



---

**UNIVERSIDADE FEDERAL DA FRONTEIRA SUL - *CAMPUS* CHAPECÓ**  
**CURSO DE BACHAREL EM CIÊNCIA DA COMPUTAÇÃO**  
**ENGENHARIA DE SOFTWARE I**  
**DOCENTE: PROF<sup>a</sup> DR<sup>a</sup> RAQUEL APARECIDA PEGORARO**

**MARCO ANTONIO BERNARDELI DA VEIGA**

**TRABALHO INTEGRADOR:**  
**DESCRIÇÃO SOBRE A EMPRESA E ELICITAÇÃO**

1 de junho de 2025

## SUMÁRIO

|          |   |          |
|----------|---|----------|
| <b>1</b> | <b>EMPRESA</b>  | <b>3</b> |
| 1.1      | Apresentação da Empresa . . . . .                           | 3        |
| 1.2      | Nome da(s) pessoa(s) entrevista(s) e função/cargo . . . . . | 3        |
| 1.3      | Descrição do funcionamento da empresa . . . . .             | 3        |
| 1.4      | Problemas e/ou desafios enfrentados . . . . .               | 5        |
| 1.5      | Necessidades/expectativas para o novo sistema . . . . .     | 5        |
| <b>2</b> | <b>REQUISITOS</b>   | <b>6</b> |
| 2.1      | Requisitos Funcionais . . . . .                             | 6        |
| 2.2      | Requisitos Não Funcionais . . . . .                         | 7        |

## **1 EMPRESA**

### **1.1 Apresentação da Empresa**

A Minha Casa Imóveis é uma imobiliária que atua no ramo de venda de todos os tipos de imóveis e também trabalha com financiamento da Caixa. Fica localizada na R. Sete de Setembro, 44 - Centro. Possuem 7 funcionários atualmente, sendo 1 a recepcionista, e o restante, incluindo a proprietária, corretores.

### **1.2 Nome da(s) pessoa(s) entrevista(s) e função/cargo**

A pessoa entrevistada foi a Danyela, a proprietária e quem é mais familiarizada com o sistema atual da empresa, ela quem administra o sistema junto da recepcionista Luciana, então quantos imóveis ativos, cadastro de novos imóveis, ajuste de imóveis antigos etc é com a Danyela.

### **1.3 Descrição do funcionamento da empresa**

Atualmente, o jeito que a imobiliária funciona é que cada corretor vai atrás para fazer o agenciamento do imóvel, ou as pessoas mesmo vão atrás da imobiliária para anunciar seu imóvel para a venda. Após o agenciamento feito o corretor vai até o local e tira várias fotos do imóvel, aí no sistema é feito o cadastro do cliente que está agenciando, cada cliente recebe um id único gerado pelo sistema, e o cadastro fica salvo para posteriormente agenciar outro imóvel. Quando o cliente é então cadastrado, é criado o anúncio do imóvel, nessa parte existem algumas informações cruciais, no exemplo abaixo é possível visualizar o cadastro de um novo imóvel no sistema atual:

