

Rio pomba valley

Rômulo A J V de Souza

Projeto Integrador

Imobiliária

1. Planejamento e Pesquisa

Realizei uma pesquisa inicial sobre o tema para obter uma compreensão mais profunda e começar a desenvolver o projeto de maneira estruturada. Durante essa fase de planejamento e pesquisa, defini claramente a ideia central que seria uma empresa que vende sites do ramo imobiliário onde o foco seria para a venda direta para um corretor,.

2. Criação do Escopo e Documentação da Aplicação

O sistema será um **site de imobiliária** voltado para a exibição de imóveis e a interação com usuários interessados. Nesta etapa, definiremos os **objetivos** e os **recursos** que serão disponibilizados no aplicativo, além de estruturar a documentação necessária para orientar o desenvolvimento.

Objetivos do Sistema:

- Facilitar a navegação e busca de imóveis disponíveis para compra ou aluguel.
- Prover uma interface amigável e intuitiva para visualização detalhada dos imóveis.

Funcionalidades Principais:

1. Campo para Exibir Imóveis:

- Um catálogo de imóveis disponíveis, com a possibilidade de visualização por tipo (venda ou aluguel), incluindo fotos, descrição, preço, localização e detalhes como número de quartos, banheiros, garagem, etc.

2. Campo de Busca:

- Ferramenta de pesquisa que permitirá filtrar os imóveis por cidade, bairro, número de quartos, tipo de imóvel (venda/aluguel) e outros critérios relevantes.

3. Campo de Cadastro:

- Área de cadastro para que os usuários possam se registrar, criar uma conta e cadastrar seus imóveis. O cadastro deve permitir a coleta de informações básicas do usuário e a criação de um perfil.

Documentação:

1. Especificação Técnica:

- **Tecnologias utilizadas:** Frontend (React, MUI), Backend (Node.js, MySQL), Integrações (APIs para consulta de CEP, serviços de imagens), etc.
- **Estrutura de dados:** Tabelas para imóveis, usuários, cidades e estados, com suas respectivas relações no banco de dados.

2. Endpoints da API:

- Detalhar os endpoints necessários, como:
 - **GET /imoveis**: para buscar e listar imóveis.
 - **POST /cadastro**: para o cadastro de novos usuários.
 - **GET /imovel/:id**: para exibir detalhes de um imóvel específico.

3 Análise de Requisitos

a. Levantamento dos Requisitos Funcionais e Não Funcionais

- **Requisitos Funcionais:**

- O sistema deve permitir o cadastro de imóveis, incluindo informações como tipo de imóvel (venda ou aluguel), descrição, preço, fotos e localização.
- Deve haver um mecanismo de busca para filtrar os imóveis por localização, preço, número de quartos, etc.
- O sistema deve permitir que usuários se cadastrem e façam login, com opções de gerenciamento para editar imóveis .
- O sistema deve exibir os imóveis cadastrados de forma organizada, com informações detalhadas e imagens.

- **Requisitos Não Funcionais:**

- **Desempenho:** O sistema deve carregar a página inicial e os resultados da busca de imóveis em até 2 segundos.
- Responsividade para diferentes dispositivos

b. Identificação e Descrição das Funcionalidades do Sistema

- **Cadastro de Usuários:**

- O cadastro será apenas do Administrador que poderá manipular todos os dados

- **Cadastro de Imóveis:**

- Os usuários podem cadastrar novos imóveis, preenchendo os campos necessários, como tipo de imóvel (venda ou aluguel), fotos, localização (CEP, cidade, estado), descrição e preço.

