



DOCUMENTAÇÃO FUNCIONAL DO SISTEMA

Escopo - APO052-2022

Resumo

Requerimento	APO052-2022
Descrição	Criar rotina para realizar vinculo do empreendimento ao cartório.
Solicitante	Nathália Fernanda
Analista	Matheus Nascimento
Datas	
Solicitação	Criação
06/09/2022	09/09/2022

Introdução

O escopo em por objetivo detalhar os processos sistêmicos que serão afetados pela alteração, que visa criar uma rotina para corrigir o vinculo do empreendimento ao cartório e alterar os termos que usará os vínculos adicionados, assim como os critérios de aceitação para homologação.

O documento deverá ser revisado e aprovado pelas partes envolvidas, de forma a certificar que todos serão atendidos com as novas funcionalidades a serem entregues.

Problema ou Necessidade

Fazer com que todos os documentos emitidos pelo SCK, no quais constem informações sobre o registro de regulamentos sejam preenchidos de acordo com os empreendimentos e seus respectivos cartórios.

Solução

Criar rotina para realizar vinculo dos empreendimentos e seus respectivos cartórios, com objetivo de que todos os cartórios sejam exibidos nos documentos com informações sobre registro de regulamentos.

▼ Funcionalidade 1 - Criar rotina "Vincula Empreendimento e Cartórios"

Rotina de acesso: Lotes > Patrimônio > Administração > Vincula Empreendimentos e Cartórios

- Deverá ser criado o vinculo do empreendimento com cartório na tela "Vincula Empreendimentos e Cartórios".
- Para criação da rotina deverá ser feita alteração na modelagem, criando uma nova tabela de nome "GKSLT_VinculoEmpreendimentoCartorio", com os campos:
 - Num_SeqVinculoEmpreendimentoCartorio
 - Cod_Empr
 - Cod_Cartor
 - Cod_UsuaCad
 - Data_Cad
 - Cod_UsuaAlt
 - Data_UltAlt
- Para esta tela serão necessárias as seguintes regras e campos:
- **Tela de Filtros**, deve ser composta por:
 - **Nome da Tela:** Vincula Empreendimentos e Cartórios;
 - Campos para pesquisa:
 - **Comarca:** Ao ser clicado deverá exibir uma lista com nome das comarcas para ser selecionada de acordo como estão cadastradas, deverá permitir também o preenchimento do campo;
 - **Cartório:** Ao ser clicado deverá exibir uma lista com nome dos cartórios para ser selecionado de acordo como estão cadastrados, deverá permitir também o preenchimento do campo. Os cartórios para serem selecionados deverão ser de acordo com a comarca selecionada;
 - **Empreendimento:** Ao ser clicado deverá exibir uma lista com código e nome dos empreendimentos para ser selecionado de acordo como estão cadastrados, deverá permitir também o preenchimento do campo.
 - Botões de ação:
 - **Novo:** Deverá abrir a tela de cadastro Vincula Empreendimentos e Cartórios;
 - **Pesquisar:** A partir dos dados informados no campo "Comarca e/ou Cartório e/ou Empreendimento", deverá carregar as informações do cadastro na grid;
 - **Limpar:** Deverá limpar os preenchimentos dos campos.
 - Grid da tela:
 - Deverá ser exibida ao acessar a tela com a quantidade de 10 registros por página, exibindo informações mais atualizadas de acordo com a data de cadastro referente ao cadastro do vinculo realizado. A grid deverá também ser atualizada de acordo com a pesquisa realizada.
 - A grid deverá ser dividida nas colunas:
 - **Data:** Deverá exibir a data de cadastro, em que houve o vinculo do empreendimento ao cartório;
 - **Empreendimento:** Deverá exibir o código e nome do empreendimento;
 - **Cartório:** Deverá exibir o nome do cartório vinculado ao empreendimento;
 - **Editar:** Ao ser clicar o usuário deverá ser redirecionado para a tela de edição "Vincula Empreendimentos e Cartórios", exibindo os dados que foram cadastrados podendo realizar edição;

