÃO – 02**

O CPF deverá ser um CPF válido. Caso contrário o usuário deverá ser informado. (Mensagem:- CPF Inválido).

ROTINA/FUNÇÃO – 05

A consulta deverá ser por ordem alfabética. E o sistema deverá ir fazendo a triagem a partir das letras digitadas.

Se a pesquisa não obtiver êxito o sistema informará ao usuário. (Mensagem:- Registro não localizado. Deseja efetuar o cadastro?“S/N”?).

“S” o sistema abrirá a tela de cadastros e fará simultaneamente o cadastro e o lançamento.

ROTINA/FUNÇÃO – 15

Essa data não poderá ser superior a data atual. Quando isso ocorrer o usuário deverá ser informado. (Mensagem:- Data digitada maior que a Data Atual).

**1 – Cadastros**

**2 – Agenciamentos**

**3 – Vendas**

**4 – Comissão**

**5 – Agenda**

**6 – Relatórios**

**7 – Meios de Captação**

**8 – Histórico**

**9 – Imóveis sugeridos**

**10 – Exportar dados**

**11 – Configuração do Imóvel**

**12 – Tipo de imóvel**

**13 – Bem Negociável**

**1 - CADASTROS**

**1A – CLIENTES**

**1B – RUAS**

**1C – BAIRROS**

**1D - CIDADES**

**1E – ESTADO**

**1F – Construtora.**

**1A – CLIENTES**

**OBJETO**  **TAM. TIPO OBR. FORMATO DEC**

**Data Captação 08 D S dd/mm/aa**

**Código 05 N S 99999 -**

**Nome 40 L S**

**E-mail 50 L N**

**Profissão 30 L N Texto**

**Telefones: 10 N N (99)9999-9999**

**Residencial @**

**Comercial @**

**Celular @**

**Endereço:**

**Rua 30 L N**

**Bairro 20 L N**

**Cidade 20 L N**

**C.E.P 07 N N 99.999-99**

**Estado 20 L N**

**C.P.F 11 N N 999.999.999-99**

**Identidade 11 L N**

**Data Nascimento 08 D N dd/mm/aa**

**Meio da Captação 20 L S COLOCAR NO CADASTRO DE CLIENTE**

**COLOCAR NO CADASTRO DE CLIENTE – horário de ligaçao**

**Horário Ligação: S**

**Manhã @**

**Tarde @**

**Noite @**

**Qualquer Horário @**

**Das....às..... 04 N N Das 99:99 Às 99:99**

**Imóvel de Interesse:**

**OBJETO**  **TAM. TIPO OBR. FORMATO DEC**

**Tipo do imóvel 15 L S**

**Configuração do Imóvel 400 L S xxxxx..,xxxxxx... , (Apto, 2dorm, sacada, etc...)**

**Finalidade do Imóvel: S**

**Morar @**

**Investir @**

**Imóvel desejável: S**

**Planta @**

**Pronto para morar @**

**De terceiros @**

**Valor do Imóvel 10 N S até 99.999.999,99 02**

**Condição de Pagamento: S**

**À Vista @**

**Financiado @**

**À vista:**

**Cash @ 99.999.999,99 02**

**Cash + Bem Negociável @**

**Cash + Bem Negociável :**

**Cash 10 N S 99.999.999,99 02**

**Valor do Bem Negociável 10 N S 99.999.999,99 02**

**Descrição Bem Negociável 400 L S xxxxx..,xxxxxx... , ( moto 125, azul, honda, etc..)**

**-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

**Financiado :**

**OBJETO**  **TAM. TIPO OBR. FORMATO DEC**

**Total 10 N S 99.999.999,99 0 2**

**Entrada + Financiamento @**

**Entrada + Financiamento:**

**Cash + Financiamento @**

**Cash+Bem+Financiamento @**

**OBJETO**  **TAM. TIPO OBR. FORMATO DEC**

**Cash + Financiamento:**

**Cash 10 N S 99.999.999,99 02**

**Financiamento 10 N S 99.999.999,99 02**

**Cash+Bem+Financiamento**

**Cash 10 N S 99.999.999,99 02**

**Valor do Bem Negociável 10 N S 99.999.999,99 02**

**Descrição Bem Negociável 400 L S xxxxx..,xxxxxx... , ( moto 125, azul, honda, etc..)**

**Financiamento 10 N S 99.999.999,99 02**

**-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

**Rendimento 10 N S 99.999.999,99 02**

**OBSERVAÇÃO: 400 L N TEXTO**

**Cadastrar + Imóvel ? S/N 01 L S**

**Data da Baixa do Cadastro 08 D N dd/mm/aa**

**Regras do Negócio**

A tela deverá ser identificada como: CADASTRO DE CLIENTES – COMPRADORES.

**Data Captação**

**ROTINA/FUNCÃO – 01**

ROTINA/FUNÇÃO – 15

Código

O CÓDIGO deverá ser seqüencial e gerado automaticamente pelo sistema.

Quando o tamanho for inferior a 05, ele deverá ser zerado à esquerda.

Não deverão existir dois ou mais CÓDIGOS diferentes para o mesmo Cliente, ou dois ou mais Clientes com o mesmo CÓDIGO.

Se o usuário tentar fazer o cadastro na situação acima, o sistema deverá informá-lo que o Cliente já está cadastrado. (Mensagem:- Cliente já cadastrado), Mostrando na tela os dados do Cliente.

Essa pesquisa poderá ser feita a partir do e-mail + telefone + data de nascimento + CPF + Identidade.

Se houver alteração no CÓDIGO do Cliente, essa alteração deverá se processar para todos os registros à ele associados.(Se for o caso).

**Nome**

Observação: Sempre que o caractér for alfabético o sistema deverá assumir o modo maiúsculo, mesmo quando o usuário digitar em modo minúsculo.

A consulta dos Clientes cadastrados poderá ser pelo Nome, pelo código, ou pelo click do mouse..

No caso de a consulta ser pelo nome

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**E-mail**

Observação: Sempre que o caractér for alfabético o sistema deverá assumir o modo minúsculo, mesmo quando o usuário digitar em modo maiúsculo.

**Rua**

A Rua deverá ser pesquisada a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-la pelo nome, pelo código, ou com o click do mouse.

Se a pesquisa for pelo nome.

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**BAIRRO**

O Bairro deverá ser pesquisado a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-lo pelo nome, pelo código, ou com o click do mouse.

Se a pesquisa for pelo nome.

