**Gerenciador de Imobiliária**

Este sistema tem como objetivo gerir uma imobiliária, deve conter em seus controles, cadastros (geral), função de controle financeiro, cadastros importantes são funcionários, clientes (locatários, vendedores, compradores), imóveis;

O controle financeiro deverá permitir registrar todo o inventário da empresa, gerar todos os documentos para o fisco, registrar lucros e gastos gerados, gerar relatórios, para isto é necessário manter controles de contas à pagar e contas à receber;

O sistema deverá também permitir o controle de acesso por níveis de usuário com configuração fácil pelo próprio usuário;

o cadastro de imóveis deve permitir classificar os imóveis por exemplo: Apartamentos, casas, sobrados e residenciais ou não, comerciais ou não, deverá permitir controle de comissões para vendas, controlar também os imóveis em aluguel, permitir a emissão de boletos,

O cliente precisa hoje controlar os imóveis que são anunciados, este controle é feito hoje em um caderno onde tem agendadas as visitas e separados imóveis Free\*, Exclusivos\* e Free Com Placa\*.

O sistema não fará integração com WebSites, não enviará “mensagens” de qualquer natureza, salvo e-mail de alerta aos clientes,

Requisitos Funcionais

|  |
| --- |
| Requisitos Funcionais |
| F1 – Manter cadastro de clientes, proprietários, vendedores |
| F2 – Manter cadastro de imóveis, com seu tipo e discriminação |
| F3 – Manter cadastro de funcionário |
| F4 – permitir controle financeiro da empresa |
| F5 – permitir controle fiscal juntamente com o financeiro |
| F6 – permitir controle de vendas e alugueis |
| F7 – manter histórico das vendas |
|  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| F1 – Manter cadastro de clientes, proprietários, vendedores | | | | |
| Descrição: O sistema deve permitir as operações de inclusão, exclusão e consulta de clientes, proprietários e vendedores | | | | |
| Nome | restrição | categoria | desejável | Permanente |
| NF 1.1 Informações sobre as “pessoas” | Nome, endereço, telefone, e-mail\*, documentação completa. |  |  |  |
| NF 1.2 adição de novas “pessoas” | O sistema gravará no banco de dados os dados pertinentes às pessoas |  |  |  |
| NF 1.3 informações específicas sobre vendedor, locatário | Imóvel vinculado |  |  |  |
| NF 1.4 informações especificações sobre comprador | Está dando como entrada/parte do pagamento algum bem |  |  |  |
| NF 1.5 informações especificas sobre funcionários | Setor, período de trabalho, acesso ao sistema, nível de acesso, usuário e senha. |  |  |  |
|  | | | | |
| F2 – Manter cadastro de imóveis, com seu tipo e discriminação | | | | |
| Descrição: O sistema deve permitir as operações de inclusão, exclusão e consulta de imóveis cadastrados | | | | |
| Nome | restrição | categoria | desejável | Permanente |
| NF 1.1 Informaçoes sobre imóvel | endereço, tipo, comercial, dono, valor, discriminação completa. |  |  |  |
| NF 1.2 adição de novos imóveis | Todas as informações sobre o imóvel devem ser preenchidas. |  |  |  |
| NF 1.3 |  |  |  |  |
| NF 1.4 informações especificas sobre imóvel | Cada imóvel pode ter uma informação específica, ex.: apartamento pode ser cobertura, casas podem ter porão etc... |  |  |  |
| NF 1.5 |  |  |  |  |
| NF 1.6 |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| F3 – Manter cadastro de funcionário | | | | |
| Descrição: O sistema deve permitir as operações de inclusão, exclusão e consulta e edição de cadastros de funcionários | | | | |
| Nome | Restrição | categoria | desejável | Permanente |
| NF 1.1 Informaçoes sobre funcionário | Deve conter todos os documentos pessoais do funcionário, telefone, e-mail, |  |  |  |
| NF 1.2 adição de novos funcionários | Todas as informações sobre o funcionário devem ser preenchidas, exceto e-mail |  |  |  |
| NF 1.3 controle de nível de acesso | Deve permitir níveis de acesso a cada cadastro |  |  |  |
| NF 1.4 Funcionário como cliente da imobiliária | Deve permitir que um funcionário seja também um cliente da imobiliária. |  |  |  |
| NF 1.5 |  |  |  |  |
| NF 1.6 |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| F4 – Permitir controle financeiro da empresa | | | | |
| Descrição: O sistema deve permitir as operações de inclusão, exclusão e consulta e edição de contas à pagar e contas à receber. | | | | |
| Nome | Restrição | categoria | desejável | Permanente |
| NF 1.1 Informações sobre as contas à pagar. | Incluir todos os dados fiscais das notas de entrada, requisito vinculado ao cadastro de fornecedores. |  |  |  |
| NF 1.2 Informações sobre as contas a receber | Incluir informações sobre os dados das notas de saídas, requisito vinculado ao cadastro de cliente, esta informação também é gerada a partir do requisito de controle de alugueis e vendas. |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| NF 1.5 |  |  |  |  |
| NF 1.6 |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| F6 – Permitir controle de vendas e aluguéis | | | | |
| Descrição: O sistema deve controlar as vendas e alugueis | | | | |
| Nome | Restrição | categoria | desejável | Permanente |
| NF 1.1 Informações sobre o imóvel. | A venda deve conter todos os dados do imóvel com que está ocorrendo a operação. |  |  |  |
| NF 1.2 Informações sobre o cliente | A operação deve conter todos os dados do cliente vinculado à operação. |  |  |  |
| NF 1.3 Informações sobre contas à receber | A operação deverá gerar contas à receber |  |  |  |
| NF 1.4 | O usuário logado no sistema deve ter permissões para realizar a operação |  |  |  |
| NF 1.5 |  |  |  |  |
| NF 1.6 |  |  |  |  |