

Manual de Instruções do Sistema de Aluguéis

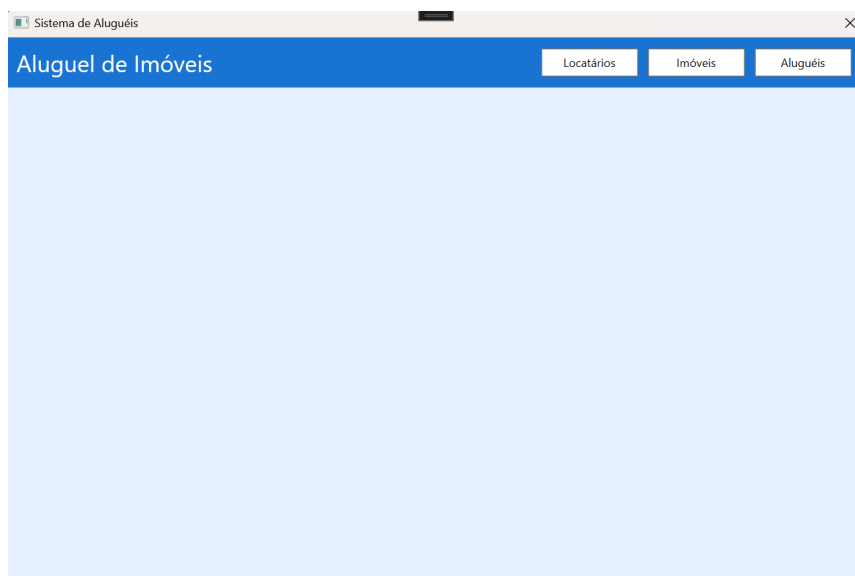
O Sistema de Aluguéis foi desenvolvido para simplificar e otimizar o controle de locações, oferecendo ferramentas eficientes para:

- Cadastro e exclusão de **locatários**, **imóveis** e **aluguéis**.
- Filtros avançados para consulta rápida.
- Validações automáticas para garantir a integridade dos dados.
- Controle de disponibilidade de imóveis, evitando sobreposição de contratos.

A seguir, é apresentado um guia detalhado de todas as funcionalidades disponíveis.

Menu Principal

Na tela inicial, é demonstrado um menu com os módulos Locatários, Imóveis e Aluguéis.



Locatários

Finalidade:

- Cadastrar e gerenciar os **locatários** (pessoas que alugam imóveis).
- Armazenar informações como **nome completo**, **telefone** e **CPF** (com validação de duplicidade).

Relacionamento com outros módulos:

- **Usado no módulo de Aluguéis** para vincular um locatário a um contrato de aluguel.
- Impede a exclusão de locatários vinculados a aluguéis ativos.

Ao clicar no botão do módulo de Locatários, é exibida uma página contendo:

Sistema de Aluguéis

Aluguel de Imóveis

Locatários Imóveis Aluguéis

Cadastrar Locatário

Nome: CPF: Filtrar

Nome	Telefone	CPF	Excluir
João Lucas da Silva Santos	(21) 91231-2312	761.994.620-92	X
Maria Antunes Pires	(24) 34433-2423	060.782.310-06	X
Alana Pacheco Santos	(31) 23123-1232	425.780.780-68	X
Bruno Souza Vieira	(21) 92342-3423	834.550.220-22	X

1. Um botão de criação de cadastro.

1.1. Ao ser clicado, é aberta uma tela com os campos Nome Completo, Telefone e CPF, para cadastro do Locatário.

Cadastrar Locatário

Nome Completo:

Telefone:

CPF:

Salvar

1.1.1. Na inserção do CPF, o conteúdo é validado e deve ser único, só permitindo que um locatário o tenha.

Validação

O campo 'CPF' deve ser válido (conter 11 dígitos).

OK

Erro ✕



Não foi possível criar um locatário.
Já existe um locatário com este CPF

OK

1.1.2. O campo Nome Completo permite até 100 caracteres.

1.1.3. O campo Telefone exige um conteúdo de 11 dígitos.

Validação ✕



Digite um telefone válido.

OK

2. Um filtro contendo os campos Nome e CPF.
3. A listagem dos locatários de acordo com o filtro, que se estiver vazio todos os registros serão demonstrados.
4. Botões de exclusão de cada registro.
 - 4.1. Caso o locatário esteja vinculado a algum aluguel, o mesmo não poderá ser excluído.

Erro ✕



Ocorreu um erro ao tentar excluir o locatário.
Não é possível excluir o locatário porque ele está vinculado a um ou mais aluguéis.

