

---

# Documento de visão e escopo

Sistema de gerenciamento imobiliário (SGI)

Documentação V1

---

## 1. Requisitos de Negócio

### 1.1. Background

Atualmente, administradores e proprietários de imóveis enfrentam grandes desafios na gestão integrada de contratos, imóveis e agendas. O uso predominante de processos manuais não apenas aumenta o tempo necessário para as operações, como também eleva o risco de erros, prejudicando a eficiência das interações entre inquilinos e gestores. A falta de uma solução centralizada e automatizada para esses processos acarreta retrabalho, redundância de tarefas e uma significativa redução na produtividade.

Há outros problemas com o uso do sistema atual: 1) o cadastro do cliente é feito manualmente através de planilhas, o que torna a coleta de dados lenta e, conseqüentemente, atrasar a conclusão do processo de cadastro e o acesso rápido. 2) O sistema não possui agenda de visitas aos imóveis.

### 1.2. Oportunidade de Negócio

Um sistema integrado de gerenciamento imobiliário poderia automatizar e centralizar a administração de contratos, imóveis, agenda, facilitando o controle de dados e melhorando a eficiência operacional. Esse sistema permitiria um gerenciamento mais ágil de imóveis, oferecendo benefícios como redução de inadimplência, agendamentos de visitas, e melhoria na comunicação entre cliente e administradores. A implementação de uma solução tecnológica pode aumentar a satisfação dos clientes e a rentabilidade dos administradores.

### 1.3. Objetivos de Negócio

---

ON-1: Desenvolver um sistema de gestão imobiliária capaz de gerar relatórios detalhados da agenda, contratos e imóveis.

ON-1: Aumentar a eficiência no gerenciamento de imóveis em 30% dentro de 6 meses após o lançamento.

ON-2: Reduzir a inadimplência em 20% dentro de 12 meses após o lançamento.

ON-3: Melhorar a comunicação entre inquilinos e administradores, reduzindo o tempo de resposta para pedidos de manutenção em 50% dentro de 6 meses.

## 1.4. Métricas de Sucesso

MS-1: 80% dos contratos gerenciados pelo sistema devem estar atualizados e sem atrasos de pagamento dentro de 6 meses.

MS-2: 90% das solicitações de manutenção devem ser resolvidas dentro do prazo estabelecido em contrato dentro de 3 meses após a implementação.

MS-3: A satisfação do cliente, medida por pesquisas trimestrais, deve aumentar em 15% dentro de 12 meses.

## 1.5. Declaração de Visão

Visando atender às necessidades de administradores e proprietários de imóveis que buscam uma solução eficaz para gerenciar suas propriedades, o **Sistema de Gerenciamento Imobiliário (SGI)** é uma aplicação web que permitirá cadastro de cliente o gerenciamento de contratos.

Diferentemente dos métodos tradicionais e frequentemente fragmentados, o SGI automatiza e centraliza todos esses processos em um único ambiente digital. Isso resulta em significativa economia de tempo, redução de erros administrativos e melhoria na eficiência operacional. Com sua interface intuitiva e suas funcionalidades eficiente, o SGI não só otimiza a gestão das propriedades, mas também eleva a satisfação dos cliente e proprietários, promovendo uma experiência mais fluida e organizada para todas as partes envolvidas.

## 1.6. Riscos de Negócio

RIS-1: A equipe de administração de imóveis pode resistir à adoção do novo sistema devido à curva de aprendizado e mudanças nos processos. (Probabilidade = 0,5; Impacto = 6).

RIS-2: A baixa adesão dos inquilinos(clientes) ao uso da plataforma pode reduzir os benefícios esperados. (Probabilidade = 0,4; Impacto = 7)

RIS-2: A dificuldades na integração com sistemas de pagamento existentes podem atrasar a implementação e gerar insatisfação dos usuários. (Probabilidade = 0,3; Impacto = 5)

## 1.7. Declarações de Negócio e Dependências

**DN-1:** O sistema precisa ser simples, proporcionando uma experiência intuitiva para todos os usuários

**DN-2:** A plataforma deve permitir o envio de notificações automáticas para inquilinos sobre pagamentos e manutenções pendentes

**DN-3:** A imobiliária deve ter acesso à internet para garantir o funcionamento contínuo do sistema e o cadastro dos inquilinos.

## 2. Escopo e Limitações

### 2.1. Funcionalidades Principais

RF-001: Login do administrador

RF-002: Gerenciar cliente

RF-003: Gerenciar imóvel

RF-004: Gerenciar contrato

RF-005: Gerenciar agenda da imobiliária

RNF-1: Garantir acesso ao sistema via dispositivos móveis e web, com segurança baseada em autenticação de dois fatores.

RNF-2: Bloqueio de acesso após três tentativas de login mal sucedidas.