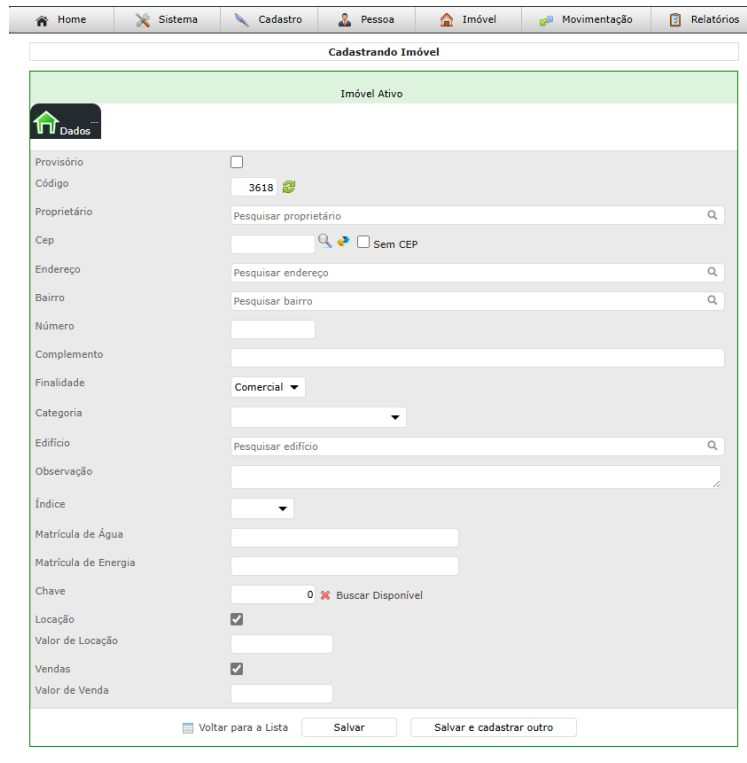


Figura 1: Aba de cadastro de um imóvel.

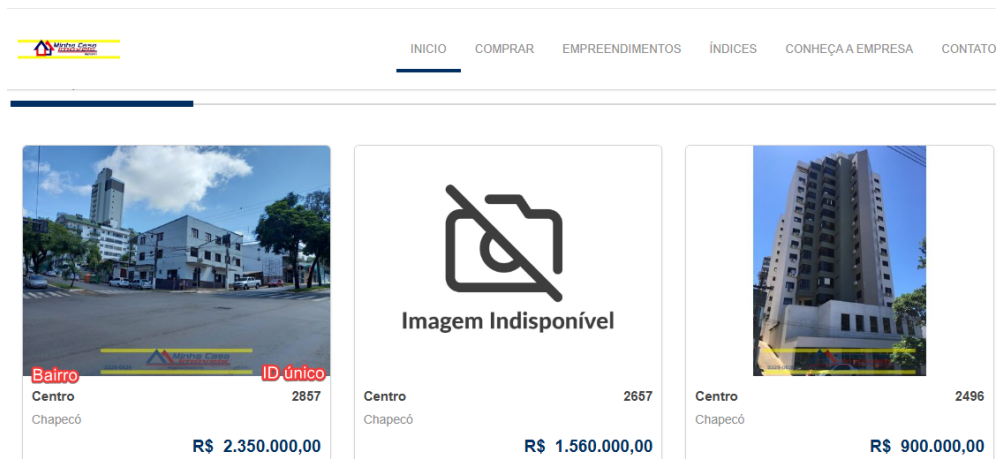


Figura 2: Como aparece no site após criado e publicado.

Depois de criado o anúncio no site começa a divulgação por parte da imobiliária e dos corretores, por meio das redes sociais principalmente. Quando alguém se interessa pelo imóvel é marcado um dia para a visita, e então é solicitado ao proprietário uma cópia da chave para a visita. Atualmente o controle da chave é feito manualmente e não pelo sistema.

#### **1.4 Problemas e/ou desafios enfrentados**

Durante a entrevista a Danyela (proprietária) me relatou que o único problema que ela tem com o sistema é que antes o imóvel aparecia automaticamente no site da imobiliária após clicar em salvar na aba de cadastro do sistema, e agora é necessário confirmar a ação antes disso, esse foi o único relato de problema. A mesma me disse que o restante dos corretores não mexe o suficiente no sistema e que funciona muito bem para o que eles precisam, e que nunca reclamaram sobre nada.

#### **1.5 Necessidades/expectativas para o novo sistema**

Após a entrevista, a Danyela me falou que gostaria de implementar uma aba para locação de imóveis, que atualmente não existe no sistema dela, e eu sugeri que seria interessante também ter um espaço para o cliente gerenciar os pagamentos dos aluguéis e financiamentos, que também ajudaria a imobiliária a manter o controle de quem está com atraso. Acredito também que o sistema mereça uma repaginada completa no design, pois está muito antigo e muito simples, existem várias funcionalidades que não são usadas e que não tem propósito para eles ali, e o site da imobiliária também poderia ser organizado de maneira diferente, ele é bem simples, de maneira geral acredito que facilitando a visualização das opções mais usadas e organizando diferente o site e o sistema e posteriormente criando o sistema do cliente vai ser o ideal.