OK

Imóveis

Finalidade:

- Registrar e gerenciar **imóveis disponíveis** para aluguel.
- Armazena dados como **código único, endereço, tipo (casa/apartamento), valor da locação e disponibilidade**.

Relacionamento com outros módulos:

- **Usado no módulo de Aluguéis** para vincular um imóvel a um contrato.
- Bloqueia a exclusão de imóveis com aluguéis ativos.

Ao clicar no botão Imóveis, é exibida uma página contendo:

Disponível	Código	Endereço	Tipo	Valor	Editar	Excluir
Não	COD01	Rua Carlos Augusto Cornelsen, Bom Retiro - Curitiba, PR	Apartamento	2000.00		
Não	COD02	Rua Serra de Bragança, Vila Gomes - São Paulo, SP	Casa	1000.00		
Sim	COD03	Rua Domingos Olímpio, Centro - Sobral, CE	Loja Comercial	1000.00		
Sim	COD04	Rua Cristiano Olsen, Jardim Sumaré - Araçatuba, SP	Galpão Industrial	2000.40		

5. Um botão de criação de cadastro.

5.1. Ao ser clicado, é aberta uma tela com os campos Código do Imóvel, Valor da Locação, Tipo de Imóvel, Endereço e Disponível para Aluguel, para cadastro do Imóvel.

Código: Valor Locação (R\$):

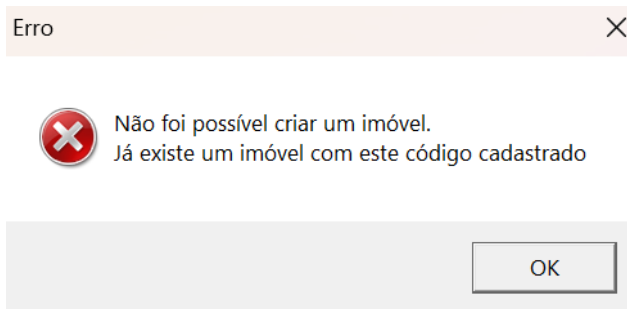
Tipo:

Endereço:

Disponível para aluguel: ☒

Salvar

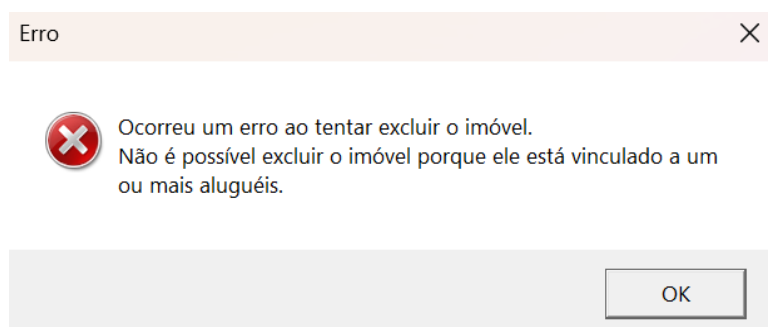
5.1.1. Na inserção do Código, o conteúdo é validado e o Código deve ser único, só permitindo que um imóvel o tenha.



5.1.2. O campo Endereço permite até 100 caracteres.

5.1.3. O campo Valor da Locação permite até 12 dígitos, incluindo casas decimais.

6. Um filtro contendo os campos Disponível, Tipo do Imóvel, Valor Mínimo e Valor Máximo.
7. A listagem dos imóveis de acordo com o filtro, que se estiver vazio todos os registros serão demonstrados.
8. Botão de edição para cada registro, com as mesmas validações da criação de cadastro.
9. Botão de exclusão para cada registro.
 - 9.1. Caso o imóvel esteja vinculado a algum aluguel, o mesmo não poderá ser excluído.



Aluguéis

Finalidade:

- Registrar **contratos de aluguel**, vinculando **locatários a imóveis**.
- Gerenciar **períodos de locação** (data de início/término).
- Demonstrar na listagem de aluguéis **relatórios** de contratos em andamento ou encerrados.

Funcionalidades-chave:

- Valida **conflitos de datas** para evitar aluguéis duplicados no mesmo imóvel.
- Atualiza automaticamente a **disponibilidade do imóvel** (quando um aluguel é criado ou excluído).