### 2.2. Escopo dos Releases

Funcionalidade	Descrição	Prioridade	Req. Relacionados
RF-001, Login do administrador	O administrador é responsável por acessar todas as funcionalidades do sistema, garantindo uma experiência confiável para os	Alta	....

	clientes e os interessados.		
RF-002, Gerenciar Cliente.	O administrador tem a capacidade de cadastrar, editar, listar e excluir clientes, além de gerenciar suas informações e o histórico de contratos.	Alta	RF-001
RF-003, Gerenciar Imóveis.	O administrador pode cadastrar, editar, listar e excluir imóveis no sistema.	Alta	RF-001
RF-004, Gerenciar Contratos.	Permite a criação, edição e acompanhamento dos contratos de locação, com informações sobre termos e condições.	Alta	RF-001, RF-004
RF-005, Gerenciar Agenda da imobiliária	O administrador gerencia a agenda da imobiliária, agendando visitas e reuniões de forma simples e eficiente.	Alta	RF-001
RNF-001,	O sistema deve bloquear o acesso após três tentativas de login malsucedidas, visando aumentar a segurança das contas dos usuários.	Alta	

## 2.3. Limites e Exclusões

LI-1: A princípio, o sistema será voltado apenas para o mercado imobiliário residencial.

EX-1: O sistema não incluirá funcionalidades para o gerenciamento de propriedades comerciais ou industriais, como escritórios, lojas ou galpões. O foco será exclusivamente em imóveis residenciais.

LI-2: O sistema não incluirá funcionalidades para auditoria fiscal detalhada ou contabilidade avançada.

EX-2: O sistema é projetado para suportar apenas operações básicas de controle financeiro, como o registro e acompanhamento de pagamentos contratos e vendas.

### 3. Contexto de Negócio

#### 3.1. Perfil dos Interessados

Interessado	Valor principal	Atitudes	Principal interesse	Restrições
Proprietário	Aumentar retorno sobre os imóveis.	Busca por soluções que simplifiquem o gerenciamento de propriedades.	Melhor controle sobre a gestão de imóveis e finanças	O sistema deve operar dentro de um orçamento específico.
Administrador de Imóveis	Reduzir esforço manual e aumentar eficiência.	Alta receptividade	Facilitar o gerenciamento e reduzir inadimplência	O sistema deve ser intuitivo e fácil de usar
cliente	Melhorar a comunicação e a experiência de locação.	Receptivo, mas cético	Acesso facilitado a informações sobre o imóvel	A proteção e privacidade dos dados pessoais dos inquilinos.