DATA	EMPREENDIMENTO	CARTÓRIO	
12/09/2022	12 - NINHO VERDE I ECO RESIDENCE	OFICIAL DE REG. DE IMÓVEIS E ANEXO DE AVARÉ.	<input checked="" type="checkbox"/>
11/08/2022	5 - RIVEIRA DE SANTA CRISTINA - IV	OFICIAL REG CIVIL PES NAT E TAB NOTAS DE PARDINHO.	<input checked="" type="checkbox"/>
10/07/2022	8 - RIVEIRA DE SANTA CRISTINA - III	OFICIAL R. C. P. N. TABELIÃO DE NOTAS MANDURI	<input checked="" type="checkbox"/>
09/07/2022	9 - RIVEIRA DE SANTA CRISTINA XIII SETOR IATE	OFICIAL REG CIVIL DAS PES NAT E TAB NOTAS ARANDU	<input checked="" type="checkbox"/>
08/06/2022	11 - NINHO VERDE I ECO RESIDENCE	OFICIAL REG. IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ - SP	<input checked="" type="checkbox"/>
05/03/2022	12 - NINHO VERDE I ECO RESIDENCE	OFICIAL REG. IMÓVEIS DE CERQUEIRA CÉSAR - SP	<input checked="" type="checkbox"/>
03/02/2022	13 - SANTA BÁRBARA RESORT RESIDENCE	OFICIAL DE REGISTRO DE PORANGABA	<input checked="" type="checkbox"/>
01/01/2022	4 - RIVEIRA DE SANTA CRISTINA - I	OFICIAL REG. CIVIL P. N. E TAB. NOTAS BOFETE	<input checked="" type="checkbox"/>
10/10/2021	8 - RIVEIRA DE SANTA CRISTINA - III	OFICIAL R. C. P. N. TABELIÃO DE NOTAS MANDURI	<input checked="" type="checkbox"/>
09/10/2021	11 - NINHO VERDE I ECO RESIDENCE	OFICIAL REG. IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ - SP	<input checked="" type="checkbox"/>

Exibindo 1 a 10 de 27 registros Anterior 1 2 3 Próxima

Exemplo de protótipo de tela

- **Tela de cadastro**, deve ser composta por:
- **Nome da Tela:** Vincula Empreendimentos e Cartórios;
 - Campos necessários para cadastrar o vínculo:
 - **Comarca:** Ao ser clicado deverá exibir uma lista com nome das comarcas para ser selecionada de acordo com as que estão cadastradas, deverá permitir o preenchimento do campo;
 - **Cartório:** Ao ser clicado deverá exibir uma lista com nome dos cartórios para ser selecionado de acordo como estão cadastrados, deverá permitir o preenchimento do campo. Os cartórios para serem selecionados deverão ser de acordo com a comarca selecionada;
 - **Empreendimento:** Ao ser clicado deverá exibir uma lista com código e nome dos empreendimentos para ser selecionado de acordo como estão cadastrados, deverá permitir também o preenchimento do campo. O sistema deverá permitir um cartório por empreendimento.
 - Botões de Ação:
 - **Confirmar:** Ao clicar neste botão, deverá salvar os campos para realizar o cadastro do vínculo;
 - **Cancelar:** Ao clicar neste botão, o sistema deverá fechar a tela de cadastro sem salvar os dados inseridos nos campos e exibir a tela de filtros.

The screenshot shows a software interface with a blue sidebar on the left containing a search icon. The main header reads "momentum | Vincula Empreendimentos e Cartórios". Below the header, there are three dropdown menus: "Comarca", "Cartório", and "Empreendimento", each with a downward arrow indicating they are expandable. At the bottom right of the screen are two buttons: "Confirmar" (with a checkmark icon) and "Cancelar" (with a cross icon).

▼ Funcionalidade 2 - Alterar documentos gerados que exibem cartórios

- **Cenário atual:**
- Atualmente quando é gerado um documento com informações sobre registro de regulamentos, os cartórios são exibidos a partir de uma regra contida em código pelo empreendimento com cartórios pré-definidos.

