

CIVIS



Sistema de Vistoria de Imóveis

1. TÍTULO

Protótipo do Sistema de Vistoria de Imóveis - CIVIS

2. DISCIPLINA

Projeto e Desenvolvimento de Software

3. INTEGRANTES

Bruno Kauan Rodrigues Silva
Ellen Cristina de Sousa Castro
Manoel Lucas Pacheco Junior
Matheus Dutra Vale
Paulo Eduardo Lima Rabelo



Sumário

1. Introdução
2. Mercado Atual
3. Sobre o Sistema
4. Benefícios do Sistema
5. Requisitos Funcionais **Cliente**
6. Requisitos Não Funcionais
7. Rotas e Telas do Sistema
8. Demonstração do Protótipo
9. Precificação
10. Retorno Financeiro



Introdução

O mercado imobiliário ainda enfrenta ineficiências por falta de tecnologia, especialmente nas vistorias. O CIVIS surge para resolver esse problema, automatizando e organizando o processo, tornando as vistorias mais ágeis, seguras e eficientes.



Mercado Atual

20,9% de crescimento
nas vendas de imóveis
em 2024.

18,6% de aumento
nos lançamentos
imobiliários no mesmo
ano.

Setor deve crescer
entre 5% a 7% em
2025.

Jornada do consumidor
cada vez mais **digital**,
e **soluções digitais**.

Fontes: CBIC [1]; Large, Portilho & Jardim [2]; Elevon, Captei, Tarjab [3]; Portal Service Team Vistorias de Imóveis [4]