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**CIDADE**

A Cidade deverá ser pesquisada a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-la pelo nome, pelo código, ou com o click do mouse.

Se a pesquisa for pelo nome.

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**ESTADO**

O Estado deverá ser pesquisado a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-lo pelo nome, pelo código, pela sigla, ou com o click do mouse.

Se a pesquisa for pelo nome.

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**C.P.F**

**ROTINA/FUNÇÃO – 02**

**Data Nascimento**

**ROTINA/FUNCÃO – 01**

**Meio da Captação**

O Meio de Captação deverá ser pesquisado a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-lo pelo nome do cliente, pelo código do cliente, ou com o click do mouse.

Se a pesquisa for pelo nome.

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**Imóvel de Interesse:**

**Tipo do imóvel**

O Tipo de Imóvel deverá ser pesquisado a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-lo pelo nome do cliente, pelo código do cliente, ou com o click do mouse.

Se a pesquisa for pelo nome.

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**Configuração do Imóvel**

A Configuração do Imóvel deverá ser pesquisada a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário deverá chamá-la pelo código do cliente, pelo nome do cliente ou pelo click do mouse.

**Valor do Imóvel**

**O objeto valor do imóvel deverá ser preenchido da direita para a esquerda.**

**Condição de Pagamento:**

**Cash**

**O objeto Cash deverá ser preenchido automaticamente com o valor do imóvel.**

**Cash + Bem Negociável :**

**Cash**

**O objeto Cash deverá ser preenchido da direita para a esquerda.**

**Valor do Bem Negociável**

**O objeto valor do bem negociável deverá ser preenchido da direita para a esquerda.**

**Descrição Bem Negociável**

A Descrição do Bem Negociável deverá ser pesquisado a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário deverá chamá-lo pelo código do cliente, nome do cliente ou pelo click do mouse.

**-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

**Financiado**

**Total**

**O objeto Total deverá ser preenchido automaticamente com o valor do imóvel.**

**Entrada + Financiamento**

**Cash + Financiamento**

**Cash**

**O objeto Cash deverá ser preenchido da direita para a esquerda.**

**Financiamento**

**Cash+Bem+Financiamento**

**Cash**

**O objeto Cash deverá ser preenchido da direita para a esquerda.**

**Valor do Bem Negociável**

**O objeto valor do bem negociável deverá ser preenchido da direita para a esquerda.**

**Descrição Bem Negociável**

A Descrição do Bem Negociável deverá ser pesquisado a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário deverá chamá-lo pelo código do cliente, nome do cliente ou pelo click do mouse.

click do mouse.

**Financiamento**

**O objeto Financiamento deverá ser preenchido da direita para a esquerda.**

**-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

**Rendimento**

**O objeto Rendimento deverá ser preenchido da direita para a esquerda.**

**Cadastrar + Imóvel ? S/N**

**Se “S”**

**Os objetos:**

**Data Captação, Código, Nome, E-mail, Telefones:, Residencial, Comercial, Celular, Endereço:, Rua, BAIRRO, CIDADE, C.E.P, ESTADO, C.P.F, Identidade, Data Nascimento, Meio da Captação, Horário Ligação:, Manhã, Tarde, Noite, Qualquer Horário, Das....às....., Das 99:99 Às 99:99, deverão ser preenchidos automaticamente pelo sistema.**

**Obs: Na confirmação do Cadastro de Clientes, a data e o horário atual deverão fazer parte do registro, mas não precisará aparecer para o usuário.**

**Data da Baixa do Cadastro**

**ROTINA/FUNCÃO – 01**

ROTINA/FUNÇÃO – 15

O Cliente jamais deve ser excluído do cadastro.

**1B – RUAS**

**OBJETO**  **TAM. TIPO OBR. FORMATO DEC**

**Código 05 N S 99999 -**

**Nome 30 L N**

**C.E.P. 09 L N 99.999-999**

**Regras do Negócio**

A tela deverá ser identificada como: CADASTRO RUAS.

O CÓDIGO deverá ser seqüencial e gerado automaticamente pelo sistema.

Quando o tamanho for inferior a 05, ele deverá ser zerado à esquerda.

Se houver alteração no CÓDIGO da Rua, essa alteração deverá se processar para todos os registros à ela associados.(Se for o caso).

**Nome**

Observação: Sempre que o caractér for alfabético o sistema deverá assumir o modo maiúsculo, mesmo quando o usuário digitar em modo minúsculo.

A consulta das Ruas cadastradas poderá ser pelo Nome, pelo código, ou pelo click do mouse..

No caso de a consulta ser pelo nome

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**1C – BAIRROS**

**OBJETO**  **TAM. TIPO OBR. FORMATO DEC**

**Código 05 N S 99999 -**

**Nome 20 L N**

**Regras do Negócio**

A tela deverá ser identificada como: CADASTRO DE BAIRROS.

O CÓDIGO deverá ser seqüencial e gerado automaticamente pelo sistema.

Quando o tamanho for inferior a 05, ele deverá ser zerado à esquerda.

Se houver alteração no CÓDIGO do Bairro, essa alteração deverá se processar para todos os registros à ele associados.(Se for o caso).

**Nome**

Observação: Sempre que o caractér for alfabético o sistema deverá assumir o modo maiúsculo, mesmo quando o usuário digitar em modo minúsculo.

A consulta dos Bairros cadastrados poderá ser pelo Nome, pelo código, ou pelo click do mouse..

No caso de a consulta ser pelo nome

ROTINA/FUNÇÃO – 05

1D – CIDADES

**OBJETO**  **TAM. TIPO OBR. FORMATO DEC**

**Código 05 N S 99999 -**

**Nome 20 L N**

**Regras do Negócio**

A tela deverá ser identificada como: CADASTRO DE CIDADES.

O CÓDIGO deverá ser seqüencial e gerado automaticamente pelo sistema.

Quando o tamanho for inferior a 05, ele deverá ser zerado à esquerda.

Se houver alteração no CÓDIGO da Cidade, essa alteração deverá se processar para todos os registros à ela associados.(Se for o caso).

**Nome**

Observação: Sempre que o caractér for alfabético o sistema deverá assumir o modo maiúsculo, mesmo quando o usuário digitar em modo minúsculo.

A consulta das Cidades cadastradas poderá ser pelo Nome, pelo código, ou pelo click do mouse..

