

RESIDÊNCIA DE SOFTWARE

A ESTRUTURA DE TÓPICOS DO DOCUMENTO DE VISÃO

DAIANA SOUZA DA SILVA

DANIEL GASTARDELLI PAIS

PAULO VICTOR PENNA DA ROCHA

PEDRO PAULO DE QUEIROZ NERI

Petrópolis

2019

Sumário

1. Introdução	3
2. Escopo	3
2.1 Sistema Atual	3
2.1 Sistema Proposto	4
3. Gestores	4
4. Posicionamento	4
4.1 Oportunidades de Negócios	4
4.2 Descrições do Problema	5
4.3 Descrições dos Envolvidos e Usuários	6
4.4 Ambientes do usuário	6
5. Alternativas e Concorrência	7
6. Visão geral do produto	7
6.1 Perspectivas do Produto	8
6.2 Funcionalidades do Produto	8
6.2.1 Requisitos Funcionais	8
6.2.2 Requisitos Não-Funcionais	8
6.3 Guia de Utilização	9
6.3.1 Objetivos	9
6.3.2. Suporte Técnico	9
6.3.3. Requisitos de hardware	10
7. Restrições	10

1. Introdução

A tecnologia antigamente era de uso muito restrito, boa parte das pessoas não tinha acesso, era algo muito caro e muito novo, onde a maioria das pessoas também desconheciam sua funcionalidade.

Atualmente, no mundo em que vivemos é quase impossível viver sem a tecnologia, ela nos rodeia e está presente de forma constante, desde uma simples impressão de um documento até a tecnologias inimagináveis.

Com o avanço da globalização, a tecnologia tem alavancado de forma extraordinária, a cada hora, dia, mês e ano é uma novidade que surge, acompanhada de novidades revolucionárias.

Dessa forma, podemos ver que mesmo que todas as pessoas não tenham acesso diretamente a toda essa tecnologia, ela é essencial no mundo na qual vivemos, pois está englobando tarefas importantes no nosso dia a dia, ela facilita muito nossa vida, deixando tarefa que antes eram complicadas, mais simples.

O propósito desse documento é evidenciar as funcionalidades e as necessidades de forma geral do sistema, tendo como definição os requisitos essenciais em termos das necessidades do usuário final.

2. Escopo

- Cadastro de imóveis
- Cadastro dos corretores

2.1 Sistema Atual

A PD Imóveis é uma empresa local da Região Serrana do Rio de Janeiro, reconhecida no mercado em que atua, pelos seus 14 anos de trabalho e empenho na venda de imóveis nas cidades de Petrópolis onde se encontra sua Sede e em Teresópolis e Nova Friburgo que se encontra suas filiais.

Se objetivo principal é prestar um serviço de qualidade, seus atendimentos eram feitos através de suas lojas físicas, por meio de planilhas e veiculação em jornais locais.

No entanto, a PD Imóveis quer se expandir com um sistema de e-commerce colaborativo, onde nós da Alfa Softwares fomos convidados para participarmos da elaboração deste novo projeto.

2.1 Sistema Proposto

A proposta inicial da Alfa Software, para o desenvolvimento da PD Imóveis é um website que conta com um sistema de exposição dos imóveis por fotos de qualidade logo na página principal, funcionando em um painel automático que transita entre os principais imóveis cadastrados, contendo também informações sobre eles e com ‘links’ clicáveis de compra.

As funcionalidades proposta vai desde um site mais moderno que conta com área de login do usuário externo (imobiliária) e o usuário interno (corretor), assim dessa forma a imobiliária terá acesso total ao cadastro de imóveis e dos corretores, tem livre acesso para edição, inclusão e exclusão de dados. Já os corretores poderão se cadastrar com seu registro no conselho de corretagem e também poderão cadastrar imóveis que desejam efetuar a venda pela imobiliária.

3. Gestores

Representante	Daniel Gasterdalli Pais
Qualificação	Administrador/Proprietário
Responsabilidade	Auxilia todos os envolvidos no planejamento do projeto
Crítérios de sucesso	Expectativa de aumentar sua cartela de corretores, lucratividade com a venda dos imóveis e se destacar no mercado na qual atua.

4. Posicionamento

4.1 Oportunidades de Negócios

Após realizar uma pesquisa nos sites do ramo imobiliário, foram encontradas diversas ferramentas que proporcionam o gerenciamento imobiliário. Porém, elas não dispõem de alguns recursos como a personalização na divulgação de imóveis e nem o cadastro de corretores externos que estejam interessados em vender determinado imóvel.