Sobre o Sistema

Otimiza e automatiza
a gestão de vistorias
em imóveis

Facilita a
comunicação entre
as partes envolvidas

Transparência em
todas as etapas do
processo de vistoria

Atende às
necessidades de
imobiliárias e clientes

Promove eficiência e
organização na
realização de vistorias



Benefícios e Diferenciais do Sistema



Eficiência



Organização



Transparência



Segurança de Dados

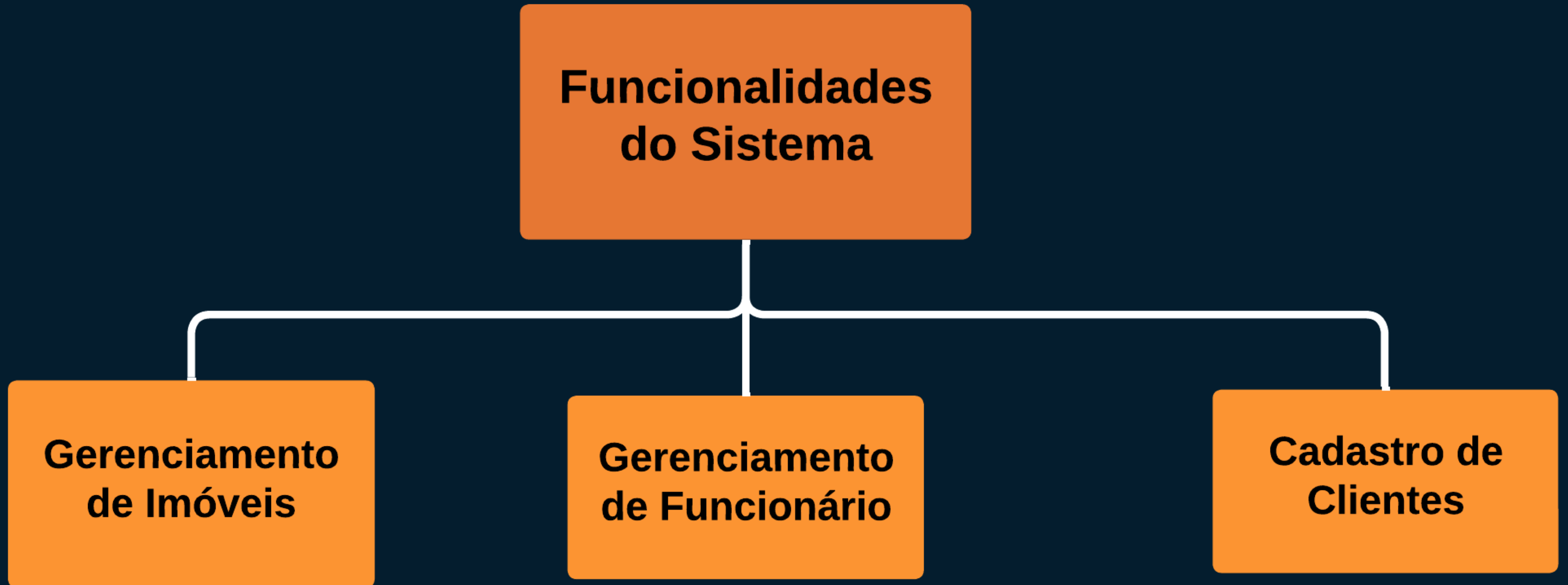


Integração com IA

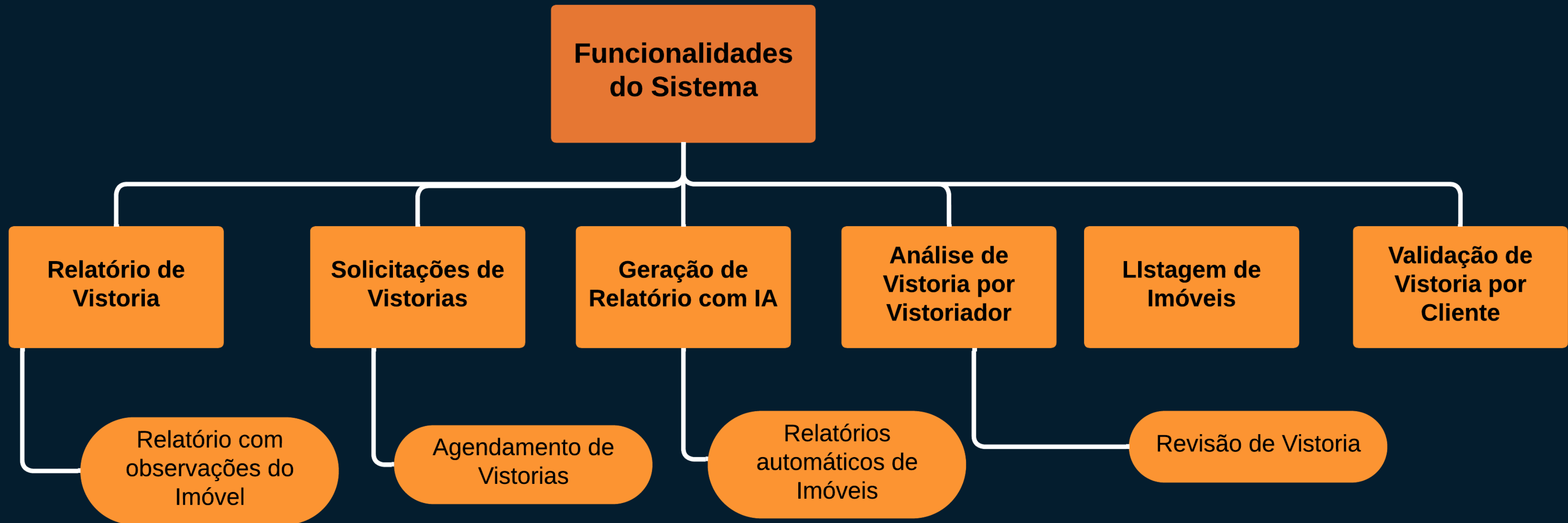


Preço acessível

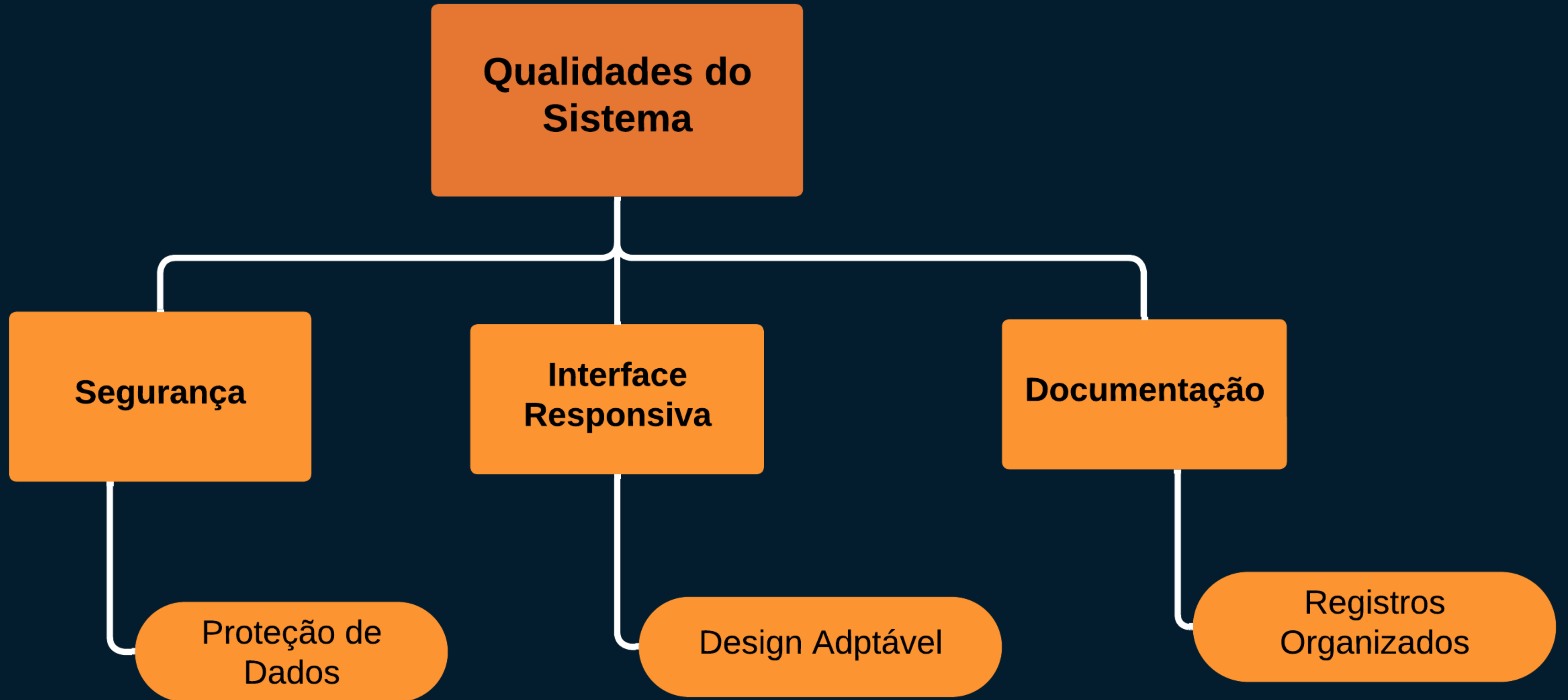
Funcionalidades do Sistema



Funcionalidades do Sistema

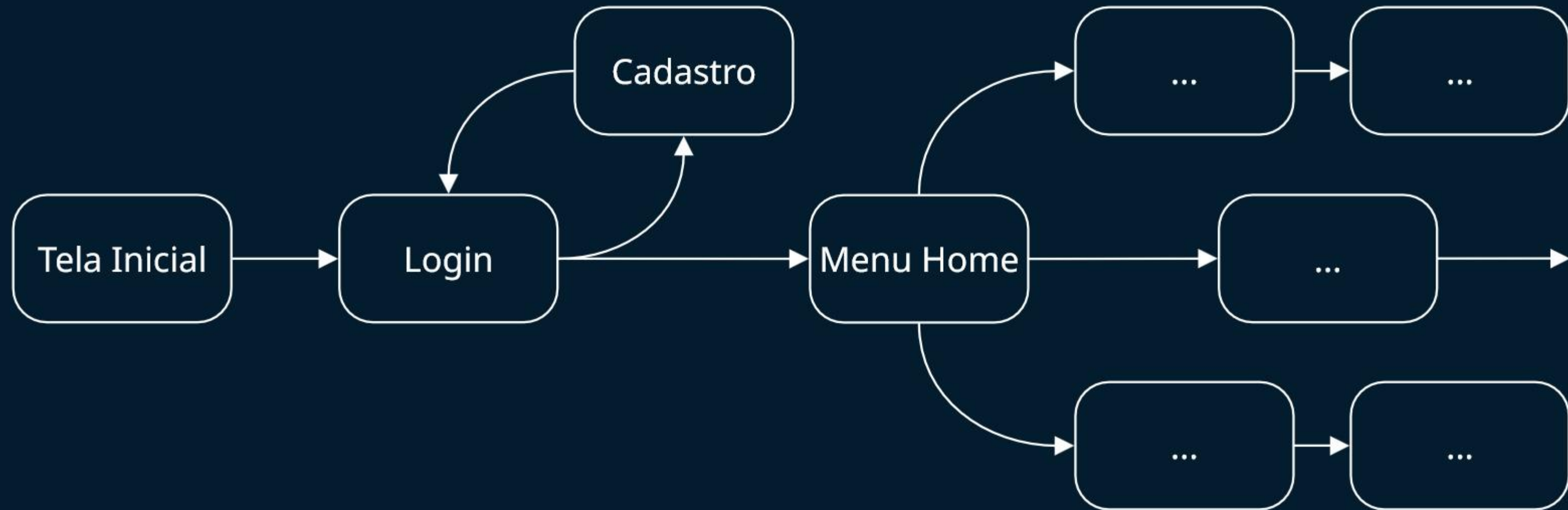