2. **Caminho tela:** Lotes/Sac/Consulta Cliente (Novo)

- Para gerar o documento é necessário cadastrar um novo locatário.
- **Caso de teste:** 12-NU-34
- **Caminho:** SCK.Lotes.Sac.ConsultaCliente.Web/Reports/AutorizacaoEntradaLocatario.rpt
- **Dados do cartório:** Consta no último parágrafo do termo.
 - Empreendimento 13, 14, 15 : 'Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cerqueira César - SP'.
 - Empreendimento 6, 8 : 'Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Itaí - SP'.
 - Empreendimento 4, 5, 7, 9, 10 : 'Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Avaré'.
 - Empreendimento 11 : Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porangaba - SP'.
 - Empreendimento 12 : 1º Oficial de Reg. de Imóveis e Botucatu.'

- **Novo cenário:**
- Deverá atualizar a impressão dos documentos de acordo com cadastro da rotina "Vincula empreendimento com cartórios".
- As rotinas de acessos que serão alteradas serão:
 - **Solicita Prorrogação** - Lotes > Sac > Administração > Prorrogação de Parcela de Terra > Solicita Prorrogação;
 - **Consulta Cliente (Novo)** - Lotes > Sac > Consulta Cliente (Novo) > Locatário;
 - **Consulta Cliente (Novo)** - Lotes > Sac > Consulta Cliente (Novo) > Negociação/contrato Ativo e Quitado;
 - **Consulta Cliente (Novo)** - Lotes > Sac > Consulta Cliente (Novo) > Negociação/Contrato Inativo;
 - **Consulta Cliente (Novo)** - Lotes > Sac > Consulta Cliente (Novo) > Negociação/Lote 97;
 - **Consulta Cliente (Novo)** - Lotes > Sac > Consulta Cliente (Novo) > Negociação;
 - **Consulta Cliente (Novo)** - Lotes > Sac > Consulta Cliente (Novo) > Rescisão/Tipo 6;
 - **Consulta Cliente (Novo)** - Lotes > Sac > Consulta Cliente (Novo) > Rescisão/Tipo diferente 33,34,6;
 - **Consulta Cliente (Novo)** - Lotes > Sac > Consulta Cliente (Novo) > Rescisão/Tipo 34;
 - **Consulta Cliente (Novo)** - Lotes > Sac > Consulta Cliente (Novo) > Rescisão/Tipo 33;
 - **Imprime Troca de Lote** - Lotes > Sac > Troca de Lote > Imprime Troca de Lote;
 - **Consulta Cliente (Novo)** - Lotes > Sac > Consulta Cliente (Novo) > Cessão/Tipo 2;
 - **Consulta Cliente (Novo)** - Lotes > Sac > Consulta Cliente (Novo) > Cessão;
 - **Consulta Cliente (Novo)** - Lotes > Sac > Consulta Cliente (Novo) > Cessão/Tipo 6;
 - **Consulta Cliente (Novo)** - Lotes > Sac > Consulta Cliente (Novo) > Negociação/Nova negociação plano 100;
 - **Consulta Cliente (Novo)** - Lotes > Sac > Consulta Cliente (Novo) > Pretensão Venda/Nova pretensão;
 - **Vincula/Desvincula - Tama** - Lotes > Sac > Água > Vincula/Desvincula - Tama;
 - **Vincula/Desvincula Contrato** - Lotes > Sac > Água > Melhoramentos > Vincula/Desvincula Contrato;
 - **Impressão de Contratos** - Lotes > Vendas > Contratos > Contrato > Impressão de Contratos;
 - **Consulta Cliente (Novo)** - Lotes > Sac > Consulta Cliente (Novo) > Vincula Campanha de Construção;