- **Busca e Filtros:**

- Barra de busca com filtros para cidade, bairro, tipo de imóvel, número de quartos, valor mínimo e máximo, etc.
- **Visualização de Imóveis:**
 - Exibição em cards de imóveis com informações básicas (foto, preço, localização) e detalhes completos ao clicar no imóvel.
- **Envio de Mensagens:**
 - O sistema permite enviar mensagens automáticas via WhatsApp ou e-mail diretamente ao proprietário do imóvel.

c. Escrita das Histórias de Usuário

- **História 1:** *Como visitante, eu quero pesquisar imóveis por cidade e número de quartos para encontrar opções que atendam às minhas necessidades.*
- **História 2:** *Como usuário cadastrado, eu quero listar um imóvel no site para oferecer minha propriedade para venda ou aluguel.*
- **História 3:** *Como usuário, eu quero visualizar os detalhes de um imóvel, incluindo fotos, preço e descrição, para decidir se é adequado para mim.*
- **História 4:** *Como visitante, eu quero entrar em contato com o administrador da imobiliária por WhatsApp para obter mais informações.*

d. Prototipagem das Telas do Sistema

A **prototipagem** é a criação de esboços ou modelos visuais das telas do sistema para visualizar a estrutura e navegação antes de implementar o código. **Telas principais:**

Tela de Login/Cadastro:

- a. Campos para nome, e-mail e senha.
- b. Botões de login e registro.

Tela Inicial com Busca de Imóveis:

- c. Campo de busca com filtros (cidade, número de quartos, preço).
- d. Listagem dos imóveis em cards, com imagem, título e preço.

Tela de Detalhes do Imóvel:

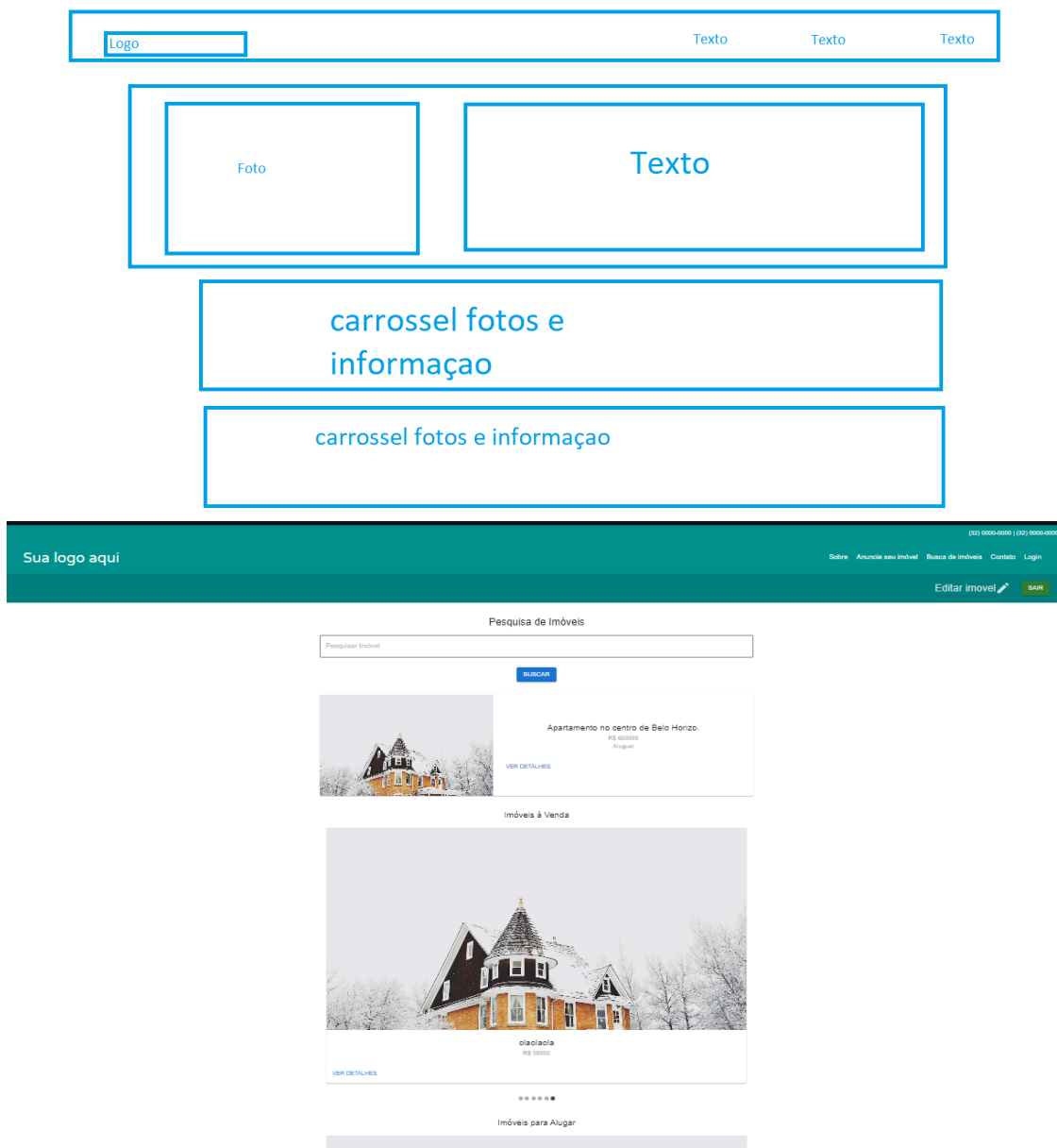
- e. Exibição de fotos, descrição, preço, localização e informações do proprietário.
- f. Botões para contato via WhatsApp ou e-mail.