Qualidades do Sistema



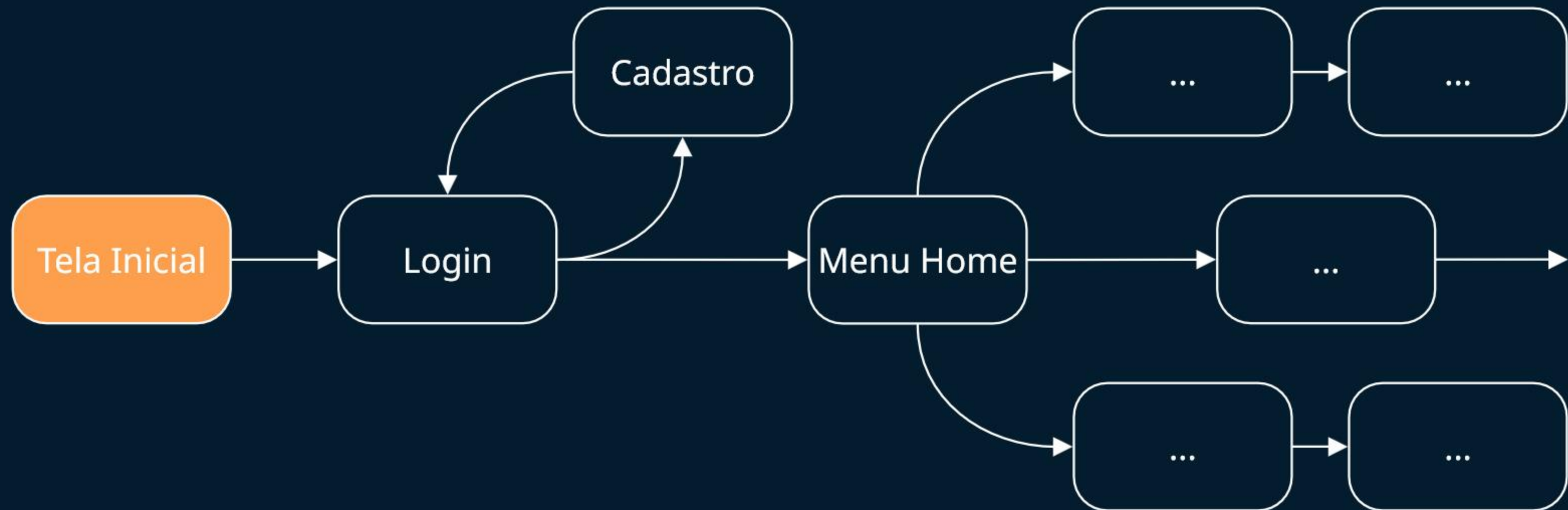
ROTAS E TELAS DO SISTEMA

Fluxograma de Rotas - **Todos**



ROTAS E TELAS DO SISTEMA

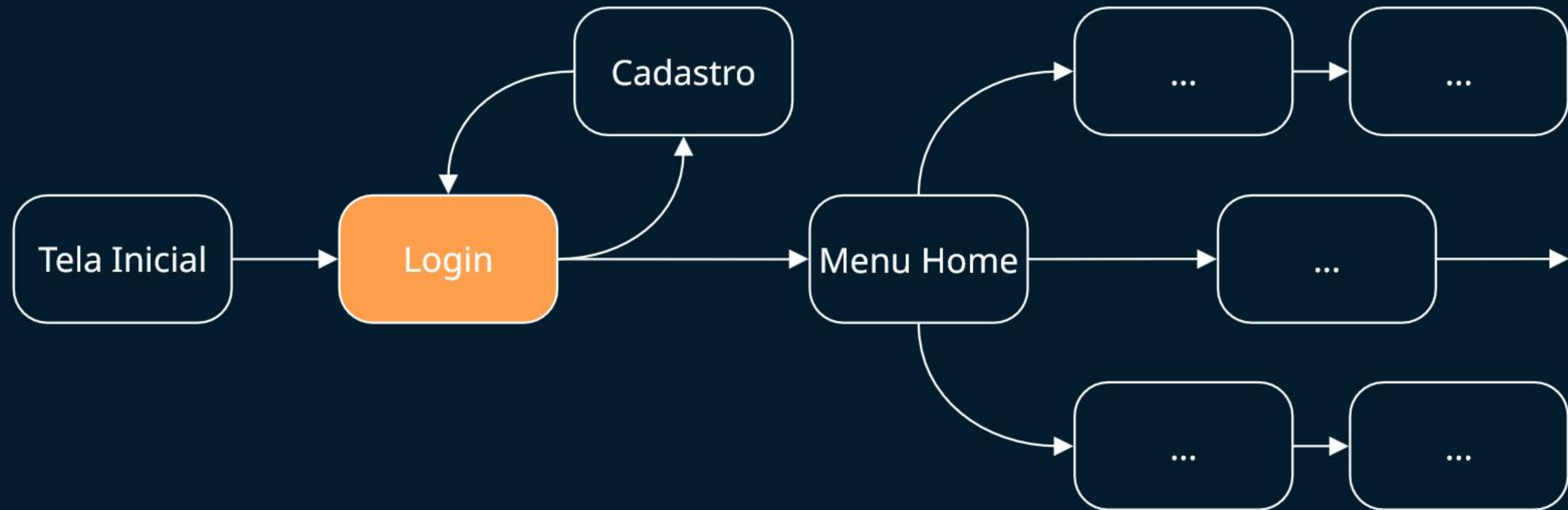
Fluxograma de Rotas - **Todos**

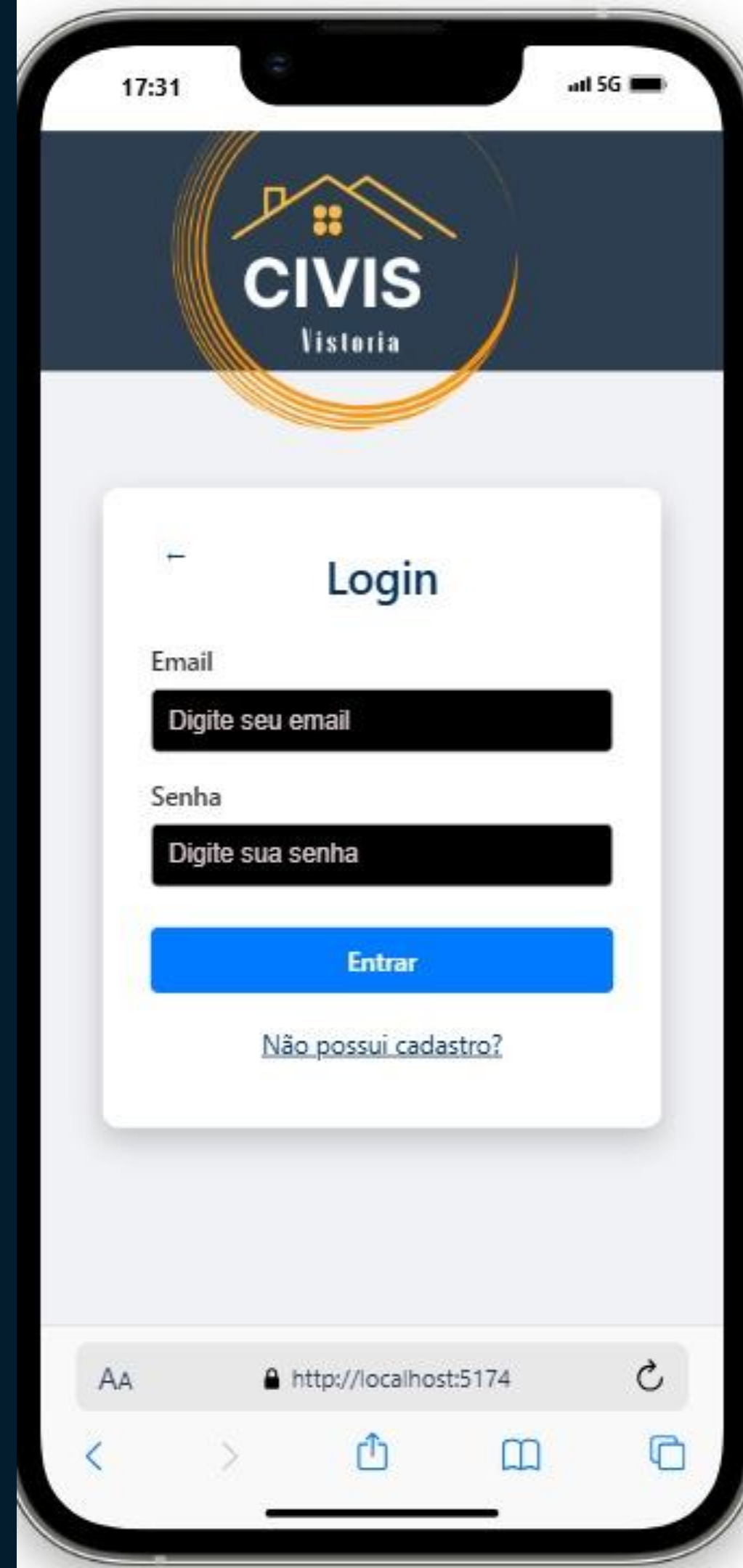




ROTAS E TELAS DO SISTEMA

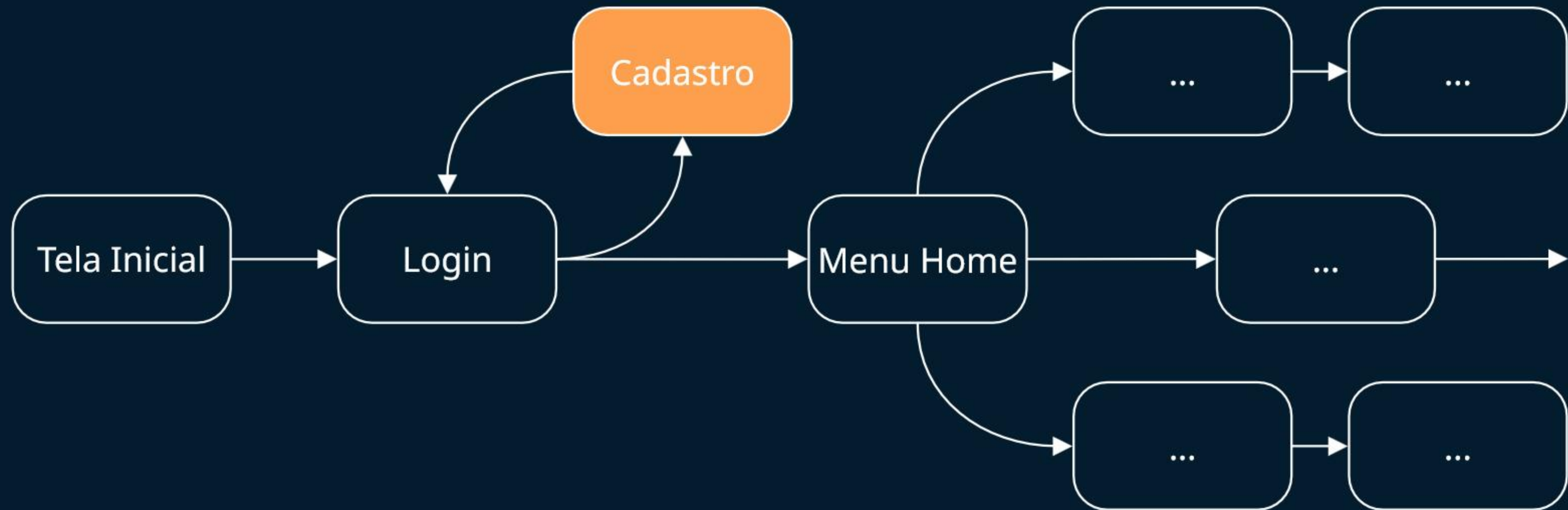
Fluxograma de Rotas - **Todos**

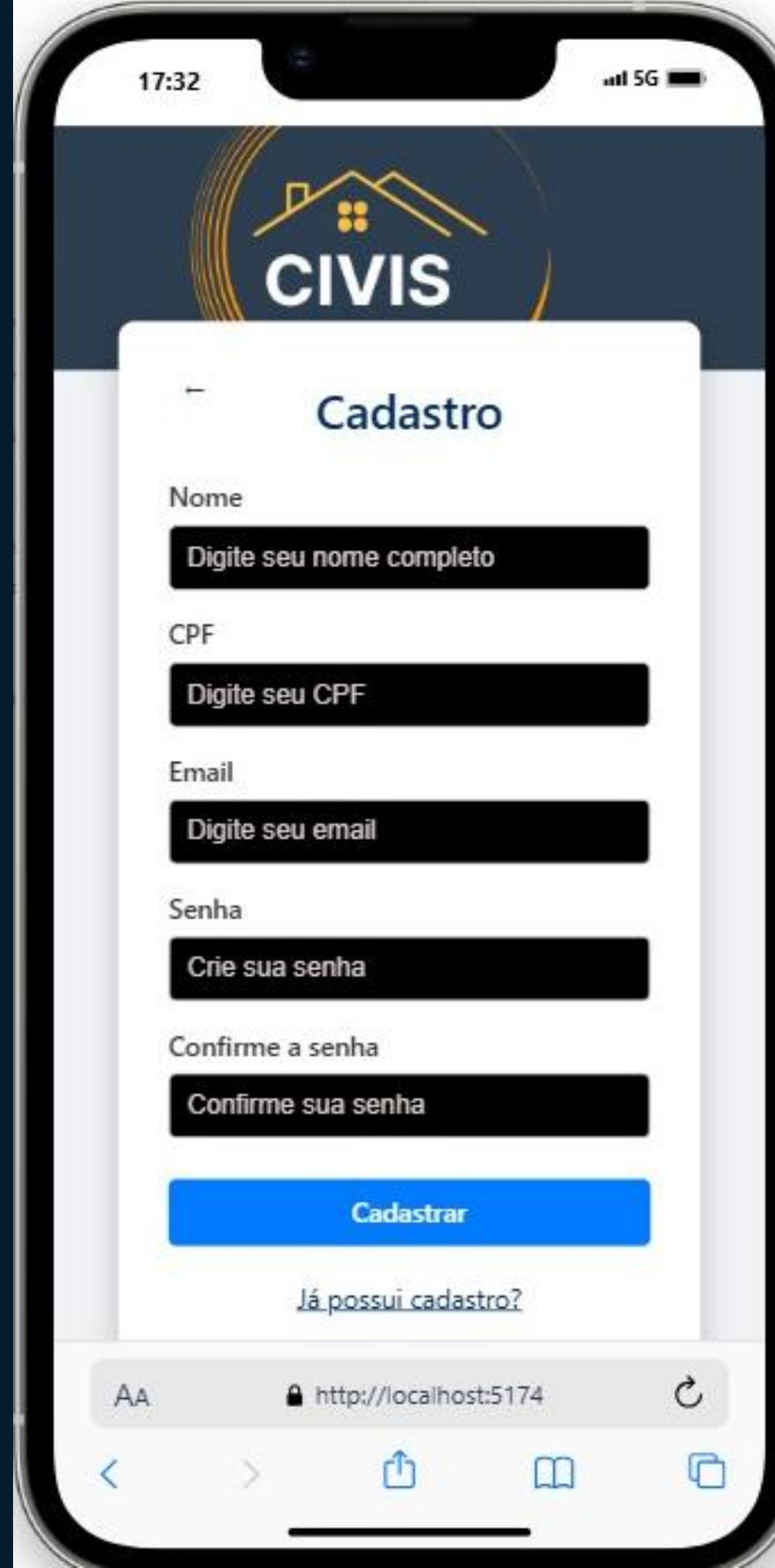




ROTAS E TELAS DO SISTEMA

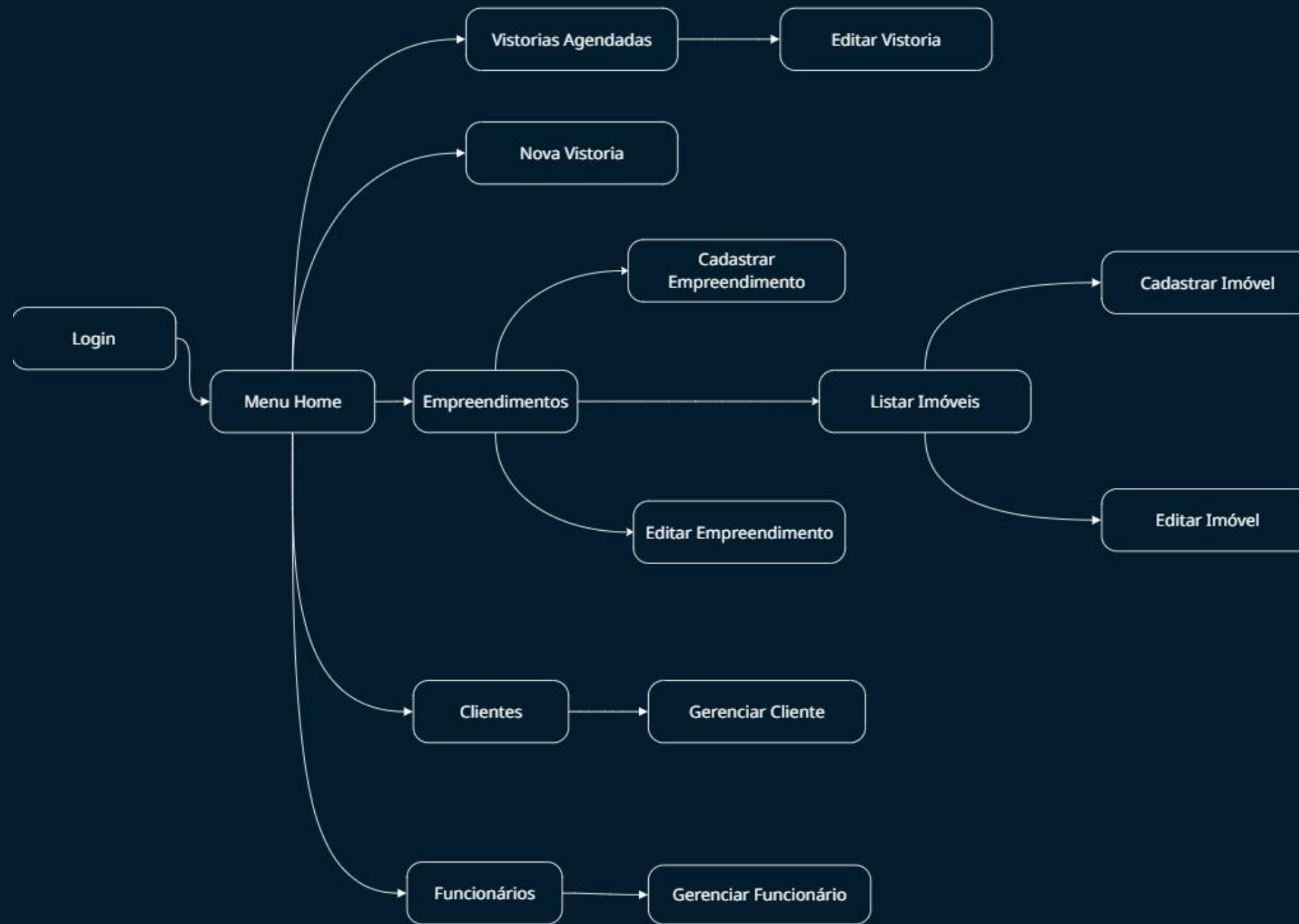
Fluxograma de Rotas - **Todos**





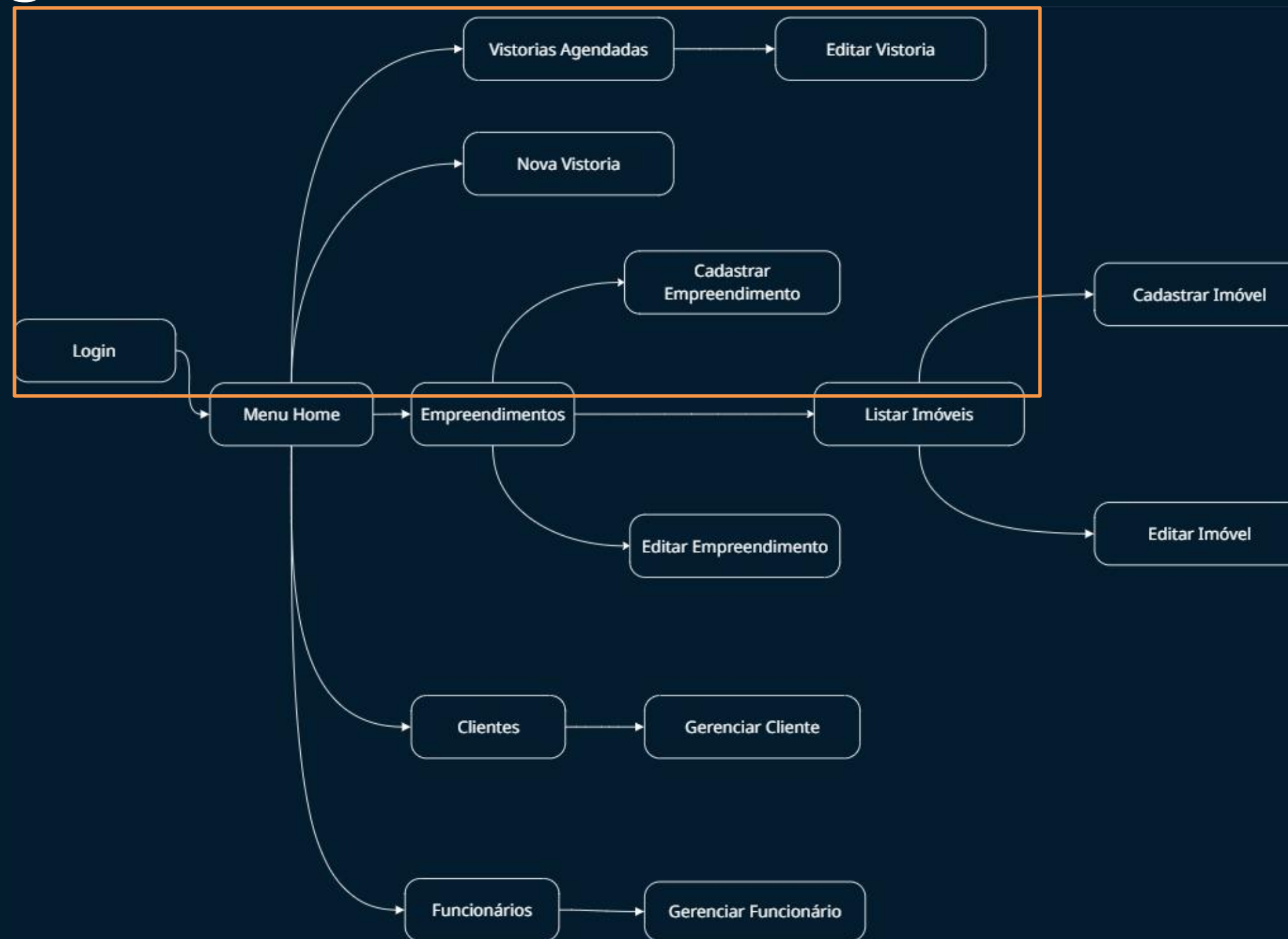
ROTAS E TELAS DO SISTEMA

Fluxograma de Rotas - **Administrador**



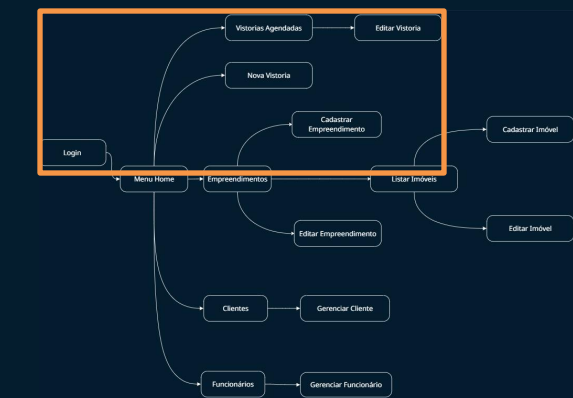
ROTAS E TELAS DO SISTEMA