Ao clicar no botão Aluguéis, é exibida uma página contendo:

Sistema de Aluguéis

Aluguel de Imóveis

Locatários Imóveis **Aluguéis**

Cadastrar Aluguel

Todos os contratos

Início	Término	Total Dias	Dias Restantes	Locatário	Imóvel	Endereço	Excluir
02/07/2025	10/01/2026	192	190	João Lucas da Silva Santos	COD01	Rua Carlos Augusto Cornelsen, Borr...	X
26/01/2025	01/07/2025	156	-2	Maria Antunes Pires	COD02	Rua Serra de Bragança, Vila Gomes	X
03/07/2025	08/08/2026	401	400	Bruno Souza Vieira	COD02	Rua Serra de Bragança, Vila Gomes	X

10. Um botão de criação de cadastro.

10.1. Ao ser clicado, é aberta uma tela com os campos Imóvel (listando os códigos de imóveis disponíveis), Locatário, Data de Início e Data de Término, para cadastro do Aluguel.

Novo Aluguel

Imóvel:

Locatário:

Data de Início:

Selecione uma data

Data de Término:

Selecione uma data

Salvar

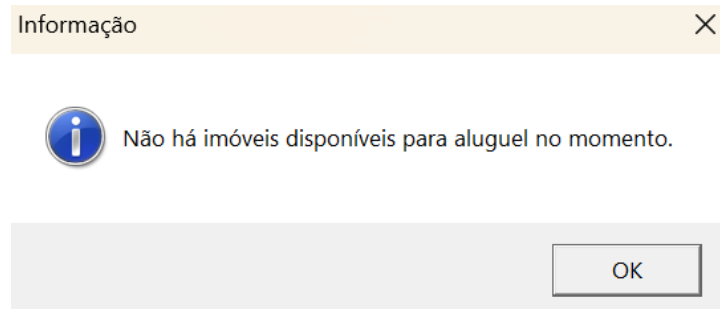
10.1.1. O sistema não permite que a Data de Início seja posterior à Data de Término.

Validação

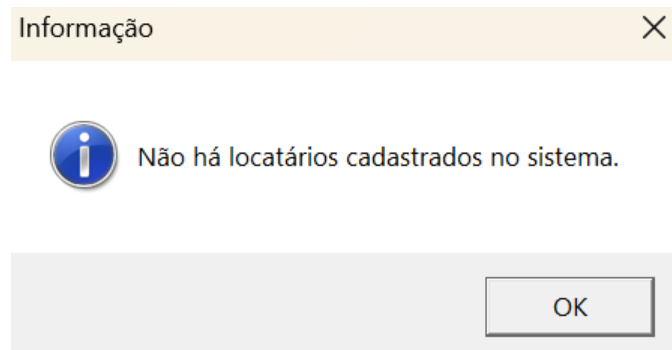
A data de início não pode ser maior que a data de término.

OK

- 10.1.2. Caso não haja imóveis disponíveis (com o campo disponível marcado como “Sim” e que não estejam alugados após o dia atual), o sistema exibe uma mensagem e bloqueia o cadastro.

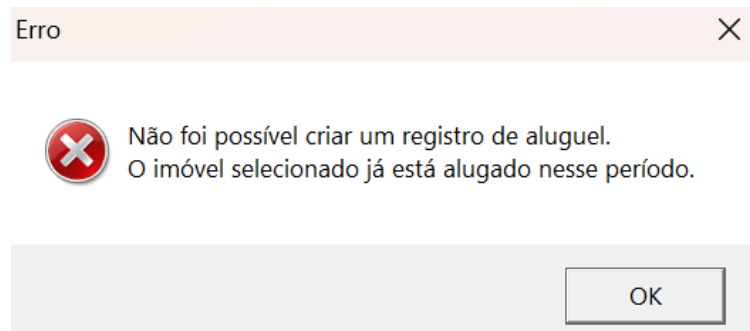


- 10.1.3. Caso não haja locatários disponíveis, o sistema exibe uma mensagem e bloqueia o cadastro.



- 10.1.4. Caso um imóvel seja marcado para ser alugado após o dia de hoje ele fica como indisponível (mas pode ser alterado na tela de Imóveis).

- 10.1.5. Caso haja tentativa de alugar um imóvel em um período que ele já está alugado, o sistema não permite e exibe uma mensagem.



11. Um filtro contendo o campo para exibir Todos os contratos, Contratos vigentes ou Contratos encerrados .
12. A listagem dos aluguéis de acordo com o filtro, que se estiver marcado como “Todos os contratos” todos os registros serão demonstrados.
13. Botões de exclusão de cada registro.
- 13.1. Quando um aluguel é excluído o imóvel fica como disponível (mas pode ser alterado na tela de Imóveis).