Tela de Cadastro de Imóvel:

- g. Formulário para inserir detalhes do imóvel (título, descrição, fotos, localização, preço).

4. Design e prototipagem

Essa seria a tela de início do sistema onde abre a tela inicial



Essa já e a do formulário

Header

Formulario

Sua logo aqui

(32) 0000-0000 | (32) 0000-0000

[Sobre](#) [Anuncie seu imóvel](#) [Busca de imóveis](#) [Contato](#) [Login](#)

[Editar imóvel](#) [SAIR](#)

Descreva o imóvel que deseja anunciar

Tipo de Imóvel

FinalidadeImovel do Imóvel

CEP

Bairro

cidadeNome

estadoNome

Logradouro

Número

Complemento

Área Privada (m²)

Área Total (m²)

Quantidade de Dormitórios

Vagas de Garagem

Quantidade de Suítes

Quantidade de banheiro

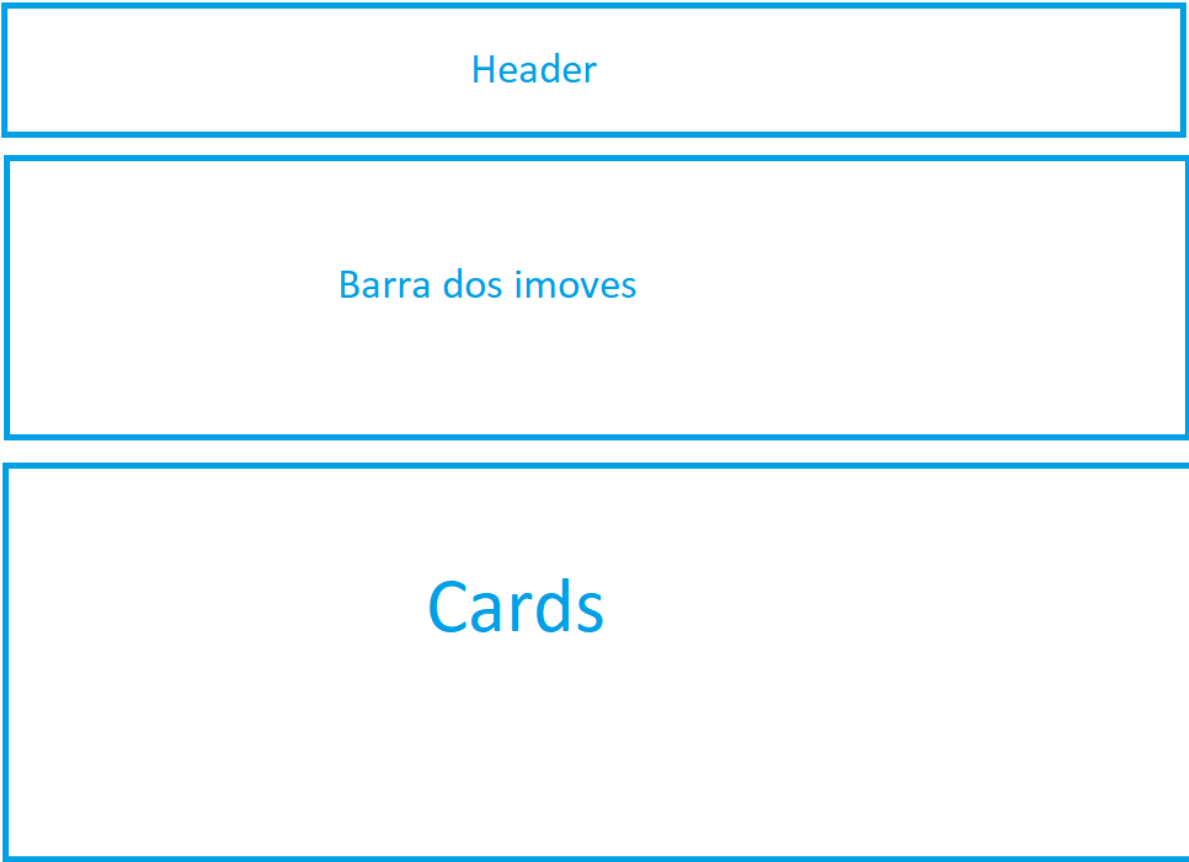
valoriptu (R\$)

