

**CENTRO UNIVERSITÁRIO SENAC
BACHARELADO EM SISTEMAS DE INFORMAÇÃO**

**ANA LUIZA DA COSTA FRANCHI
GABRIELA FERRARI SOBRAL
GABRIEL HENRIQUE DE AVELAR VICENTE**

CONDCONNECT

**São Paulo
2025**

**CENTRO UNIVERSITÁRIO SENAC
BACHARELADO EM SISTEMAS DE INFORMAÇÃO**

**ANA LUIZA DA COSTA FRANCHI
GABRIELA FERRARI SOBRAL
GABRIEL HENRIQUE DE AVELAR VICENTE**

CONDCONNECT

Trabalho de Conclusão de curso apresentado ao
Centro Universitário Senac – Santo Amaro
como exigência parcial para obtenção do grau
de Bacharel em Sistemas da Informação.

Orientador: Prof. José Martinele Alves Silva

**São Paulo
2025**

**ANA LUIZA DA COSTA FRANCHI
GABRIELA FERRARI SOBRAL
GABRIEL HENRIQUE DE AVELAR VICENTE**

Trabalho de Conclusão de curso apresentado ao
Centro Universitário Senac – Santo Amaro
como exigência parcial para obtenção do grau
de Bacharel em Sistemas da Informação.

BANCA EXAMINADORA:

Prof. << Nome do orientador >> – SENAC
Orientador

Prof. << Nome outro membro >> – SENAC
Membro Interno e Coorientador

Prof. << Nome membro externo>> - << Instituição
Externa >>
Membro Externo

AGRADECIMENTOS

<< Opcional >>

RESUMO

Texto do resumo ... texto... texto

Palavras-Chave: Palavra-chave1, Palavra-chave2, Palavra-chave3, Palavra-chaveN.

ABSTRACT

Texto do abstract...

Keywords: Keyword1, Keyword2, Keyword3, KeywordN.

LISTA DE FIGURAS

<< Se for usar. Caso contrário, remova >>

LISTA DE QUADROS

Quadro 01. Orçamento.....	12
---------------------------	----

LISTA DE TABELAS

<< Se for usar. Caso contrário, remova >>

LISTA DE EQUAÇÕES

<< Se for usar. Caso contrário, remova >>

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

<< Se for usar. Caso contrário, remova >>

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	13
1.1	Objetivos.....	14
1.1.1	Objetivo Geral	14
1.1.2	Objetivos específicos	14
1.2	Delimitação do estudo	15
1.3	Relevância da pesquisa.....	15
1.4	Metodologia.....	16
1.5	Estrutura da documentação técnica	17
1.6	Cronograma	12
1.7	Orçamento	12
2	REFERENCIAL TEÓRICO	12
3	PROPOSTA DA APLICAÇÃO.....	12
3.1	Descrição da aplicação	12
3.2	Modelagem dos requisitos	12
3.2.1	Requisitos funcionais.....	12
3.2.2	Requisitos não funcionais.....	13
3.3	Casos de uso	13
3.3.1	Diagrama de caso de uso	13
3.3.2	Diagramas de Classes	13
3.3.3	Regras de negócio.....	13
3.4	Protótipo da aplicação (Wireframe)	13
3.5	Modelagem do banco de dados	14
3.5.1	Modelo entidade relacionamento (DER).....	14
3.5.2	Modelo físico.....	14
3.6	Infraestrutura da aplicação.....	14

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS E SUGESTÕES DE TRABALHOS FUTUROS	15
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	16
APÊNDICES << Opcional >>	17
ANEXOS << Opcional >>	18

1 INTRODUÇÃO

Nos últimos anos, o Brasil vem apresentando um crescimento significativo no número de condomínios residenciais, sobretudo nas grandes capitais como São Paulo. A construção de condomínios verticais fechados pode ser considerada uma das primeiras manifestações contemporâneas do desejo de morar de maneira exclusiva na cidade, traduzido por muros altos e guaritas, e sustentado pelo discurso contra a violência (SANTOS, 2003, p. 136). Esse fenômeno está diretamente relacionado à busca por segurança, praticidade e qualidade de vida, fatores que impulsionam famílias a centralizar suas atividades e interações dentro dos limites do próprio condomínio.

