

Manual do software 2023



SGI

Desenvolvido por



Introdução

Esse é um manual para utilização do software SGI – Sistema de Gerenciamento Imobiliário, desenvolvido sob encomenda para a imobiliária Tina Imóveis. Esse programa tem como objetivo auxiliar na gestão interna da empresa e no gerenciamento dos imóveis, através de funcionalidades como cadastros e consultas de informações como inquilinos, imóveis, proprietários e locações. Além disso o SGI possui funcionalidades como a emissão de boletos, relatórios, calendário e cadastros de vistorias.



Etapa 1: Login



The screenshot shows a login window for the SGI (Sistema de Gerenciamento Imobiliário). The window has a title bar with a close button (X) in the top right corner. On the left side, there are two input fields: the first is labeled 'Usuário:' with a user icon and contains the text 'usuario'; the second is labeled 'Senha:' with a lock icon and contains a masked password '.....'. To the right of the password field is an eye icon for toggling visibility. Below these fields is a blue button labeled 'Entrar'. On the right side of the window, the text 'SGI' is displayed in large blue letters, with 'Sistema de Gerenciamento Imobiliário' written below it in a smaller font. The bottom left corner features the text 'Desenvolvido por Techbridge' next to the Techbridge logo. The background of the window has a decorative blue wavy pattern.

Ao entrar no SGI, o usuário deverá inserir seu login de usuário e a sua senha, logo depois deve clicar em “Entrar”. Ao realizar isso, o software enfim abrirá e será exibida a tela inicial do software.

Etapa 2: Página Inicial



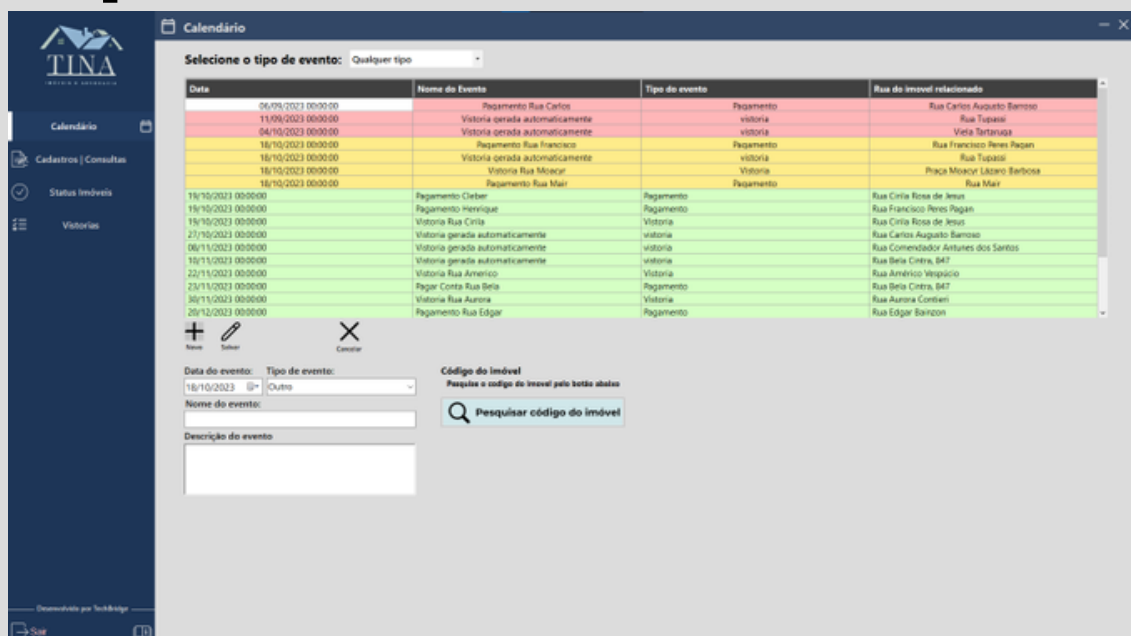
Após o processo de Login, será exibida a Tela Inicial do SGI, de onde o usuário pode ir para qualquer parte do software através da barra lateral que exhibe todas as partes do software. Além disso há a opção de Sair e de Abrir o Manual do Software.

