



[Imovs - Sistema de compra e venda de imóveis]

Documento de Requisitos e Modelagem de Banco de Dados

Versão 1.0

Equipe:

Igor Adriel de Figueiredo Medeiros -RGM 16986695

Kelly Rodrigues dos Santos - RGM 15683516

Marley Carlos Batista - RGM 15253473

Sara Rodrigues da Costa - RGM 1427113

16 de março de 2017

Histórico de Revisões

Data	Versão	Descrição	Autor(es)
16/03/2017	1.0	Desenvolvimento dos Requisitos Funcionais	Kelly
19/03/2017	1.0	Desenvolvimento dos Requisitos não Funcionais	Kelly
19/03/2017	1.0	Modelagem Modelo Conceitual	Sara
25/03/2017	1.0	Modelagem Modelo Lógico	Marley
28/03/2017	1.0	Modelagem do Script do Banco de Dados	Igor
17/05/2017	1.0	Conclusão do Trabalho	Igor, Kelly Rodrigues, Marley, Sara

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	5
VISÃO GERAL DO DOCUMENTO	6
CONVENÇÕES, TERMOS E ABREVIACÕES	6
Identificação dos requisitos	7
DESCRIÇÃO GERAL DO SISTEMA	9
REQUISITOS DO SOFTWARE	9
REQUISITOS FUNCIONAIS	10
[RF-01] Manter Usuário	10
[RF-02] Manter Imóvel	10
[RF-03] Manter Aluguel	11
[RF-04] Consultar Contrato	11
[RF-05] Consultar Informações do Imóvel	12
[RF-06] Manter Cliente	13
[RF-07] Manter Fiador	13
[RF-08] Manter Login	14
[RF-09] Manter Pagamentos	14
[RF-10] Manter Formas de Pagamentos	15
[RF -11] Manter Corretor	15
[RF- 12] Manter Transações	16
	4

[RF-13] Manter Funcionários	16
REQUISITOS NÃO-FUNCIONAIS	17
Usabilidade	17
[NF-01] Interface	17
[NF-02] Sistema Acessível	17
Desempenho	17
[NF-03] Tempo de Resposta do Sistema	18
Segurança	18
[NF-04] Autenticidade de Usuário	18
Hardware e Software	18
[NF-05] Plataforma Web	18
[NF-06] Linguagem de Desenvolvimento	18
[NF-07] Banco de Dados	18
DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR	18

1 INTRODUÇÃO

Este documento especifica o sistema Imovs, fornecendo aos desenvolvedores as informações necessárias para o projeto e implementação, assim como para a realização dos testes e homologação do sistema.

1.1 VISÃO GERAL DO DOCUMENTO

- **Seção 1** - Requisitos Funcionais: Especificam todos os requisitos funcionais do sistema, descrevendo os fluxos de eventos, prioridades, descrição de cada requisito a ser implementado.
- **Seção 2** - Requisitos não Funcionais: Especifica os requisitos não funcionais do sistema, divididos em requisitos de usabilidade, desempenho, segurança, hardware e software.
- **Seção 3** - Documentação complementar: Especifica a documentação complementar deste documento de requisitos, mantendo suas referências.

1.2 CONVENÇÕES, TERMOS E ABREVIACÕES

Termo	Descrição
Status	Estado atual. No caso, estado atual que o sistema deve manter a informação do imóvel entre alugado e vendido.
Browser	Programa que permite a navegação entre páginas na web. No qual será utilizado para acessar o sistema na web.

Mysql	Sistema gerenciador de banco de dados. Mysql 5 no qual o sistema utilizará para guardar informações no sistema.
CRECI	Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Login	Ter acesso a um serviço no meio informático, ou seja, iniciar uma sessão/serviço com seu nome ou conta de usuário.

1.2.1 Identificação dos requisitos

Por convenção, a referência a requisitos é feita através do nome e subseção onde eles estão descritos, seguido do identificador do requisito.

O requisito funcional [Manter Usuário RF01] está descrito em uma subseção chamada "Manter Usuário", em um bloco identificado pelo número [RF001].