No caso de a consulta ser pelo nome

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**1E – ESTADO**

**OBJETO**  **TAM. TIPO OBR. FORMATO DEC**

**Código 05 N S 99999 -**

**Nome 20 L N**

**Sigla 02 L S**

**Regras do Negócio**

A tela deverá ser identificada como: CADASTRO DE ESTADOS

O CÓDIGO deverá ser seqüencial e gerado automaticamente pelo sistema.

Quando o tamanho for inferior a 05, ele deverá ser zerado à esquerda.

Se houver alteração no CÓDIGO da Cidade, essa alteração deverá se processar para todos os registros à ela associados.(Se for o caso).

**Nome**

Observação: Sempre que o caractér for alfabético o sistema deverá assumir o modo maiúsculo, mesmo quando o usuário digitar em modo minúsculo.

A consulta dos Estados cadastrados poderá ser pelo Nome, pela sigla, pelo código, ou pelo click do mouse..

No caso de a consulta ser pelo nome ou pela sigla.

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**1G – CONSTRUTORA**

**OBJETO**  **TAM. TIPO OBR. FORMATO DEC**

**Código 05 N S 99999 -**

**Nome 30 L N**

**Telefone: 10 N N (99)9999-9999**

**Regras do Negócio**

A tela deverá ser identificada como: CADASTRO DE CONSTRUTORAS.

O CÓDIGO deverá ser seqüencial e gerado automaticamente pelo sistema.

Quando o tamanho for inferior a 05, ele deverá ser zerado à esquerda.

Se houver alteração no CÓDIGO da Profissão, essa alteração deverá se processar para todos os registros à ela associados.(Se for o caso).

**Nome**

Observação: Sempre que o caractér for alfabético o sistema deverá assumir o modo maiúsculo, mesmo quando o usuário digitar em modo minúsculo.

A consulta das Profissões cadastradas poderá ser pelo Nome, pelo código, ou pelo click do mouse..