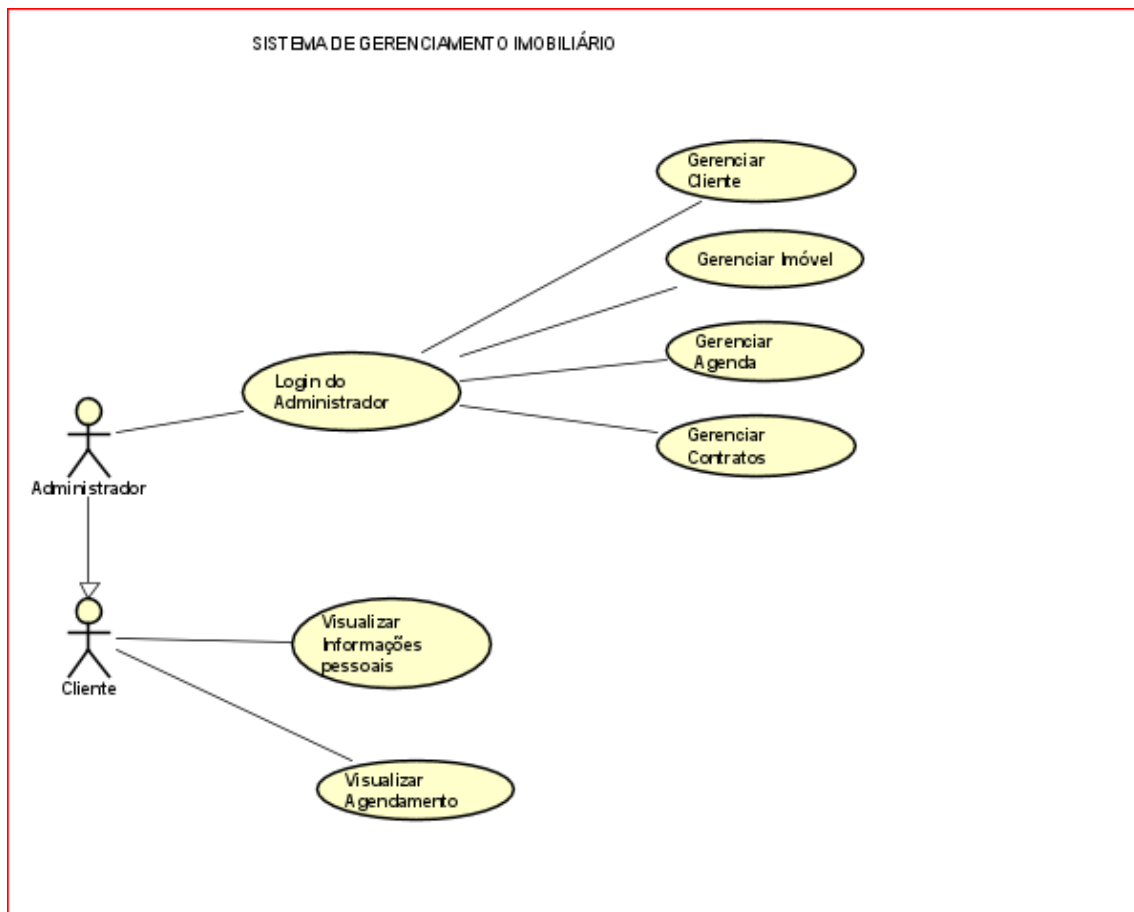
#### 3.2. Prioridades do Projeto

---

#### 3.3. Consideração para Deploy

---

## DIAGRAMA DE CASO DE USO



---

# Detalhamento de Casos de Uso

Sistema de Gerenciamento Imobiliário (SGI)

Documentação III

---

ID: UC-1      NOME: Login do Administrador

**CRIADO POR:**

Maria Karoline Firmino de moura;

Renan Lucas Melo de Oliveira;

**DATA DE CRIAÇÃO:** 13/09/2024

**ATOR PRINCIPAL:** Administrador da Imobiliária

**ATOR SECUNDÁRIO:** ---

**DESCRIÇÃO:** o administrador da imobiliária faz login no sistema, utilizando suas credenciais para acessar as funcionalidades de gestão de imóveis, clientes, proprietários, contratos, etc.

**TRIGGER:** o administrador acessa o sistema para realizar operações administrativas.

**PRÉ-CONDIÇÕES:**

PRE-1: O administrador deve possuir um cadastro prévio no sistema, com nome de usuário e senha válidos.

PRE-2: O sistema deve estar em funcionamento e acessível.

**PÓS-CONDIÇÕES:**

POS-1: O administrador terá acesso ao painel de controle do sistema, onde poderá realizar todas as operações administrativas.

POS-2: O sistema registra a sessão do administrador para auditoria e segurança.

**FLUXO PRINCIPAL:**

O administrador acessa a página inicial do sistema imobiliário.

---



O sistema exibe a tela de login, solicitando nome de usuário e senha.

O administrador insere suas credenciais (nome de usuário e senha).

O sistema valida as credenciais.

O administrador acessa as funcionalidades do sistema.

#### **FLUXO ALTERNATIVO:**

Se o administrador inserir credenciais incorretas, o sistema exibe uma mensagem de erro e solicita que tente novamente.

#### **FLUXO DE EXCEÇÃO:**

Se houver falha, o sistema exibe uma mensagem de erro e não permite o login até que o problema seja resolvido.

#### **REGRAS DE NEGÓCIO:**

RN1: O sistema exige uma combinação única de nome de usuário e senha para o login.

RN2: Apenas usuários com a função de administrador podem acessar o painel de controle administrativo.

#### **ESTRUTURA DE DADOS:**

Administrador: nome, cpf, login, senha, log.

**PRIORIDADE:** alta

**FREQUÊNCIA DE USO:** Pode ser usado várias vezes ao dia.

#### **OUTRAS INFORMAÇÕES:**

O login é usado sempre que o administrador precisa acessar o sistema, podendo ocorrer várias vezes por dia.

**ID: UC-2      NOME: Gerenciar Cliente**

#### **CRIADO POR:**

Maria Karoline Firmino de moura;

Renan Lucas Melo de Oliveira;

**DATA DE CRIAÇÃO: 13/09/2024**



**ATOR PRINCIPAL:** Administrador da Imobiliária

**ATOR SECUNDÁRIO:** ---

**DESCRIÇÃO:** o administrador da imobiliária pode cadastrar, atualizar, visualizar e excluir informações sobre clientes no sistema. As informações incluem dados pessoais, histórico de pagamentos e status de contratos de locação.

**TRIGGER:** o administrador da imobiliária pode cadastrar, atualizar, visualizar e excluir informações sobre clientes no sistema. As informações incluem dados pessoais, status de contratos de locação.

**PRÉ-CONDIÇÕES:**

PRE-1: O administrador da imobiliária está logado no sistema.

PRE-2: O cliente está associado a um ou mais contratos de locação ativos ou passados.

**PÓS-CONDIÇÕES:**

POS-1: O sistema faz as atualizações feitas no cadastro do inquilino.