- **Consulta Cliente (Novo)** - Lotes > Sac > Consulta Cliente (Novo) > Vincula Campanha de Construção;
- **Consulta Cliente (Novo)** - Lotes > Sac > Consulta Cliente (Novo) > Alterar Forma de Pagamento;
- **Consulta Cliente (Novo)** - Lotes > Sac > Consulta Cliente (Novo) > Alterar Forma de Pagamento/Terceiro do tipo conta corrente;
- **Consulta Cliente (Novo)** - Lotes > Sac > Consulta Cliente (Novo) > Alterar Forma de Pagamento/Terceiro do tipo cartão de crédito.
- Os documentos a serem afetados com o vínculos serão os seguintes tipos:
 - **Rescisão**
 - CARTA DE CRÉDITO;
 - RESCISÃO COM SALDO A RESTITUIR;
 - RESCISÃO COM SALDO A PAGAR.
 - **Cessão**
 - HERANÇA
 - DOAÇÃO
 - **Negociação**
 - CONTRATO ATIVO e QUITADO
 - CONTRATO INATIVO
 - LOTE 97
 - PLANO 100

▼ Cenários de testes

APO052-2022 - GUIA PARA TESTES - NOVA ROTINA			
ITEM	ROTINA	AÇÃO	RESULTADO ESPERADO
1	Lotes > Patrimônio > Administração > Vincula Empreendimento e Cartórios	Preencher campos de filtros e clicar no botão pesquisar.	Grid do resultado da pesquisa atualizado de acordo com os campos de filtro.
2	Lotes > Patrimônio > Administração > Vincula Empreendimento e Cartórios	Clicar no botão "Novo", preencher campos com os seguintes dados: Comarca: ARANDU Cartório: OFICIAL REG CIVIL DAS PES NAT E TAB NOTAS ARANDU Empreendimento: 12 - NINHO VERDE II ECO RESIDENCE	Cadastro do vinculo realizado com sucesso e dados cadastrados exibidos na grid na tela de busca.
3	Lotes > Patrimônio > Administração > Vincula Empreendimento e Cartórios	Clicar no botão "Editar" na grid dos resultados, alterar empreendimento e clicar no confirmar para realizar edição do vinculo.	Exibição da tela de edição com os campos preenchidos de acordo como foi cadastrado, edição realizada com sucesso.

APO052-2022 - GUIA PARA TESTES - ROTINAS PARA GERAÇÃO DE DOCUMENTOS COM INFORMAÇÕES DO CARTÓRIO			
4	Lotes > SAC >Administração > Prorrogação de Parcela de Terra > Solicita Prorrogação	Selecionar uma parcela e criar uma prorrogação.	Visualização do documento , com dados do cartório no item V , vinculado ao empreendimento do cliente que foi selecionado.
5	Lotes > SAC > Consulta Cliente (Lote - Novo) > Locatário	Selecionar um cliente, Acessar o menu, Clicar em locatário, Adicionar Locatário, Preencher dados pessoais.	Visualização do documento com locatário adicionado com dados do cartório, vinculado ao empreendimento do cliente que foi selecionado.
6	Lotes > SAC > Consulta Cliente (Lote - Novo) > Negociação/Contrato ativo e quitado	Selecionar um cliente com contrato de status "Ativo" e "Quitado", Acessar o Menu, Clicar em negociação, Abrir uma nova negociação e consultar o documento da negociação em Emissão de Documentos.	Visualização do documento de negociação, com dados do cartório no item VII , vinculado ao empreendimento do cliente que foi selecionado.
7	Lotes > SAC > Consulta Cliente (Lote - Novo) > Negociação	Selecionar um cliente com contrato de status "Inativo", Acessar o Menu, Clicar em negociação, Abrir uma nova negociação e consultar o documento da negociação em Emissão de Documentos.	Visualização do documento de negociação, com dados do cartório no item VII , vinculado ao empreendimento do cliente que foi selecionado.
8	Lotes > SAC > Consulta Cliente (Lote - Novo) > Negociação	Selecionar um cliente de empreendimento "97", Acessar o Menu, Clicar em negociação, Abrir uma nova negociação e consultar o documento da negociação em Emissão de Documentos.	Visualização do documento de negociação, com dados do cartório no item VII , vinculado ao empreendimento do cliente que foi selecionado.
9	Lotes > SAC > Consulta Cliente (Lote - Novo) > Negociação	Selecionar um cliente, Acessar o Menu, Clicar em negociação, Abrir uma nova negociação e consultar o documento da negociação em Emissão de Documentos.	Visualização do documento de negociação, com dados do cartório no item VII , vinculado ao empreendimento do cliente que foi selecionado.
10	Lotes > SAC > Consulta Cliente (Lote - Novo) > Rescisão	Selecionar um cliente, Acessar o Menu, Clicar em Rescisão Contratual, Abrir uma nova rescisão de tipo 6(Rescisão com estorno Cart.Créd.) e visualizar o documento da rescisão.	Visualização do documento de rescisão, com dados do cartório no item V , vinculado ao empreendimento do cliente que foi selecionado.

