







Histórico de Revisões

| **Data** | **Versão** | **Descrição** | **Autor** |
| --- | --- | --- | --- |
| *19/05/2025* | *1.1* | *Criação e preenchimento do modelo base* | *Bruno Giovanni Rocchetti de Mello Cesar*  *Brian Agyei Kofi Wealth*  *Felipe Camargo de Oliveira Santos*  *Gustavo Leme da Rosa*  *João Pedro Bricchi Camargo* |
| 20/05/2025 | 1.2 | Alteração do escopo do projeto | *Bruno Giovanni Rocchetti de Mello Cesar*  *Brian Agyei Kofi Wealth*  *Felipe Camargo de Oliveira Santos*  *Gustavo Leme da Rosa*  *João Pedro Bricchi Camargo* |
| 04/06/2025 | 1.3 | Alteração do Problema e Impacto | *Bruno Giovanni Rocchetti de Mello Cesar*  *Brian Agyei Kofi Wealth*  *Felipe Camargo de Oliveira Santos*  *Gustavo Leme da Rosa*  *João Pedro Bricchi Camargo* |
| 02/09/2025 | 1.4 | Revisão e alteração para continuidade do projeto | *Bruno Giovanni Ronchetti de Mello Cesar*  *Felipe Camargo de Oliveira Santos*  *Gustavo Leme da Rosa*  *Rebeca Alves Lima*  *Vitória Miki Kobayashi Nabeiro* |
| 22/09/2025 | 1.5 | Alteração do glossário e restrições. | *Felipe Camargo de Oliveira Santos* |

SUMÁRIO

[1. Introdução 4](#_hmfgsq5y1g6)

[1.1. Resumo do Negócio 4](#_mp3c3idnjj8x)

[1.2. Objetivo do Sistema 4](#_ucy2yvtgwgaf)

[1.3. Glossário 4](#_fcfo8a86izyi)

[1.4. Referências 4](#_987ah34muwdq)

[2. Problema 5](#_oa3r7v2gu5qa)

[3. Usuários 6](#_jl7hikgxqnrl)

[4. Restrições Impostas 6](#_6798w9gef9qa)

[5. Riscos 6](#_pookt9puj1bf)

[6. Requisitos de Documentação 6](#_dposohynzdvi)

# Introdução

## Resumo do Negócio

A ContractImovel é uma empresa voltada para a locação de imóveis, operando com uma plataforma digital que simplifica os processos de cadastros de imóveis e gerenciamento de contratos. Suas responsabilidades residem no formato de atuação, em que realiza os mesmos processos de uma imobiliária comum, porém, de forma simplificada através do software.

## Objetivo do Sistema

O objetivo desse sistema é o controle de pagamentos, ciência de datas de vencimento e abertura dos alugueis, visualização dos contratos, questões relacionadas a manutenção, relatórios e estatísticas gerados para os administradores, cadastro de contratos e de novos imóveis.

## Glossário

CONIM - ContracImovel.

Software - é um conjunto de programas, dados e instruções que são usados para operar dispositivos eletrônicos como computadores, smartphones e outros dispositivos digitais.

Administradores - responsáveis majoritários da organização.

Java -

AWS -

Maven -

Astah -

## Referências

*https://hjmcorretoradeimoveis.com.br/*

# Problema

| **Problema** | **Afetados** | **Impacto** | **Necessidades (Escopo)** |
| --- | --- | --- | --- |
| *Problema com excesso de papéis para controle de Imóveis e pagamentos.* | 1. *Administradores;* 2. *Corretores;* | 1. Grande gasto com a quantidade de papel; 2. Confusão no controle e dinamismo dos imóveis locados; 3. Desorganização na realização do controle de pagamentos. | Como corretor eu quero ver e ter acesso digitalmente a todos os imóveis que fechei negócio e contratos estabelecidos de forma rápida para solucionar possíveis problemas e conseguir cadastrar novos imóveis.  Como administrador eu quero ter relatórios e estatísticas de todos os novos imóveis cadastrados e os fechados realizados, para ter um escopo de como o negócio está e possuir acesso a todos imóveis digitalmente e contratos realizados para casos em que necessitem da minha autoridade para resolução. |
|  |  |  |  |

# Usuários

| **Nome** | **Responsável/Cargo** | **Responsabilidades** |
| --- | --- | --- |
| Hildeana Melo | Proprietária/Administradora | Gerenciar e realizar intermediações imobiliárias |
| Elenilton Mendes | Corretor | Realizar intermediação imobiliária |
|  |  |  |

# Restrições Impostas

* Deve usar a linguagem de programação Java;
* Deve ser entregue até novembro/2025;
* Utilização do Maven;

# Riscos

* Funcionalidade incompleta no prazo;
* Validação incompleta por falta de informações;
* Dificuldade no processo de aplicação do sistema no ambiente AWS.
* Mal funcionamento devido a complexidade do sistema

# Requisitos de Documentação

* Documentação de modelagem (Astah).
* Manual do Usuário.