POS-2: O histórico de locação do cliente é atualizado conforme necessário.

**FLUXO PRINCIPAL:**

1. O administrador acessa o sistema e seleciona a opção "Gerenciar Cliente".
2. O sistema exibe uma lista de clientes cadastrados.
3. O administrador seleciona um cliente específico para visualizar seus dados.
4. O sistema exibe as informações do cliente, incluindo dados pessoais (nome, CPF, endereço, contato).

**FLUXO ALTERNATIVO:**

Se houver dados incorretos ou inválidos no cadastro ou atualização, o sistema exibe uma mensagem solicitando correções antes de prosseguir.

**FLUXO DE EXCEÇÃO:**

Se o sistema detectar um erro com o banco de dados ou falha ao salvar as informações, o administrador será notificado e o processo será interrompido até que a falha seja resolvida.

**REGRAS DE NEGÓCIO:**

RN1: O CPF do inquilino deve ser único no sistema, evitando duplicidades de cadastro.

RN2: O administrador deve ter permissão adequada para alterar ou excluir dados de clientes.

**ESTRUTURA DE DADOS:**

Cliente: ID, nome, cpf, endereço, e-mail, telefone.

**PRIORIDADE:** alta

**FREQUÊNCIA DE USO:** Frequentemente

**OUTRAS INFORMAÇÕES:**

O sistema pode enviar notificações ao cliente, informando sobre alterações em seu cadastro, como atualização de dados pessoais.

**ID:** UC-3      **NOME:** Gerenciar Imóvel

Maria Karoline Firmino de moura;

Renan Lucas Melo de Oliveira;

**DATA DE CRIAÇÃO:** 11/10/2024

**ATOR PRINCIPAL:** Administrador da Imobiliária

**ATOR SECUNDÁRIO:** ---

**DESCRIÇÃO:** o administrador da imobiliária pode cadastrar, atualizar, visualizar e excluir imóveis no sistema. Isso inclui informações detalhadas sobre o imóvel, como endereço, tipo.

**TRIGGER:** A necessidade de cadastrar um novo imóvel, atualizar informações de um imóvel existente, ou excluir um imóvel que não esteja mais disponível para locação.

**PRÉ-CONDIÇÕES:**

PRE-1: O administrador da imobiliária está logado no sistema.

PRE-2: O imóvel a ser cadastrado deve pertencer a um proprietário registrado no sistema.


**PÓS-CONDIÇÕES:**

POS-1: O imóvel foi cadastrado, atualizado ou removido com sucesso.

POS-2: O status do imóvel é atualizado de acordo com as mudanças feitas (disponível, alugado, em manutenção).

**FLUXO PRINCIPAL:**

O administrador acessa o sistema e seleciona a opção "Gerenciar Imóveis".



O sistema exibe uma lista de imóveis cadastrados, junto com o status atual (disponível, alugado).

O administrador pode: **Cadastrar** um novo imóvel, **atualizar** os dados de um imóvel existente, **excluir** um imóvel que não esteja alugado.

#### **FLUXO ALTERNATIVO:**

Se o administrador tentar excluir um imóvel que está alugado ou vinculado a um contrato ativo, o sistema impede a ação e exibe uma mensagem de erro, sugerindo encerrar o contrato antes de realizar a exclusão o sistema avisa sobre a existência de um contrato.

Se houver dados incorretos ou inválidos no cadastro ou atualização, o sistema solicita ao administrador que corrija as informações antes de salvar.

#### **FLUXO DE EXCEÇÃO:**

Se houver uma falha no sistema (problema no banco de dados ou erro de conexão), o processo será interrompido e o administrador será notificado do erro, com a ação sendo cancelada até a resolução do problema

#### **REGRAS DE NEGÓCIO:**

RN1: O sistema não permite a exclusão de imóveis vinculados a contratos ativos.

#### **ESTRUTURA DE DADOS:**

Imóvel: tipo\_imovel, endereço\_imovel, valor\_Aluguel, Cliente, status\_imovel.

**PRIORIDADE:** alta

**FREQUÊNCIA DE USO :** Frequentemente

#### **OUTRAS INFORMAÇÕES:**

O sistema pode gerar relatórios sobre a disponibilidade de imóveis e seus status.



**ID: UC-4      NOME: Gerenciar Agenda**

**CRIADO POR:**

Maria Karoline Firmino de moura;

Renan Lucas Melo de Oliveira;

**DATA DE CRIAÇÃO: 11/10/2024**

**ATOR PRINCIPAL:** Administrador da Imobiliária

**ATOR SECUNDÁRIO:** ---

**DESCRIÇÃO:** O administrador da imobiliária pode cadastrar, atualizar, visualizar e excluir compromissos na agenda do sistema. Esses compromissos podem incluir visitas a imóveis.