A trajetória da habitação no Brasil está diretamente relacionada a processos sociais e políticos ligados à terra e ao espaço urbano. A reforma agrária buscou redistribuir terras para reduzir desigualdades históricas, enquanto a função social da terra, prevista no Estatuto da Terra e na Constituição de 1988, reforçou a necessidade de uso justo e produtivo desse recurso. No entanto, a persistente concentração fundiária e o consequente déficit habitacional evidenciaram a precariedade urbana, levando ao fortalecimento da reforma urbana, que visava democratizar o acesso à moradia, ao transporte e aos serviços públicos. Nesse contexto de desigualdades e segregação socioespacial, os condomínios residenciais emergiram como alternativa de organização habitacional voltada à segurança, à exclusividade e à qualidade de vida.

Para compreender esse movimento, é necessário considerar o percurso histórico da habitação e da propriedade da terra no Brasil. A questão agrária, que envolve a distribuição da terra, seu uso socialmente justo e a função social da propriedade, revela a dimensão estrutural das desigualdades habitacionais (MARTINS, 1999). Ao longo do tempo, essas condições históricas influenciaram a forma como as famílias ocupam e organizam os espaços urbanos, e os condomínios residenciais surgem como uma resposta contemporânea a demandas por segurança, exclusividade e qualidade de vida. Assim, a moradia deixa de ser apenas um abrigo físico para se tornar um espaço de convivência, pertencimento e integração comunitária.

Nos apartamentos, um dos cômodos se transforma em ambiente de trabalho, ou em uma sala multiuso de lazer. Esses padrões são renovados a cada dia, de acordo com a necessidade do consumidor de espaço para habitar, e essas demandas ampliam sobremaneira o conceito racional-funcionalista. (Baltrusis, 2010, p.10). Com esse viés ouve a necessidade de mudança organizacional na gestão dos condomínios, abrindo espaço para soluções que centralizem

informações e facilitem a interação entre os moradores. por meio de novas demandas para a sociedade.

Apesar da infraestrutura oferecida pelos condomínios, muitas famílias acabam concentrando suas atividades apenas nas áreas comuns, sem aproveitar plenamente o potencial de interação e cooperação entre os moradores. Produtos e serviços disponibilizados por residentes frequentemente permanecem invisíveis para a comunidade, dificultando a formação de uma economia colaborativa interna e limitando as oportunidades de integração social. Essa falta de organização centralizada das informações evidencia uma lacuna na comunicação interna e na gestão dos recursos disponíveis dentro do condomínio.

Diante desse cenário, propõe-se a criação de uma plataforma digital centralizada, exclusiva para os moradores do condomínio, funcionando como um marketplace interno. Nela, os residentes poderão anunciar produtos e serviços, encontrar facilmente o que necessitam e fortalecer os vínculos comunitários. Ao unir tecnologia e convivência, a plataforma visa transformar o condomínio em um espaço mais integrado, colaborativo e eficiente, promovendo não apenas praticidade e segurança, mas também a valorização da comunidade e a otimização dos recursos internos.

1.1 Objetivos

Para facilitar o entendimento do trabalho, esta seção apresenta os objetivos que orientam sua construção. O objetivo geral mostra de forma ampla o propósito do projeto, enquanto os objetivos específicos descrevem, de maneira mais detalhada, os passos e resultados esperados para que o objetivo principal seja alcançado.

1.1.1 Objetivo Geral

Resolver a dificuldade dos moradores de condomínios em vender e comprar produtos ou serviços de forma segura e confiável com um marketplace digital exclusivo para condôminos

1.1.2 Objetivos específicos

- A. Mapear as necessidades e preferências dos moradores em relação à compra e venda de produtos e serviços dentro do condomínio.

