

# **Documento de Especificação de Requisitos de Software**

**MC Imóveis**

**Cliente: Maria Cavalcante Alves**

**Versão 1.0**

**Romilso José Cavalcante da Silva e Victor Hudson Lima da Silva.**

**Manaus-Amazonas  
Outubro - 2017**

## Sumário

|   |    |
|---|----|
| Documento de Especificação de Requisitos de Software  | 1  |
| Especificação de Requisitos de Software   | 3  |
| 1. Objetivo do Produto de Software  | 3  |
| 2. Convenções, Termos e Abreviações   | 3  |
| 3. Descrição do Produto de Software   | 4  |
| 4. Metodologia de Desenvolvimento   | 5  |
| 5. Requisitos Funcionais  | 6  |
| 5.1 Classificação do requisito: Requisitos de análise ligados ao processo de financiamento do imóvel  | 6  |
| 5.2 Classificação do requisito: requisitos relacionados ao processo de publicação dos anúncios de imóveis   | 6  |
| 5.3 Classificação do requisito: requisitos relacionados aos de contratação de serviço de locação e venda, financiamento do imóvel, assinatura de contrato de financiamento e tramitação de documentação.  | 7  |
| 6. Requisitos Não-Funcionais  | 8  |
| 6.1 Classificação do requisito: Requisitos de análise ligados ao processo de financiamento do imóvel  | 8  |
| 6.2 Classificação do requisito: requisitos relacionados ao processo de publicação dos anúncios de imóveis   | 9  |
| 6.3 Classificação do requisito: requisitos relacionados aos processos de requisitos relacionados aos processos de contratação de serviço de locação e venda, financiamento do imóvel, assinatura de contrato de financiamento e tramitação de documentação, e registro em cartório. | 9  |
| 7. Regras de Negócios   | 10 |
| 7.1 Classificação do requisito: Requisitos de análise ligados ao processo de financiamento do imóvel.   | 10 |
| 7.2 Classificação do requisito: requisitos relacionados aos de contratação de serviço de locação e venda, financiamento do imóvel, assinatura de contrato de financiamento e tramitação de documentação.  | 11 |
| 7.3 Classificação do requisito: Requisitos relacionados ao processo de publicação dos anúncios de imóveis   | 11 |

# Especificação de Requisitos de Software

## 1. Objetivo do Produto de Software

O objetivo do produto de software é desenvolver melhorias para a atividade formal de corretor de imóveis autônomo realizado pela pessoa de nome Maria Cavalcante Alves, em relação a problemas e limitações encontrados no dia a dia de trabalho. O software surgiu para atender problemas como em relação a organização da documentação dos clientes do corretor de imóveis em um determinado local, onde pode vir a ocasionar em perda e dificuldade de localização pela falta da organização dessa papelada, ocasionando em transtornos consideráveis em um processo futuro que pode vir a necessitar de um documento em específico. Busca atender e resolver outro limitador que frequentemente ocorre com a corretora de imóveis a respeito da análise de crédito no spc e cerasa da documentação do cliente feita pelo banco financiador o intuito de verificar se o proponente comprador não possui algum tipo de restrição, onde na grande maioria dos casos ocorre a detecção de restrições que resultam em atrasos e prolongamento de suas atividades, resultando em elevação dos custos de operação. Uma melhoria será em relação aos anúncios feitos em grupos de vendas e de locação na rede social facebook, que são realizados de forma demorada e demandam de uma grande quantidade de tempo para que as imagens sejam carregadas, para que assim os anúncios sejam publicados nos grupos de venda. Uma dificuldade a ser minimizada é na atividade feita pelo corretor de imóveis é em relação realizar modificações nos modelos de contratos existentes de locação e venda de imóveis utilizando no software Microsoft Word.