O presente projeto, visou oportunidade no seguimento imobiliário, levando consigo uma forma mais moderna tecnológica, prática e objetiva de cadastro de imóveis de forma interna e os corretores de forma externa que obtiverem interesse, poderá realizada seu cadastro pessoal no da imobiliária demonstrando interesse para administrar a venda e/ou aluguel do imóvel escolhido.

4.2 Descrições do Problema

Problema	<ul style="list-style-type: none"> • Inexistência de sistema informatizado integrado com base de dados cadastrais de imóveis e corretores; • Descontrole de lançamento de imóveis vendidos e/ou alugados; • Falta de informação atualizada a respeito dos imóveis existentes; • Método arcaico dos lançamentos dos imóveis; • Falta de acompanhamento dos índices de valorização dos imóveis.
Pessoas atingidas	<ul style="list-style-type: none"> • Consumidores • Corretores • Imobiliária
Impacto	<ul style="list-style-type: none"> • Ações de promoções para o desenvolvimento local.
Solução bem sucedida	<ul style="list-style-type: none"> • Automatização dos processos e ganhos da produtividade;

	<ul style="list-style-type: none"> • Substituição de planilhas eletrônicas e de pequenos aplicativos para cadastro de corretores e imóveis; • Melhor visibilidade dos imóveis com descrição e características. • Organização externa e interna dos processos; • Cadastro dos corretores feito por eles mesmo.
--	---

4.3 Descrições dos Envolvidos e Usuários

Usuários	Descrição
Imobiliária	<ul style="list-style-type: none"> • Pessoa física; • Deve possuir CNPJ; • Responsável pela disponibilização de um conjunto de imóveis.
Corretor	<ul style="list-style-type: none"> • Pessoa externa; • É responsável pelo imóvel na qual tem interesse em realizar uma venda. • Deve possuir registro no conselho de corretagem CRECI.

4.4 Ambientes do usuário

Na página de cadastro, irá requerer informações do usuário que, no caso deve ser um corretor licenciado. Tais informações são:

- ✓ Nome;
- ✓ CPF;
- ✓ CRECI (certificação do corretor);
- ✓ Data de nascimento;
- ✓ E-mail.

O usuário só irá conseguir se cadastrar sendo um corretor, ou seja, somente possuindo seu registro no conselho, o CRECI. Assim que efetuarem seu cadastro ele poderá também cadastrar o seu imóvel, caso tenha algum.

Após o cadastrado realizado, a imobiliária por meio de seu login e senha conseguirá editar e excluir corretores, além de adicionar, editar e remover imóveis vinculados ao CPF do corretor cadastrado. Os imóveis são cadastrados após uma confirmação via e-mail para o corretor.

5. Alternativas e Concorrência

No segmento imobiliário existem diversas concorrentes que atuam no mercado e na mesma região que a PD Imóveis, porém são poucas que disponibilizam seus imóveis em site próprios, por ser uma região do interior do Rio de Janeiro, muitas imobiliárias veiculam seus imóveis em mídias ou jornais da região, na sessão de classificados.

No entanto, a PD Imóveis tem reconhecimento no mercado em que atua e apesar da concorrência ser grande ela ganha destaque pela qualidade prestada aos seus consumidores e funcionários. Com o avanço da tecnologia a PD Imóveis quer se destacar com um sistema inovador, aumentando assim suas vendas, ganha destaque por inovação e levando qualidade, eficácia e eficiência aos seus usuários finais.

6. Visão geral do produto

O site para imobiliária, trata do gerenciamento de imóveis a serem locados e vendidos. Também poderá realizar cadastros de funcionários (corretores) e Imóveis e deverá também vincular os imóveis por localidade e o seu respectivo valor.

Ao realizar uma locação ou venda, o sistema deverá atualizar de forma automática o status do imóvel e as informações pertinentes a ele. O imóvel deverá pertencer apenas a um proprietário devidamente cadastrado no

Sistema e a locação só poderá ser gerada caso o imóvel esteja cadastrado para esse fim e a venda só poderá ser realizada caso o imóvel esteja disponível no sistema e o corretor esteja devidamente cadastrado.

6.1 Perspectivas do Produto

Se espera que esse projeto atenda às necessidades atuais, da PD imóveis, de modo que aumente a cartela de corretores, aumento do número de vendas dos imóveis e ganhe a ampliação de mercado.