**TRIGGER:** A necessidade de agendar uma nova visita, reunião ou tarefa, atualizar informações de um compromisso existente, ou cancelar um compromisso.

**PRÉ-CONDIÇÕES:**

PRE-1: O administrador da imobiliária está logado no sistema.

PRE-2: O compromisso a ser agendado deve estar vinculado a um imóvel.

**PÓS-CONDIÇÕES:**

POS-1: O compromisso foi agendado, atualizado ou cancelado com sucesso.

POS-2: O sistema notifica o administrador sobre modificações feitas na agenda.

**FLUXO PRINCIPAL:**

O administrador acessa o sistema e seleciona a opção "Gerenciar Agenda".

O sistema exibe a agenda atual com os compromissos programados, incluindo data, hora, descrição e status (pendente, concluído, cancelado).

O administrador pode: Cadastrar um novo compromisso, atualizar os detalhes de um compromisso existente, cancelar um compromisso.

**FLUXO ALTERNATIVO:**

Se o administrador tentar cadastrar um compromisso em um horário já ocupado, o sistema sugere horários alternativos.

**FLUXO DE EXCEÇÃO:**

Se houver uma falha no sistema como problema no banco de dados, o processo será interrompido e o administrador será notificado do erro.

**REGRAS DE NEGÓCIO:**

RN1: O sistema permite agendar compromissos, mas pode alertar o administrador sobre possíveis conflitos de horário.

**ESTRUTURA DE DADOS:**

Agenda: data, imóvel, cliente.

Imóvel: tipo\_imovel, endereço\_imovel, valor\_Aluguel, Cliente, status\_imovel.

Cliente: ID, nome, cpf, endereço, e-mail, telefone.

**PRIORIDADE:** Médio

**FREQUÊNCIA DE USO:** Frequentemente

**OUTRAS INFORMAÇÕES:**

O sistema pode gerar relatórios sobre compromissos concluídos e pendentes.

**ID: UC-5      NOME: Gerenciar Contratos**

**CRIADO POR:**

Maria Karoline Firmino de moura;

Renan Lucas Melo de Oliveira;

**DATA DE CRIAÇÃO: 11/10/2024**

**ATOR PRINCIPAL:** Administrador da Imobiliária

**ATOR SECUNDÁRIO:** ---

**DESCRIÇÃO:** O administrador da imobiliária pode cadastrar, atualizar, visualizar e encerrar contratos de locação no sistema.

**TRIGGER:** A necessidade de criar um novo contrato, renovar um contrato existente ou encerrar um contrato de locação.

**PRÉ-CONDIÇÕES:**

PRE-1: O administrador da imobiliária está logado no sistema.

PRE-2: O imóvel a ser associado ao contrato deve estar cadastrado e disponível no sistema.

PRE-3: O cliente e o proprietário envolvidos no contrato devem estar registrados no sistema.

**PÓS-CONDIÇÕES:**



POS-1: O contrato foi criado, atualizado ou encerrado com sucesso.

POS-2: O status do imóvel é atualizado para "alugado" ou "disponível".

#### **FLUXO PRINCIPAL:**

O administrador acessa o sistema e seleciona a opção "Gerenciar Contratos".

O sistema exibe uma lista de contratos existentes, incluindo detalhes como o imóvel, o cliente, o proprietário e o status (ativo, renovado, vencido).

O administrador pode: Cadastrar um novo contrato, atualizar os dados de um contrato existente, renovar ou encerrar um contrato.

#### **FLUXO ALTERNATIVO:**

Se o administrador tentar cadastrar um contrato para um imóvel já alugado, o sistema impede a ação e sugere a escolha de outro imóvel disponível.

#### **FLUXO DE EXCEÇÃO:**

Se houver uma falha no sistema como problema no banco de dados, o processo será interrompido e o administrador será notificado do erro.

#### **REGRAS DE NEGÓCIO:**

RN1: O sistema não permite criar contratos para imóveis que já estão alugados, exceto em casos de renovação.

#### **ESTRUTURA DE DADOS:**

Contrato: data\_inicio, data\_fim, Valor, status, ativo.

**PRIORIDADE:** Alta

**FREQUÊNCIA DE USO:** Frequentemente

#### **OUTRAS INFORMAÇÕES:**

O sistema pode gerar relatórios sobre contratos ativos, renovados, vencidos ou encerrados.



**ID: UC-6      NOME: Consulta imóvel**

**CRIADO POR:**

Maria Karoline Firmino de moura;

Renan Lucas Melo de Oliveira;

**DATA DE CRIAÇÃO: 11/10/2024**

**ATOR PRINCIPAL:** Cliente

**ATOR SECUNDÁRIO:** ---

**DESCRIÇÃO:** O cliente pode consultar o imóvel no sistema. A consulta pode incluir informações detalhadas como endereço.

