|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Manutenção de imóveis | | Oculto ( ) Evidente (X) | | | |
| **Descrição:** O usuário poderá cadastrar, consultar e desativar imóveis. | | | | | |
| **Requisitos Não Funcionais** | | | | | |
| **Nome** | **Restrição** | | **Categoria** | **Desejável** | **Permanente** |
| Gerar Contrato | Ao realizar o cadastro do imóvel abrir uma opção para gerar um contrato de promessa de compra e venda com os dados do cadastro. | | Operacional |  |  |
| Adicionar Cômodos | Ao adicionar cômodos, dar a opção de somente selecionar cômodos que tenham o mesmo tipo do imóvel. | | Usabilidade |  | **(X)** |
| Clientes, Cômodos e Tipos de imóveis ativos | Somente estarão disponíveis para seleção clientes, tipos de imóveis e cômodos que não estiverem desativados. | | *Organizacional* |  | **(X)** |
| Descrição cômodo | Ao selecionar um cômodo haverá um campo para o usuário descreve-lo. | | *Operacional* |  | **(X)** |
| Consulta imóvel | Haverá um filtro de imóveis por proprietário, tipo de imóvel, faixa de valor, endereço, e cômodos. | | Usabilidade |  |  |
| Seleção de Clientes | Haverá um atalho para a abertura de um dialog com todos os clientes disponíveis para seleção. | | Usabilidade |  |  |
| Desativar imóvel | Haverá somente a opção de desativar o imóvel, que quando usada será setado o atributo ativado em false, no qual será levado em consideração em todas as consultas de imóveis. | | *Organizacional* |  | **(X)** |
| Selecionar cômodos por tipo de imóvel | Quando selecionado o tipo de imóvel, trouxer adicionados todos os cômodos associados a ele e que estiverem com o atributo pré-selecionado em verdadeiro, deixando para o usuário adicionar a descrição na tabela. Todo cômodo já adicionado poderá ser removido. | | Usabilidade | **(X)** |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Manutenção de tipo de imóveis | | Oculto ( ) Evidente (X) | | | |
| **Descrição:** O usuário poderá cadastrar, consultar e desativar tipo de imóveis. | | | | | |
| **Requisitos Não Funcionais** | | | | | |
| **Nome** | **Restrição** | | **Categoria** | **Desejável** | **Permanente** |
| Desativar | Quando um tipo de imóvel for desativado ele não estará disponível para seleção no cadastro de imóvel até que ele seja ativado novamente. | | Organizacional |  | **(X)** |
| Consulta | Haverá uma tela para consulta de todos os imóveis cadastrados, podendo ser filtrado pela descrição e também deverá ter uma coluna de número de imóveis cadastrados com aquele tipo. | | Usabilidade |  |  |
| Cadastro | Não poderá ser cadastrado tipo de imóveis com o mesmo nome. | | Confiabilidade |  | **(X)** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Manutenção de cômodos | | Oculto ( ) Evidente (X) | | | |
| **Descrição:** O usuário poderá cadastrar, consultar e desativar cômodos. | | | | | |
| **Requisitos Não Funcionais** | | | | | |
| **Nome** | **Restrição** | | **Categoria** | **Desejável** | **Permanente** |
| Desativar | Quando um cômodo for desativado, ele não deverá estar disponível para seleção no cadastro de imóvel | | Organizacional |  | **(X)** |
| Consulta | Na consulta de cômodos deverá ter somente o nome do cômodo e não sua descrição que é parte do cadastro de imóvel. Poderá ser filtrado tanto nome como tipo de imóvel | | Usabilidade | **(X)** |  |
| Cadastro | O imóvel deverá ter um ou mais tipos de imóvel associado a ele para que nos outros cadastros sejam filtrados de melhor forma e um check-box para informar se o cômodo devera ser incluído como sugestão no cadastro de imóvel. | | *Usabilidade* | **(X)** | **(X)** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Manutenção de funcionário | | Oculto ( ) Evidente (X) | | | |