11	Lotes > SAC > Consulta Cliente (Lote - Novo) > Rescisão	Selecionar um cliente, Acessar o Menu, Clicar em Rescisão Contratual, Abrir uma nova rescisão com tipo diferente de 33,34,6 e visualizar o documento da rescisão.	Visualização do documento de rescisão, com dados do cartório no item V , vinculado ao empreendimento do cliente que foi selecionado.
12	Lotes > SAC > Consulta Cliente (Lote - Novo) > Rescisão	Selecionar um cliente, Acessar o Menu, Clicar em Rescisão Contratual, Abrir uma nova rescisão de tipo 34(RESCLUSÃO COM SALDO A PAGAR.) e visualizar o documento da rescisão.	Visualização do documento de rescisão, com dados do cartório no item V , vinculado ao empreendimento do cliente que foi selecionado.
13	Lotes > SAC > Consulta Cliente (Lote - Novo) > Rescisão	Selecionar um cliente, Acessar o Menu, Clicar em Rescisão Contratual, Abrir uma nova rescisão de tipo 33(RESCLUSÃO COM SALDO A RESTITUIR) e visualizar o documento da rescisão.	Visualização do documento de rescisão, com dados do cartório no item V , vinculado ao empreendimento do cliente que foi selecionado.
14	Lotes > SAC > Troca de Lote > Imprime Troca de Lote	Selecionar um cliente, Acessar o Menu, Clicar em Troca de Lote, Gerar uma troca de lote, Realizar Aprovação e Clicar no botão imprimir o documento da troca do lote.	Visualização do documento de Troca de lote, com dados do cartório no item VI , vinculado ao empreendimento do cliente que foi selecionado.
15	Lotes > SAC > Consulta Cliente (Lote - Novo) > Cessão	Selecionar um cliente, Acessar o Menu, Clicar em R.A.C, Cadastrar uma nova Cessão de tipo 2(HERANÇA), liberar desbloqueio da cessão e visualizar o documento da rescisão.	Visualização do documento de cessão, com dados do cartório no item VI , vinculado ao empreendimento do cliente que foi selecionado.
16	Lotes > SAC > Consulta Cliente (Lote - Novo) > Cessão	Selecionar um cliente, Acessar o Menu, Clicar em R.A.C, Cadastrar uma nova Cessão, liberar desbloqueio da cessão e visualizar o documento da rescisão.	Visualização do documento de cessão, com dados do cartório no item VII , vinculado ao empreendimento do cliente que foi selecionado.
17	Lotes > SAC > Consulta Cliente (Lote - Novo) > Cessão	Selecionar um cliente, Acessar o Menu, Clicar em R.A.C, Cadastrar uma nova Cessão de tipo 6(DOAÇÃO), liberar desbloqueio da cessão e visualizar o documento da rescisão.	Visualização do documento de Cessão, com dados do cartório no item VII , vinculado ao empreendimento do cliente que foi selecionado.