Etapa 3: Calendário



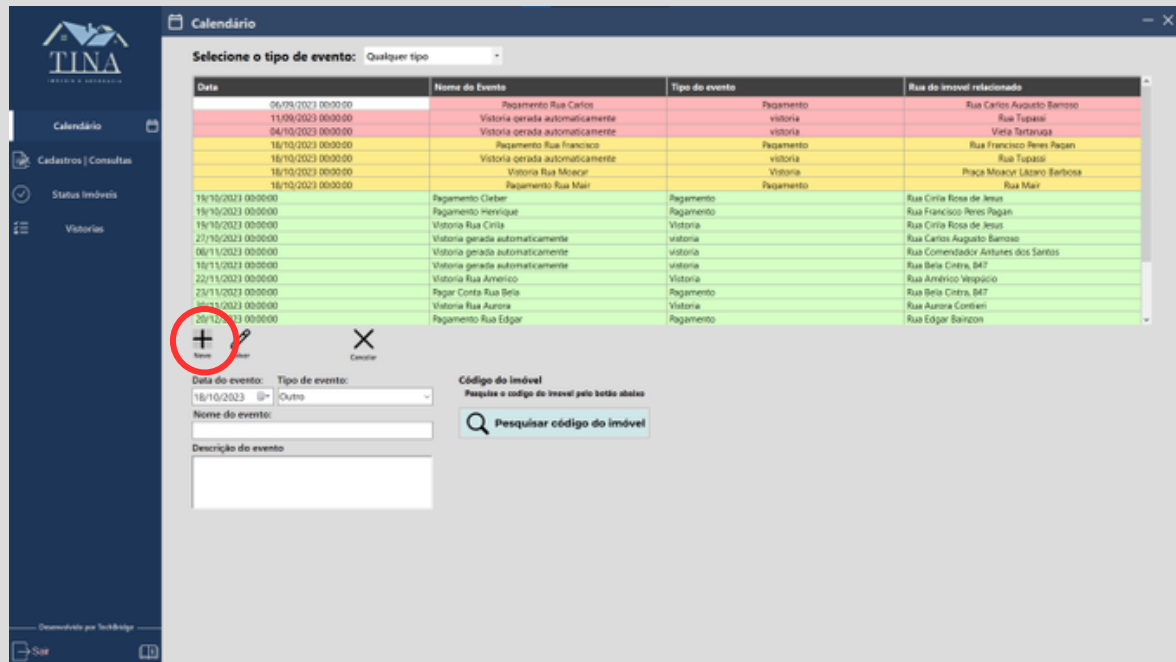
Para acessar a aba de calendário basta clicar no botão “Calendário” na barra lateral.