**TRIGGER:** A necessidade do cliente visualizar o imóvel.

**PRÉ-CONDIÇÕES:**

PRE-1: O cliente deve estar logado no sistema para visualizar detalhes específicos do imóvel.

**PÓS-CONDIÇÕES:**

POS-1: O cliente visualiza o imóvel e suas respectivas informações.

**FLUXO PRINCIPAL:**

O cliente acessa o sistema e seleciona a opção "Consultar Imóveis".

O cliente seleciona o imóvel para visualizar informações detalhadas.

**FLUXO ALTERNATIVO:**

...

**FLUXO DE EXCEÇÃO:**

Se houver uma falha no sistema como problema no banco de dados, o processo será interrompido e o administrador será notificado do erro.

**REGRAS DE NEGÓCIO:**

RN1: Somente imóveis com status "disponível" devem ser exibidos.

**ESTRUTURA DE DADOS:**

- Imóvel: tipo\_imovel, endereço\_imovel, valor\_Aluguel, Cliente, status\_imovel.
- Cliente: ID, nome, cpf, endereço, e-mail, telefone.

**PRIORIDADE:** Alta

**FREQUÊNCIA DE USO:** Frequentemente

**OUTRAS INFORMAÇÕES:**

O cliente pode visualizar o seu imóvel.

**ID:** UC-7      **NOME:** Consulta histórico de contratos

**CRIADO POR:**

Maria Karoline Firmino de moura;

Renan Lucas Melo de Oliveira;

**DATA DE CRIAÇÃO:** 11/10/2024

**ATOR PRINCIPAL:** Cliente

**ATOR SECUNDÁRIO:** ---

**DESCRIÇÃO:** O cliente pode consultar seu histórico de contratos de locação no sistema.

**TRIGGER:** A necessidade do cliente visualizar contratos anteriores ou verificar detalhes de contratos em andamento.

**PRÉ-CONDIÇÕES:**

PRE-1: O cliente deve estar logado no sistema.

PRE-2: O cliente deve ter contratos registrados no sistema.

**PÓS-CONDIÇÕES:**

POS-1: O cliente visualiza os detalhes de seus contratos anteriores e atuais.

POS-2: O cliente pode acessar detalhes específicos de cada contrato, como datas de início e término.


**FLUXO PRINCIPAL:**

O cliente acessa o sistema e seleciona a opção "Consultar Histórico de Contratos".

O cliente seleciona um contrato para visualizar detalhes mais específicos.

**FLUXO ALTERNATIVO:**





Se o cliente não possuir contratos registrados, o sistema exibe uma mensagem indicando a ausência de histórico de contratos.

**FLUXO DE EXCEÇÃO:**

Se houver uma falha no sistema como problema no banco de dados, o processo será interrompido e o administrador será notificado do erro.

**REGRAS DE NEGÓCIO:**

RN1: O sistema deve manter o histórico completo de todos os contratos de locação associados ao cliente.

RN2: O sistema deve garantir que o cliente só possa acessar contratos nos quais ele está diretamente envolvido.

RN3: O cliente pode visualizar tanto contratos atuais quanto finalizados.

**ESTRUTURA DE DADOS:**

Contrato de Locação: ID, imóvel, cliente, data de início e término, status (ativo, renovado, vencido).

Imóvel: ID, endereço, status (disponível, alugado).

Cliente: ID, nome, e-mail, contratos associados.