Fluxograma de Rotas - **Administrador Corte 1**



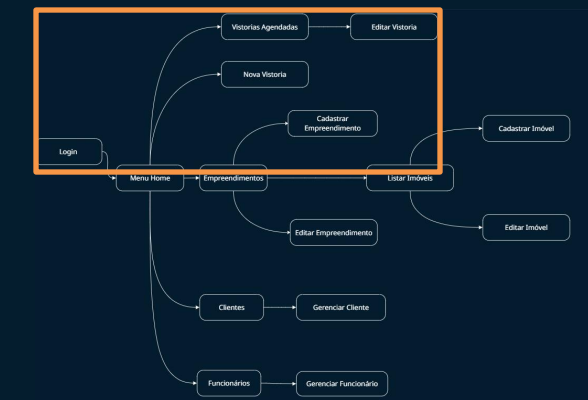
ROTAS E TELAS DO SISTEMA

Fluxograma de Rotas - Administrador **Corte 1**



ROTAS E TELAS DO SISTEMA

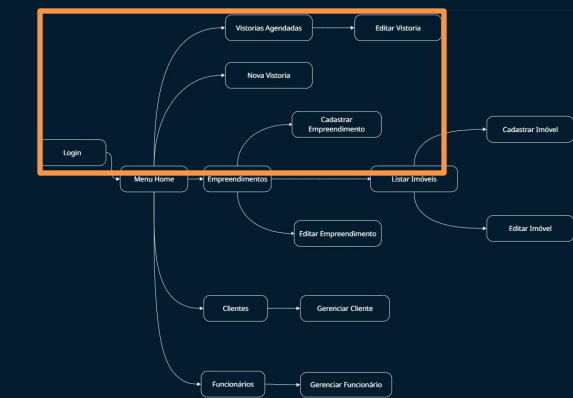
Fluxograma de Rotas - Administrador **Corte 1**





ROTAS E TELAS DO SISTEMA

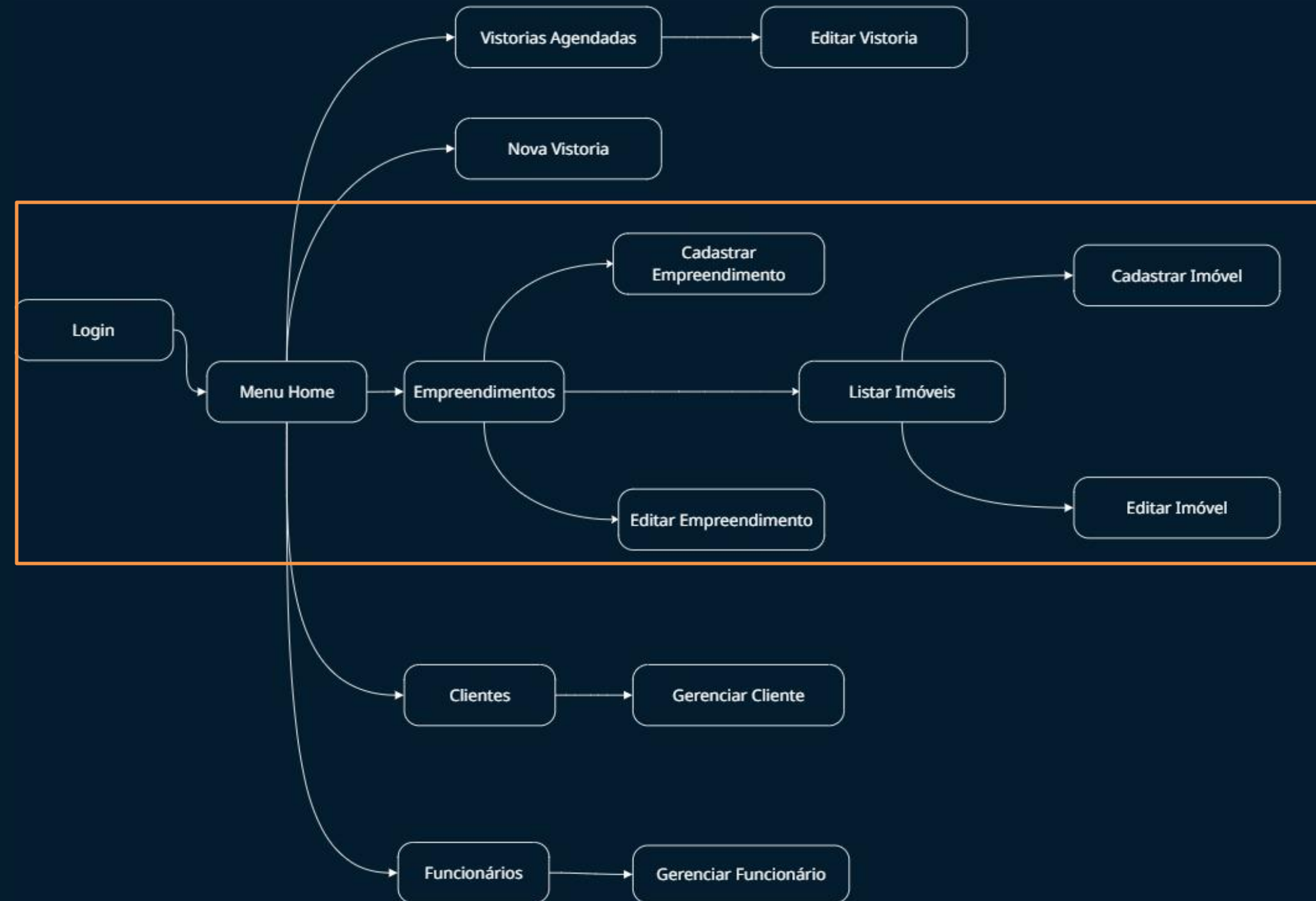
Fluxograma de Rotas - Administrador **Corte 1**





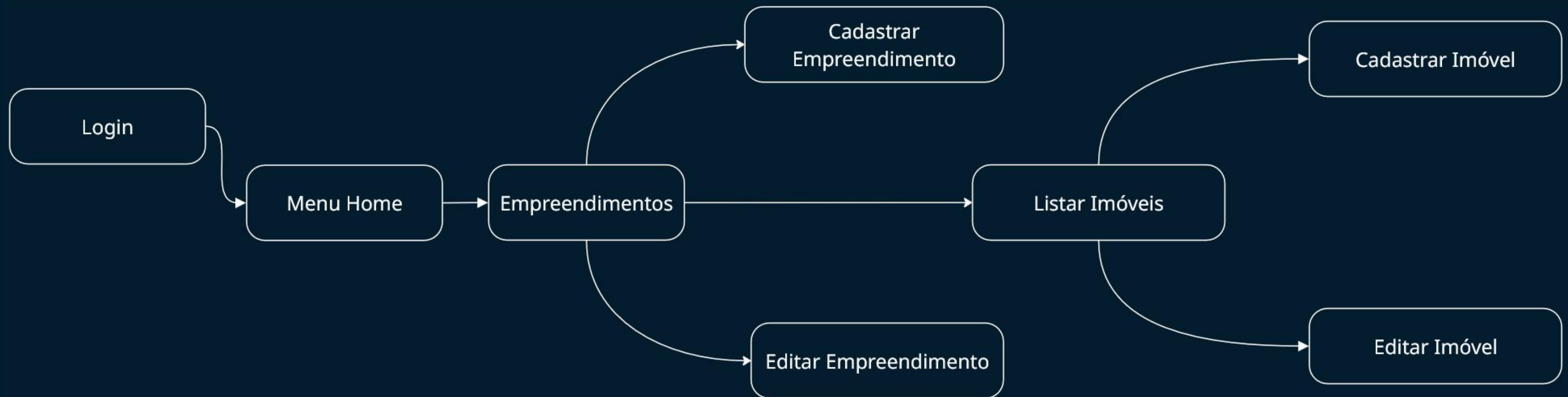
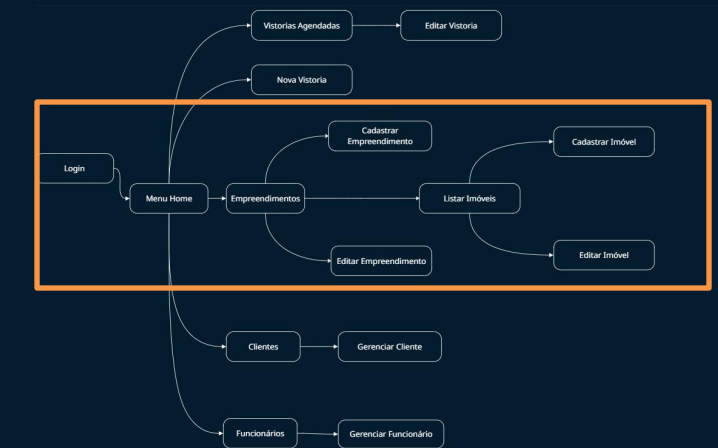
ROTAS E TELAS DO SISTEMA

Fluxograma de Rotas - **Administrador**



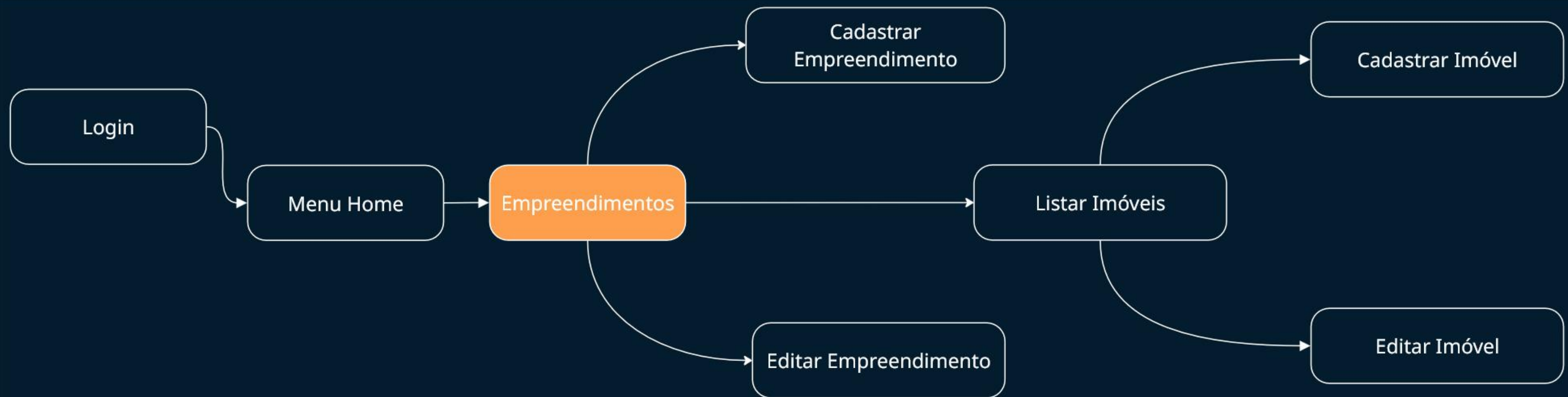
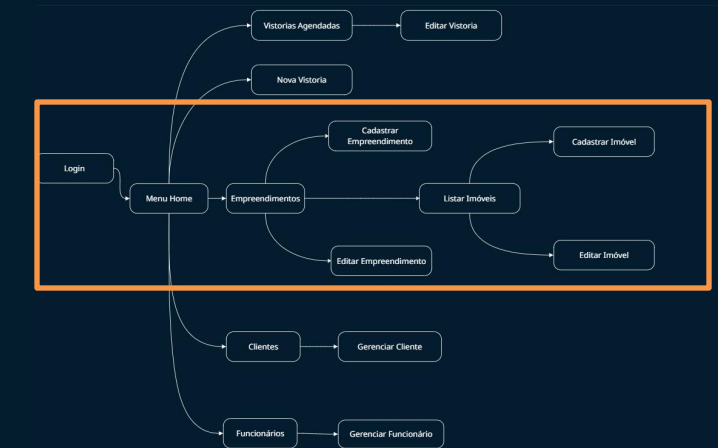
ROTAS E TELAS DO SISTEMA