Etapa 3: Calendário

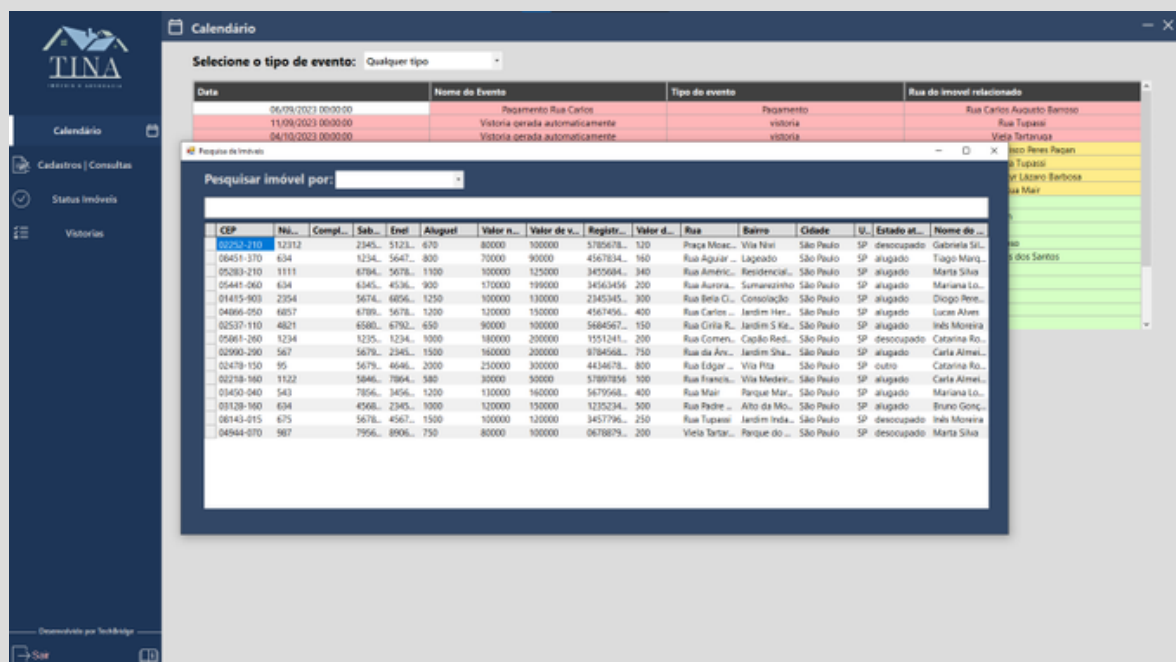


Após entrar na aba de Calendário, o usuário será apresentado a tela onde é possível ver todos os eventos pendentes, tanto futuros, no dia atual ou atrasados. Além disso é possível editar eventos e criar eventos.

Etapa 3.1: Criação de evento



Após clicar no botão novo, o usuário poderá registrar os dados do evento, como nome, data e descrição. Para relacionar um imóvel ao evento basta clicar no botão “Pesquisar código do imóvel”.



Ao clicar no botão de consulta, será aberta uma janela onde o usuário pode consultar o código do imóvel, podendo filtrar a pesquisa. Ao achar o imóvel desejado basta clicar duas vezes nele para relacioná-lo ao evento.

Etapa 3.2: Edição de evento

The screenshot displays the TINA system interface, specifically the 'Calendário' (Calendar) section. The interface includes a sidebar with navigation options: 'Calendário', 'Cadastros | Consultas', 'Status Imóveis', and 'Vistorias'. The main area shows a table of events with columns: 'Data', 'Nome do Evento', 'Tipo de evento', and 'Rua do imóvel relacionado'. A red circle highlights the event 'Pagamento Henrique' on 18/10/2023, which is selected for editing. Below the table, there is a form for editing the event details, including fields for 'Data do evento', 'Tipo de evento', 'Nome do evento', and 'Descrição do evento'. The 'Data do evento' field is set to 18/10/2023, and the 'Tipo de evento' is set to Pagamento. The 'Nome do evento' field contains 'Pagamento Henrique'. The 'Descrição do evento' field is empty. To the right of the form, there is a section for 'Código do imóvel' with the value '12' and a search button labeled 'Pesquisar código do imóvel'.