O requisito não funcional [Usabilidade NF001] está descrito na seção de requisitos não funcionais de Desempenho, em um bloco identificado por [NF001].

1.2.2 Prioridades dos requisitos

Para estabelecer a prioridade dos requisitos foram adotadas as denominações "essencial", "importante" e "desejável".

- **Essencial:** Requisito sem o qual o sistema não entra em funcionamento. Requisitos essenciais são requisitos imprescindíveis, que têm que ser

implementados impreterivelmente.

- **Importante:** Requisito sem o qual o sistema entra em funcionamento, mas de forma não satisfatória. Requisitos importantes devem ser implementados, mas, se não forem, o sistema poderá ser implantado e usado mesmo assim.
- **Desejável:** Requisito que não compromete as funcionalidades básicas do sistema, isto é, o sistema pode funcionar de forma satisfatória sem ele. Requisitos desejáveis são requisitos que podem ser deixados para versões posteriores do sistema, caso não haja tempo hábil para programá-los na versão que está sendo especificada.

Identificação	Nome do não requisito	Descrição
RNF004	Identidade visual	Durante a fase de construção será elaborado uma interface amigável

4 REQUISITOS DO SOFTWARE

4.1 REQUISITOS FUNCIONAIS

Identificação	Nome do Requisito	Prioridade
[RF-01] Manter Usuário	Manter Cadastro de usuários	Importante
Função do requisito		
Cadastrar usuário para as funcionalidades de publicar, comprar e alugar imóveis.		
Descrição do requisito		
Este requisito será responsável pela inclusão, pesquisa, consulta, alteração e inativação de clientes na base de dados.		
Entradas e/ou Pré-condições		
Nome, sexo, data de nascimento, cpf, rg, cep, telefone		
Saídas e/ou Pós-condições		
Cadastro realizado com sucesso.		

Identificação	Nome do Requisito	Prioridade
[RF-02] Manter Imóvel	Manter Cadastro de Imóveis	Essencial
Função do requisito		
O sistema deve permitir ao usuário cadastrado as funcionalidades de consulta, inclusão alteração e remoção de um imóvel.		
Descrição do requisito		
O usuário deve informar os dados completos do imóvel para ser alugado ou vendido. Cada imóvel cadastrado deve ter todas as informações do usuário responsável. O sistema deve mostrar todas as informações do imóvel: localidade, dono, preço, telefone do responsável, nome responsável.		

Entradas e/ou Pré-condições

localidade, responsável pelo imóvel, telefone responsável, valor, tipo imóvel, descrição do imóvel.

Saídas e/ou Pós-condições

Imóvel cadastrado com sucesso.

Identificação	Nome do Requisito	Prioridade
[RF-03] Manter Aluguel	Manter Aluguel	Importante
Função do requisito		
Deve fornecer ao usuário a informação de valores do imóvel e imóveis na planta.		
Descrição do requisito		
Este requisito será responsável pela inclusão, consulta e alteração dos valores dos imóveis e terrenos. Manter informações atualizadas para o cliente ao acessar página de informações do imóvel.		
Entradas e/ou Pré-condições		
Informação do Imóvel, valor.		
Saídas e/ou Pós-condições		
Informações de aluguel atualizadas.		

Identificação	Nome do Requisito	Prioridade
[RF-04] Consultar Contrato	Manter Contrato	Importante
Função do requisito		
Deve manter os contratos feitos entre a imobiliária e o cliente.		
Descrição do requisito		
Este requisito será responsável pela inclusão e consulta dos contratos feitos entre		

os clientes e a imobiliária. Os contratos feitos devem estar disponível para o cliente solicitar uma cópia autenticada ou consultar.

Entradas e/ou Pré-condições

Informação do imóvel, informações da Imobiliária, informações do Cliente, venda, compra, aluguel, código do contrato, vencimento, duração, renovação, descrição, valor do contrato.

Saídas e/ou Pós-condições

Cadastro de contrato realizado com sucesso. // Não há nenhum contrato cadastrado.