Condomínio (R\$)

Valor de Locação (R\$)

Valor de Venda (R\$)

A pagina de busca de imoveis



(32) 0000-0000 | (32) 0000-0000

Sua logo aqui

[Sobre](#) [Anuncie seu imóvel](#) [Busca de imóveis](#) [Contato](#) [Login](#)

[Editar imóvel](#) [SAIR](#)

Tipo

Quartos

Cidade


Estado

Bairro

Finalidade


Preço

PESQUISAR




Cód: 1

Apartamento - 1 quartos
São Paulo - SP - Centro
Finalidade: Aluguel
Preço: R\$ 2.500/mês




Cód: 2

Casa - 4 quartos
Rio de Janeiro - RJ - Copacabana
Finalidade: Venda
Preço: R\$ 750.000




Cód: 3

Apartamento - 2 quartos
Belo Horizonte - MG - Centro
Finalidade: Aluguel
Preço: R\$ 1.500/mês




Cód: 4

Casa - 4 quartos
Salvador - MG - Centro
Finalidade: Venda
Preço: R\$ 950.000



Cód: 5

Terreno - 3 quartos
Curitiba - SP - Centro
Finalidade: Aluguel
Preço: R\$ 2.000/mês



Cód: 12

Casa - 2 quartos
Leopoldina - MG - Cidade Alta
Finalidade: Aluguel
Preço: R\$ 55/mês

Heder

Sobre


Texto

Icon
e

Roda pe

Sua logo aqui

[Sobre](#) [Anuncie seu imóvel](#) [Busca de imóveis](#) [Contato](#) [Login](#)

[Editar imóvel](#)  [SAIR](#)

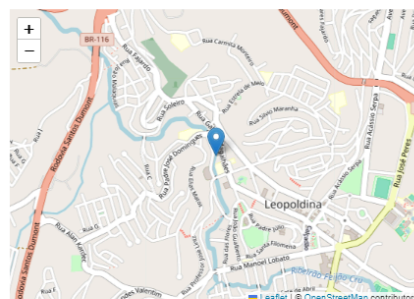
Contato

A empresa foi fundada em 2020 com o objetivo de oferecer soluções de tecnologia para pequenas e médias empresas.


 [WhatsApp](#)

E-mail


 [Telefone](#)



Nome da empresa

 Sua localização

 (32) 0000-0000

 (32) 0000-0000

Site desenvolvido por:
[Romulo Valente](#)

Área do usuário conectar e fazer cadastro.