As melhorias que serão aplicadas pelo software visam os problemas e limitações identificadas, desenvolver funcionalidades que venham a permitir o cadastro de clientes no software, onde o mesmo possa conferir a lista de documentos necessários utilizados em um contrato de prestação de serviços, solicitação de financiamento no banco realizados pelo corretor de imóveis, permitindo assim que o cliente possa adicionar a cópia de seus documentos para que a corretora de imóveis faça uso, fazendo com que os documentos fiquem registrados e possam ser acessados e utilizados a qualquer momento pelo corretor de imóveis, a funcionalidade de análise de crédito no spc e cerasa, verificando assim a situação do cliente, e caso sejam encontradas restrições, essas deveram ser sanadas pelo proponente comprador de antemão, e somente após as possíveis restrições forem encontradas e corrigidas em análise que o corretor de imóveis dará entrada em um processo de solicitação de financiamento junto ao banco, fazendo com que ocorra a diminuição de detecção de restrições indesejadas que podem agora ser verificados anteriormente ao processo de financiamento junto ao banco. Permitir a realização de anúncio em um software, onde seja gerado o link de anúncio onde este possa ser compartilhado em qualquer meio, como no facebook onde anteriormente os anúncios eram feitos de forma demorada, agora a atividade poderá ser feita pela funcionária de anúncio compartilhando somente o link da publicação no software, com a finalidade de captar possíveis clientes, e por meio de um portfolio de anúncios separados por categoria de venda e locação disponíveis, permitirá que possíveis clientes tenham acesso a uma série de outros anúncios de imóvel. Em relação a atividade de modificar modelos de contrato de venda e locação de um imóvel feito pelo corretora de imóveis no Microsoft Word, o software irá ter uma funcionalidade onde permita com que o corretor de imóveis realize a escolha de qual modelo de documento quer modificar e em seguida trabalhe somente com uma tela intuitiva e de fácil entendimento onde exibe somente os campos que são essenciais para entrar com os dados de um determinado cliente como nome, numero de documentos de identificação, e também as características, possuindo um usabilidade simples, fácil e objetiva, gerando assim contrato de prestação de serviços, contratos de locação e venda de imóveis.

## 2. Convenções, Termos e Abreviações

A correta interpretação deste documento exige o conhecimento de algumas convenções e termos específicos, que são descritos a seguir. Por convenção, a referência a requisitos é feita através do nome da subseção onde eles estão descritos, seguidos do identificador do requisito, de

acordo com a especificação a seguir: [nome da subseção. identificador do requisito]. Por exemplo, o requisito funcional [Recuperação de dados. RF016] deve estar descrito em uma subseção chamada “Recuperação de dados”, em um bloco identificado pelo número [RF016]. Já o requisito não-funcional [Confiabilidade.NF008] deve estar descrito na seção de requisitos não-funcionais de Confiabilidade, em um bloco identificado por [NF008]. As regras de negócio devem ser descritas na seção de Regras de Negócio, em um bloco de regras identificado por [RN009]. Os requisitos devem ser identificados com um identificador único. A numeração inicia com o identificador [RF001] ou [NF001] e prossegue sendo incrementada à medida que forem surgindo novos requisitos. Para estabelecer a prioridade dos requisitos, foram adotadas as denominações “essencial”, “importante” e “desejável”:

**Essencial:** é o requisito sem o qual o sistema não entra em funcionamento. Requisitos essenciais são requisitos imprescindíveis, que têm que ser implementados impreterivelmente.

**Importante:** é o 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:** é o requisito que não compromete as funcionalidades básicas do sistema, isto é, o sistema pode funcionar de forma satisfatória sem ele. Requisitos desejáveis podem ser deixados para versões posteriores do sistema, caso não haja tempo hábil para implementá-los na versão que está sendo especificada.

