
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

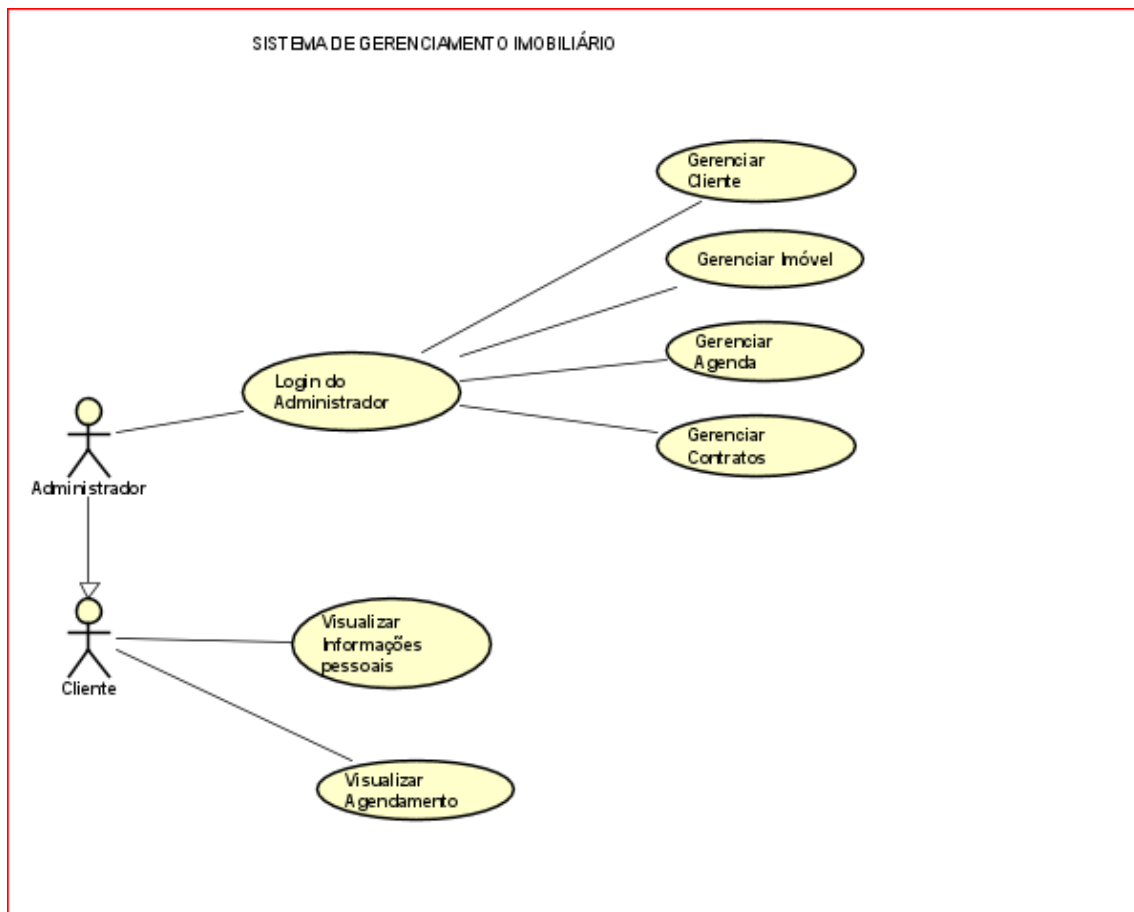
3.1. Perfil dos Interessados

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 mouro;

Renan Lucas Melo de Oliveira;

Vera Celia Gadelha;

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 acessar 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;

Vera Celia Gadelha;

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;

Vera Celia Gadelha;

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-5 NOME: Gerenciar Agenda

CRIADO POR:

Maria Karoline Firmino de moura;

Renan Lucas Melo de Oliveira;

Vera Celia Gadelha;

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-6 **NOME:** Gerenciar Contratos

CRIADO POR:

Maria Karoline Firmino de moura;

Renan Lucas Melo de Oliveira;

Vera Celia Gadelha;

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-8 NOME: Consulta imóvel

CRIADO POR:

Maria Karoline Firmino de moura;

Renan Lucas Melo de Oliveira;

Vera Celia Gadelha;

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-9 NOME: Consulta histórico de contratos

CRIADO POR:

Maria Karoline Firmino de moura;

Renan Lucas Melo de Oliveira;

Vera Celia Gadelha;

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.