| **Descrição:** O usuário poderá cadastrar, consultar e desativar funcionários. | | | | | |
| **Requisitos Não Funcionais** | | | | | |
| **Nome** | **Restrição** | | **Categoria** | **Desejável** | **Permanente** |
| Desativar | Quando um funcionário for desativado ele não estará disponível para seleção em outras telas. | | Organizacional |  | **(X)** |
| Consulta | Ao consultar os diversos funcionários haverá filtros por departamento e nome. | | Usabilidade | **(X)** |  |
| Cadastro | Não poderá ser cadastrados funcionários com o mesmo nome. | | *Organizacional* | **(X)** |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Manutenção de departamento | | Oculto ( ) Evidente (X) | | | |
| **Descrição:** O usuário poderá cadastrar, consultar e desativar departamento. | | | | | |
| **Requisitos Não Funcionais** | | | | | |
| **Nome** | **Restrição** | | **Categoria** | **Desejável** | **Permanente** |
| Cadastro | Não poderá ser cadastrados mais de um departamento com o mesmo nome. | | Organizacional | **(X)** |  |
| Consulta | Os departamentos poderão ser filtrados por nome e haverá uma coluna com o número de funcionários no departamento. | | Usabilidade | **(X)** |  |
| Desativar | Todo departamento desativado não estará disponível para seleção em qualquer tela do sistema. | | *Organizacional* |  | **(X)** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Manutenção de modelo de contratos | | Oculto ( ) Evidente (X) | | | |
| **Descrição:** O usuário poderá cadastrar, consultar e desativar diversos modelos de contratos. Para cadastro será informado um a descrição, tipo e um arquivo com o modelo de contrato. | | | | | |
| **Requisitos Não Funcionais** | | | | | |
| **Nome** | **Restrição** | | **Categoria** | **Desejável** | **Permanente** |
| Formato | O modelo de contrato usará em seu texto palavras coringas que serão substituídas pelo nome do cliente, imóvel, data, etc. | | Organizacional | **(X)** |  |
| Consulta | Todo modelo poderá ser filtrado por sua descrição. | | Usabilidade | **(X)** |  |
| Desativar | Quando algum modelo for desativado ele não estará mais disponível para seleção em outras telas. | | *Organizacional* |  | **(X)** |
| Modelo | O modelo será um arquivo .doc que será salvo, uma cópia, em uma pasta especifica | | Manutibilidade | **(X)** |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Geração de contratos | | Oculto ( ) Evidente (X) | | | |
| **Descrição:** O usuário poderá lançar contratos selecionando os modelos de contratos ativos e parâmetros necessários. Os contratos estarão disponíveis para consulta e exclusão. | | | | | |
| **Requisitos Não Funcionais** | | | | | |
| **Nome** | **Restrição** | | **Categoria** | **Desejável** | **Permanente** |
| Gerar | O usuário poderá gerar um contrato informando o modelo e passando os parâmetros necessários. | | Usabilidade | **(X)** |  |
| Vencimento | O sistema deverá informar ao iniciar o sistema quando um contratos estiver vencendo. | | *Organizacional* | **(X)** |  |
| Consulta | Os contratos poderão ser filtrados por data, valor, cliente e imóvel. | | Usabilidade | **(X)** |  |
| Exclusão | Os contratos poderão ser excluídos do sistema e qualquer objeto ligado a ele perderá a referencia do contrato | | Organizacional | **(X)** | **(X)** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Manutenção de clientes | | Oculto ( ) Evidente (X) | | | |
| **Descrição:** O usuário poderá cadastrar, consultar e desativar clientes. | | | | | |
| **Requisitos Não Funcionais** | | | | | |
| **Nome** | **Restrição** | | **Categoria** | **Desejável** | **Permanente** |
| Cadastro | O usuário não poderá informar clientes com CPF igual e ao informar cliente com mesmo nome e filiação deverá ser dado um aviso que já possui um cliente cadastrado. | | Organizacional | **(X)** |  |