No caso de a consulta ser pelo nome

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**2 – Agenciamentos**

**OBJETO**  **TAM. TIPO OBR. FORMATO DEC**

**Normal @**

**Stand by @**

**Imóvel de:**

**Pessoa Física @**

**Pessoa Jurídica @**

**-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

**Pessoa Física :**

**Data Agenciamento 08 D S dd/mm/aa**

**Código Proprietário 05 N S 99999 -**

**Nome Proprietário 40 L S**

**E-mail 50 L N**

**C.P.F 11 N N 999.999.999-99**

**Identidade 11 L N**

**Data Nascimento 08 D N dd/mm/aa**

**Cônjuge 40 L N**

**E-mail 50 L N**

**C.P.F 11 N N 999.999.999-99**

**Identidade 11 L N**

**Data Nascimento 08 D N dd/mm/aa**

**Telefones: 10 N N (99)9999-9999**

**Residencial**

**Comercial**

**Celular**

**OBJETO**  **TAM. TIPO OBR. FORMATO DEC**

**Endereço Proprietário:**

**Rua 30 L N**

**BAIRRO 20 L N**

**CIDADE 20 L N**

**ESTADO 20 L N**

**Horário Ligação:**

**Manhã @**

**Tarde @**

**Noite @**

**Qualquer Horário @**

**Das....às..... 04 N N Das 99:99 Às 99:99**

**Código Imóvel 05 N S 99999**

**Endereço Imóvel:**

**Rua 30 L N**

**BAIRRO 20 L N**

**CIDADE 20 L N**

**ESTADO 20 L N**

**Meio da Captação 20 L S**

**Tipo do imóvel 15 L S**

**Configuração do Imóvel(até) 400 L S xxxxx..,xxxxxx... ,**

**Valor do Imóvel 10 N S 99.999.999,99 02**

**Condição de Pagamento:**

**Somente a vista @**

**Aceita Financiamento @**

**Somente a vista:**

**Cash 10 N S 99.999.999,99 02**

**Cash + Bem Negociável @**

**Cash + Bem Negociável :**

**OBJETO**  **TAM. TIPO OBR. FORMATO DEC**

**Cash 10 N S 99.999.999,99 02**

**Valor do Bem Negociável 10 N S 99.999.999,99 02**

**Descrição Bem Negociável 400 L S xxxxx..,xxxxxx... ,**

**-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

**Financiado :**

**Total 10 N N 99.999.999,99 02**

**Entrada + Financiamento @**

**Entrada + Financiamento:**

**Cash + Financiamento @**

**Cash+Bem+Financiamento @**

**Cash + Financiamento:**

**Cash 10 N S 99.999.999,99 02**

**Financiamento 10 N S 99.999.999,99 02**

**Cash+Bem+Financiamento**

**Cash 10 N S 99.999.999,99 02**

**Valor do Bem Negociável 10 N S 99.999.999,99 02**

**Descrição Bem Negociável 400 L S xxxxx..,xxxxxx... ,**

**Financiamento 10 N S 99.999.999,99 02**

**-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

**OBSERVAÇÃO: 400 L N TEXTO**

**Prazo da autorização 03 N S**

**Data reagenciamento 08 D S**

**Cadastrar + Imóvel ? S/N 01 L S**

**Data da Baixa do Cadastro 08 D N dd/mm/aa**

**Pessoa Jurídica:**

**Data Agenciamento 08 D S dd/mm/aa**

**Código Proprietário 05 N S 99999 -**

**Nome Proprietário 40 L S**

**OBJETO**  **TAM. TIPO OBR. FORMATO DEC**

**Endereço Proprietário:**

**Rua 30 L N**

**BAIRRO 20 L N**

**CIDADE 20 L N**

**ESTADO 20 L N**

**Código Imóvel 05 N S 99999**

**Endereço do imóvel:**

**Rua 30 L N**

**BAIRRO 20 L N**

**CIDADE 20 L N**

**ESTADO 20 L N**

**Meio da Captação 20 L S**

**Tipo do imóvel 15 L S**

**Configuração do Imóvel(até) 400 L S xxxxx..,xxxxxx... ,**

**Valor do Imóvel 10 N S 99.999.999,99 02**

**Condição de Pagamento:**

**Somente a vista @**

**Aceita Financiamento @**

**Somente a vista:**

**Cash 10 N S 99.999.999,99 02**

**Cash + Bem Negociável @**

**Cash + Bem Negociável :**

**Cash 10 N S 99.999.999,99 02**

**Valor do Bem Negociável 10 N S 99.999.999,99 02**

**Descrição Bem Negociável 400 L S xxxxx..,xxxxxx... ,**

**Financiado :**

**Total 10 N N 99.999.999,99 02**

**Entrada + Financiamento @**

**OBJETO**  **TAM. TIPO OBR. FORMATO DEC**

**Entrada + Financiamento:**

**Cash + Financiamento @**

**Cash+Bem+Financiamento @**

**Cash + Financiamento:**

**Cash 10 N S 99.999.999,99 02**

**Financiamento 10 N S 99.999.999,99 02**

**Cash+Bem+Financiamento**

**Cash 10 N S 99.999.999,99 02**

**Valor do Bem Negociável 10 N S 99.999.999,99 02**

**Descrição Bem Negociável 400 L S xxxxx..,xxxxxx... ,**

**Financiamento 10 N S 99.999.999,99 02**

**-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

**OBSERVAÇÃO: 400 L N TEXTO**

**Cadastrar + Imóvel ? S/N 01 L S**

**Data da Baixa do Cadastro 08 D N dd/mm/aa**

**Regras do Negócio**

**PESSOA FÍSICA**

A tela deverá ser identificada como: AGENCIAMENTOS – PESSOA FÍSICA

**Data Agenciamento – Pessoa Física.**

**ROTINA/FUNCÃO – 01**

ROTINA/FUNÇÃO – 15

Código Proprietário

O CÓDIGO deverá ser seqüencial e gerado automaticamente pelo sistema.

Quando o tamanho for inferior a 05, ele deverá ser zerado à esquerda.

Não deverão existir dois ou mais CÓDIGOS diferentes para o mesmo Agenciamento, ou dois ou mais Agenciamentos com o mesmo CÓDIGO.

Se o usuário tentar fazer o agenciamento na situação acima, o sistema deverá informá-lo que o Agenciamento já existe. (Mensagem:- Agenciamento já existente), Mostrando na tela os dados do Agenciamento.

Essa pesquisa poderá ser feita a partir do e-mail + telefone + data de nascimento + CPF + Identidade.

Se houver alteração no CÓDIGO do Agenciamento, essa alteração deverá se processar para todos os registros à ele associados.(Se for o caso).

**Nome Proprietário**

Observação: Sempre que o caractér for alfabético o sistema deverá assumir o modo maiúsculo, mesmo quando o usuário digitar em modo minúsculo.

A consulta dos Agenciamentos poderá ser pelo Nome, pelo código, ou pelo click do mouse..

No caso de a consulta ser pelo nome

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**E-mail**

Observação: Sempre que o caractér for alfabético o sistema deverá assumir o modo minúsculo, mesmo quando o usuário digitar em modo maiúsculo.

**C.P.F**

**ROTINA/FUNÇÃO – 02**

**Data Nascimento**

**ROTINA/FUNCÃO – 01**

**Cônjuge**

Observação: Sempre que o caractér for alfabético o sistema deverá assumir o modo maiúsculo, mesmo quando o usuário digitar em modo minúsculo.

**E-mail**

Observação: Sempre que o caractér for alfabético o sistema deverá assumir o modo minúsculo, mesmo quando o usuário digitar em modo maiúsculo.

**C.P.F**

**ROTINA/FUNÇÃO – 02**

**Data Nascimento**

**ROTINA/FUNCÃO – 01**

Código Imóvel

O CÓDIGO deverá ser seqüencial e gerado automaticamente pelo sistema.

Quando o tamanho for inferior a 05, ele deverá ser zerado à esquerda.

Se houver alteração no CÓDIGO do Agenciamento, essa alteração deverá se processar para todos os registros à ele associados.(Se for o caso).

**Rua**

A Rua deverá ser pesquisada a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-la pelo nome, pelo código, ou com o click do mouse.

Se a pesquisa for pelo nome.

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**BAIRRO**

O Bairro deverá ser pesquisado a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-lo pelo nome, pelo código, ou com o click do mouse.

Se a pesquisa for pelo nome.

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**CIDADE**

A Cidade deverá ser pesquisada a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-la pelo nome, pelo código, ou com o click do mouse.

Se a pesquisa for pelo nome.

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**ESTADO**

O Estado deverá ser pesquisado a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-lo pelo nome, pelo código, pela sigla, ou com o click do mouse.

Se a pesquisa for pelo nome.

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**Meio da Captação**

O Meio de Captação deverá ser pesquisado a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-lo pelo nome do cliente, pelo código do cliente, ou com o click do mouse.

Se a pesquisa for pelo nome.

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**Tipo do imóvel**

O Tipo de Imóvel deverá ser pesquisado a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-lo pelo nome do cliente, pelo código do cliente, ou com o click do mouse.

Se a pesquisa for pelo nome.

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**Configuração do Imóvel**

A Configuração do Imóvel deverá ser pesquisada a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-lo pelo nome do cliente, pelo código do cliente, ou com o click do mouse.

**Valor do Imóvel**

**O objeto valor do imóvel deverá ser preenchido da direita para a esquerda.**

**Condição de Pagamento:**

**Cash**

**O objeto Cash deverá ser preenchido automaticamente com o valor do imóvel.**

**Cash + Bem Negociável :**

**Cash**

**O objeto Cash deverá ser preenchido da direita para a esquerda.**

**Valor do Bem Negociável**

**O objeto valor do bem negociável deverá ser preenchido da direita para a esquerda.**

**Descrição Bem Negociável**

A Descrição do Bem Negociável deverá ser pesquisado a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-lo pelo nome do cliente, pelo código do cliente, ou com o click do mouse.

**-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

**Financiado**

**Total**

**O objeto Total deverá ser preenchido automaticamente com o valor do imóvel.**

**Entrada + Financiamento**

**Cash + Financiamento**

**Cash**

**O objeto Cash deverá ser preenchido da direita para a esquerda.**

**Financiamento**

**Cash+Bem+Financiamento**

**Cash**

**O objeto Cash deverá ser preenchido da direita para a esquerda.**

**Valor do Bem Negociável**

**O objeto valor do bem negociável deverá ser preenchido da direita para a esquerda.**

**Descrição Bem Negociável**

A Descrição do Bem Negociável deverá ser pesquisado a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-lo pelo nome do cliente, pelo código do cliente, ou com o click do mouse.