### 3. Descrição do Produto de Software

O esperado pela corretora de imóveis é que o software tenha funcionalidades que auxiliem nos problemas e dificuldade encontrados e vivenciados por ela em sua atividade de trabalho, em relação a suas atividades como solicitação de documentos de clientes, envio de documentação por parte do cliente, realização de contrato de serviços e contrato de locação e/ou venda, onde o corretor possa manipular modelos de contrato conforme o tipo de cliente de forma intuitiva, fácil e objetiva, tarefas que demandam tempo por parte do corretor podem ser facilitados e automatizados aplicando uma solução de software para essas atividades, e pensando no cliente, a automatização desses serviços podem tornar esses processos mais ágeis, facilitando também o seu contexto nesses processos em casos como envio de documentos, e por parte do corretor, reduzindo tempo de trabalho em cada serviço realizado, e consequentemente aumentando seus lucros com a tendência de cada vez mais realizar novos negócios de forma rápida e com qualidade.

O software será uma aplicação multiplataforma, onde será desenvolvido uma versão nativa para cada tipo de dispositivo, utilizando três linguagens que são tecnologias padrões da web, que são HTML, CSS e JavaScript, posteriormente convertido em um aplicativo nativo através de framework utilizado para criação de aplicativos híbridos, o PhoneGap, onde compila o aplicativo para uma aplicação nativa de diversas plataformas. É importante ressaltar que o desenvolvimento utilizando tecnologias web apenas em um framework para aplicativos híbridos não limita as possibilidades dos aplicativos ou a utilização dos seus recursos, sendo uma estratégia que agiliza o projeto uma vez que o aplicativo precisa ser codificado apenas uma vez, proporcionando agilidade e flexibilidade no momento da implementação, e as aplicações nativas compiladas pelos frameworks podem ser distribuídas pelas lojas de aplicativos como uma aplicação que foi desenvolvida com o SDK e linguagem padrão da plataforma.

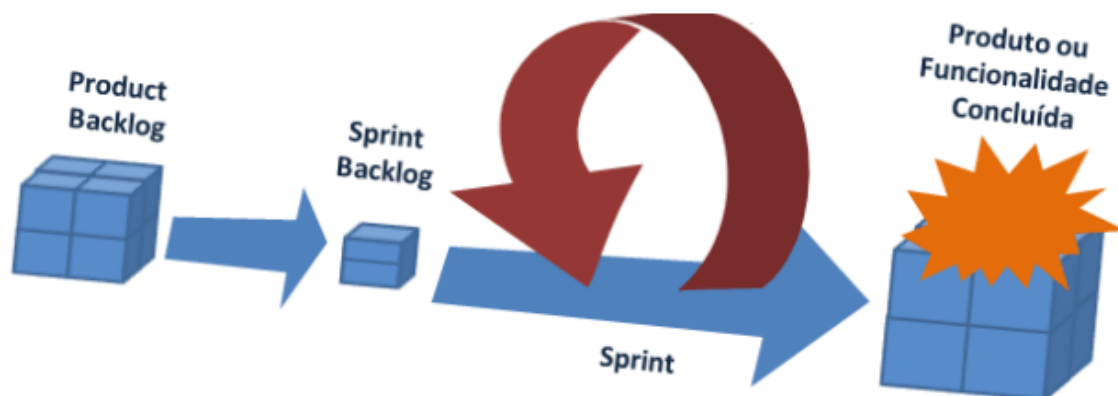
As tecnologias escolhidas são as mais adequadas para serem utilizadas durante desenvolvimento de software multiplataforma, que são JavaScript, onde está é uma linguagem utilizada para programação de scripts que são executados no navegador do usuário de um website, e escolhida por ser dinâmica, orientada a objeto que fornece às páginas web a possibilidade de programação, transformação e processamento de dados enviados e recebidos, interagindo com a linguagem de marcação HTML, que é uma linguagem de marcação que possui um conjunto de regras e códigos que define como os elementos da página poderão ser exibidos e com a estilização feita com o uso do CSS. CSS é a linguagem utilizada para definição de estilos e layout de

documentos HTML usado para formatar conteúdos estruturados.