Fluxograma de Rotas - Administrador **Corte 2**



ROTAS E TELAS DO SISTEMA

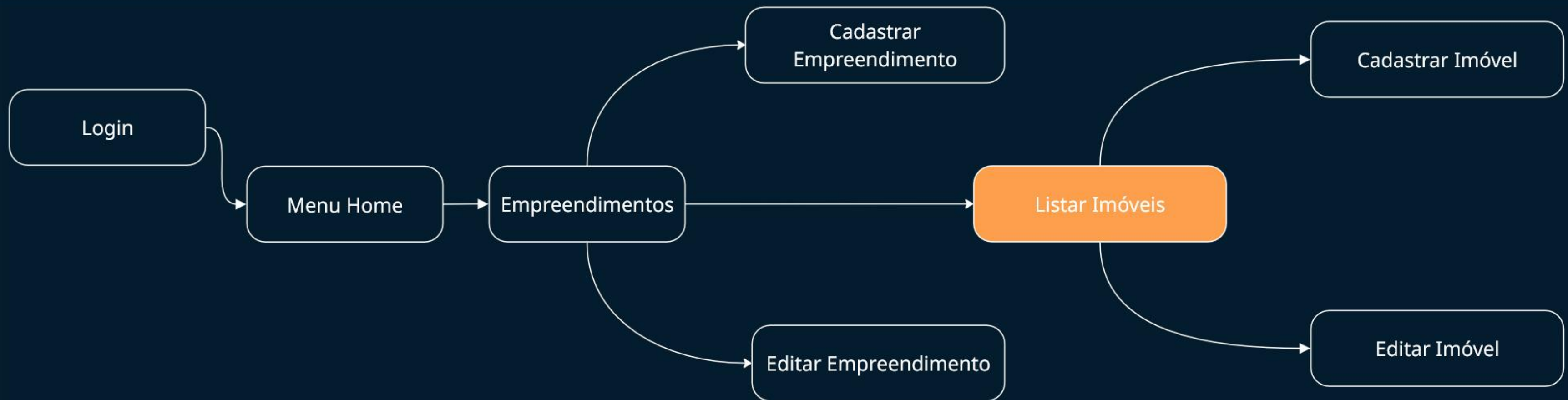
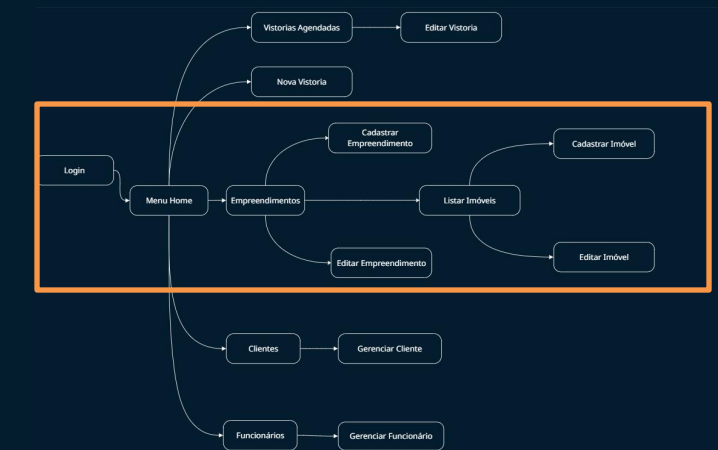
Fluxograma de Rotas - Administrador **Corte 2**





ROTAS E TELAS DO SISTEMA

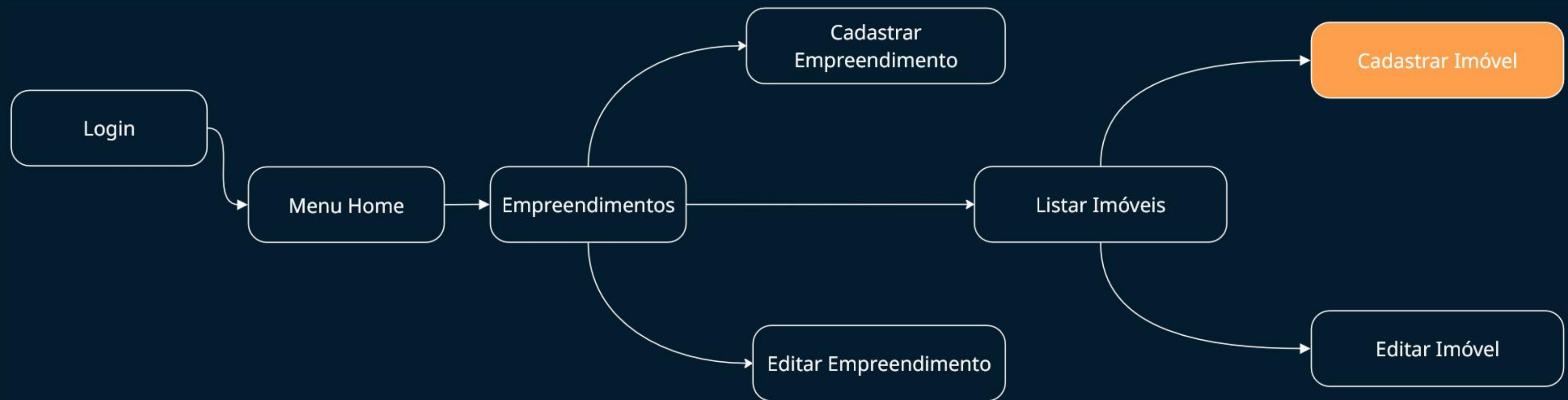
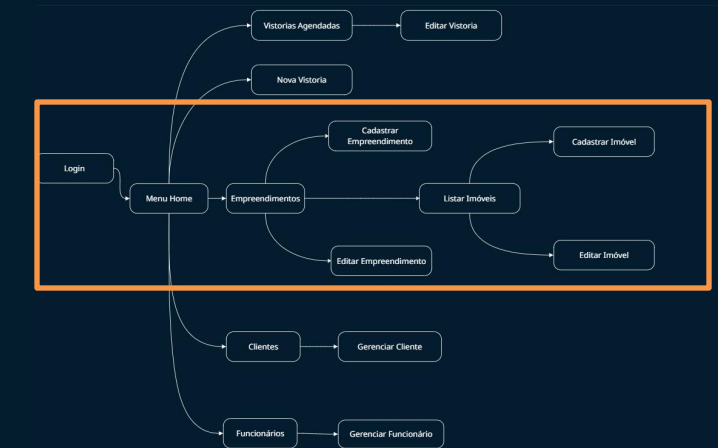
Fluxograma de Rotas - Administrador **Corte 2**