Identificação	Nome do Requisito	Prioridade
[RF-05] Consultar Informações do Imóvel	Manter Informações do Imóvel	Essencial
Função do requisito		
Deve manter informações do imóvel atualizado, com informações dos valores e status.		
Descrição do requisito		
Este requisito será responsável pela consulta, alteração e exclusão de informações de um imóvel. Manter todas as informações do imóvel atualizado, como: status, valor, preço, descrição responsável. Status de alugado ou vendido. As informações do imóvel deve estar disponível para todos que pesquisam por um imóvel.		
Entradas e/ou Pré-condições		
Informações do Imóvel, informações do cliente.		
Saídas e/ou Pós-condições		
Informação atualizada com sucesso.		

Identificação	Nome do Requisito	Prioridade
---------------	-------------------	------------

[RF-06] Manter Cliente	Manter Clientes	Importante
Função do requisito		
Deve manter informações do cliente no sistema, para manter informações de imóveis alugados, comprados, vendidos.		
Descrição do requisito		
Este requisito será responsável pela consulta, alteração e exclusão de clientes. O requisito deve ser responsável pela área de clientes. O cliente terá informações dos seus dados e informações dos imóveis na área de cliente. Um cliente é toda e qualquer pessoa física ou jurídica que venha consumir os serviços/produtos da empresa.		
Entradas e/ou Pré-condições		
Nome completo, cpf, rg, cnpj, endereço, telefones, imóvel alugado ou comprado, dados de pagamentos		
Saídas e/ou Pós-condições		
Cliente cadastrado com sucesso.		

Identificação	Nome do Requisito	Prioridade
[RF-07] Manter Fiador	Consultar Fiador	Importante
Função do requisito		
Deve manter informações do cliente fiador do aluguel		
Descrição do requisito		
Este requisito será responsável pela consulta, alteração e exclusão de informações de um cliente fiador do aluguel. O sistema deve mostrar informações dos pagamentos dos aluguéis.		
Entradas e/ou Pré-condições		
Informações do cliente, informações do imóvel, informações dos pagamentos		
Saídas e/ou Pós-condições		
Fiador cadastrado com sucesso / Fiador excluído com sucesso.		

Identificação	Nome do Requisito	Prioridade
[RF-08] Manter Login	Manter Login	Desejável
Função do requisito		
Deve manter o usuário logado no sistema em sua área de acesso restrito.		
Descrição do requisito		
Requisito responsável pela entrada do usuário no sistema. Usuário logado no sistema deve ter acesso às informações necessária na sua área de usuário.		
Entradas e/ou Pré-condições		
Nome Usuário e Senha.		
Saídas e/ou Pós-condições		
Usuário Logado com sucesso.		

Identificação	Nome do Requisito	Prioridade
[RF-09] Manter Pagamentos	Manter Pagamentos	Importante
Função do requisito		
Deve manter informações de pagamentos em débito e parcelamento do imóvel.		
Descrição do requisito		
Este requisito é responsável por registrar pagamentos em débito e parcelamento. O valor devido ficará registrado na lista de transações com destaque em vermelho.		
Entradas e/ou Pré-condições		
Será solicitado: código do imóvel, informações do fiador e informações do dono e informações do imóvel.		
Saídas e/ou Pós-condições		
Registrado com sucesso, escolha a forma de pagamentos.		

Identificação	Nome do Requisito	Prioridade
[RF-10] Manter Formas de Pagamentos	Manter Formas de Pagamentos	Importante
Função do requisito		
Este requisito é responsável por disponibilizar formas pagamentos em débito ou e crédito.		
Descrição do requisito		
Após ser registrada as informações de pagamentos será aberta uma seção de pagamento com duração de 30 (trinta) minutos caso o usuário não se interaja a sessão será encerrada .O usuário escolherá o tipo de pagamento, gerando boletos ou podendo escolher cartão, dado às informações de cartão de crédito ou débito e se o pagamento for efetuado as informações serão atualizadas para área de cliente e fiador como pagamento aprovado. Os pagamentos efetuados ficarão como pagamento aprovado.		
Entradas e/ou Pré-condições		
Será solicitado: Informações do pagamento, cartão de crédito ou débito. Informações cliente.		
Saídas e/ou Pós-condições		
Pagamento realizado com sucesso.		