**Financiamento**

**O objeto Financiamento deverá ser preenchido da direita para a esquerda.**

**-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

**Cadastrar + Imóvel ? S/N**

**Se “S”**

**Os objetos:**

**Data agenciamento, Código proprietário, Nome Proprietário, E-mail, Cônjuge, E-mail, CPF, Identidade, Telefones:, Residencial, Comercial, Celular, Endereço proprietário:, Rua, BAIRRO, CIDADE, C.E.P, ESTADO, C.P.F, Identidade, Data Nascimento, Meio da Captação, Horário Ligação:, Manhã, Tarde, Noite, Qualquer Horário, Das....às....., Das 99:99 Às 99:99, prazo da autorização e data do reagenciamento, deverão ser preenchidos automaticamente pelo sistema.**

**Data da Baixa do Cadastro**

**ROTINA/FUNCÃO – 01**

ROTINA/FUNÇÃO – 15

**PESSOA JURÍDICA**

**A tela deverá ser identificada como: AGENCIAMENTOS – PESSOA JURÍDICA**

**Data Agenciamento – Pessoa Jurídica.**

**ROTINA/FUNCÃO – 01**

ROTINA/FUNÇÃO – 15

Código Proprietário

O CÓDIGO deverá ser seqüencial e gerado automaticamente pelo sistema.

Quando o tamanho for inferior a 05, ele deverá ser zerado à esquerda.

Não deverão existir dois ou mais CÓDIGOS diferentes para o mesmo Agenciamento, ou dois ou mais Agenciamentos com o mesmo CÓDIGO.

Se o usuário tentar fazer o agenciamento na situação acima, o sistema deverá informá-lo que o Agenciamento já existe. (Mensagem:- Agenciamento já existente), Mostrando na tela os dados do Agenciamento.

Essa pesquisa poderá ser feita a partir do e-mail + telefone.

Se houver alteração no CÓDIGO do Agenciamento, essa alteração deverá se processar para todos os registros à ele associados.(Se for o caso).

**Nome Proprietário**

Observação: Sempre que o caractér for alfabético o sistema deverá assumir o modo maiúsculo, mesmo quando o usuário digitar em modo minúsculo.

A consulta dos Agenciamentos poderá ser pelo Nome, pelo código, ou pelo click do mouse..

No caso de a consulta ser pelo nome

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**Rua**

A Rua deverá ser pesquisada a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-la pelo nome, pelo código, ou com o click do mouse.

Se a pesquisa for pelo nome.

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**BAIRRO**

O Bairro deverá ser pesquisado a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-lo pelo nome, pelo código, ou com o click do mouse.

Se a pesquisa for pelo nome.

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**CIDADE**

A Cidade deverá ser pesquisada a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-la pelo nome, pelo código, ou com o click do mouse.

Se a pesquisa for pelo nome.

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**ESTADO**

O Estado deverá ser pesquisado a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-lo pelo nome, pelo código, pela sigla, ou com o click do mouse.

Se a pesquisa for pelo nome.

ROTINA/FUNÇÃO – 05

Código Imóvel

O CÓDIGO deverá ser seqüencial e gerado automaticamente pelo sistema.

Quando o tamanho for inferior a 05, ele deverá ser zerado à esquerda.

Se houver alteração no CÓDIGO do Agenciamento, essa alteração deverá se processar para todos os registros à ele associados.(Se for o caso).

**Rua**

A Rua deverá ser pesquisada a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-la pelo nome, pelo código, ou com o click do mouse.

Se a pesquisa for pelo nome.

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**BAIRRO**

O Bairro deverá ser pesquisado a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-lo pelo nome, pelo código, ou com o click do mouse.

Se a pesquisa for pelo nome.

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**CIDADE**

A Cidade deverá ser pesquisada a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-la pelo nome, pelo código, ou com o click do mouse.

Se a pesquisa for pelo nome.

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**ESTADO**

O Estado deverá ser pesquisado a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-lo pelo nome, pelo código, pela sigla, ou com o click do mouse.

Se a pesquisa for pelo nome.

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**Meio da Captação**

O Meio de Captação deverá ser pesquisado a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-lo pelo nome do cliente, pelo código do cliente, ou com o click do mouse.

Se a pesquisa for pelo nome.

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**Tipo do imóvel**

O Tipo de Imóvel deverá ser pesquisado a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-lo pelo nome do cliente, pelo código do cliente, ou com o click do mouse.

Se a pesquisa for pelo nome.

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**Configuração do Imóvel**

A Descrição do Imóvel deverá ser pesquisada a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-lo pelo nome do cliente, pelo código do cliente, ou com o click do mouse.

**Valor do Imóvel**

**O objeto valor do imóvel deverá ser preenchido da direita para a esquerda.**

**Condição de Pagamento:**

**Cash**

**O objeto Cash deverá ser preenchido automaticamente com o valor do imóvel.**

**Cash + Bem Negociável :**

**Cash**

**O objeto Cash deverá ser preenchido da esquerda para a direita.**

**Valor do Bem Negociável**

**O objeto valor do bem negociável deverá ser preenchido da esquerda para a direita.**

**Descrição Bem Negociável**

A Descrição do Bem Negociável deverá ser pesquisado a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-lo pelo nome do cliente, pelo código do cliente, ou com o click do mouse.

**-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

**Financiado**

**Total**

**O objeto Total deverá ser preenchido automaticamente com o valor do imóvel.**

**Entrada + Financiamento**

**Cash + Financiamento**

**Cash**

**O objeto Cash deverá ser preenchido da direita para a esquerda.**

**Financiamento**

**Cash+Bem+Financiamento**

**Cash**

**O objeto Cash deverá ser preenchido da direita para a esquerda.**

**Valor do Bem Negociável**

**O objeto valor do bem negociável deverá ser preenchido da direita para a esquerda.**

**Descrição Bem Negociável**

A Descrição do Bem Negociável deverá ser pesquisado a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-lo pelo nome do cliente, pelo código do cliente, ou com o click do mouse.