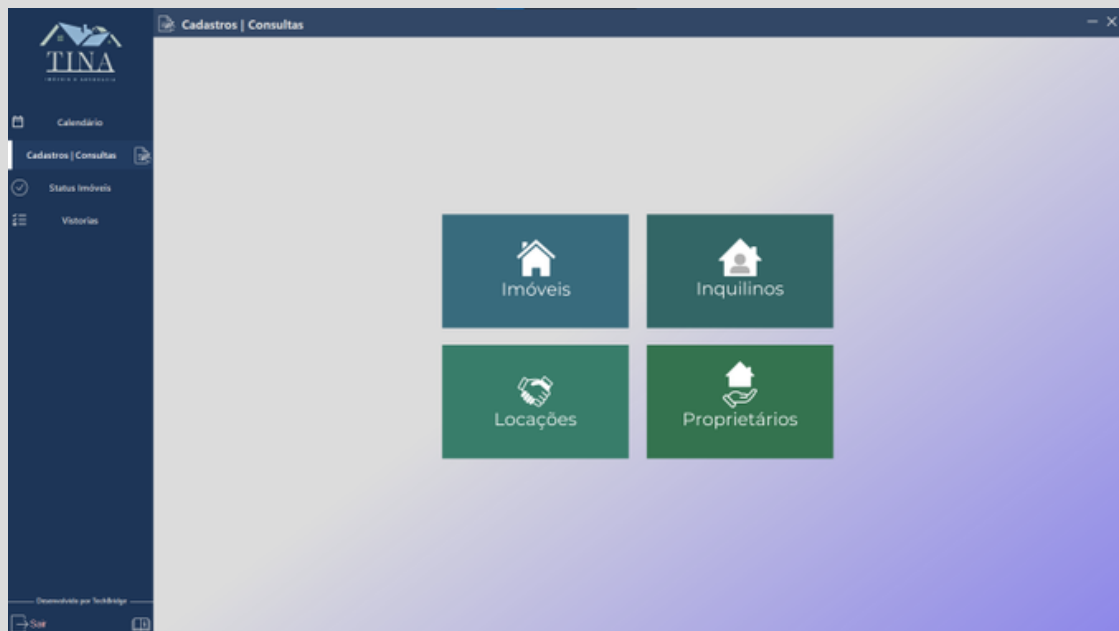
Data	Nome do Evento	Tipo de evento	Rua do imóvel relacionado
06/09/2023 00:00:00	Pagamento Rua Carlos	Pagamento	Rua Carlos Augusto Barroso
11/09/2023 00:00:00	Vistoria gerada automaticamente	vistoria	Rua Tupassi
04/10/2023 00:00:00	Vistoria gerada automaticamente	vistoria	Vista Tartaruga
18/10/2023 00:00:00	Pagamento Rua Francisco	Pagamento	Rua Francisco Peres Pagan
18/10/2023 00:00:00	Vistoria gerada automaticamente	vistoria	Rua Tupassi
18/10/2023 00:00:00	Vistoria Rua Moacir	Vistoria	Praca Moacir Lázaro Barbosa
18/10/2023 00:00:00	Pagamento Rua Mari	Pagamento	Rua Mari
18/10/2023 00:00:00	Pagamento Cleber	Pagamento	Rua Cintia Rosa de Jesus
18/10/2023 00:00:00	Pagamento Henrique	Pagamento	Rua Francisco Peres Pagan
18/10/2023 00:00:00	Vistoria Rua Cintia	Vistoria	Rua Cintia Rosa de Jesus
27/10/2023 00:00:00	Vistoria gerada automaticamente	Vistoria	Rua Carlos Augusto Barroso
08/11/2023 00:00:00	Vistoria gerada automaticamente	vistoria	Rua Comendador Antunes dos Santos
18/11/2023 00:00:00	Vistoria gerada automaticamente	vistoria	Rua Bela Cintra, 847
22/11/2023 00:00:00	Vistoria Rua Americo	Vistoria	Rua Américo Vespúcio
23/11/2023 00:00:00	Pagar Conta Rua Bela	Pagamento	Rua Bela Cintra, 847
30/11/2023 00:00:00	Vistoria Rua Aurora	Vistoria	Rua Aurora Contieri
28/12/2023 00:00:00	Pagamento Rua Edgar	Pagamento	Rua Edgar Barizon

Ao clicar duas vezes no evento suas informações irão para a parte de edição de informações, podendo ser realizado o encerramento do evento ou a edição de seus dados, como data, nome ou observações.