- B. Desenvolver funcionalidades que permitam o cadastro, anúncio e busca de produtos e serviços de forma prática e intuitiva.
- C. Criar ferramentas de comunicação interna que facilitem a interação entre os moradores.
- D. Implementar mecanismos de segurança e autenticação que reduzam riscos de golpes e garantam a confiabilidade das transações.
- E. Estabelecer funcionalidades de acompanhamento de pedidos que ofereçam transparência em relação a prazos de entrega e custos.
- F. Fomentar a geração de renda extra para moradores autônomos por meio da centralização e divulgação de seus produtos e serviços.
- G. Avaliar a usabilidade da plataforma para garantir que ela promova integração, colaboração e aproveitamento dos recursos do condomínio.

1.2 Delimitação do estudo

Este projeto de pesquisa delimitou-se em analisar como uma aplicação digital consegue melhorar as experiências de convivência e o comércio entre os moradores do Condomínio Residencial Vale dos Pinheiros, localizado no bairro Parque Pinheiros, município de Taboão da Serra. O projeto está focado no desafio de analisar em como essa aplicação pode trazer benefícios aos moradores, principalmente aqueles que possuem seu próprio negócio, sendo desenvolvida de forma independente, sem a necessidade da atuação do síndico ou dos funcionários do condomínio.

1.3 Relevância da pesquisa

Levando em consideração que a internet e o comércio estão diretamente relacionados e que o comércio digital vem crescendo exponencialmente no Brasil, como é citado pela Associação Brasileira de Comércio Eletrônico (ABComm), esse mercado atingiu a marca de R\$ 185,7 bilhões em 2023. Esse estudo justifica-se devido a experiências nossas, de familiares e de conhecidos que comprem diversos produtos pela internet ou que divulgam seus produtos ou serviços, seja em grupo do Whatsapp, Facebook, Instagram e plataformas de comércio como Mercado Livre e Amazon, vimos uma necessidade de poder entender em como beneficiar os moradores do mesmo condomínio.

Os problemas relacionados ao alto índice de compras pela internet vão desde golpes feitos por pessoas maliciosas quando são de cidades diferentes e decidem se encontrar em um

local onde seja de fácil acesso para ambos, a fim de cortar custos de entrega, ocasionando em um possível golpe; os altos custos de entrega principalmente quando precisa ser feita uma entrega para uma cidade longe ou Estado e até mesmo um País; o prazo que o produto vai ser entregue e até conhecimento sobre determinado produto ou serviço realizados perto do local onde mora.

Nesse contexto, é possível notarmos que uma aplicação sobre o comércio entre os moradores do mesmo condomínio mostra-se de fato pertinente, pois isso ocasiona um impacto nos moradores, principalmente os autônomos, possibilitando uma renda extra; conhecimento sobre um produto ou serviço específico que fica perto de sua casa, ao invés de buscar em outra cidade, Estado ou País; diminuição com os custos de transportes e prazos; produtos ou serviços sejam adquiridos de forma um pouco mais segura, próxima e confiável; fortalecimento dos laços comunitários entre os moradores e favorecimento da economia local. Além disso, oferecendo a esses moradores um novo nicho, centralização do seu comércio e alternativas mais acessíveis em comparação a outros marketplace.

1.4 Metodologia

O objetivo deste estudo abrangeu em analisar como os moradores do Condomínio Vale dos Pinheiros poderiam cooperar e ajudar entre si a potencializar o comércio local entre os moradores. Com uma metodologia de estudo de natureza aplicada de uma aplicação digital para solucionar questões que vemos com frequência. Além da natureza aplicada, nosso projeto contempla uma pesquisa exploratória e descritiva, pois buscamos nos familiarizar com o tema e descrever a realidade que está ocorrendo devido ao crescimento das compras online principalmente na utilização de uma aplicação voltada exclusivamente para o ambiente condominial com as mudanças que ela possa trazer.