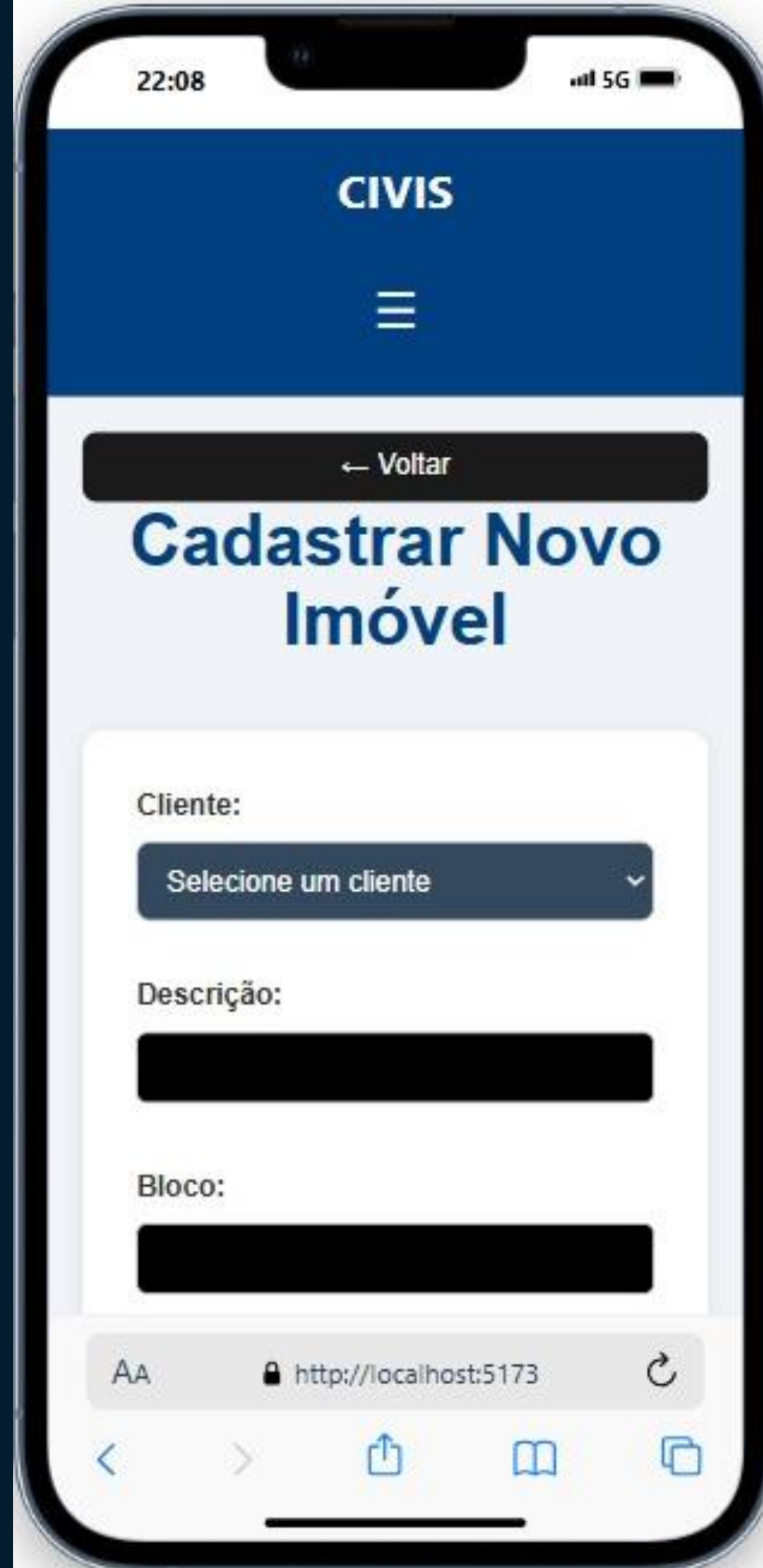




ROTAS E TELAS DO SISTEMA

Fluxograma de Rotas - Administrador **Corte 2**





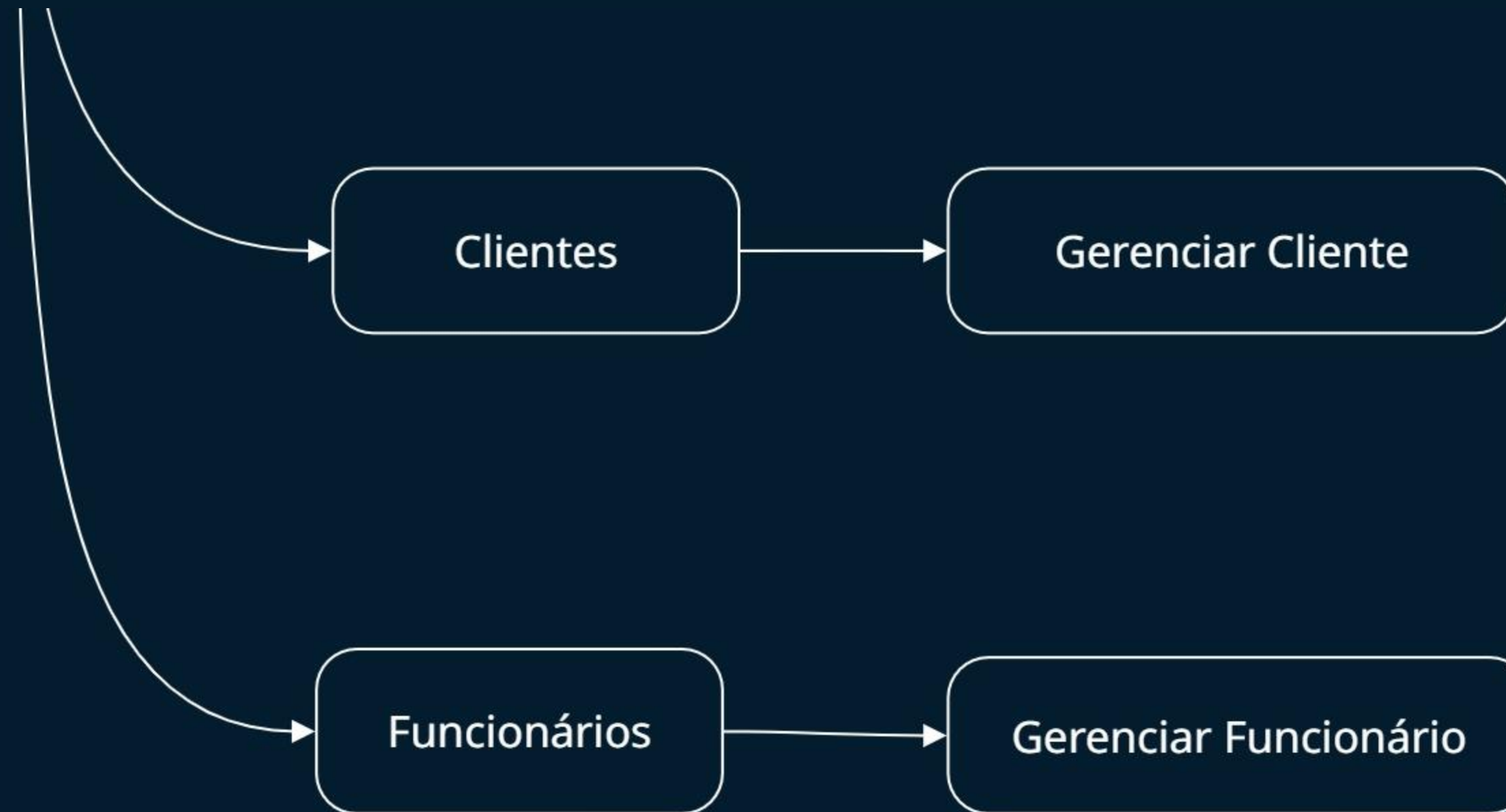
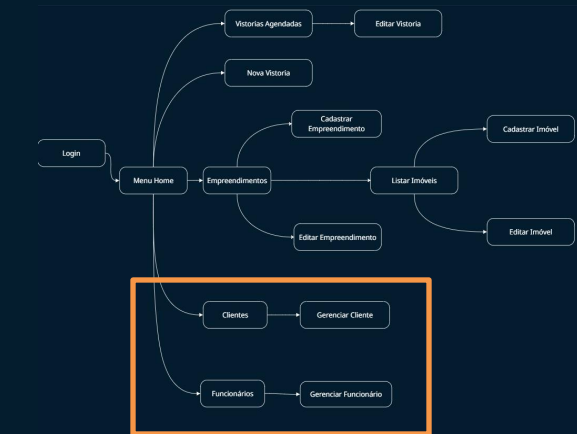
ROTAS E TELAS DO SISTEMA