18	Lotes > SAC > Consulta Cliente (Lote - Novo) > Negociação	Selecionar um cliente, Acessar o Menu, Clicar em negociação, Abrir uma nova negociação de plano 100 e consultar o documento da negociação em Emissão de Documentos.	Visualização do documento de negociação, com dados do cartório no item VII , vinculado ao empreendimento do cliente que foi selecionado.
19	Lotes > SAC > Consulta Cliente (Lote - Novo) > Pretensão de Venda	Selecionar um cliente, Acessar o Menu, Clicar em Preempção, Abrir uma nova pretensão de venda e consultar o documento gerado da pretensão de venda.	Visualização do documento de negociação, com dados do cartório no item 5 , vinculado ao empreendimento do cliente que foi selecionado.
20	Lotes > SAC > Água > Vincula/Desvincula - Tama	Buscar um Lote, Clicar no botão para desvincular/vincular, Clicar no botão imprimir para visualização do documento com o vinculo/desvinculo - Tama	Visualização do documento de vinculo/desvinculo-Tama, com dados do cartório no item V , vinculado ao empreendimento do cliente que foi selecionado.
21	Lotes > SAC > Melhoramentos > Vincula/Desvincula contrato	Buscar um Lote, Clicar no botão para desvincular/vincular, Clicar no botão imprimir para visualização do documento com o vinculo/desvinculo do contrato.	Visualização do documento de vinculo/desvinculo contrato, com dados do cartório , vinculado ao empreendimento do cliente que foi selecionado.
22	Lotes > Vendas > Contratos > Impressão de Contratos	Selecionar um empreendimento e realizar impressão do contrato.	Visualização do documento com dados do cartório , vinculado ao empreendimento do cliente que foi selecionado.
23	Lotes > SAC > Consulta Cliente (Lote - Novo) > Vincula Campanha de Construção	Selecionar um cliente, Acessar o Menu, Clicar em Vincula Campanha de Construção, Vincular o lote a uma campanha de construção e visualizar o documento da rescisão.	Visualização do documento de negociação, com dados do cartório no item 1 , vinculado ao empreendimento do cliente que foi selecionado.
24	Lotes > SAC > Consulta Cliente (Lote - Novo) > Vincula Campanha de Construção	Selecionar um cliente, Acessar o Menu, Clicar em Vincula Campanha de Construção, Vincular o lote a uma campanha de construção e visualizar o documento da rescisão.	Visualização do documento de negociação, com dados do cartório no item 1 , vinculado ao empreendimento do cliente que foi selecionado.
25	Lotes > SAC > Consulta Cliente (Lote - Novo) > Alterar Forma de Pagamento	Selecionar um cliente, Acessar o Menu, Clicar em Alterar forma de pagamento, Alterar a forma de pagamento, Gerar autorização e visualizar o documento da alteração do lote.	Visualização do documento da alteração do pagamento, com dados do cartório, vinculado ao empreendimento do cliente que foi selecionado.
26	Lotes > SAC > Consulta Cliente (Lote - Novo) > Alterar Forma de Pagamento	Selecionar um cliente, Acessar o Menu, Clicar em Alterar forma de pagamento, Alterar a forma de pagamento(Terceiro do tipo conta corrente), Gerar autorização e visualizar o documento da alteração do lote.	Visualização do documento da alteração do pagamento, com dados do cartório, vinculado ao empreendimento do cliente que foi selecionado.
27	Lotes > SAC > Consulta Cliente (Lote - Novo) > Alterar Forma de Pagamento	Selecionar um cliente, Acessar o Menu, Clicar em Alterar forma de pagamento, Alterar a forma de pagamento(Terceiro do tipo cartão de crédito), Gerar autorização e visualizar o documento da alteração do lote.	Visualização do documento da alteração do pagamento, com dados do cartório, vinculado ao empreendimento do cliente que foi selecionado.

▼ Não escopo

- Não haverá alteração nas rotinas:
 - "Manutenção de regulamento";
 - "Cartórios";
 - "Empreendimentos".
- Não haverá alteração nos itens dos documentos.

▼ Premissas

- O projeto será conduzido de acordo com a metodologia de gestão, desenvolvimento e implantação da SMN.
- O Cliente revisará e retornará os documentos submetidos a ele.
- O escopo do projeto deverá ser validado pelo Cliente.
- As alterações e novas demandas que surgiram após o fechamento do escopo, que ocorrerá na aprovação desta proposta, e as que vierem a surgir no decorrer do projeto, serão tratadas como Aditivos e analisadas caso a caso, podendo impactar em custo extra e mudança no prazo de entrega.
- O Cliente dará o apoio necessário durante a execução do projeto.