| Consulta | Os clientes poderão ser filtrados por nome, CPF, RG, nacionalidade, endereço ou telefone. Dados que também estarão disponíveis para visualização. | | Usabilidade | **(X)** |  |
| Número de imóveis | Haverá um seleção para abrir o cliente e mostrar todos os imóveis no qual ele é proprietário. | | Interface |  | **(X)** |
| Desativar | Quando um cliente for desativado ele não estará mais disponível para seleção nas outras telas do sistema. | | Organizacional |  | **(X)** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Registro de Venda | | Oculto ( ) Evidente (X) | | | |
| **Descrição:** O usuário poderá lançar vendas e os mesmos lançamentos poderão ser consultados. | | | | | |
| **Requisitos Não Funcionais** | | | | | |
| **Nome** | **Restrição** | | **Categoria** | **Desejável** | **Permanente** |
| Gerar Contrato | Ao realizar a venda será gerado um contrato através do modelo parametrizado pelo usuário. | | Operacional | **(X)** |  |
| Comissão | Ao alugar/vender um imóvel, adicionar uma comissão a contas a pagar por parte da imobiliária ao funcionário. | | Legal |  | **(X)** |
| Estado imóvel | Alterar estado do imóvel para vendido. | | Operacional |  | **(X)** |
| Consulta | Os registros de venda poderão ser filtrados por data, funcionários envolvidos, clientes e imóvel. | | Usabilidade | **(X)** |  |
| Contas a pagar/Receber | Ao efetuar um lançamento gerar as parcelas de venda em contas a pagar e receber da empresa. | | Operacional |  | **(X)** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Registro Aluguel | | Oculto ( ) Evidente (X) | | | |
| **Descrição:** O usuário poderá lançar aluguéis e os mesmos lançamentos poderão ser consultados. | | | | | |
| **Requisitos Não Funcionais** | | | | | |
| **Nome** | **Restrição** | | **Categoria** | **Desejável** | **Permanente** |
| Gerar Contrato | Ao realizar a venda será gerado um contrato através do modelo parametrizado pelo usuário. | | Operacional | **(X)** |  |
| Estado imóvel | Alterar estado do imóvel para alugado | | Operacional |  | **(X)** |
| Consulta | Os registros de venda/aluguel poderão ser filtrados por data, funcionários envolvidos, tipo (se é venda ou aluguel), clientes e imóvel. | | Usabilidade | **(X)** |  |
| Contas a pagar/Receber | Ao efetuar um lançamento gerar as parcelas de aluguel no contas a pagar e receber da empresa. | | Operacional |  | **(X)** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Manutenção de chaves | | Oculto ( ) Evidente (X) | | | |
| **Descrição:** O usuário poderá cadastrar, consultar e desativar chaves. | | | | | |
| **Requisitos Não Funcionais** | | | | | |
| **Nome** | **Restrição** | | **Categoria** | **Desejável** | **Permanente** |
| Consulta | As chaves poderão ser filtradas por localização, imóvel e número | | Usabilidade | **(X)** |  |
| Desativar | Toda chave poderá ser desativada sendo que ela não poderá ser selecionada em outra tela do sistema até ser reativada. | | Organizacional |  | **(X)** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Manutenção de placas | | Oculto ( ) Evidente (X) | | | |
| **Descrição:** O usuário poderá cadastrar, consultar e desativar placas. | | | | | |
| **Requisitos Não Funcionais** | | | | | |
| **Nome** | **Restrição** | | **Categoria** | **Desejável** | **Permanente** |
| Consulta | Todas as placas poderão ser filtradas por localização e número | | Usabilidade | **(X)** |  |
| Desativar | Qualquer placa que for desativada não estará disponível para seleção em qualquer tela do sistema. | | Manutibilidade |  | **(X)** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Manutenção de propostas | | Oculto ( ) Evidente (X) | | | |