## 2 REQUISITOS

### 2.1 Requisitos Funcionais

| ID   | Funcionalidade            | Usuário  | Descrição  |
|------|---------------------------|----------|--|
| RF01 | Login                     | Corretor | Contém Usuário/E-mail, Senha, Recuperar senha, Botão de Login  |
| RF02 | Recuperar Senha           | Corretor | Campo para digitar usuário que deseja recuperar a senha, mensagem dizendo que o pedido foi encaminhado para um administrador ou algo do gênero.  |
| RF03 | Cadastrar imóveis         | Corretor | Permitir o cadastro de imóveis com um ID único gerado, proprietário, CEP, Rua, Bairro, Número do Endereço, Complemento, Tipo de finalidade, Categoria.   |
| RF04 | Cadastrar clientes        | Corretor | Permitir o cadastro de proprietários com Nome, CEP, Rua, Número do endereço, Complemento, Bairro (Opção para cadastrar o bairro), Edifício, RG, Nacionalidade, Órgão expedidor, Sexo, CPF, Data de nascimento, Expedição, Estado Civil, Naturalidade, Nome do pai, Nome da mãe. Opcionais: E-mail, Cônjuge, Observações, Informações Confidenciais, Mais telefones . |
| RF05 | Cadastrar bairros         | Corretor | Cadastrar bairros, contém ID único e nome do bairro  |
| RF06 | Categoria do imóvel       | Corretor | Criação de uma categoria de imóvel, por exemplo: Apartamento, área de terra, barracão, casa, box, garagem, galpão, terreno, porão, etc. Cada categoria possui uma ou mais características atribuídas a ela, sendo sempre possível adicionar ou remover características   |
| RF07 | Características do imóvel | Corretor | Serve para especificar que características cada categoria de imóvel vai possuir, por exemplo: Área, apto, açude, adega, piscina, suíte, aluguel, alarme, brinquedoteca, churrasqueira.   |
| RF08 | Listar imóveis            | Corretor | Serve para listar todos os imóveis cadastrados, ou filtrar para procurar um tipo específico de imóvel. Possui uma opção para editar o imóvel, uma opção para duplicar o imóvel, e uma opção para visualizar. É mostrado o ID único, a localização, o status do imóvel, e o valor do imóvel.  |
| RF09 | Listar clientes           | Corretor | Serve para listar todos os clientes cadastrados, ou filtrar para procurar um tipo específico de cliente. Possui uma opção para editar o cliente, e uma opção visualizar. É mostrado o ID único, o nome, o endereço, e um número de documento.  |

Tabela 1: Requisitos Funcionais do Sistema

## 2.2 Requisitos Não Funcionais

| ID    | Categoria                                  | Descrição   |
|-------|--|---|
| RNF01 | Segurança                                  | É necessário utilizar de um login que só pode ser gerado pelo administrador da aplicação  |
| RNF02 | Requisito de desenvolvimento/implementação | Linguagens de programação: JavaScript, Java Com SpringBoot. Banco de Dados: Postgres  |
| RNF03 | Usabilidade                                | O programa deve responder as requisições com velocidade, e também deve exibir as informações de maneira correta para diferentes tipos de dispositivos |

Tabela 2: Requisitos Não Funcionais do Sistema

| ID   | Funcionalidade            | Usuário  | Descrição   |
|------|---------------------------|----------|---|
| RF03 | Cadastrar imóveis         | Corretor | Permitir o cadastro de imóveis com um ID único gerado, proprietário, CEP, Rua, Bairro, Número do Endereço, Complemento, Tipo de finalidade, Categoria..   |
| RF06 | Categoria do imóvel       | Corretor | Criação de uma categoria de imóvel, por exemplo: Apartamento, área de terra, barracão, casa, box, garagem, galpão, terreno, porão, etc. Cada categoria possui uma ou mais características atribuídas a ela, sendo sempre possível adicionar ou remover características                      |
| RF07 | Características do imóvel | Corretor | Serve para especificar que características cada categoria de imóvel vai possuir, por exemplo: Área, apto, açude, adega, piscina, suíte, aluguel, alarme, brinquedoteca, churrasqueira.  |
| RF08 | Listar imóveis            | Corretor | Serve para listar todos os imóveis cadastrados, ou filtrar para procurar um tipo específico de imóvel. Possui uma opção para editar o imóvel, uma opção para duplicar o imóvel, e uma opção para visualizar. É mostrado o ID único, a localização, o status do imóvel, e o valor do imóvel. |

Tabela 3: Requisitos Principais do Sistema