**Financiamento**

**O objeto Financiamento deverá ser preenchido da direita para a esquerda.**

**-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

**Cadastrar + Imóvel ? S/N**

**Se “S”**

**Os objetos: Data Agenciamento, Código do proprietário, Nome do proprietário, Endereço do proprietário, Rua, BAIRRO, CIDADE, C.E.P, ESTADO, deverão ser preenchidos automaticamente pelo sistema.**

**Data da Baixa do Cadastro**

**ROTINA/FUNCÃO – 01**

ROTINA/FUNÇÃO – 15

**3 – Vendas**

**OBJETO**  **TAM. TIPO OBR. FORMATO DEC**

**Data 08 D S dd/mm/aa**

**Código 05 N S 99999**

**CLIENTE** **40 L S**

**Imóvel:**

**OBJETO**  **TAM. TIPO OBR. FORMATO DEC**

**Meu Agenciamento @**

**Pauta @**

**Construtora @**

**Meu Agenciamento:**

**Vendido por:**

**Mim @**

**Colegas @**

**Código Proprietário 05 N S 99999 -**

**Nome Proprietário 40 L S**

**Código da venda 05 N S**

**Valor da venda. 10 N S 99.999.999,99 02**

**Deduções (impostos etc...) 04 N N 99,99% 02**

**Valor Bem Negociável 10 N N 99.999.999,99 02**

**Deduzir Bem Negociável do valor da venda?**

**Sim @**

**Não @**

**Valor p/ cálculo da Comissão 10 N S 99.999.999,99 02**

**Percentual S/Venda 02 N S 99,99 02**

**Valor total comissão 09 N S 9.999,999,99 02**

**Percentual P/Comissão: 02 N S 99,99%, 02**

**Sobre venda @**

**Sobre comissão @**

**Valor comissão a receber 09 N S 9.999,999,99 02**

**Observação 400 L N Texto**

**Venda Cancelada 01 L N**

**Pauta:**

**Imóvel de construtora @**

**Imóvel de terceiros @**

**OBJETO**  **TAM. TIPO OBR. FORMATO DEC**

**Sigla 03 L S**

**Código Imóvel 05 N S 99999 -**

**Nome Proprietário 40 L S**

**Telefones: 10 N N (99)9999-9999**

**Residencial**

**Comercial**

**Celular**

**Horário Ligação:**

**Manhã @**

**Tarde @**

**Noite @**

**Qualquer Horário @**

**Das....às..... 04 N N Das 99:99 Às 99:99**

**Endereço imóvel**

**Rua 30 L N**

**BAIRRO 20 L N**

**CIDADE 20 L N**

**ESTADO 20 L N**

**Valor do Imóvel 10 N S 99.999.999,99 02**

**Valor da venda. 10 N S 99.999.999,99 02**

**Código da venda 05 N S**

**Deduções (impostos etc...) 04 N N 99,99% 02**

**Valor Bem Negociável 10 N N 99.999.999,99 02**

**Deduzir Bem Negociável do valor da venda?**

**Sim @**

**Não @**

**Valor p/ cálculo da Comissão 10 N S 99.999.999,99 02**

**Percentual S/Venda 02 N S 99,99 02**

**OBJETO**  **TAM. TIPO OBR. FORMATO DEC**

**Valor total comissão 09 N S 9.999,999,99 02**

**Percentual P/Comissão: 02 N S 99,99%, 02**

**Sobre venda @**

**Sobre comissão @**

**Valor comissão a receber 09 N S 9.999,999,99 02**

**Observação 400 L N Texto**

**Venda Cancelada 01 L N**

**Construtora:**

**OBJETO**  **TAM. TIPO OBR. FORMATO DEC**

**Pronto @**

**Planta @**

**Pronto ou Planta**

**As telas e as regras do negócio serão idênticas.**

**OBJETO**  **TAM. TIPO OBR. FORMATO DEC**

**Nome Proprietário 40 L S**

**Endereço imóvel**

**Rua 30 L N**

**BAIRRO 20 L N**

**CIDADE 20 L N**

**ESTADO 20 L N**

**Empreendimento 30 L N**

**Tipo de imóvel 15 L S**

**Valor do Imóvel 10 N S 99.999.999,99 02**

**Valor venda 10 N S 99.999.999,99 02**

**Código da venda 05 N S**

**Deduções (impostos etc...) 04 N N 99,99% 02**

**OBJETO**  **TAM. TIPO OBR. FORMATO DEC**

**Percentual S/Venda 02 N S 99,99 02**

**Valor total comissão 09 N S 9.999,999,99 02**

**Percentual P/Comissão: 02 N S 99,99%, 02**

**Sobre venda @**

**Sobre comissão @**

**Valor comissão a receber 09 N S 9.999,999,99 02**

**Observação 400 L N Texto**

**Venda Cancelada 01 L N**

**Regras do Negócio**

**Observação: Poderá existir código de imóveis iguais em Agenciamento, Pauta ou Construtora.**

**O sistema deverá criar uma chave para identifica-los.**

**A tela deverá ser identificada como: VENDAS – MEU AGENCIAMENTO.**

**Mim:**

**Data Venda**

**ROTINA/FUNCÃO – 01**

ROTINA/FUNÇÃO – 15

**Cliente**

O cliente deverá ser pesquisado a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-lo pelo nome, pelo código, ou com o click do mouse.

Se a pesquisa for pelo nome.

ROTINA/FUNÇÃO – 05

Se a opção de venda for Meu Agenciamento o usuário deverá pesquisar o imóvel vendido a partir do respectivo cadastro, pelo código do imóvel ou nome do Proprietário.

O sistema deverá mostrar ao usuário apenas os imóveis que estejam sem data de baixa no cadastro de agenciamento.

Os eventos Código do imóvel e Nome do proprietário deverão ser preenchidos automaticamente pelo sistema.

**Se a venda for de Agenciamento do tipo Stand by, o usuário deve ser informado que o lançamento só será permitido se o tipo for mudado para tipo normal.** (**Mensagem**:- **Favor mudar agenciamento de stand by para normal).**

**No caso acima, o sistema deverá verificar se o código do tipo stand by já não existe no tipo normal. Se isso ocorrer o usuário deverá ser informado.** (**Mensagem – Código já existente, favor alterá-lo).**

**Se houver alteração do código, todos os registros associados ao código antigo, deverão ser mudados para o novo código.**

**Código da Venda**

**Deverá ser preenchido automaticamente pelo sistema.**

**O sistema informará ao usuário que será data a baixa automática do cliente no seu cadastro.**

**O usuário deverá confirmar, com “S” ou “N”.**

**“S” a data da venda será colocada na data da baixa do cadastro do cliente.**

**“N” A data da baixa do cadastro do cliente permanecerá vazia.**

**O sistema verificará se o proprietário tem mais de um imóvel agenciado, e que não estejam com a data de baixa no cadastro de agenciamento vazia.**

**“S”**

**O sistema informará ainda ao usuário que será data a baixa automática do imóvel vendido do cadastro de agenciamento.**

**“N”.**

**O sistema informará ao usuário que será data a baixa automática do proprietário e do imóvel no cadastro de agenciamento.**