## 4. Metodologia de Desenvolvimento

A metodologia de software será baseada na metodologia ágil Scrum, onde irá utilizar alguns pontos em específicos dessa metodologia, que possui conjunto de valores, princípios e práticas que fornecem a base para que sejam adicionadas práticas particulares de engenharia e gestão que sejam relevantes para a realidade do desenvolvimento que será realizado.

Será utilizado Product Owner, onde este será responsável de manter e comunicar a todos os outros participantes uma visão clara do que a equipe Scrum está buscando alcançar no projeto, responsável pelo sucesso global da solução que está sendo desenvolvida, desempenhado pelo cliente, que neste caso é o corretor de imóveis e de forma majoritária pelos gerentes analistas responsáveis pelo software composta por Romilso Silva e Victor Hudson. Time de Desenvolvimento, que é a junção de todas as pessoas em uma equipe, que são responsáveis pela concepção, construção e testes do produto, onde a ideia principal é que a equipe de desenvolvimento se auto organiza para determinar a melhor maneira de realizar o trabalho para atingir a meta estabelecida pelo Product Owner. Product Backlog, é onde o Product Owner, com ajuda do resto da equipe Scrum e as partes interessadas, é o responsável por determinar e gerir a sequência deste trabalho e comunicando-o na forma de uma lista de prioridades e a ordem das funcionalidades a serem desenvolvidas. Sprint, que é trabalho realizado onde é criado algo de valor tangível para o cliente corretor de imóveis, neste caso, irá realizar o desenvolvendo das funcionalidades do software com base nos requisitos, onde um novo Sprint segue imediatamente a conclusão do Sprint anterior. O Sprint Backlog é uma lista de tarefas que o Scrum Team se compromete a fazer em um Sprint.



Os papéis que irão realizar atividades no processo de software será composta por um analista de requisitos, que irá desempenhar uma função estratégica no desenvolvimento de software, trabalhando na especificação, mapeamento e análise dos requisitos, e realizando modificações pontuais ao longo do processo de desenvolvimento. Dois programadores que terão a responsabilidade de escrever rotinas e instruções em linguagens de programação citadas na descrição do produto no tópico 3, que devem possuir o conhecimento dentre as linguagens de programação propostas e o framework que será utilizado. Testador de Software, onde este é um especialista em aplicar múltiplos tipos de testes, além de dominar diferentes ferramentas digitais que podem ajudar nas etapas de trabalho. Arquiteto de software, que tem como objetivo principal projetar

uma solução compatível com os requisitos definidos ao longo do processo de desenvolvimento, que tenha flexibilidade suficiente para comportar mudanças futuras ou novos requisitos resultantes de sua evolução ao longo do tempo.

## 5. Requisitos Funcionais

### 5.1 Classificação do requisito: Requisitos de análise ligados ao processo de financiamento do imóvel

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Título:</b>           | [ RF001 ] – Requisito de análise   |
| <b>Descrição:</b>        | Deve realizar análise de crédito do cliente no spc e cerasa do proponente comprador ou proponente vendedor             |
| <b>Prioridade:</b>       | [ X ] Essencial [ ] Importante [ ] Desejável   |
| <b>Regras de Negócio</b> | [ RN001 ] – Regra de análise e financiamento<br>[ RN004 ] – Documentação e análise<br>[ RN005 ] – Utilizar informações |

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Título:</b>           | [ RF002 ] – Resultado da análise                              |
| <b>Descrição:</b>        | Deve informar após a análise se foram encontradas restrições, |
| <b>Prioridade:</b>       | [ X ] Essencial [ ] Importante [ ] Desejável                  |
| <b>Regras de Negócio</b> | [ N003 ] - Encaminhamento                                     |

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Título:</b>           | [ RF003 ] – Informações detalhadas da restrição                            |
| <b>Descrição:</b>        | Caso forem encontradas restrições, deve exibir sua informação em detalhes. |
| <b>Prioridade:</b>       | [ X ] Essencial [ ] Importante [ ] Desejável                               |
| <b>Regras de Negócio</b> | [ RN002 ] – Análise de crédito 02  |

