

**Documento de Requisitos do Sistema Imobiliária Decolar\_Sistema de Administração**  
**Versão 1.5**  
**Projeto aplicado da disciplina Programação Web**

## Cronograma do Projeto

| <b>Data</b> | <b>Descrição</b>                                 |
|-------------|--|
| 12/11/2024  | Definição da equipe e tema do projeto            |
| 14/11/2024  | Criação do repositório digital                   |
| 16/11/2024  | Planejamento da execução do sistema              |
| 20/11/2024  | Execução   |
| 25/11/2024  | Execução   |
| 28/11/2024  | Execução   |
| 02/12/2024  | Revisão e correção de possíveis erros do sistema |
| 05/12/2024  | Entrega da versão final do sistema               |

### Equipe de desenvolvimento

| Nome                        | Função                   |
|-----------------------------|--------------------------|
| José Marcos da Silva        | Desenvolvedor Full-stack |
| Ludimila de Araújo Costa    | Desenvolvedor Full-stack |
| Robert Gabriel P.M. Almeida | Desenvolvedor Full-stack |

| Link do Repositório Github  |
|---|
| <a href="https://github.com/Ludimila-Araujo/Imobiliara_Decolar">https://github.com/Ludimila-Araujo/Imobiliara_Decolar</a> |

## 1. Introdução

Este documento especifica os requisitos do sistema *Imobiliária Decolar\_Sistema de Administração*, proporcionando aos desenvolvedores e stakeholders as informações necessárias para o planejamento, desenvolvimento, testes e homologação do sistema.

**1.1.1 O projeto consiste na criação de um sistema web para a administração de uma imobiliária, cujo objetivo é facilitar a gestão de imóveis. O sistema permitirá o cadastro de ordens de serviço, geração de recibos de pagamento, cálculos específicos, cadastro de documentos e lembretes para a execução de tarefas.**

## 2. Descrição geral do sistema

O sistema deve permitir que funcionários do setor administrativo da imobiliária possam cadastrar contratos, calcular taxas de aluguéis e multas, cadastrar ordens de serviços dos imóveis, gerar recibos, além de organizar suas rotinas administrativas.

## 3. Requisitos funcionais

### [UC001] Registro de Lembretes

**Descrição:** Permite aos funcionários gerarem lembretes para execução de atividades futuras

**Atores:** Funcionários administrativos.

**Entradas e pré-condições:** Preenchimento do formulário da página inicial.

**Saídas e pós-condição:** Exibição dos dados na tela inicial do sistema.

▪ Mensagens

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| <b>M1</b> | Exclusão de registro |
|-----------|----------------------|

• Especificação dos Atributos:

**EA1 – Preenchimento de Formulário**

| Dados        |       |      |         |        |
|--------------|-------|------|---------|--------|
| Atributo     | Tipo  | Tam. | Máscara | Obrig. |
| Principiador | Nome  | 50   |         | X      |
| Data         | Data  | 7    |         | X      |
| Data final   | Data  | 7    |         | X      |
| Assunto      | Texto | 500  |         | X      |

**[UC002] Cálculo de Valores**

**Descrição:** Permite ao usuário calcular valores relativos à multa de atraso de pagamento e multa por quebra de contrato.

**Atores:** Funcionários

**Entradas e pré-condições:** Preenchimento de formulário.

**Saídas e pós-condição:** Geração de cálculos.

▪ Mensagens

|           |  |
|-----------|--|
| <b>M1</b> | Valor do débito selecionado                              |
| <b>M2</b> | Valor total a ser pago de acordo com a opção selecionada |

• Especificação dos Atributos:

**EA1 – Preenchimento de formulário para geração de recibos**

| Dados                      |        |      |         |        |
|----------------------------|--------|------|---------|--------|
| Atributo                   | Tipo   | Tam. | Máscara | Obrig. |
| Valor do aluguel           | Número | 10   |         | X      |
| Aluguel do imóvel          | Número | 10   |         | X      |
| Tempo de contrato          | Número | 10   |         | X      |
| Tempo restante do contrato | Número | 10   |         | X      |
| Acréscimo                  | Botão  | -    |         | X      |
| IPTU                       | Número | 10   |         | X      |