Heder


Login e cadastro de usuario

Footer

Sua logo aqui

(32) 0000-0000 | (32) 0000-0000

[Sobre](#) [Anuncie seu imóvel](#) [Busca de imóveis](#) [Contato](#) [Login](#)

Editar imóvel 

SAIR


Login

email *

Senha *

[Ainda não tem uma conta? Cadastre-se](#)

ENTRAR

Pagina onde o imóvel e selecionado para ser vendido ou alugado


Heder

Imovel selcionado
por id para ser
vendido

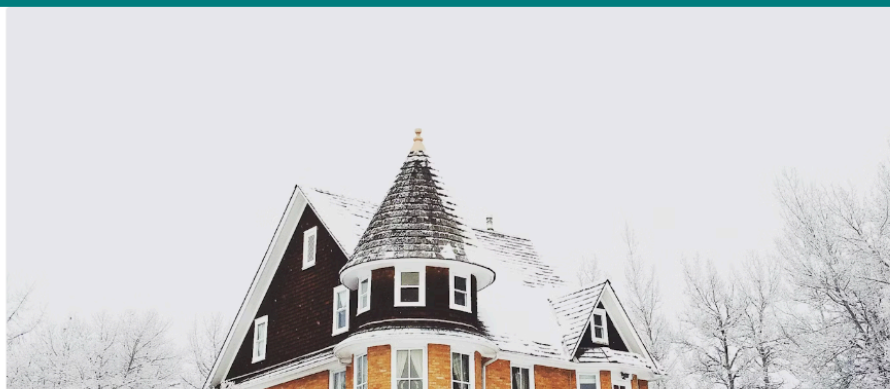
Footer

Sua logo aqui

[Sobre](#) [Anuncie seu imóvel](#) [Busca de imóveis](#) [Contato](#) [Login](#)

Editar imóvel 

SAIR



Cód: 1

Tipo: Apartamento

1 quartos

Centro - São Paulo/SP

Finalidade: Aluguel

Preço: R\$ 2.500/mês

Descrição: Apartamento no centro de Belo Horizonte.