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Título:</b>           | [ RF004 ] – Alternativas às restrições   |
| <b>Descrição:</b>        | Após exibir a informação da restrição em detalhes, o software deve informar quais as alternativas a serem seguidas para que as restrições sejam sanadas. |
| <b>Prioridade:</b>       | [ X ] Essencial [ ] Importante [ ] Desejável   |
| <b>Regras de Negócio</b> | [ RN002 ] – Análise de crédito 02<br>[ N003 ] - Encaminhamento   |

### 5.2 Classificação do requisito: requisitos relacionados ao processo de publicação dos anúncios de imóveis

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Título:</b>           | [ RF005 ] - Anúncios  |
| <b>Descrição:</b>        | O software deve permitir que sejam realizadas publicações relacionadas a anúncios de imóveis. |
| <b>Prioridade:</b>       | [ X ] Essencial [ ] Importante [ ] Desejável  |
| <b>Regras de Negócio</b> | [ RN008 ] Regra de publicação e contratação de prestação dos serviços                         |

|                   |  |
|-------------------|--|
| <b>Título:</b>    | [ RF006 ] - Imagens  |
| <b>Descrição:</b> | No momento da realização de publicação de anúncios de imóveis, o software deve possibilitar que seja adicionada imagens do imóvel. |

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Prioridade:</b>       | <input checked="" type="checkbox"/> Essencial <input type="checkbox"/> Importante <input type="checkbox"/> Desejável |
| <b>Regras de Negócio</b> | [ RN009 ] – Imagens imóvel   |

:

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Título:</b>     | [ RF007 ] - Categoria  |
| <b>Descrição:</b>  | No momento da publicação de anúncios de imóveis o software deve possuir um campo de opção para que seja selecionada a categoria do imóvel entre as opções venda e aluguel. |
| <b>Prioridade:</b> | <input type="checkbox"/> Essencial <input checked="" type="checkbox"/> Importante <input type="checkbox"/> Desejável   |

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Título:</b>           | [ RF008 ] – Modelo de anúncio   |
| <b>Descrição:</b>        | O software deve possuir um modelo de anúncio pré-definido, para que o usuário apenas entre com as informações como título da publicação, a localização do imóvel, valor, selecionar dentre as opções as características que o imóvel possui, como quarto, sala, cozinha, banheiro entre outros. |
| <b>Prioridade:</b>       | <input checked="" type="checkbox"/> Essencial <input type="checkbox"/> Importante <input type="checkbox"/> Desejável  |
| <b>Regras de Negócio</b> | [ RN010 ] – Características e compartilhamento  |

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>Título:</b>     | [ RF009 ] - Exibir  |
| <b>Descrição:</b>  | O software deve exibir anúncios de imóveis publicados com informações do imóvel tendo como base o modelo de anuncio pré-definido, exibindo o título da publicação, valor, características, categoria, e forma para contato como e-mail, número para contato e WhatsApp. |
| <b>Prioridade:</b> | <input checked="" type="checkbox"/> Essencial <input type="checkbox"/> Importante <input type="checkbox"/> Desejável  |

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Título:</b>     | [ RF0010 ] – Publicações por categoria   |
| <b>Descrição:</b>  | Deve possuir uma opção na qual as publicações sejam exibidas por aqueles que estão visualizando a publicação de forma separada conforme a sua categoria. |
| <b>Prioridade:</b> | <input type="checkbox"/> Essencial <input checked="" type="checkbox"/> Importante <input type="checkbox"/> Desejável                                     |

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Título:</b>           | [ RF011 ] - Compartilhamento  |
| <b>Descrição:</b>        | Deve também possuir a opção de compartilhamento do link de uma publicação para redes sociais como facebook e aplicativos de mensagem como WhatsApp. |
| <b>Prioridade:</b>       | <input type="checkbox"/> Essencial <input checked="" type="checkbox"/> Importante <input type="checkbox"/> Desejável                                |
| <b>Regras de Negócio</b> | [ RN010 ] – Características e compartilhamento  |

5.3 Classificação do requisito: requisitos relacionados aos de contratação de serviço de locação e venda, financiamento do imóvel, assinatura de contrato de financiamento e tramitação de documentação.

