



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

MARCO ANTONIO BERNARDELI DA VEIGA

TRABALHO INTEGRADOR:
DESCRIÇÃO SOBRE A EMPRESA E ELICITAÇÃO

27 de maio de 2025

SUMÁRIO

1	EMPRESA	3
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
2	REQUISITOS	6
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:

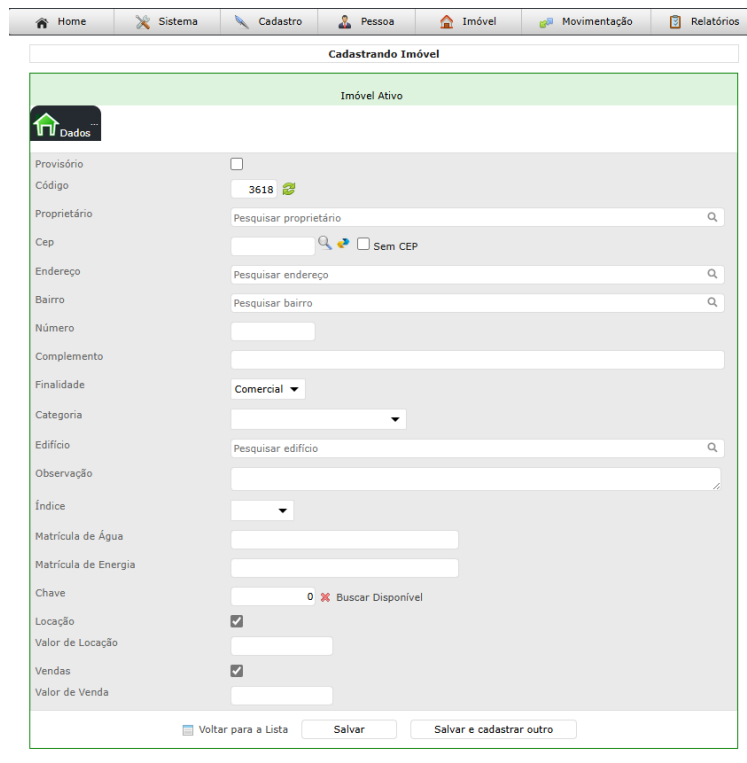


Figura 1: Aba de cadastro de um imóvel.

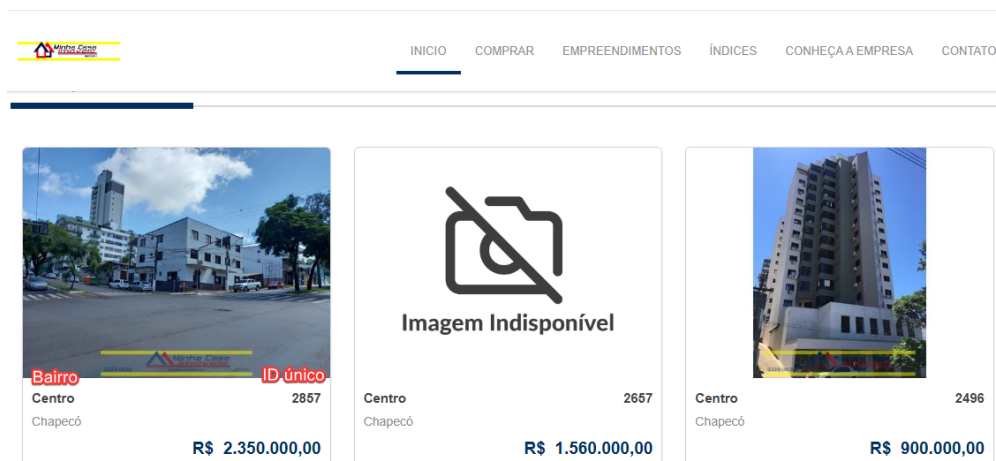


Figura 2: Como aparece no site após criado e publicado.

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	Cadastrar imóveis	Corretor	Permitir o cadastro de imóveis com um ID único gerado, proprietário, CEP, Endereço, Bairro, Número, Complemento, Tipo de finalidade, Categoria, Locação e Venda.
RF02	Cadastrar clientes	Corretor	Permitir o cadastro de proprietários com Nome, CEP, Endereço, 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 .
RF03	Cadastrar bairros	Corretor	Cadastrar bairros, contém ID único e nome do bairro
RF04	Categoria do imóvel	Corretor	Criação de uma categoria de imóvel, por exemplo: Apartamento, área de terra, barração, casa, box, garagem, galpão, terreno, porão, etc. Cada categoria possui uma ou mais características atribuídas a ela, sendo sempre possível adicionar ou remover características
RF05	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.
RF06	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.
RF07	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 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
RF01	Cadastrar imóveis	Corretor	Permitir o cadastro de imóveis com um ID único gerado, proprietário, CEP, Endereço, Bairro, Número, Complemento, Tipo de finalidade, Categoria, Localização e Venda.
RF04	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
RF05	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.
RF06	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