| **Descrição:** O usuário poderá cadastrar, realizar uma contra-proposta, aceitar/recusar, consultar e excluir propostas. | | | | | |
| **Requisitos Não Funcionais** | | | | | |
| **Nome** | **Restrição** | | **Categoria** | **Desejável** | **Permanente** |
| Contra-Proposta | O usuário poderá realizar uma contra-proposta de uma cotação que não esteja aceita ou recusada | | Legal |  | **(X)** |
| Aceitação | Quando uma proposta for aceita após o fechamento dela, deverá ir para a tela de Vendas/Aluguel com dados já pré-preenchidos, como nome do cliente que fez a proposta, valor, imóvel, etc. | | Legal | **(X)** |  |
| Consulta | Toda proposta poderá ser filtrada por valor, data, cliente e imóvel. | | Usabilidade | **(X)** |  |
| Exclusão | Quando uma proposta for excluída ela será removida do banco de dados. | | Manutibilidade |  | **(X)** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Abertura/Fechamento de chamado para reforma | | Oculto ( ) Evidente (X) | | | |
| **Descrição:** O usuário poderá abrir e fechar lançamentos de reforma sendo que o fechamento poderá ser efetuado com status aceito ou rejeitado. Haverá uma tela disponível para consulta e exclusão da reforma. | | | | | |
| **Requisitos Não Funcionais** | | | | | |
| **Nome** | **Restrição** | | **Categoria** | **Desejável** | **Permanente** |
| Selecionar Imóvel / Cliente | Haverá um atalho para abrir um dialog para a seleção do imóvel com problema e do cliente que efetuou a reclamação. | | Usabilidade | **(X)** |  |
| Vencimento do prazo de resposta | Haverá um aviso toda vez que o prazo de resposta para fechamento de chamado estiver vencendo. | | Organizacional | **(X)** | **(X)** |
| Reforma aceita | Quando uma reforma for aceita, ira gerar uma conta paga pagar. | | Operacional |  | **(X)** |
| Consulta | Estará disponível uma tela para consulta de reforma podendo ser filtrada por status (Aberto / Aceita / Recusada), imóvel, data e cliente. | | Usabilidade | **(X)** |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Feedback do imóvel | | Oculto ( ) Evidente (X) | | | |
| **Descrição:** Feedback do cliente ao visitar o imóvel com interesse de compra ou alugar, armazenar em um histórico. Este poderá ser cadastrado, consultado e removido | | | | | |
| **Requisitos Não Funcionais** | | | | | |
| **Nome** | **Restrição** | | **Categoria** | **Desejável** | **Permanente** |
| Consulta | Haverá uma tela de consulta do imóvel para verificar todos os feedbacks de visitas do imóvel | | Usabilidade |  | **(X)** |
| Lançamento | O lançamento de histórico será efetuado a partir da tela de consulta de imóvel | | Interface | **(X)** |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Manutenção de vistoria | | Oculto ( ) Evidente (X) | | | |
| **Descrição:** O usuário poderá cadastrar, consultar e excluir vistorias. | | | | | |
| **Requisitos Não Funcionais** | | | | | |
| **Nome** | **Restrição** | | **Categoria** | **Desejável** | **Permanente** |
| Consulta | Através do imóvel poderá ser feito uma consulta de vistorias efetuados no mesmo. | | Usabilidade | **(X)** |  |
| Cadastro | No cadastro de imóvel haverá um atalho para um dialog de seleção para funcionário e imóvel. | | Usabilidade | **(X)** |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lançamento de Contas a pagar/receber | | Oculto ( ) Evidente (X) | | | |
| **Descrição:** O usuário poderá lançar, efetuar baixa, consultar e remover as diversas contas a pagar/receber da empresa | | | | | |
| **Requisitos Não Funcionais** | | | | | |
| **Nome** | **Restrição** | | **Categoria** | **Desejável** | **Permanente** |
| Consulta | O usuário poderá consultar todas as contas a pagar/receber filtrando por status ( Vencidas / Pagas), data, valor e tipo. | | Usabilidade | **(X)** |  |