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Título:</b>           | [ RF012 ] - Cadastro   |
| <b>Descrição:</b>        | O software deve permitir o cadastro de proponentes vendedores e clientes proprietários.                              |
| <b>Prioridade:</b>       | <input checked="" type="checkbox"/> Essencial <input type="checkbox"/> Importante <input type="checkbox"/> Desejável |
| <b>Regras de Negócio</b> | [ RN006 ] – Contratação e cadastro<br>[ RN007 ] – Acesso   |

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Título:</b>    | [ RF013 ] - Login   |
| <b>Descrição:</b> | O software deve permitir o login dos proponentes vendedores e clientes proprietários. |

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Prioridade:</b>       | <input checked="" type="checkbox"/> Essencial <input type="checkbox"/> Importante <input type="checkbox"/> Desejável |
| <b>Regras de Negócio</b> | [ RN007 ] – Acesso   |

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Título:</b>           | [ RF014 ] – Lista de documentos   |
| <b>Descrição:</b>        | O software exibir aos proponentes vendedores e clientes proprietários visualizem as listas de documentos necessários utilizados nos processos contratação de serviço de locação e venda, financiamento do imóvel, assinatura de contrato de financiamento e tramitação de documentação, e registro em cartório. |
| <b>Prioridade:</b>       | <input type="checkbox"/> Essencial <input checked="" type="checkbox"/> Importante <input type="checkbox"/> Desejável  |
| <b>Regras de Negócio</b> | [ RN007 ] – Acesso  |

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Título:</b>           | [ RF015 ] – Cópia de documentos  |
| <b>Descrição:</b>        | O software deve permitir com que os proponentes vendedores e clientes proprietários possam adicionar a cópia de seus documentos para que a corretora de imóveis faça uso em processos como contratação de serviço de locação e venda, financiamento do imóvel, assinatura de contrato de financiamento e tramitação de documentação, e registro em cartório. |
| <b>Prioridade:</b>       | <input checked="" type="checkbox"/> Essencial <input type="checkbox"/> Importante <input type="checkbox"/> Desejável   |
| <b>Regras de Negócio</b> | [ RN004 ] – Documentação e análise<br>[ RN005 ] – Utilizar informações<br>[ RN007 ] – Acesso   |

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Título:</b>     | [ RF016 ] – Visualização de documentos   |
| <b>Descrição:</b>  | O software deve permitir a visualizam das cópias adicionadas de documentos.  |
| <b>Prioridade:</b> | <input checked="" type="checkbox"/> Essencial <input type="checkbox"/> Importante <input type="checkbox"/> Desejável |

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Título:</b>     | [ RF017 ] – Status   |
| <b>Descrição:</b>  | No espaço voltado os proponentes vendedores e clientes proprietários onde visualizam a lista de documentos necessários, e adicionam seus documentos, e visualizam o resultado da análise deve haver um campo de informação onde informa como se encontra a situação atual do seu financiamento junto ao banco. |
| <b>Prioridade:</b> | <input checked="" type="checkbox"/> Essencial <input type="checkbox"/> Importante <input type="checkbox"/> Desejável   |

## 6. Requisitos Não-Funcionais

6.1 Classificação do requisito: Requisitos de análise ligados ao processo de financiamento do imóvel

### REQUISITO DE SEGURANÇA

[ RNF001 ] - Tanto o corretor de imóveis, como o cliente devem poder ter acesso ao resultado da análise de crédito do spc e serasa.

**Prioridade:** ☒ Essencial    ☐ Importante    ☐ Desejável

**ID do Requisito Funcional:** [ RF002 ]

[ RNF002 ] - Tanto o corretor de imóveis, como o cliente devem poder ter acesso as Informações detalhadas da restrição.