**[UC003] Cadastro de Ordem de Serviço**

**Descrição:** Possibilita o cadastro de ordens de serviço.

**Atores:** Funcionários.

**Entradas e pré-condições:** Preenchimento de formulário.

**Saídas e pós-condição:** Tabela de lista das solicitações cadastradas

- **Especificação dos Atributos:**

**EA1 – Cadastro de Ordem de Serviço**

| Dados                              |        |      |         |        |
|------------------------------------|--------|------|---------|--------|
| Atributo                           | Tipo   | Tam. | Máscara | Obrig. |
| Data de solicitação                | Data   | 10   |         | X      |
| Cliente                            | Texto  | 40   |         | X      |
| Bairro                             | Texto  | 40   |         | X      |
| Endereço                           | Texto  | 40   |         | X      |
| Nome do residencial / proprietário | texto  | 40   |         | X      |
| Telefone (quem está no imóvel)     | Número | 15   |         | X      |
| Solicitante do serviço             | Texto  | 40   |         | X      |
| Descrição do serviço               | Texto  | 255  |         | X      |

**[UC004] Geração de Recibos**

**Descrição:** Permite aos funcionários a geração de recibos de pagamento de aluguel e caução

**Atores:** Funcionários

**Entradas e pré-condições:** Preenchimento de formulário.

**Saídas e pós-condição:** Geração de recibos a depender da opção selecionada.

- **Especificação dos Atributos:**

**EA1 – Solicitação para geração de recibos de pagamento**

| Dados                        |                  |      |         |        |
|------------------------------|------------------|------|---------|--------|
| Atributo                     | Tipo             | Tam. | Máscara | Obrig. |
| Pagamento do imóvel          | Botão            | -    |         | X      |
| Pagamento referente a caução | Botão            | -    |         | X      |
| Mês                          | Botão de seleção | -    |         | X      |
| Nome do pagante              | Nome             | 55   |         | X      |
| CPF                          | Número           | 14   |         | X      |
| Valor                        | Número           | 10   |         | X      |
| Localização do imóvel        | Texto            | 255  |         | X      |
| Data                         | Data             | 10   |         | X      |
| Enviar                       | Botão “submit”   | -    |         | X      |

### [UC005] Exibição e arquivamento de documentos em PDF

**Descrição:** Permite aos funcionários o arquivamento e exibição de documentos em PDF

**Entradas e pré-condições:** Seleção de documento

**Saídas e pós-condição:** Listagem de documentos

- **Especificação dos Atributos:**

**EA1 – Solicitação para geração de recibos de pagamento**

| Dados                 |       |      |         |        |
|-----------------------|-------|------|---------|--------|
| Atributo              | Tipo  | Tam. | Máscara | Obrig. |
| Barra de Pesquisa     | Texto | 55   |         | X      |
| Cadastro de Documento | Botão | -    |         | X      |

## 4. Requisitos não-funcionais

### [NF001] Usabilidade

A interface com o usuário é de vital importância para o sucesso do sistema. Principalmente por ser um sistema que pode ser utilizado diariamente, o usuário deverá em pouco tempo aprender como utilizar o sistema.

O sistema terá uma interface amigável ao usuário primário sem se tornar cansativa aos usuários mais experientes, de forma Responsiva e leve.