Identificação	Nome do Requisito	Prioridade
[RF - 11] Manter Corretor	Manter Corretor de Imóveis	Desejável
Função do requisito		
Deve manter informações do especialista em vendas de imóveis.		
Descrição do requisito		
Este requisito será responsável pela consulta, alteração e exclusão de informações de um corretor de imóveis na base de dados.		

Entradas e/ou Pré-condições

Nome, sexo, data de nascimento, cpf, telefone, CRECI.

Saídas e/ou Pós-condições

Corretor de imóveis cadastrado com sucesso.

Identificação	Nome do Requisito	Prioridade
[RF- 12] Manter Transações	Manter Transações	Desejável
Função do requisito		
Deve manter informações de transações detalhadas.		
Descrição do requisito		
Este requisito será responsável pelo registro de gravação das transações da venda do imóvel para que fiquem detalhadamente registradas em relatórios, sem que ocorra perda de informação. Emitindo um relatório de transação com histórico de informações completas do imóvel comprado, vendido e alugado, sem que haja perda de dados das transações anteriores.		
Entradas e/ou Pré-condições		
Corretor de imóveis deve logar no sistema e fazer a pesquisa das transações de acordo com sua necessidade.		
Saídas e/ou Pós-condições		
Relatório de transação gerado com sucesso.		

Identificação	Nome do Requisito	Prioridade
[RF-13] Manter Funcionários	Manter Funcionários	Desejável
Função do requisito		

Deve manter informações dos funcionários na base de dados

Descrição do requisito

Este requisito será responsável pela consulta, alteração e exclusão de funcionários no qual os dados serão controlados dependendo do cargo.

Entradas e/ou Pré-condições

Nome, sexo, data de nascimento, cpf, telefone, endereço, descrição, cargo.

Saídas e/ou Pós-condições

Funcionário cadastrado com sucesso.

4.2 REQUISITOS NÃO-FUNCIONAIS

Usabilidade

Identificação	Descrição
[NF-01] Interface	A interface deve ser amigável, com interatividade e navegação de fácil acesso aos usuários que não tenha familiaridade com o sistema.
[NF-02] Sistema Acessível	O sistema deve ser acessível a qualquer usuário. Com níveis de acesso dependendo do cargo do funcionário, tornando-o o acesso mais rápido possível após a identificação do usuário logado.

Desempenho

Esta seção descrever os requisitos não funcionais associados à eficiência, uso de recursos e tempo de resposta do sistema.

Identificação	Descrição
---------------	-----------

[NF-03] Tempo de Resposta do Sistema	O sistema deve responder a um tempo determinado e exato na execução de cada tarefa realizada pelo usuário. Manter em alto desempenho enquanto executa. O tempo determinado para cada tarefa executada será no máximo 8 (oito) segundos.
---	---

Segurança

Esta seção descreve os requisitos não funcionais associados à integridade, privacidade e autenticidade dos dados guardados no sistema.

Identificação	Descrição
[NF-04] Autenticidade de Usuário	O sistema deve manter autenticação de usuário por meio de um login único e uma senha. Sem repetições de usuário.

Hardware e Software

Esta seção descreve os requisitos não funcionais associados ao hardware e software usados para desenvolver ou para executar o sistema.

Identificação	Descrição
[NF-05] Plataforma Web	O sistema deve funcionar em browsers mais utilizados. Mozilla Firefox, Google Chrome e Internet Explorer versão nove.
[NF-06] Linguagem de Desenvolvimento	Linguagem de desenvolvimento PHP.
[NF-07] Banco de Dados	O sistema deve utilizar modelo de banco de dados relacional Mysql 5.

5 DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

Não há documentação complementar a ser inserida na documentação deste sistema.

Nenhum documento referenciado.