Faça sua oferta para este imóvel clicando em um dos botoes abaixo

ENVIAR POR WHATSAPP

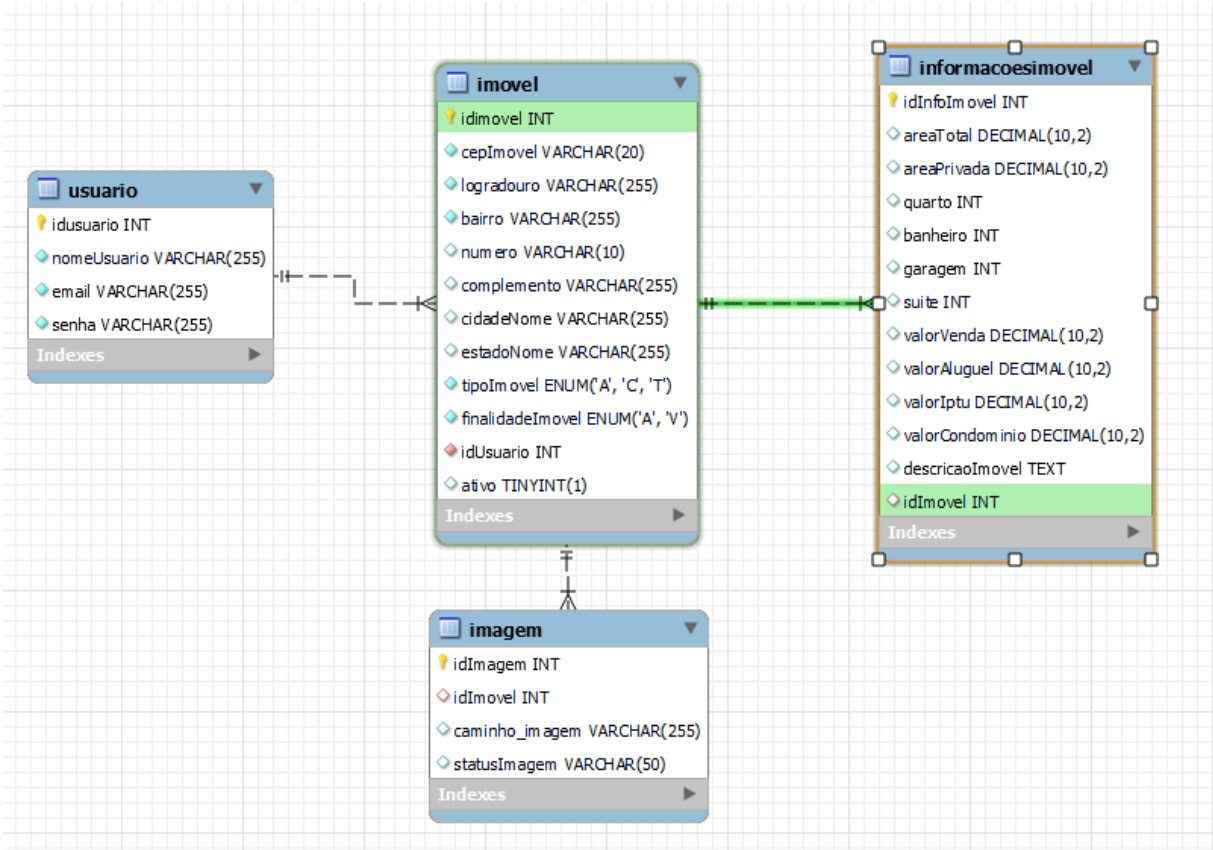
ENVIAR POR E-MAIL

Banco de Dados

O banco de dados foi inicialmente pensado para ter mais funcionalidades, mas com tempo eu escolhi reduzir o banco e focar nas funcionalidades básicas

Tipomovel	Usuario	Imovel	StatusImovel	Cliente	Locacao		Contas	CodicaoPagamento	Imagens
dTipomovel	idUsuario	IdImovel	IdStatusImovel	IdCliente	IdLocacao		IdConta	IdCodicaoPagamento	IdImagens
VomeTipomovel	NomeUsuario	Endereço	NomeStatusImovel	NomeCliente	Locador		PagarReceber	NomeCodicaoPagamento	idImovel
	EmailUsuario	Bairro		EmailCliente	locatario		IdLocacao		
	SenhaUsuario	Numero		SenhaCliente	IdImovel		IdCodicaoPagamento		
	IdPerfil	Complemento		Cpf/CnpjCliente	ValorLocacao		DataPagamento		
		Cidade		Endereço	PrazoLocacao				
		Estado		Bairro	DataInicial				
		Valor		Numero	DiaVencimento				
		idUsuario		Complemento					
		IdTipomovel		Cidade					
		IdCliente		Estado					
				IdUsuario					

Esse e o banco de dados que escolhi seguir até o final do projeto.



Como metodologia ágil eu usei o Trello que seria um quadro kanban onde eu formulei várias questões para o desenvolvimento do projeto

Implementações

Gestão de Aluguéis:

- O sistema exibirá uma lista detalhada dos aluguéis pendentes e já quitados.
- O usuário poderá selecionar o aluguel que deseja pagar, visualizar os detalhes da cobrança (como valor do aluguel, data de vencimento e multas por atraso).
- Opção de configurar pagamentos recorrentes para aluguéis mensais, garantindo que as faturas sejam quitadas automaticamente na data de vencimento.

Visualização e Gerenciamento de Contratos:

- Exibição clara e organizada dos contratos de moradia vigentes, com detalhes sobre o período de locação, valor acordado, e as partes envolvidas.
- Opção de visualizar o histórico do contrato, como pagamentos realizados, atualizações de termos e possíveis adendos.
- Renovação automática ou manual dos contratos, com notificações antes do término para garantir que o usuário esteja sempre informado.

Métodos de Pagamento Flexíveis:

- Aceitação de diversos métodos de pagamento, como cartões de crédito, boletos bancários e transferências eletrônicas, proporcionando flexibilidade e conveniência para o locatário.
- Integração com plataformas de pagamento digital e fintechs, permitindo que o processo seja rápido, seguro e eficiente.

Relatórios e Transparência:

- O usuário poderá gerar relatórios detalhados sobre os pagamentos efetuados e futuros, com opções de exportação para PDF ou Excel para manter um registro pessoal.
- Todos os dados de pagamentos e contratos estarão disponíveis em uma linha do tempo, que destacará eventos importantes, como atualizações de contrato, pagamentos atrasados, e revisões de aluguel.