**Prioridade:** ☒ Essencial    ☐ Importante    ☐ Desejável

**ID do Requisito Funcional:** [ RF003 ]



6.2 Classificação do requisito: requisitos relacionados ao processo de publicação dos anúncios de imóveis

#### REQUISITO DE SEGURANÇA

[ RNF003 ] - Apenas o corretor de imóveis e a funcionária de anúncio devem poder realizar as publicações de imóveis.

**Prioridade:** ☒ *Essencial*    ☐ *Importante*    ☐ *Desejável*

**ID do Requisito Funcional:** [RF004]

#### REQUISITO DE USABILIDADE

[ RNF003 ] - No momento de entrada de informações do imóvel pelo usuário para publicação, os campos a serem exibido devem ser funcionalidades de boa visibilidade, fácil compreensão e entendimento em relação aos campos que devem ser inseridas as informações, e as opções de selecionar imagens, selecionar categoria do imóvel, e opções de compartilhamento em redes sociais e aplicativos de mensagem.

**Prioridade:** ☐ *Essencial*    ☒ *Importante*    ☐ *Desejável*

**ID do Requisito Funcional:** [RF007]

6.3 Classificação do requisito: requisitos relacionados aos processos de requisitos relacionados aos processos de contratação de serviço de locação e venda, financiamento do imóvel, assinatura de contrato de financiamento e tramitação de documentação, e registro em cartório.

#### REQUISITO DE DESEMPENHO

[RNF005] - O tempo de resposta máximo de uma operação de verificação de login pelos proponentes vendedores e clientes proprietários no sistema deve ser de 3 no máximo.

**Prioridade:** ☐ *Essencial*    ☐ *Importante*    ☐ *Desejável*

**ID do Requisito Funcional:** [ RF014 ]

#### REQUISITO DE USABILIDADE

[ RNF004 ] - O software deve possuir compreensibilidade, ou seja, facilitar a capacidade dos proponentes vendedores e clientes proprietários cadastrados entenderem e realizarem atividades no software.

**Prioridade:** ☐ *Essencial*    ☒ *Importante*    ☐ *Desejável*

**ID do Requisito Funcional:** [ [RF011], [RF012], [RF014] ]

#### REQUISITO DE SEGURANÇA

[ RNF006 ] - Apenas o corretor de imóveis, e o proponentes vendedor ou o cliente proprietário que possuem cadastro e que adicionaram seus documentos devem ter acesso aos documentos cadastrados no software.

**Prioridade:** ☐ *Essencial*    ☐ *Importante*    ☐ *Desejável*

**ID do Requisito Funcional:** [ RF015 ]

[ RNF007 ] – Apenas o corretor de imóveis deve modificar o status do financiamento no espaço voltado ao proponente vendedor e o cliente proprietário.

**Prioridade:** [ ] *Essencial* [ ] *Importante* [ X ] *Desejável*

**ID do Requisito Funcional:** [ RF016 ]

## 7. Regras de Negócios

7.1 Classificação do requisito: Requisitos de análise ligados ao processo de financiamento do imóvel.

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Título:</b>          | [ RN001 ] – Regra de análise e financiamento  |
| <b>Descrição:</b>       | A análise de crédito no spc e cerasa deve ser realizada anteriormente ao encaminhamento da documentação até o banco, para que seja reduzida a possibilidade de que sejam encontradas inconformidades em relação a documentação do proponente comprador e proponente vendedor sem antes serem sanadas. |
| <b>ID do Requisito:</b> | [ RF001 ]   |

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Título:</b>          | [ RN002 ] – Análise de crédito 02   |
| <b>Descrição:</b>       | Após o proponente comprador ou o proponente vendedor terem sido informados sobre os detalhes das restrições encontradas, e inteirado sobre as alternativas a serem seguidas para que as restrições sejam sanadas, a análise de crédito no spc e cerasa deve ser refeita para confirmação de que as restrições realmente foram corrigidas. |
| <b>ID do Requisito:</b> | [ [RF003], [ RF004] ]   |