Etapa 4: Cadastros e Consultas

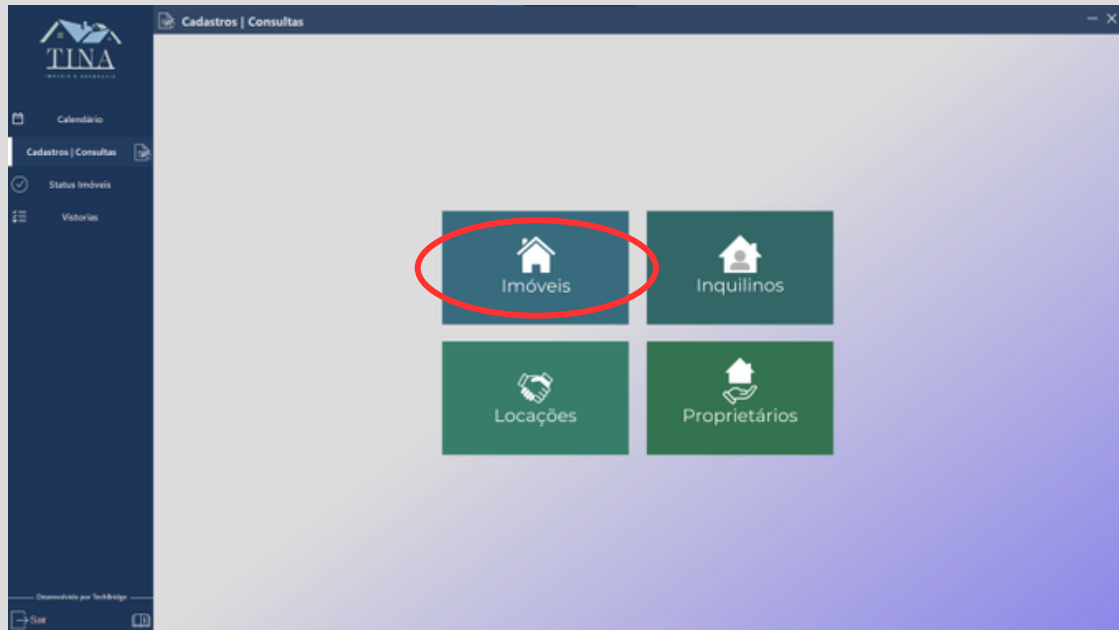


Para abrir a aba de cadastros e consultas basta clicar no botão “Cadastros | Consultas” na barra lateral, abrindo assim a página que direcionará o usuário para os cadastros desejados.

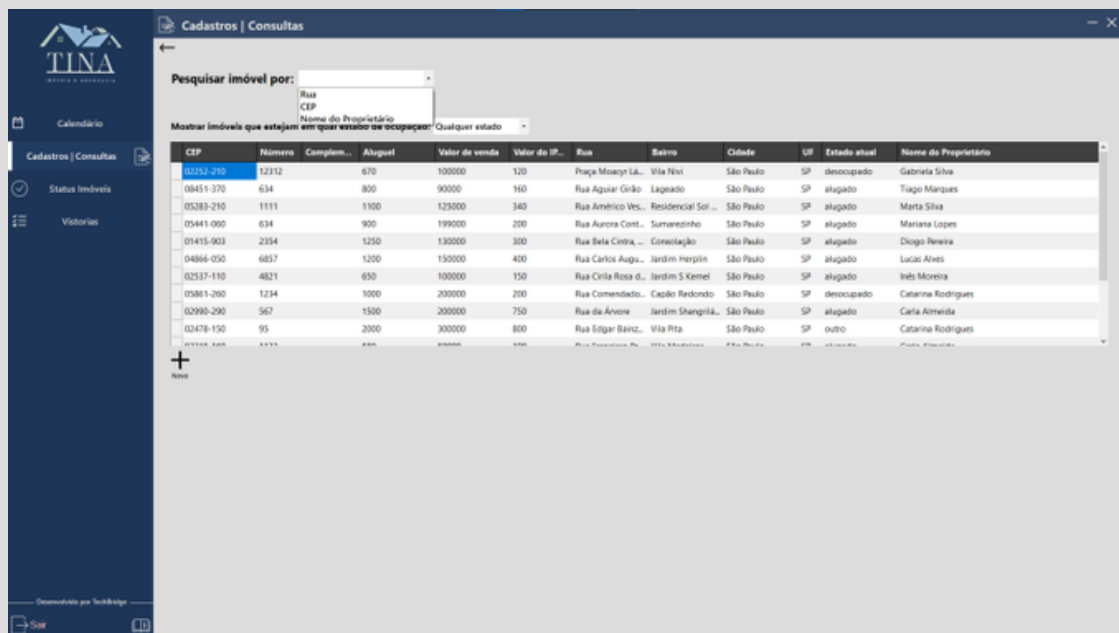


Na página principal da aba de cadastros é possível escolher para qual Cadastro o usuário deseja utilizar apenas clicando no respectivo botão.