6.2 Funcionalidades do Produto

O requisito de software é a fase inicial da elaboração de um software, nele irá constar uma gama de informações detalhadas como as características e restrições que o software deve ter, como também uma série de informações para manter a qualidade do software.

6.2.1 Requisitos Funcionais

Código	Descrição	Prioridade
RF01	Efetuar login	Essencial
RF02	Cadastrar imóvel	Essencial
RF03	Editar dados (imóvel)	Necessário
RF04	Excluir imóvel	Necessário
RF05	Cadastrar Corretor	Essencial
RF06	Editar dados	Necessário
RF07	Excluir Corretor	Necessário
RF08	Controlar status dos imóveis	Essencial

6.2.2 Requisitos Não-Funcionais

Código	Descrição	Prioridade	Relação
RNF01	Manter atualização dos imóveis	Necessário	RF01, RF02, RF03, RF04, RF08.

RNF02	Monitorar cadastros de corretores ativos	Necessário	RF05, RF06, RF07.
--------------	--	------------	--------------------------

6.3 Guia de Utilização

Para um melhor desempenho na utilização do projeto, abaixo seguem algumas informações.

6.3.1 Objetivos

Orientar o usuário na navegação, apresentando assim instruções de forma objetiva e prática.

As informações, orientações e funções disponibilizadas neste manual estão sujeitas a alterações sem aviso prévio e não representam um compromisso da Alfa Software Ltda.

Todos os direitos autorais estão reservados à Alfa Software Ltda., e nenhuma parte deste documento poderá ser reproduzida em quaisquer meios eletrônicos ou mecânicos, para quaisquer fins que não seja o uso pessoal do comprador, sem permissão por escrito da empresa.

6.3.2. Suporte Técnico

Para maiores orientações do uso do sistema, entre em contato com nosso departamento de suporte.

Obs.: Para agilizar e facilitar o atendimento, tenha em mãos o código de suporte.

➤ **Horário de atendimento:**

Os horários de atendimento dos nossos técnicos são de segunda a sexta-feira, de 08:00h às 13:00h e de 14:00h às 18:00h (horário de Brasília).

➤ **Formas de suporte:**

● **E-mail:**

Através do e-mail (suporte@alfasoftware.com.br) estes são respondidos em tempo hábil e de uso exclusivo para envio de arquivos e dúvidas para nossos técnicos.

- **Assistência remota:**

Através do TeamViewer e Skype a empresa possibilita o acesso direto ao seu computador para treinamento on-line e resolução de problemas. Para utilizar destes recursos, verificar junto a equipe de suporte uma data disponível, através de e-mail ou telefone.

- **Telefone:**

Através do telefone (24) 2223-2222 Ramal 4556, é realizado o contato direto com os nossos técnicos para esclarecimento de dúvidas.

- **Treinamento:**

Nossa equipe fica à disposição para ministrar treinamentos do sistema. Estes que deverão ser agendados com antecedência, pelo e-mail suporte@alfasoftware.com.br ou pelo telefone (24) 2223-2222, Ramal 4556.

6.3.3. Requisitos de hardware

- **Configuração recomendada:** ter acesso a internet.

Observação: É obrigatório o uso dos sistemas operacionais com a última atualização disponível pela Microsoft instalada. Em caso de qualquer dúvida contate nosso suporte técnico para mais informações.

7. Restrições

- ✓ As restrições que norteiam esse projeto são:
- ✓ O site deverá estar funcionando e acessível até 01/12/2019;
- ✓ No processo de elaboração do sistema deve-se optar por ferramentas de baixo custo, que sejam eficientes e eficazes de forma a minimizar o custo do projeto final;
- ✓ O site precisa utilizar o conteúdo dos imóveis cadastrados na imobiliária e que deve ser da localidade atuante pela mesma;
- ✓ Para que o site seja eficaz e de qualidade, se faz necessária à contratação de profissionais qualificados;

- ✓ Só poderão se cadastrar no site profissionais que tenha cadastro no conselho (CRECI);
- ✓ Só poderão ser vendidos os imóveis previamente cadastrados pela imobiliária.
- ✓ Uma vez o imóvel vendido o corretor deverá comunicar a imobiliária.
- ✓ Somente corretores que não tenha cadastro na imobiliária poderão realizar o cadastro no site.