Imóvel: ID, endereço, status

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

PRIORIDADE: médio

FREQUÊNCIA DE USO: Ocasionalmente

OUTRAS INFORMAÇÕES:

O sistema pode permitir ao cliente verificar contratos.

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.

SISTEMA DE GERENCIAMENTO IMOBILIÁRIO-(SGI)

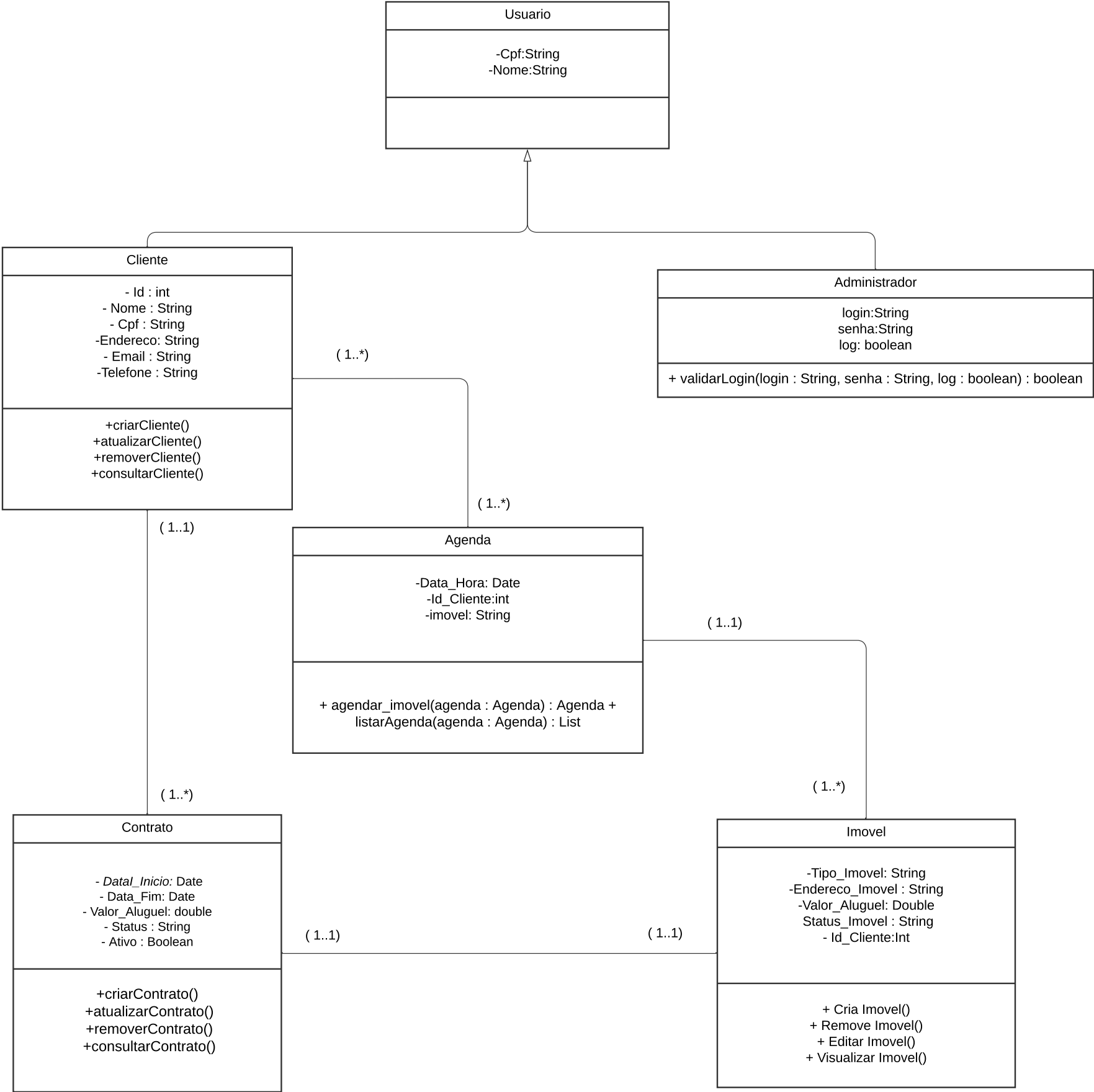


DIAGRAMA CONCEITUAL