Etapa 4.1: Imóveis

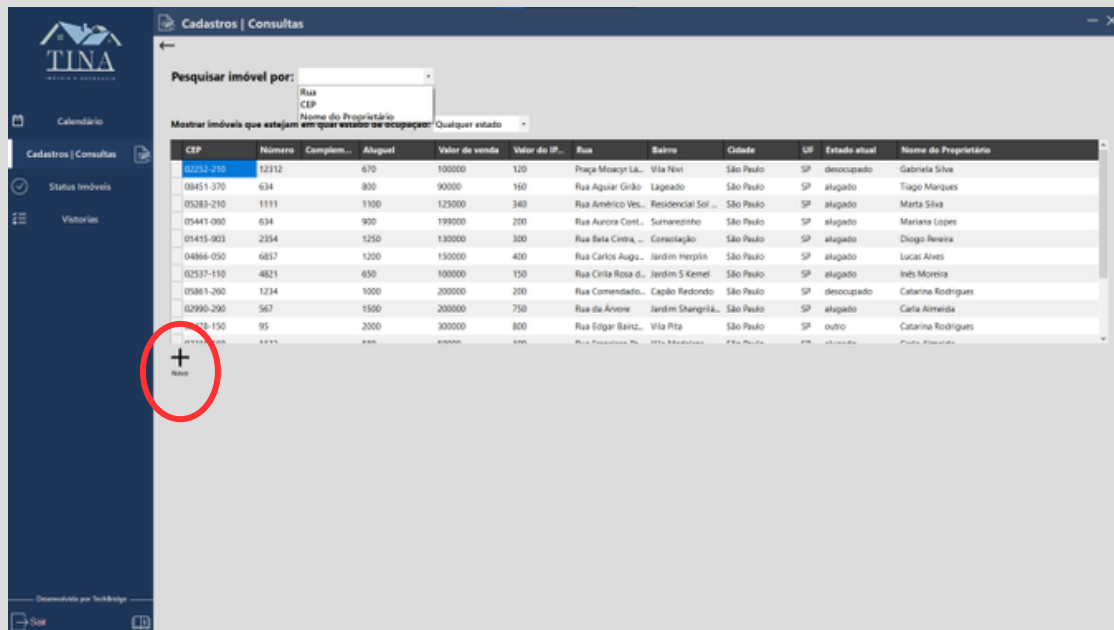


Para abrir o Cadastro e Consulta de Imóveis, basta clicar no botão “Imóveis” na página principal da aba.



Ao abrir a página de cadastro e consulta de imóveis, o usuário será apresentado à tela principal de imóveis, onde o usuário pode realizar a consulta com filtros para achar mais fácil o imóvel desejado. Após selecionar o filtro desejado, será apresentado ao usuário a caixa de texto onde ele poderá procurar pelo termo desejado.

Etapa 4.2: Cadastro de imóvel



Para criar um novo cadastro de imóvel, basta clicar no botão “Novo”.

The screenshot shows the TINA Cadastros | Consultas interface with the 'Novo' form open. The form is divided into several sections: Informações Básicas, Registros, and Valores. The Informações Básicas section includes fields for CEP, Número, Rua, Bairro, Cidade, UF, Complemento, Estado atual, and Código do proprietário. The Registros section includes fields for Registro na SABESP, Registro na ENEL, and Registro de IPTU. The Valores section includes fields for Aluguel, Valor do IPTU, Valor de Venda, and Valor na Prefeitura. There are also buttons for 'Novo', 'Salvar', and 'Cancelar' at the top of the form.

Informações Básicas

CEP: Número:

Rua:

Bairro:

Cidade: UF:

Complemento: Estado atual:

Código do proprietário:

Registros

Registro na SABESP:

Registro na ENEL:

Registro de IPTU:

Valores

Aluguel:

Valor do IPTU:

Valor de Venda:

Valor na Prefeitura:

Após clicar no botão novo, será apresentado ao usuário as informações necessárias para o cadastro desse evento, havendo restrições de campos para evitar erros, e também podendo ser realizada a consulta do código do proprietário para o cadastro.