A nossa abordagem é quali-quantitativo, podendo abranger dois aspectos que achamos muito importante: a qualidade da aplicação para entendermos as expectativas e experiências dos moradores, e a abordagem quantitativa para coletarmos e analisarmos os dados em relação a aplicação e o impacto que ela pode estar causando como a quantidade de moradores que estão utilizando, o número de transações comerciais e o nível de satisfação.

Como instrumento de estudo para termos ciência do impacto da aplicação, utilizaremos fontes de dados primárias e secundárias. Os dados primários serão coletados por meio de entrevistas e questionários com os moradores que estão utilizando. Para os dados secundários,

serão obtidos com base nos relatórios de mercado, sites confiáveis e artigos voltados para o e-commerce.

A análise dos resultados será por meio de planilhas (Excel), sendo organizados e interpretados de acordo com os perfis dos moradores que podemos identificar como consumidores, empreendedores e autônomos, para sabermos como a nossa aplicação se comporta em cada um desses nichos. Com essas análises, podemos identificar padrões e categorias de produto ou serviço que estão sendo impactados.

O cenário de pesquisa será realizado no Condomínio Residencial Vale dos Pinheiros, localizado no bairro Parque Pinheiros, município de Taboão da Serra. A escolha desse local se deu por conta, que um integrante do nosso grupo mora nesse condomínio e por meio de experiências pessoais e de pessoas próximas notou que uma aplicação voltada apenas aos moradores deste lugar poderia diminuir e se possível, solucionar alguns problemas que ocorrem em diversos contextos.

1.5 Estrutura da documentação técnica

1 – Introdução: Tópico utilizado para apresentar o trabalho e contextualizar o projeto.

1.1 – Objetivos: Tópico utilizado para definir as metas do projeto, gerais e específicas.

1.1.1 – Objetivo Geral: Tópico utilizado para apresentar o propósito principal do projeto.

1.1.2 – Objetivos específicos: Tópico utilizado para detalhar os objetivos menores que ajudam a atingir o objetivo geral e montar o cronograma.

1.2 – Delimitação do estudo: Tópico utilizado para definir o escopo e o que está fora do projeto.

1.3 – Relevância da pesquisa: Tópico utilizado para explicar a importância e os benefícios do projeto.

1.4 – Metodologia: Tópico utilizado para descrever métodos e abordagens usados no desenvolvimento e validação do projeto.

1.5 – Estrutura da documentação técnica: Tópico utilizado para resumir como o documento está organizado.

1.6 – Cronograma: Tópico utilizado para mostrar o planejamento das atividades, porcentagem de progresso e prazos do projeto.

1.7 – Orçamento: Tópico utilizado para estimar os custos necessários para a execução do projeto.

2 – Referencial teórico: Tópico utilizado para apresentar conceitos, teorias e trabalhos que fundamentam o projeto.

3 – Proposta da aplicação: Tópico utilizado para descrever a solução desenvolvida e suas funcionalidades principais.

3.1 – Descrição da aplicação: Tópico utilizado para explicar detalhadamente o que a aplicação faz e quais problemas resolve.

3.2 – Modelagem dos requisitos: Tópico utilizado para organizar os requisitos do sistema e suas restrições.

3.2.1 – Requisitos funcionais: Tópico utilizado para indicar as funcionalidades que o sistema deve executar.

3.2.2 – Requisitos não funcionais: Tópico utilizado para definir características de qualidade como desempenho e segurança.

3.3 – Casos de uso: Tópico utilizado para mostrar como os usuários interagem com o sistema.

3.3.1 – Diagrama de caso de uso: Tópico utilizado para representar visualmente as interações entre usuários e sistema.

3.3.2 – Diagramas de Classes: Tópico utilizado para mostrar a estrutura interna do sistema, classes e relacionamentos.

3.3.3 – Regras de negócio: Tópico utilizado para explicar normas e restrições que o sistema deve seguir.

3.4 – Protótipo da aplicação (Wireframe): Tópico utilizado para apresentar esboços das telas e fluxos de navegação.

3.5 – Modelagem do banco de dados: Tópico utilizado para descrever a organização dos dados e estrutura física.