**Prioridade:**      ☒ Essencial      ☐ Importante      ☐ Desejável

## 5. Diagramação e prototipação de Banco de Dados

Definição de Tabela Ordem de Serviço

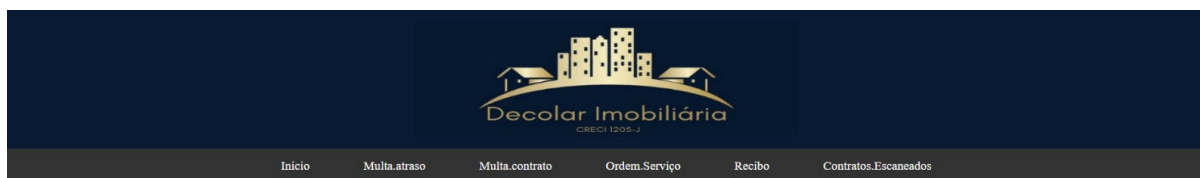
| Atributo        | Tipo    | Tam. | Máscara | Obrig. |
|-----------------|---------|------|---------|--------|
| dataSolicitacao | Date    | 11   |         | X      |
| Cliente         | Varchar | 255  | PK      | X      |
| Bairro          | Varchar | 55   |         | X      |
| Endereço        | Varchar | 55   |         | X      |
| Residencial     | Varchar | 55   |         | X      |
| Telefone        | Inteiro | 14   |         | X      |
| Solicitante     | Varchar | 55   |         | X      |
| Descrição       | Texto   | 255  |         | X      |

## Definição de Tabela Lembrete

| Atributo     | Tipo    | Tam. | Máscara | Obrig. |
|--------------|---------|------|---------|--------|
| Principiador | Varchar | 11   | PK      | X      |
| Data Inicial | Date    | 255  |         | X      |
| Data Final   | Date    | 55   |         | X      |
| Assunto      | Texto   | 55   |         | X      |

## 6. Diagramação e prototipação de Telas

### Esboço de Página Inicial



**Figura 1 – Página inicial primeira versão**

## Página Inicial após primeira alteração



Decolar Imobiliária  
CRECI 1205-J

InícioMulta.atrasoMulta.contratoOrdem.ServiçoReciboContratos.Escaneados

**BOM DIA ADMINISTRATIVO**  
ESSA PARTE INICIAL SERVE PARA GUARDAR OS LEMBRETES DO DIA  
TODAS AS INFORMAÇÕES QUE NECESSITAM SER LEMBRADAS SERÃO EXIBIDAS AQUEL  
DESSA FORMA, É POSSÍVEL MANTER UMA MAIOR ORGANIZAÇÃO TANTO PARA O CRIADOR DO DOCUMENTO QUANTO PARA OS VISUALIZADORES POSTERIORES.  
[Abrir Formulário](#)

**Informações Registradas**

Principiador: 36dfb  
Data: 2024-11-14  
Data Final: 2024-10-31  
fadasfasfa

Principiador: 36dfb  
Data: 2024-11-14  
Data Final: 2024-10-31  
fadasfasfa

Figura 2 – Página inicial após alterações

## Página 3



Decolar Imobiliária  
CRECI 1205-J

InícioMulta.atrasoMulta.contratoOrdem.ServiçoReciboContratos.Escaneados

**Multa de 12% referente ao atraso do pagamento do aluguel**  
Valor do Aluguel:  
  
[Calcular](#)



27°C  
Parc. nublado

Pesquisar

POR  
PTB2

Figura 3 – Página para cálculo de atraso de aluguel



## Página 4



The screenshot shows the website for Decolar Imobiliária. The header features the company logo and a navigation menu with links: Início, Multa.atraso, Multa.contrato, Ordem.Serviço, Recibo, and Contratos.Escaneados. The main content area is titled "Formulário de Cálculo de Aluguel" and contains a single input field labeled "Aluguel do imóvel:".

Figura 4 – Página para cálculo de multa por quebra de contrato

## Página 5



The screenshot displays a screen titled "Opções de Pagamento". It contains three buttons: "Pagamento do imóvel" (blue), "Pagamento referente a caução" (blue), and "Voltar" (red).

### Formulário de Pagamento

[Voltar](#)

Mês:

Nome do Pagante:

CPF:

Valor:

Localização do Imóvel:

Data de Pagamento:

[Enviar](#)

Figura 5 – Páginas para geração de recibo

## Página 6

### Lista de documentos PDF

[Voltar](#)

[Cadastrar Contrato](#)

Pesquise por um documento...

lula 10 - Especificando backlog com user stories.pdf  
Design sem nome (1).pdf  
.Jsta Sistemas Operacionais - Aula 05.pdf  
\*DS - TRT7.pdf

Figura 6 – Página para visualização de contratos escaneados