Fluxograma de Rotas - **Administrador**



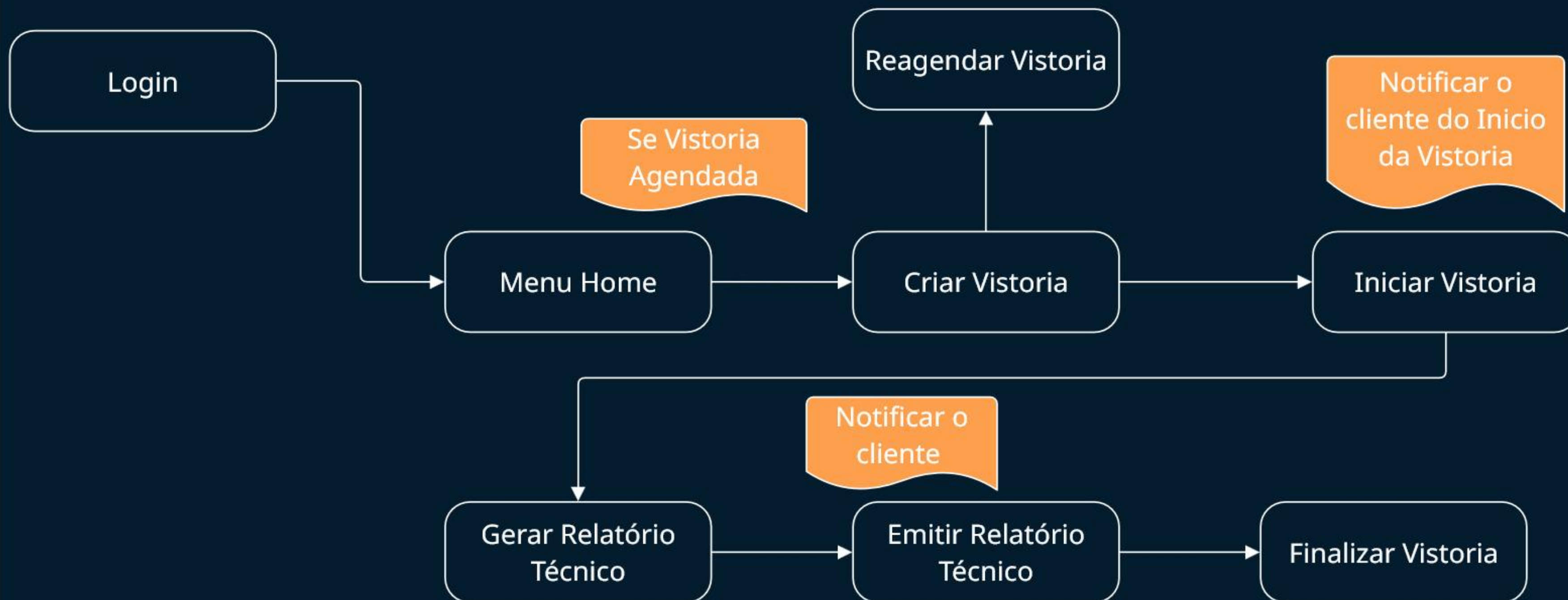
ROTAS E TELAS DO SISTEMA

Fluxograma de Rotas - Administrador **Corte 3**



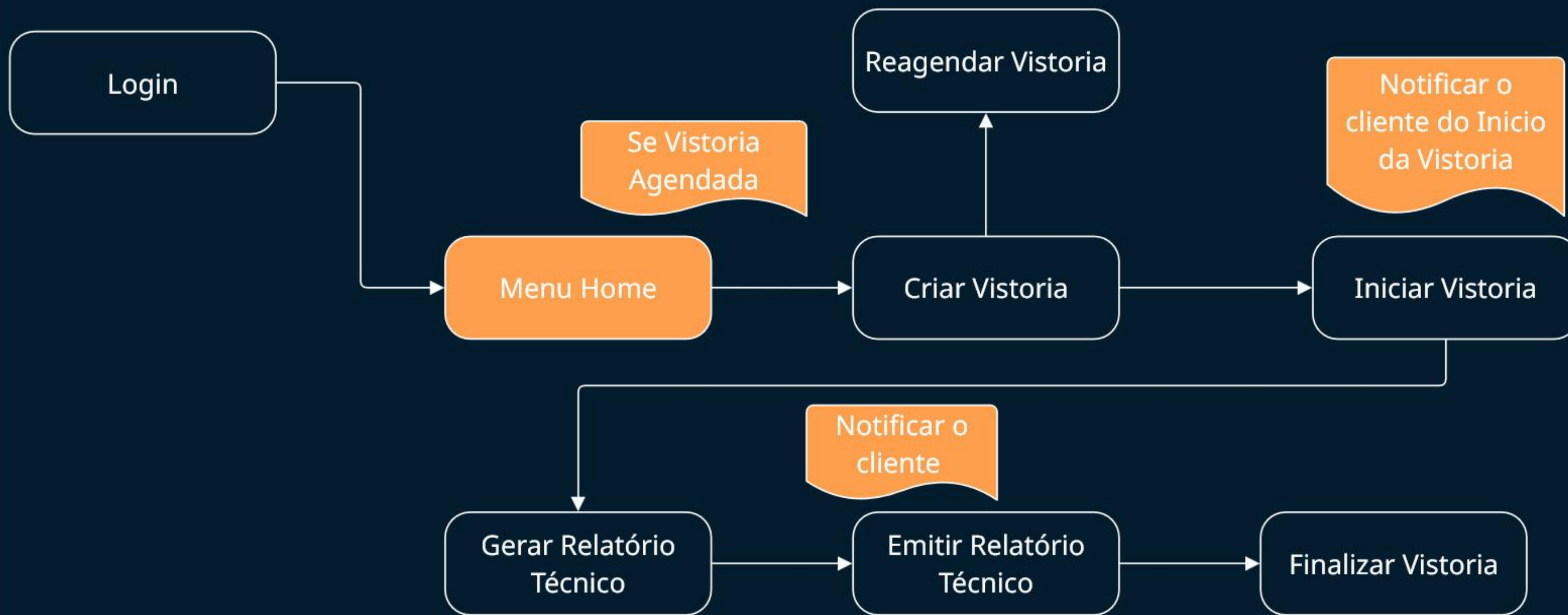
ROTAS E TELAS DO SISTEMA

Fluxograma de Rotas - **Vistoriador**



ROTAS E TELAS DO SISTEMA

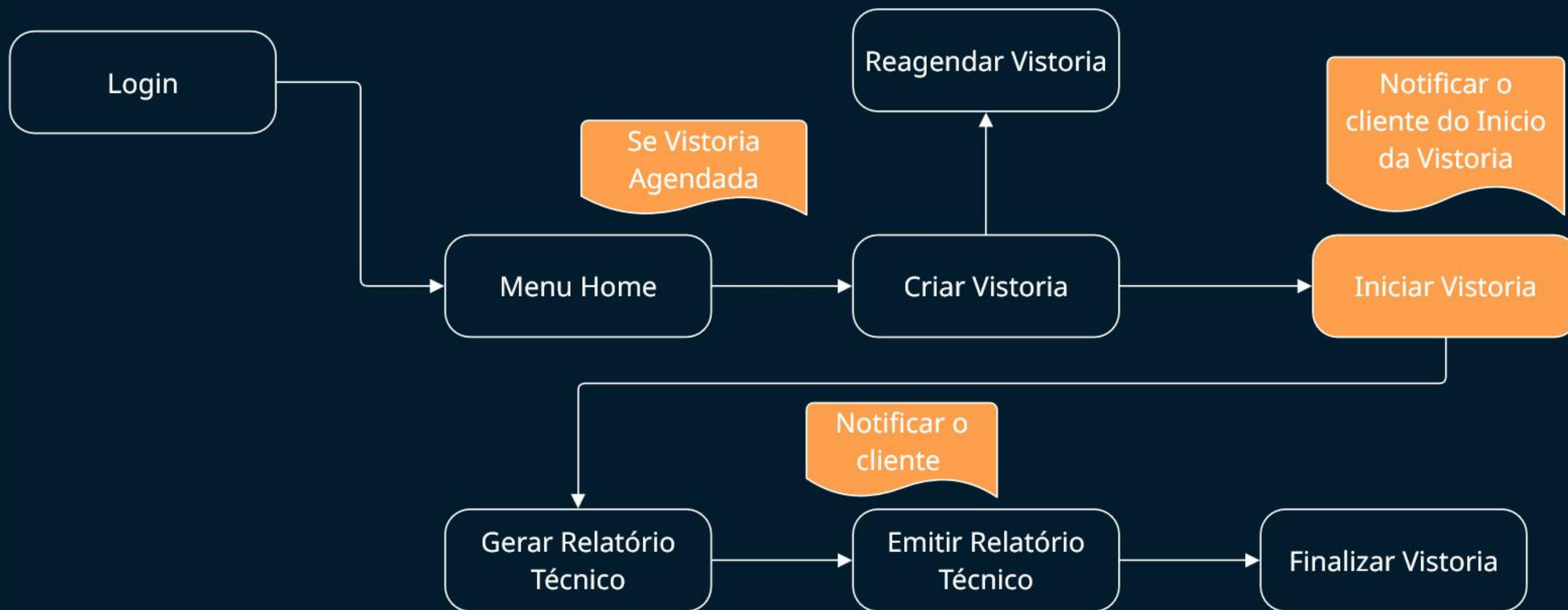
Fluxograma de Rotas - **Vistoriador**

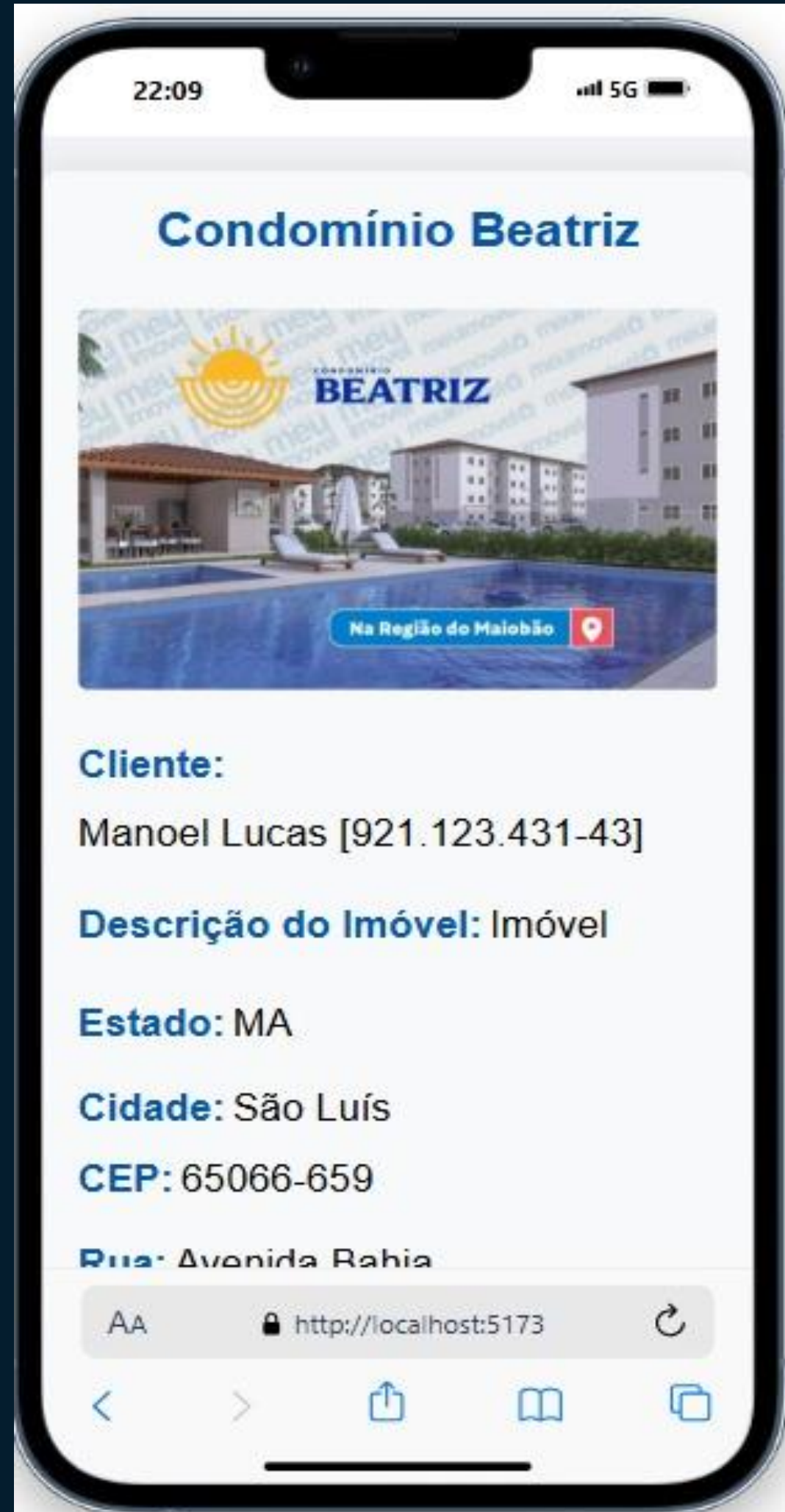




ROTAS E TELAS DO SISTEMA

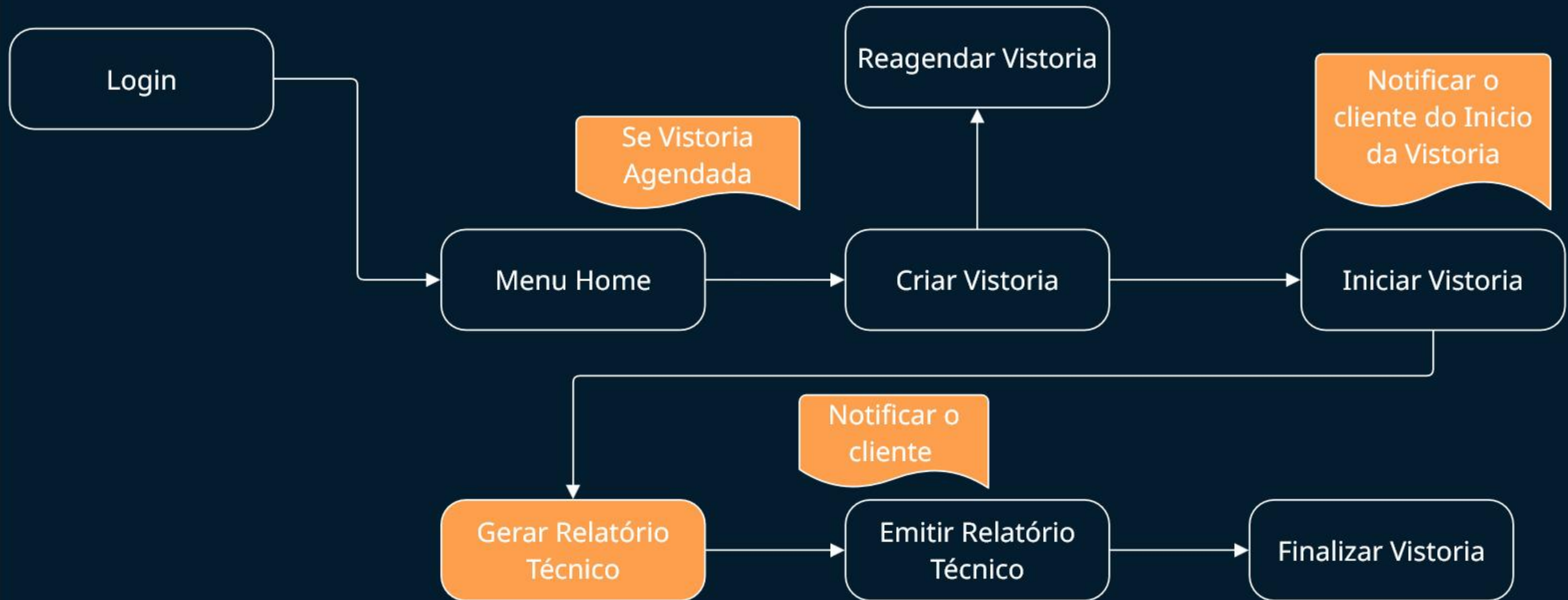
Fluxograma de Rotas - **Vistoriador**





ROTAS E TELAS DO SISTEMA

Fluxograma de Rotas - **Vistoriador**



22:09 5G

0 1 2 3 4 5

Nome do Vistoriador:

Localização:

Data da Vistoria:

Hora da Vistoria:

Avançar

Voltar para Home

AA http://localhost:5173

< > ⬆️ 📖 📄



Gerar Relatório Técnico

Quantidade de varanda:

Selecione

estrutura:

Selecione

pintura:

Selecione

instalação Elétrica:

Selecione

instalação Hidráulica:

Selecione

piso:

Selecione

telhado:

Selecione

Observações sobre varanda:

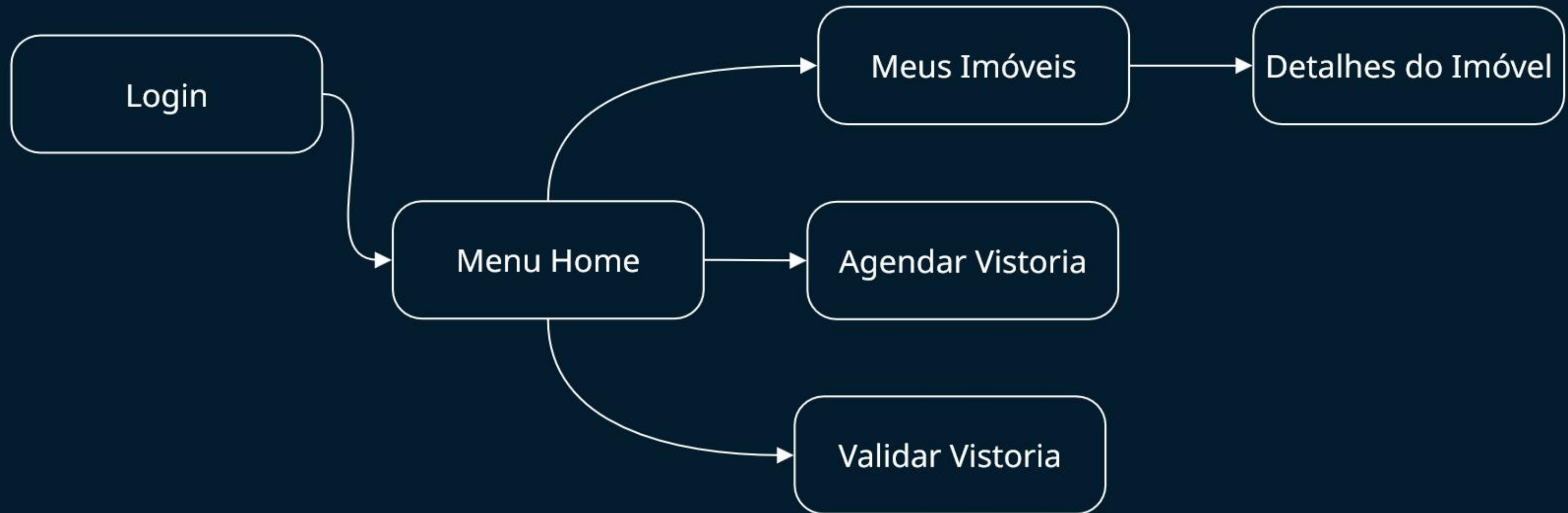
Voltar

Gerar Relatório

Gerando relatório...