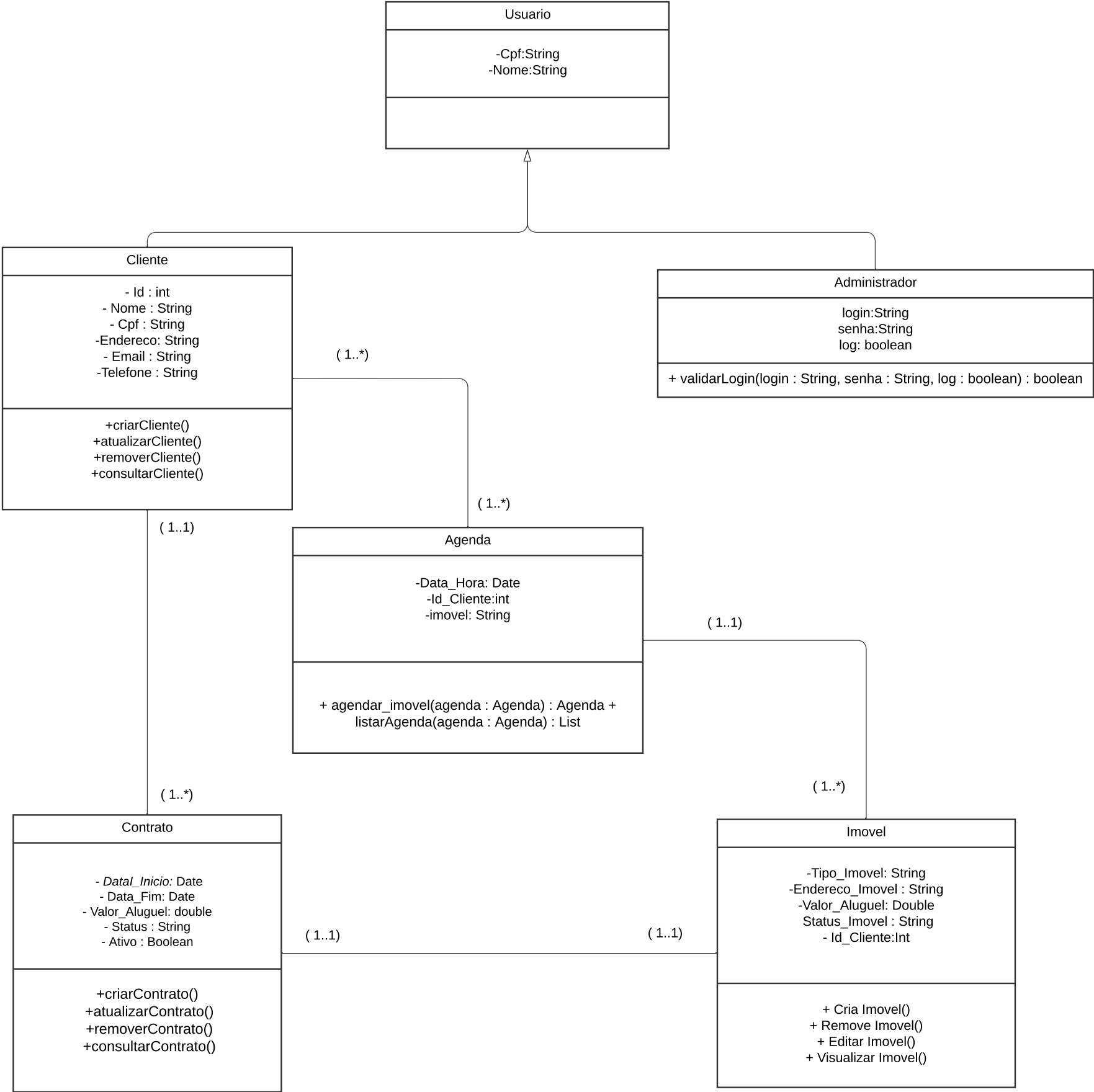
**PRIORIDADE:** médio

**FREQUÊNCIA DE USO:** Ocasionalmente

**OUTRAS INFORMAÇÕES:**

O sistema pode permitir ao cliente verificar contratos.

SISTEMA DE GERENCIAMENTO IMOBILIÁRIO-(SGI)



---

# Levantamento de Requisitos

## Sistema de Gerenciamento Imobiliário-(SGI)

A imobiliária atualmente não dispõe de um sistema operacional, o que cria a necessidade urgente de desenvolver uma solução sob medida. Este sistema deve ser projetado de acordo com as especificações e expectativas da proprietária, visando otimizar processos, melhorar a gestão de imóveis e oferecer uma experiência eficiente tanto para a equipe quanto para os clientes.

### 1. Conhecimento inicial adquirido sobre a imobiliária

#### \*\* Conversa por e-mail e WhatsApp

- A imobiliária não possui um sistema, com isso todas as transições, incluído os pagamentos, vendas e contratos de imóveis, são registradas manualmente por meio de planilhas físicas.
  - A Comunicação com cliente e inquilinos é feito por métodos tradicionais, como WhatsApp, sem um sistema para automatizar e centralizar essas interações.
  - A dona da imobiliária deseja investir em um sistema que crie uma experiência de comunicação mais organizada e eficaz, melhorando o relacionamento com os clientes e que seja simples de entender.
-

## 2. Primeira reunião

### \*\* Entrevista

- **Formato:** Presencial.
- **Participantes:** membros da equipe de desenvolvimento e o dono da empresa
- **Duração média estimada para a entrevista:** 20-40 min

### \*\* Roteiro de Perguntas

- Qual é o perfil de inquilino que você prefere?
- Você possui alguma preferência em relação ao formato do sistema, seja ele para web, mobile ou desktop
- Quais recursos ou funcionalidades você gostaria de ver incluídos no sistema?
- Quais informações sobre os inquilinos você gostaria de armazenar no sistema?
- Qual a maior dificuldade que você enfrenta na administração dos apartamentos?
- Como você gostaria que o sistema ajudasse na comunicação com os clientes?

### \*\* Objetivo das Perguntas

- Definir os requisitos do sistema;
- Obter informações detalhadas com as necessidades específicas do cliente;
- Identificar os principais desafios e pontos problemáticos na administração dos imóveis.
- Desenvolver soluções específicas para mitigar essas dificuldades.
- Compreender as preferências da proprietária sobre como o sistema deve facilitar a Comunicação;
- Definir claramente o que se espera alcançar e quais são os objetivos específicos.