**VALOR DA VENDA**

**O objeto valor da venda deverá ser preenchido da direita para a esquerda.**

**VALOR BEM NEGOCIÁVEL**

**O objeto valor bem negociável deverá ser preenchido da direita para a esquerda.**

**VALOR PARA CÁLCULO DE COMISSÃO.**

**Deverá ser preenchido automaticamente pelo sistema, e será calculado da seguinte forma:**

**Se deduzir bem negociável do valor da venda for “S”**

**Valor da venda vezes deduções, (se houver valor diferente de zero ou diferente de vazio), dividido por 100.**

**O valor da venda menos o valor do resultado acima menos o valor do bem negociável.**

**Se deduzir bem negociável do valor da venda for “N”**

**Valor da venda vezes deduções, (se houver valor diferente de zero ou diferente de vazio), dividido por 100.**

**O valor da venda menos o valor do resultado acima.**

**VALOR TOTAL DA COMISSÃO**

**O valor total da comissão deverá ser preenchido automaticamente pelo sistema e será calculado da seguinte forma:**

**Valor para cálculo da comissão vezes percentual sobre venda dividido por 100.**

**VALOR COMISSÃO A RECEBER:**

**O valor comissão a receber deverá ser preenchido automaticamente pelo sistema e será calculado da seguinte forma:**

**“Sobre venda”**

**Valor para cálculo da comissão vezes percentual para comissão dividido por 100**

**“Sobre comissão”**

**Valor total da comissão vezes percentual para comissão, dividido por 100.**

**VENDA CANCELADA**

**Deverá assumir somente os valores “S” ou “N” e inicialmente o valor será “N”.**

**Quando o usuário optar por “S” o sistema perguntará ao usuário se ele deseja cancelar a data de baixa do cadastro de cliente, “S” ou “N”.**

**“S”**

**A data da baixa de cliente no cadastro de cliente será cancelada.**

**“N”**

**A data da baixa de cliente no cadastro de cliente será mantida.**

**O sistema ainda perguntará ao usuário se ele deseja cancelar a data de baixa do cadastro de agenciamento. “S” ou “N”.**

**“S”**

**A data da baixa no cadastro de Agenciamento será cancelada.**

**“N”**

**A data da baixa no cadastro de Agenciamento será mantida.**

**Colegas:**

**Data Venda**

**ROTINA/FUNCÃO – 01**

ROTINA/FUNÇÃO – 15

O usuário deverá pesquisar o imóvel vendido a partir do respectivo cadastro, pelo código do imóvel ou nome do Proprietário.

O sistema deverá mostrar ao usuário apenas os imóveis que estejam sem data de baixa no cadastro de agenciamento.

Os eventos Código do imóvel e Nome do proprietário deverão ser preenchidos automaticamente pelo sistema.

**Se a venda for de Agenciamento do tipo Stand by, o usuário deve ser informado que o lançamento só será permitido se o tipo for mudado para tipo normal.** (**Mensagem**:- **Favor mudar agenciamento de stand by para normal).**

**No caso acima, o sistema deverá verificar se o código do tipo stand by já não existe no tipo normal. Se isso ocorrer o usuário deverá ser informado.** (**Mensagem – Código já existente, favor alterá-lo).**

**Se houver alteração do código, todos os registros associados ao código antigo, deverão ser mudados para o novo código.**

**Código da Venda**

**Deverá ser preenchido automaticamente pelo sistema.**

**O sistema verificará se o proprietário tem mais de um imóvel agenciado, e que não estejam com a data de baixa no cadastro de agenciamento vazia.**

**“S”**

**O sistema informará ainda ao usuário que será data a baixa automática do imóvel vendido do cadastro de agenciamento.**

**“N”.**

**O sistema informará ao usuário que será data a baixa automática do proprietário e do imóvel no cadastro de agenciamento.**

**VALOR DA VENDA**

**O objeto valor da venda deverá ser preenchido da direita para a esquerda.**

**VALOR BEM NEGOCIÁVEL**

**O objeto valor bem negociável deverá ser preenchido da direita para a esquerda.**

**VALOR PARA CÁLCULO DE COMISSÃO.**

**Deverá ser preenchido automaticamente pelo sistema, e será calculado da seguinte forma:**

**Se deduzir bem negociável do valor da venda for “S”**

**Valor da venda vezes deduções, (se houver valor diferente de zero ou diferente de vazio), dividido por 100.**

**O valor da venda menos o valor do resultado acima menos o valor do bem negociável.**

**Se deduzir bem negociável do valor da venda for “N”**

**Valor da venda vezes deduções, (se houver valor diferente de zero ou diferente de vazio), dividido por 100.**

**O valor da venda menos o valor do resultado acima.**

**VALOR TOTAL DA COMISSÃO**

**O valor total da comissão deverá ser preenchido automaticamente pelo sistema e será calculado da seguinte forma:**

**Valor para cálculo da comissão vezes percentual sobre venda dividido por 100.**

**VALOR COMISSÃO A RECEBER:**

**O valor comissão a receber deverá ser preenchido automaticamente pelo sistema e será calculado da seguinte forma:**

**“Sobre venda”**

**Valor para cálculo da comissão vezes percentual para comissão dividido por 100**

**“Sobre comissão”**

**Valor total da comissão vezes percentual para comissão, dividido por 100.**

**VENDA CANCELADA**

**Deverá assumir somente os valores “S” ou “N” e inicialmente o valor será “N”.**

**O sistema perguntará ao usuário se ele deseja cancelar a data de baixa do cadastro de cliente. “S” ou “N”.**

**“S”**

**A data da baixa no cadastro de Cliente será cancelada.**

**“N”**

**A data da baixa no cadastro de Cliente será mantida.**

**Se a opção de venda for Pauta, o usuário deverá preencher todos os eventos que são obrigatórios, e que estejam ativos.**

**A tela deverá ser identificada como: VENDAS – PAUTA.**

**Se o imóvel for de construtora, os eventos Telefones, e horários de ligação, deverão estar inativos**

**Sigla**

**Deverá ser preenchido somente com letras maiúsculas e pelo usuário.**

**Código imóvel**

**O código deverá ser preenchido pelo usuário.**

**Nome Proprietário**

Será preenchido pelo usuário.

Observação: Sempre que o caractér for alfabético o sistema deverá assumir o modo maiúsculo, mesmo quando o usuário digitar em modo minúsculo.