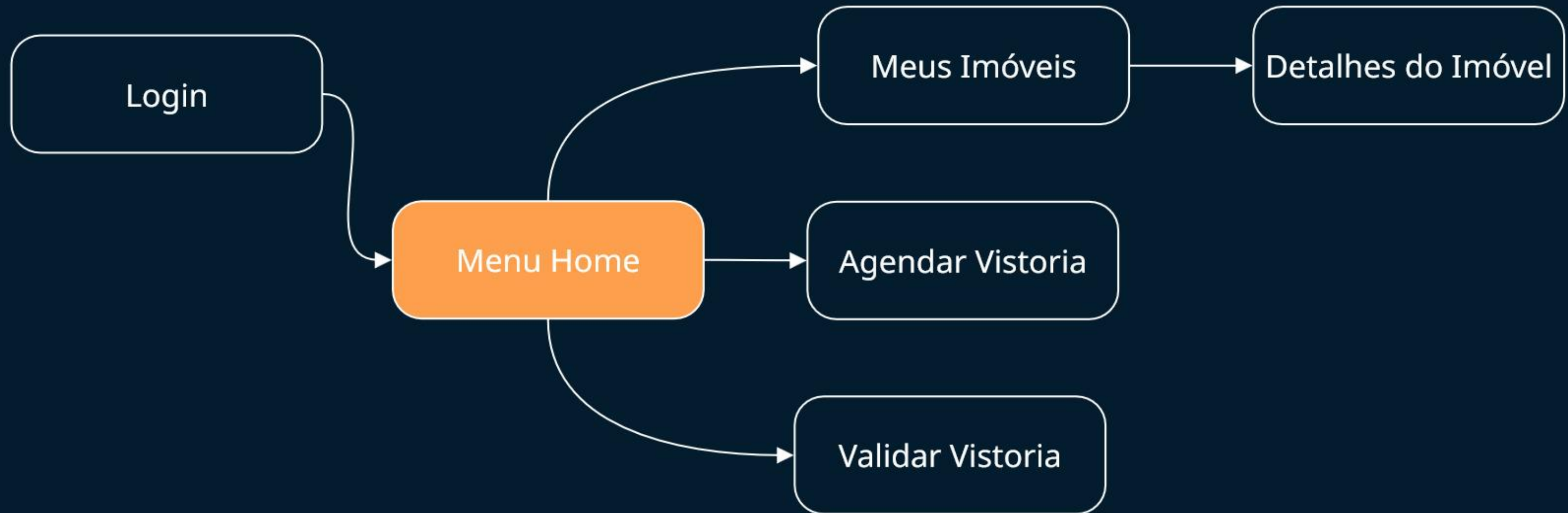
ROTAS E TELAS DO SISTEMA

Fluxograma de Rotas - **Cliente**



ROTAS E TELAS DO SISTEMA

Fluxograma de Rotas - **Cliente**

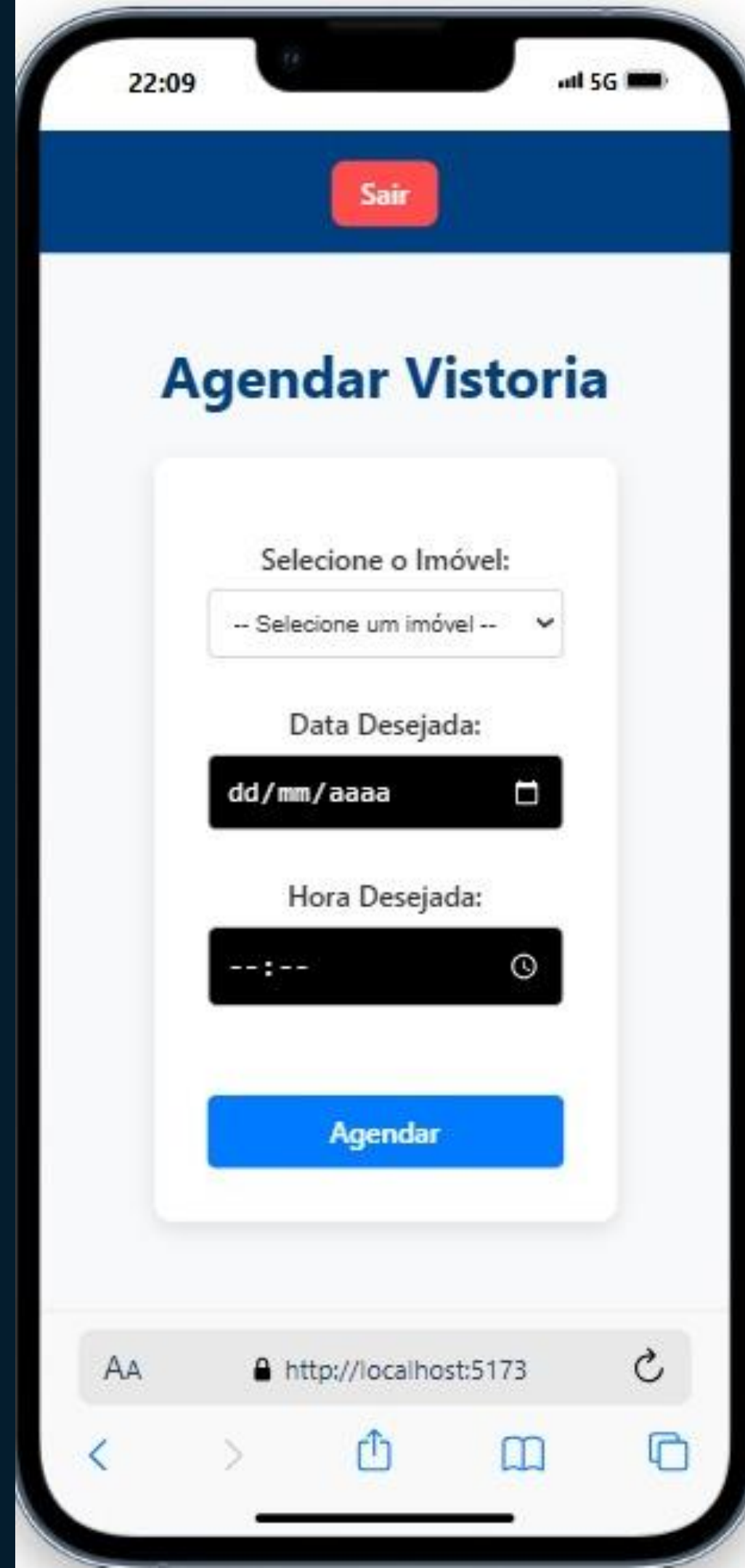




ROTAS E TELAS DO SISTEMA

Fluxograma de Rotas - **Cliente**





ROTAS E TELAS DO SISTEMA

Fluxograma de Rotas - **Cli**ente



Validar Vistoria

Selecione o Imóvel:

-- Selecione um imóvel --



Validar Vistoria

Solicitar Nova Vistoria

Rejeitar Vistoria

PRECIFICAÇÃO DO PROTÓTIPO

Precificação do Produto

CUSTOS ESTIMADOS COM PESSOAL

Estimativas	Equipe Frontend	Equipe Backend	Líder Técnico
6 meses de desenvolvimento	2 pessoas	2 pessoas	1 pessoa
Pagamento mensal	R\$ 3.000,00/cada	R\$ 4.000,00/cada	R\$ 7.000,00
			Valor total mensal
			R\$ 21.000,00
			Valor total final
			R\$ 126.000,00

Precificação do Produto

CUSTOS ESTIMADOS COM SISTEMAS E SOFTWARES

Estimativas	Servidor Backend	Banco de Dados	Manutenção e melhorias
6 meses de desenvolvimento	R\$ 700,00/mês	R\$ 500,00/mês	R\$ 500,00/mês
Pagamento total final	R\$ 4.200,00	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
			Valor total mensal
			R\$ 1.700,00
			Valor total final
			R\$ 10.200,00

RETORNO FINANCEIRO

Retorno Financeiro Para a Construtora

RETORNOS ESTIMADOS EM ECONOMIAS

Realização de Vistorias	Custos Operacionais	Satisfação do Cliente	Custos Legais
Redução de tempo necessário para vistoria em 50%	Redução em 50%	Redução de conflitos entre as partes	Redução de idenizações necessárias
R\$ 400,00 por vistoria	R\$ 400,00 por vistoria	Cerca de R\$ 5.000,00	Cerca de R\$ 20.000,00

DEMONSTRAÇÃO DO PROTÓTIPO

OBRIGADO PELA ATENÇÃO!



DevionTech

Referências

- [1] G1. Crescimento do mercado de terceirização no Brasil. Presidente Prudente: G1 Globo, 31 mar. 2023. Disponível em: <https://g1.globo.com/sp/presidente-prudente-regiao/especial-publicitario/security-seguranca-e-servicos/noticia/2023/03/31/crescimento-do-mercado-de-terceirizacao-no-brasil.ghtml>.
- [2] ROCHA, Christiane Santos da. "Avaliações de imóveis: proposição de uma estrutura de apoio à vistoria de imóveis financiados pela CEF." (2010). Disponível em: <https://lume.ufrgs.br/handle/10183/28566>.
- [3] ENGENHARIA de Software. As potencialidades do Astah Professional UML – Parte 4. 14 set. 2011. Disponível em: <https://engenhariasoftware.wordpress.com/2011/09/14/as-potencialidades-do-astah-professional-uml-%E2%80%93-parte-4/>.
- [4] RESEARCHGATE. Figura 1 – Exemplo de um diagrama de sequência. Disponível em: https://www.researchgate.net/figure/Figura-1-Exemplo-de-um-diagrama-de-sequencia_fig1_325307773.
- [5] MENDES, A. Diagrama de Atividades. UFMG – Glossário UML. Disponível em: https://homepages.dcc.ufmg.br/~amendes/GlossarioUML/glossario/conteudo/atividades/diagrama_de_atividades.htm.
- Rocha, Christiane Santos da. "Avaliações de imóveis: proposição de uma estrutura de apoio à vistoria de imóveis financiados pela CEF." (2010).
- [6] ROCHA, Christiane Santos da. "Avaliações de imóveis: proposição de uma estrutura de apoio à vistoria de imóveis financiados pela CEF." (2010). Disponível em: <https://lume.ufrgs.br/handle/10183/28566>.
- [7] LARMAN, Craig. Utilizando UML e padrões. Bookman Editora, 2007. Disponível em: https://books.google.com.br/books?hl=ptBR&lr=&id=hzi2tmT8QkUC&oi=fnd&pg=PR7&dq=diagramas+uml+&ots=mkSQRoJLt u&sig=fQ1gLvGSKbpsvgwvAzo_1YXolvM#v=onepage&q=diagramas%20uml&f=false.

@autor: [Bruno Kauan Rodrigues Silva, Ellen Cristina De Sousa Castro, Manoel Lucas Pacheco Junior, Mateus Dutra Vale, Paulo Eduardo Lime Rabelo]

@contato:

[bruno.kauan@discente.ufma.br , ellen.castro@discente.ufma.br , manoel.lucas@discente.ufma.br , rabelo.paulo@discente.ufma.br , mateus.dv@discente.ufma.br]

@data última versão: [12/06/2025]

@versão: 1.0

@outros repositórios: [<https://github.com/bkauan099>; <https://github.com/Mateus-dutravale> ; <https://github.com/Ellen6185>]

@Agradecimentos: Universidade Federal do Maranhão (UFMA), Professor Doutor Thales Levi Azevedo Valente, e colegas de curso.

Direitos autorais/licença

Este material é resultado de um trabalho acadêmico para a disciplina PROJETO E DESENVOLVIMENTO DE SOFTWARE, sob a orientação do professor Dr. THALES LEVI AZEVEDO VALENTE, semestre letivo 2025.1, curso Engenharia da Computação, na Universidade Federal do Maranhão (UFMA). Todo o material sob esta licença é software livre: pode ser usado para fins acadêmicos e comerciais sem nenhum custo. Não há papelada, nem royalties, nem restrições de "copyleft" do tipo GNU. Ele é licenciado sob os termos da Licença MIT, conforme descrito abaixo, e, portanto, é compatível com a GPL e também se qualifica como software de código aberto. É de domínio público. Os detalhes legais estão abaixo. O espírito desta licença é que você é livre para usar este material para qualquer finalidade, sem nenhum custo. O único requisito é que você os use, nos dê crédito.

Licenciado sob Licença MIT. A permissão é concedida, gratuitamente, a qualquer pessoa que obtenha uma cópia deste software e dos arquivos de documentação associados (o "Software"), para lidar no Software sem restrição, incluindo sem limitações os direitos de usar, copiar, modificar, mesclar, publicar, distribuir, sublicenciar e/ou vender cópias do Software, e permitir que pessoas a quem o Software seja fornecido a fazê-lo, sujeito às seguintes condições:

Este aviso de direitos autorais e este aviso de permissão devem ser incluídos em todas as cópias ou partes substanciais do Software. O SOFTWARE É FORNECIDO "COMO ESTÁ", SEM GARANTIA DE QUALQUER TIPO, EXPRESSA OU IMPLÍCITA, INCLUINDO MAS NÃO SE LIMITANDO ÀS GARANTIAS DE COMERCIALIZAÇÃO, ADEQUAÇÃO A UM DETERMINADO FIM E NÃO INFRINGÊNCIA. EM NENHUM CASO OS AUTORES OU DETENTORES DE DIREITOS AUTORAIS SERÃO RESPONSÁVEIS POR QUALQUER RECLAMAÇÃO, DANOS OU OUTRA RESPONSABILIDADE, SEJA EM AÇÃO DE CONTRATO, TORT OU OUTRA FORMA, DECORRENTE DE, FORA DE OU EM CONEXÃO COM O SOFTWARE OU O USO OU OUTRAS NEGOCIAÇÕES NO SOFTWARE.

Para mais informações sobre a Licença MIT: <https://opensource.org/licenses/MIT>