### 3. Análise de informações

#### \*\* Questionário

- **Formato:** Online
- **Participantes:** dono da empresa
- **Duração média estimada para responder:** 20-30 min

#### \*\* Objetivo do questionário

- Entender as funcionalidades desejadas pelos usuários do sistema.
- Identificar as principais dificuldades enfrentadas na administração, para que o sistema possa ser projetado para resolver esses problemas de maneira eficaz.

Essas informações serão utilizadas como base para a criação do roteiro de perguntas da entrevista.

Link: <https://forms.gle/ot8EzTcGfGRtGCtS7>

### 4. Segunda reunião

#### \*\* Entrevista

- **Formato:** Presencial
- **Participantes:** equipe de desenvolvimento, e a Proprietária.
- **Duração média estimada:** 50-60min

#### \*\* Objetivo da entrevista

- Tirar todas as dúvidas sobre o sistema
- Saber exatamente o que a proprietária não quer.
- Saber o que realmente o que a proprietária deseja.

## \*\* Roteiro de perguntas

Tivemos uma segunda reunião com a proprietária, tiramos algumas dúvidas sobre como poderíamos resolver questões pendentes.

1. De início buscamos mostrar as ideias iniciais sobre o sistema de gerenciamento imobiliário.
2. Em seguida conversamos a respeito sobre como poderíamos aplicar no sistema, as funcionalidades e ideias dadas inicialmente pela proprietária, tentando dialogar de maneira mais fácil, para o melhor entendimento.

Logo abaixo temos algumas opções de funcionalidades:

- Questão de login e senha;
- Cadastro de inquilinos;
- Informes sobre o contrato;

Entre outras funcionalidades...

3. Até então explicamos como poderíamos aplicar no sistema, sobre o banco de dados que o sistema irá ter.
4. A proprietária fez perguntas sobre o cadastro de clientes, e seguimos explicando novamente como essa funcionalidade iria ser aplicada ao sistema.
5. Um ponto importante que foi esclarecido, foi a questão do contrato do cliente, que ainda estamos trabalhando a respeito sobre a situação, pois a proprietária resolvia os contratos no papel de maneira manual.
  - a. Uma proposta foi assinatura virtual, mas ainda não adicionada pois foi somente uma ideia inicial de possível desenvolvimento.
6. Seguindo o rumo da conversa, foi falado sobre como poderíamos passar as informações dos imóveis no sistema, para as possíveis pessoas interessadas.

Foi, mas a questão de localização, tamanhos, e número de compartimentos do apartamento a ser alugado.
7. Chegando na reta final da conversa, falamos a respeito do designer do sistema de gerenciamento imobiliário, a cliente optou por cores neutras, porém ficamos de mostrar possíveis cores e um protótipo.

## 4. Análise do procedimento no sistema imobiliário

### \*\* Observação

- Ver com a proprietária como funciona na pratica a situação dos apartamentos.
- Ter uma ideia das informações necessárias antes de fazer um contrato.



# Requisitos

## Tema: Sistema de Gerenciamento Imobiliário-(SGI)

### Requisitos Funcionais

1. **[RF001] Autenticação de Administrador:** O sistema deve permitir que o administrador realize um login seguro para acessar áreas administrativas e gerenciar o sistema.
2. **[RF002] Gerenciar Imóveis:** O sistema deve possibilitar o cadastro, atualização, visualização e exclusão de informações de imóveis, , características e status.
3. **[RF003]: Gerenciar Cliente:** Deve ser possível cadastrar, editar, consultar e remover informações de clientes, incluindo dados pessoais e histórico de locação.
4. **[RF004] Gerenciar Contratos:** O sistema deve gerenciar contratos de locação, permitindo criar, atualizar, visualizar e excluir contratos, com detalhes como valor, duração e termos específicos.
5. **[RF006] Gerenciar Agenda:** Deve ser possível agendar e gerenciar visitas aos imóveis, com opções para registrar detalhes das visitas .





## Requisitos Não Funcionais

1. **[RNF002] Segurança de Login:** O sistema deve bloquear tentativas de acesso após três falhas consecutivas para proteger contra tentativas de invasão.
2. **[RNF001] Proteção de Senhas:** Senhas devem ser armazenadas de forma criptografada para garantir a segurança das informações de acesso.
3. **[RNF004] Validação de Dados:** O sistema deve validar todas as entradas de dados para garantir a precisão e integridade das informações armazenadas.
4. **[RNF005] Interface Intuitiva:** A interface deve ser desenhada para ser amigável e fácil de usar, permitindo que administradores e usuários operem o sistema sem dificuldades.