**Endereço do Imóvel:**

**Rua**

A Rua deverá ser pesquisada a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-la pelo nome, pelo código, ou com o click do mouse.

Se a pesquisa for pelo nome.

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**BAIRRO**

O Bairro deverá ser pesquisado a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-lo pelo nome, pelo código, ou com o click do mouse.

Se a pesquisa for pelo nome.

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**CIDADE**

A Cidade deverá ser pesquisada a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-la pelo nome, pelo código, ou com o click do mouse.

Se a pesquisa for pelo nome.

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**ESTADO**

O Estado deverá ser pesquisado a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-lo pelo nome, pelo código, pela sigla, ou com o click do mouse.

Se a pesquisa for pelo nome.

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**VALOR DA VENDA**

**O objeto valor da venda deverá ser preenchido da direita para a esquerda.**

**Código da Venda**

**Deverá ser preenchido automaticamente pelo sistema.**

**VALOR BEM NEGOCIÁVEL**

**O objeto valor bem negociável deverá ser preenchido da direita para a esquerda.**

**VALOR PARA CÁLCULO DE COMISSÃO.**

**Deverá ser preenchido automaticamente pelo sistema, e será calculado da seguinte forma:**

**Se deduzir bem negociável do valor da venda for “S”**

**Valor da venda vezes deduções, (se houver valor diferente de zero ou diferente de vazio), dividido por 100.**

**O valor da venda menos o valor do resultado acima menos o valor do bem negociável.**

**Se deduzir bem negociável do valor da venda for “N”**

**Valor da venda vezes deduções, (se houver valor diferente de zero ou diferente de vazio), dividido por 100.**

**O valor da venda menos o valor do resultado acima.**

**VALOR TOTAL DA COMISSÃO**

**O valor total da comissão deverá ser preenchido automaticamente pelo sistema e será calculado da seguinte forma:**

**Valor para cálculo da comissão vezes percentual sobre venda dividido por 100.**

**VALOR COMISSÃO A RECEBER:**

**O valor comissão a receber deverá ser preenchido automaticamente pelo sistema e será calculado da seguinte forma:**

**“Sobre venda”**

**Valor para cálculo da comissão vezes percentual para comissão dividido por 100**

**“Sobre comissão”**

**Valor total da comissão vezes percentual para comissão, dividido por 100.**

**VENDA CANCELADA**

**Deverá assumir somente os valores “S” ou “N” e inicialmente o valor será “N”.**

**O sistema perguntará ao usuário se ele deseja cancelar a data de baixa do Cliente. “S” ou “N”.**

**“S”**

**A data da baixa no cadastro do Cliente será cancelada.**

**“N”**

**A data da baixa no cadastro do cliente será mantida.**

**Se a opção de venda for Construtora:**

**A tela deverá ser identificada como: VENDAS CONSTRUTORA NOVO OU PLANTA.**

**Imóvel Novo ou imóvel planta:**

**Nome Proprietário**

Observação: Sempre que o caractér for alfabético o sistema deverá assumir o modo maiúsculo, mesmo quando o usuário digitar em modo minúsculo.

A consulta deverá ser feita no cadastro de construtores e poderá ser pelo Nome, pelo código, ou pelo click do mouse..

No caso de a consulta ser pelo nome

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**Endereço imóvel**

**Rua**

A Rua deverá ser pesquisada a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-la pelo nome, pelo código, ou com o click do mouse.

Se a pesquisa for pelo nome.

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**BAIRRO**

O Bairro deverá ser pesquisado a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-lo pelo nome, pelo código, ou com o click do mouse.

Se a pesquisa for pelo nome.

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**CIDADE**

A Cidade deverá ser pesquisada a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-la pelo nome, pelo código, ou com o click do mouse.

Se a pesquisa for pelo nome.

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**ESTADO**

O Estado deverá ser pesquisado a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-lo pelo nome, pelo código, pela sigla, ou com o click do mouse.

Se a pesquisa for pelo nome.

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**Empreendimento**

Observação: Sempre que o caractér for alfabético o sistema deverá assumir o modo maiúsculo, mesmo quando o usuário digitar em modo minúsculo.

**Tipo do imóvel**

O Tipo de Imóvel deverá ser pesquisado a partir do seu respectivo cadastro.

O usuário poderá chamá-lo pelo nome, pelo código, ou com o click do mouse.

Se a pesquisa for pelo nome.

ROTINA/FUNÇÃO – 05

**VALOR DA VENDA**

**O objeto valor da venda deverá ser preenchido da direita para a esquerda.**

**Código da Venda**

**Deverá ser preenchido automaticamente pelo sistema.**

**VALOR BEM NEGOCIÁVEL**

**O objeto valor bem negociável deverá ser preenchido da direita para a esquerda.**

**VALOR PARA CÁLCULO DE COMISSÃO.**

**Deverá ser preenchido automaticamente pelo sistema, e será calculado da seguinte forma:**

**Se deduzir bem negociável do valor da venda for “S”**

**Valor da venda vezes deduções, (se houver valor diferente de zero ou diferente de vazio), dividido por 100.**

**O valor da venda menos o valor do resultado acima menos o valor do bem negociável.**

**Se deduzir bem negociável do valor da venda for “N”**

**Valor da venda vezes deduções, (se houver valor diferente de zero ou diferente de vazio), dividido por 100.**

**O valor da venda menos o valor do resultado acima.**

**VALOR TOTAL DA COMISSÃO**

**O valor total da comissão deverá ser preenchido automaticamente pelo sistema e será calculado da seguinte forma:**

**Valor para cálculo da comissão vezes percentual sobre venda dividido por 100.**

**VALOR COMISSÃO A RECEBER:**

**O valor comissão a receber deverá ser preenchido automaticamente pelo sistema e será calculado da seguinte forma:**

**“Sobre venda”**

**Valor para cálculo da comissão vezes percentual para comissão dividido por 100**

**“Sobre comissão”**

**Valor total da comissão vezes percentual para comissão, dividido por 100.**

**VENDA CANCELADA**

**Deverá assumir somente os valores “S” ou “N” e inicialmente o valor será “N”.**

**O sistema perguntará ao usuário se ele deseja cancelar a data de baixa do Cliente. “S” ou “N”.**

**“S”**

**A data da baixa no cadastro do Cliente será cancelada.**

**“N”**

**A data da baixa no cadastro do cliente será mantida.**

**4 – Comissão.**

**OBJETO**  **TAM. TIPO OBR. FORMATO DEC**