3.5.1 – Modelo entidade relacionamento (DER): Tópico utilizado para mostrar graficamente entidades e seus relacionamentos.

3.5.2 – Modelo físico: Tópico utilizado para detalhar tabelas, campos, tipos de dados e chaves do banco.

3.6 – Infraestrutura da aplicação: Tópico utilizado para explicar os recursos tecnológicos necessários para execução do sistema.

4 – Considerações finais e sugestões de trabalhos futuros: Tópico utilizado para resumir os resultados obtidos, apresenta considerações finais do projeto e indica melhorias ou pesquisas futuras que podem ser realizadas.

Referências bibliográficas: Tópico utilizado para listar todas as fontes consultadas, incluindo livros, artigos, sites e demais materiais utilizados na elaboração do projeto.

Apêndices (Opcional): Contém informações complementares que ajudam a entender o trabalho, como questionários, formulários ou dados brutos.

Anexos (Opcional): Tópico utilizado para incluir documentos adicionais que dão suporte à documentação, como imagens, relatórios, tabelas ou diagramas

1.6 Cronograma

[illegible][illegible][illegible]

Semana de exibição:						1				5-abr-2026											12-abr-2026							
						1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18					
TAREFA	ATRIBUÍDO PARA	PROGRESSO	INÍCIO	TÉRMINO	DIAS	q	q	s	s	d	s	t	q	q	s	s	d	s	t	q	q	s	s					
Integrar e testar sistema de pagamentos			1/4/26	15/4/26	15																							
Integrar PIX, cartão e boleto	Ana Luiza da Costa Franchi	0%	1/4/26	10/4/26	10																							
Testar transações financeiras e relatórios	Ana Luiza da Costa Franchi	0%	11/4/26	15/4/26	5																							

[illegible]

Semana de exibição:

1

10-mai-2026

17-mai-2026

29-mai-2026

Semana de exibição:					1	10-mai-2026								17-mai-2026								29-mai-2026												
TAREFA	ATRIBUÍDO PARA	PROGRESSO	INÍCIO	TÉRMINO	DIAS	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	1	2	3	4			
						d	s	t	q	q	s	s	d	s	t	q	q	s	s	d	s	t	q	q	s	s	d	s	t	q	q	s	s	d
Avaliar usabilidade e melhorias				10/5/26	31/5/26	22																												
Aplicar testes de usabilidade com moradores			0%	10/5/26	15/5/26	6																												
Coletar feedback e definir plano de melhorias			0%	16/5/26	31/5/26	16																												

1.7 Orçamento

Quadro 01. Orçamento do Software com descrição, quantidade e custos de desenvolvimento e equipamentos.

Descrição	Quantidade	Valores Estimados (R\$)
Analista de Sistemas Jr	3	R\$162.000,00
Notebook	3	R\$7.500,00
Mouse	3	R\$360,00
Total		R\$169.860,00

2 REFERENCIAL TEÓRICO

3 PROPOSTA DA APLICAÇÃO

3.1 Descrição da aplicação

3.2 Modelagem dos requisitos

3.2.1 Requisitos funcionais

3.2.2 Requisitos não funcionais

3.3 Casos de uso

3.3.1 Diagrama de caso de uso

3.3.2 Diagramas de Classes

3.3.3 Regras de negócio

3.4 Protótipo da aplicação (Wireframe)

3.5 Modelagem do banco de dados

3.5.1 Modelo entidade relacionamento (DER)

3.5.2 Modelo físico

3.6 Infraestrutura da aplicação

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS E SUGESTÕES DE TRABALHOS FUTUROS

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

<https://www.scielo.br/j/ts/a/3cKRhQt3XTpyYLnPRQYsMFw/?format=pdf&lang=pt>
<file:///C:/Users/gabri/Downloads/admin,+174-677-1-CE.pdf>

<https://www.scielo.br/j/ccrh/a/3KpMtjPv975L7NtbPcYKwYt/?format=html&lang=pt>

APÊNDICES << Opcional >>

ANEXOS << Opcional >>