| Efetuar baixa | Ao efetuar baixa de uma conta a pagar/receber, criar uma movimentação com os valores da conta. | | Operacional |  | **(X)** |
| Juros / Desconto | Haver uma opção para pagamento de conta com juros ou desconto | | Organizacional |  | **(X)** |
| Estornar | O usuário poderá estornar a conta a pagar/receber, neste caso apagará a movimentação que foi criada quando a conta foi paga. | | Organizacional |  | **(X)** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Movimentações financeiras | | Oculto ( ) Evidente (X) | | | |
| **Descrição:** O usuário poderá lançar, consultar as movimentações financeiras. | | | | | |
| **Requisitos Não Funcionais** | | | | | |
| **Nome** | **Restrição** | | **Categoria** | **Desejável** | **Permanente** |
| Consulta | O usuário poderá consultar as movimentações por valor e data da movimentação. | | Usabilidade | **(X)** |  |
| Movimentação | Cada movimentação deverá ter lançamentos de Crédito e de Débito nos quais deverão ter o mesmo valor da movimentação | | Legal |  | **(X)** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Manutenção de Plano de conta | | Oculto ( ) Evidente (X) | | | |
| **Descrição:** O usuário poderá criar, excluir e verificar saldo das contas. | | | | | |
| **Requisitos Não Funcionais** | | | | | |
| **Nome** | **Restrição** | | **Categoria** | **Desejável** | **Permanente** |
| Consulta | O usuário poderá consultar os saldos de cada conta contábil. | | Usabilidade |  | **(X)** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Parametrização da empresa | | Oculto ( ) Evidente (X) | | | |
| **Descrição:** O usuário poderá parametrizar nome, CEP, CNPJ, contas contábeis para pagamento de juros/desconto, etc. | | | | | |
| **Requisitos Não Funcionais** | | | | | |
| **Nome** | **Restrição** | | **Categoria** | **Desejável** | **Permanente** |
| Contas | Toda conta parametrizada na tela, será utilizado na geração de lançamentos contábeis. | | Usabilidade |  | **(X)** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Aviso de pendências | | Oculto ( ) Evidente (X) | | | |
| **Descrição:** O usuário poderá consultar pendências referentes a contas a pagar/receber, vencimento de contratos e prazo para fechamento de chamado de reforma. | | | | | |
| **Requisitos Não Funcionais** | | | | | |
| **Nome** | **Restrição** | | **Categoria** | **Desejável** | **Permanente** |
| Consulta | O usuário poderá consultar as pendências tanto por data como o tipo. | | Usabilidade | **(X)** |  |
| Aviso | Ao iniciar o sistema haverá um aviso com o número total e um número de pendências novas, que não foram consultadas. | | Organizacional | **(X)** | **(X)** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Manutenção de tipo de conta a pagar/receber | | Oculto ( ) Evidente (X) | | | |
| **Descrição:** O usuário poderá cadastrar e desativar os diversos tipos de contas a pagar e receber que ele ira controlar. | | | | | |
| **Requisitos Não Funcionais** | | | | | |
| **Nome** | **Restrição** | | **Categoria** | **Desejável** | **Permanente** |
| Desativar | O usuário poderá desativar qualquer tipo de conta, sendo que esta não estará mais disponível para seleção em outros cadastros. | | Organizacional |  | **(X)** |
| Consulta | Haverá uma tela para consulta de todas os tipos de contas sendo que estes poderão ser filtrados por descrição. | | Usabilidade |  | **(X)** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Gerar boleto | | Oculto ( ) Evidente (X) | | | |
| **Descrição:** O usuário poderá gerar boletos referentes a aluguéis de imóveis | | | | | |
| **Requisitos Não Funcionais** | | | | | |
| **Nome** | **Restrição** | | **Categoria** | **Desejável** | **Permanente** |
| Banco | O boleto deverá ser do Banco do Brasil | | Organizacional | **(X)** |  |