



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

1 de junho 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:

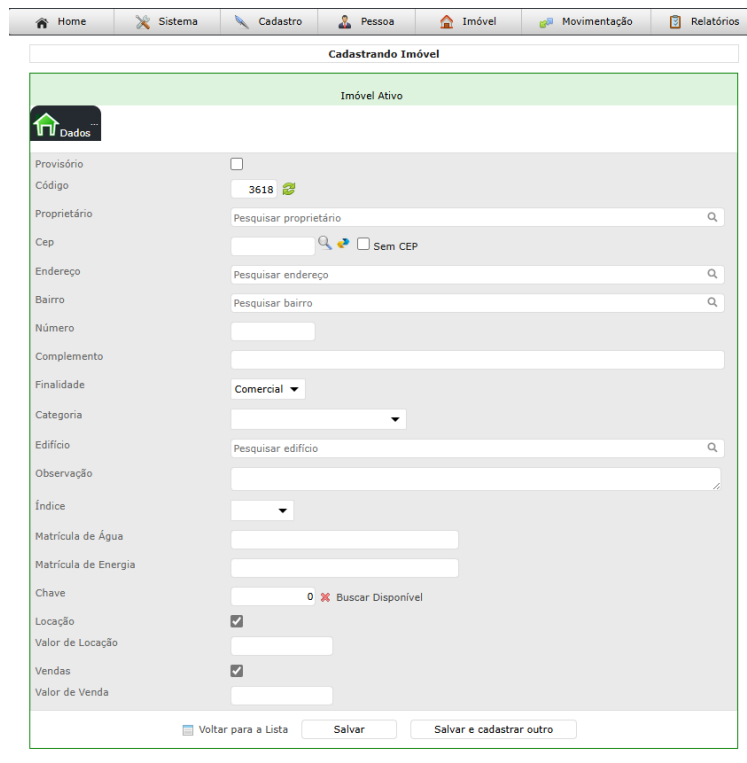


Figura 1: Aba de cadastro de um imóvel.

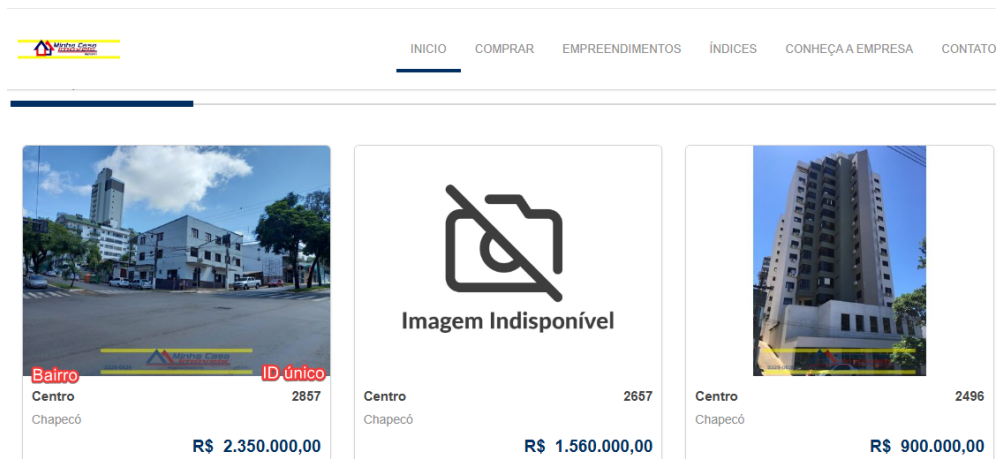


Figura 2: Como aparece no site após criado e publicado.

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	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, 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
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, 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
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