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Título:</b>          | [ RN003 ] - Encaminhamento  |
| <b>Descrição:</b>       | Somente posteriormente a realização da análise de crédito, e se houver restrições, após estas serem sanadas e novamente após nova análise para confirmação da correção das restrições é que deve ser encaminhada documentação junto ao banco financiador. |
| <b>ID do Requisito:</b> | [ [ RF002], [ RF004] ]  |

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Título:</b>          | [ RN004 ] – Documentação e análise   |
| <b>Descrição:</b>       | A análise de crédito no spc e cerasa só poderá ser realizada após o proponente comprador ou o proponente vendedor terem adicionado a cópia de seus documentos. |
| <b>ID do Requisito:</b> | [ [RF001], [RF015] ]   |

|                   |  |
|-------------------|--|
| <b>Título:</b>    | [ RN005 ] – Utilizar informações   |
| <b>Descrição:</b> | Para que seja realizada análise de crédito no spc e cerasa, o corretor de imóveis deve utilizar informações e dados da cópia da documentação adicionado pelo |

|                         |   |
|-------------------------|---|
|                         | <i>proponente comprador ou proponente vendedor.</i> |
| <b>ID do Requisito:</b> | <i>[ [RF001], [RF015] ]</i>                         |

7.2 Classificação do requisito: requisitos relacionados aos de contratação de serviço de locação e venda, financiamento do imóvel, assinatura de contrato de financiamento e tramitação de documentação.

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Título:</b>          | <i>[ RN006 ] – Contratação e cadastro</i>  |
| <b>Descrição:</b>       | O processo de cadastro de proponentes vendedores e clientes proprietários no software só deverá ser realizado após o processo de contratação de prestação dos serviços do corretor de imóveis para com o cliente proprietário ou pelo proponente vendedor, em relação a locação e venda de imóvel respectivamente. |
| <b>ID do Requisito:</b> | <i>[ RF012 ]</i>   |

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Título:</b>          | <i>[ RN007 ] – Acesso</i>   |
| <b>Descrição:</b>       | Somente com após o cadastro realizado pelo proponente vendedor e clientes proprietário no software que será possível realizar login, visualizar lista documentos necessários utilizados nos processos e adicionar a cópia de seus documentos. |
| <b>ID do Requisito:</b> | <i>[ [ RF012 ], [ RF013 ], [ RF014 ], [RF015] ]</i>   |

7.3 Classificação do requisito: Requisitos relacionados ao processo de publicação dos anúncios de imóveis

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Título:</b>          | <i>[ RN008 ] Regra de publicação e contratação de prestação dos serviços</i>   |
| <b>Descrição:</b>       | O requisito de publicação dos anúncios de imóveis só poderá ser realizado após o processo de contratação de prestação dos serviços do corretor de imóveis para com o cliente proprietário ou pelo proponente vendedor, em relação a locação e venda de imóvel respectivamente. |
| <b>ID do Requisito:</b> | <i>[ RF005 ]</i>   |

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Título:</b>          | <i>[ RN009 ] – Imagens imóvel</i>   |
| <b>Descrição:</b>       | Para que no momento da realização de publicação de anúncios de imóveis sejam adicionadas imagens do imóvel, é necessário que anteriormente o corretor de imóveis tenha providenciado as imagens do junto ao proponente comprador ou proponente vendedor, para que assim sejam repassadas para a funcionária de anúncio. |
| <b>ID do Requisito:</b> | <i>[ RF006 ]</i>  |

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Título:</b>          | <i>[ RN010] – Características e compartilhamento</i>  |
| <b>Descrição:</b>       | Somente após a ser concluída e informadas todas as características do imóvel é que deve ser possível ser gerado pelo software o link para compartilhamento. |
| <b>ID do Requisito:</b> | <i>[ [RF008], [ RF011] ]</i>  |