

BEATRIZ MACHADO DE OLIVEIRA

BRUNO CAMPAGNOL DE OLIVEIRA

MARIA VITORIA SUZARTH

EMPRESA: Key Control

ESPECIFICAÇÃO DE REQUISITO DE SOFTWARE
PROJETO INTEGRADOR

Araras | SP

2024

1. INTRODUÇÃO

A informatização em diversos setores da economia tem apresentado um crescimento expressivo nos últimos anos, especialmente após a pandemia da Covid-19. Nesse contexto, as ferramentas tecnológicas deixaram de ser um diferencial competitivo para se tornarem essenciais à sobrevivência e eficiência das organizações comerciais. O setor imobiliário, historicamente marcado por processos burocráticos e manuais, também sentiu essa mudança, adotando sistemas integrados como forma de otimizar suas operações e reduzir erros operacionais.

Gerenciar uma operação imobiliária envolve lidar com procedimentos complexos de segurança, um grande volume de dados e a necessidade de uma visão estratégica das informações para a tomada de decisões. Quando feito de maneira manual, esse gerenciamento pode se tornar ineficaz, uma vez que erros no tratamento de dados podem comprometer a eficiência do negócio. O desafio de relacionar e organizar informações como contratos, cadastros de clientes e fluxos financeiros torna evidente a necessidade de soluções informatizadas. Tais soluções não apenas permitem entender o estado atual do negócio, mas também possibilitam a criação de estratégias de crescimento e o mapeamento de microsetores deficitários dentro da operação.

A adoção de sistemas de gestão empresarial (ERPs – Enterprise Resource Planning) tem se mostrado uma resposta eficaz para esses desafios no setor imobiliário. Esses sistemas centralizam informações, automatizam processos e garantem uma visão ampla do negócio, eliminando a redundância de dados e promovendo maior confiabilidade nas operações. Além disso, a informatização permite mais agilidade e segurança no tratamento de dados sensíveis, fundamentais para o sucesso no setor imobiliário. Com a análise de dados sobre áreas e padrões de clientes, por exemplo, pode-se evitar o aumento de inadimplentes ou a manutenção de imóveis vagos por longos períodos.

Diante desse cenário, o presente Trabalho de Conclusão de Curso (TCC) propõe o desenvolvimento do sistema Key Control, um ERP voltado especificamente para o setor imobiliário. O Key Control tem como objetivo otimizar a gestão de contratos, cadastros de locadores e locatários, fluxos financeiros e controle de imóveis, proporcionando mais eficiência e segurança nas operações das imobiliárias.

O sistema será desenvolvido utilizando tecnologias amplamente utilizadas no desenvolvimento de sistemas web, como PHP para o backend, MySQL para o banco de

dados, e HTML5, CSS3 e JavaScript para a interface de usuário. Além disso, ferramentas como Bootstrap para design responsivo, Figma para prototipagem e Trello para gestão do projeto serão empregadas. A hospedagem do sistema será realizada em plataformas como Firebase, Google Cloud, Heroku ou GitHub Pages.

O desenvolvimento do Key Control seguirá a metodologia ágil Scrum, que permitirá uma gestão eficiente do desenvolvimento, com entregas incrementais e flexibilidade para adaptações conforme as necessidades surgirem.

1. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

Descrição	Critério
Campos para CNPJ e CPF	<ul style="list-style-type: none">• Devem poder ser inseridos sem caracteres especiais e passar pela verificação de quantidade de caracteres e validação;• Devem ser obrigatórios.
Campos de email	<ul style="list-style-type: none">• Devem ser obrigatórios;• Devem possuir escopo padrão.
Campos de senha	<ul style="list-style-type: none">• Devem possuir mais que oito caracteres;• Campo é obrigatório;• Devem ser compostos de números, letras e caracteres especiais.
Criação de novos usuários	<ul style="list-style-type: none">• Deve ser feito com cinco cliques.
Criação de novos imóveis	<ul style="list-style-type: none">• Devem possuir CEP válido;• Inserção de imagens do imóvel é obrigatória;• Descrição deve ter no mínimo 30 caracteres;• A data do cadastro deve ser dada automaticamente ao final da conclusão do cadastro.
Cadastro de lançamentos financeiros	<ul style="list-style-type: none">• Data de emissão deve ser dada automaticamente ao finalizar a criação de um lançamento;• Obrigatório identificação do cliente pagante e imóvel de referência;• Obrigatório a data de vencimento.
Geração de relatório	<ul style="list-style-type: none">• Possibilidade de envio por email;

- Importação automática de todas as informações padrão do relatório.

Cronograma

DATA	OCORRÊNCIAS
14/08/2024	Definição do Tema e Definição do Grupo
21/08/2024	Criação de documentação com as especificações do software
28/08/2024	Implantação primária do banco de dados e desenvolvimento da tela de login
04/09/2024	Implantação e teste da estrutura de criação de usuário, clientes e imóveis; Desenvolvimento do front das respectivas páginas
11/09/2024	Atualização da documentação com plano de negócios, análise do cliente e inserção dos diagramas de classe
18/09/2024	Criação das relações e heranças do banco; Criação logo e teste de paletas de cores
25/09/2024	Desenvolvimento do controle financeiro no banco de dados e criação dos relatórios relacionados e fichas cadastrais
02/10/2024	Testes unitários da primeira fase desenvolvida; Implantação do cadastro de lançamentos financeiros
09/10/2024	Desenvolvimento da segunda fase do projeto
16/10/2024	Geração dos relatórios de entrega de chaves
23/10/2024	Desenvolvimento do front-end
30/10/2024	Desenvolvimento do front-end
06/11/2024	Desenvolvimento do front-end
13/11/2024	Desenvolvimento do front-end
20/11/2024	Teste de hospedagem
27/11/2024	Slide de apresentação

2. Fundamentação Teórica

ERP (Enterprise Resource Planning)

ERP, sigla para Enterprise Resource Planning, refere-se a um sistema integrado de gestão que tem como objetivo unificar as operações de diferentes áreas de uma empresa, facilitando o fluxo de informações e promovendo a automação dos processos. No setor imobiliário, a implementação de um ERP permite gerenciar desde o cadastro de imóveis e clientes até a administração financeira e geração de relatórios, centralizando dados e facilitando o acesso às informações.

No caso do Key Control, o sistema focará em funcionalidades específicas para o setor imobiliário, como a geração automática de contratos e recibos, cadastro unificado de locador, locatário e imóvel, além de um dashboard que permite o acompanhamento em tempo real das principais métricas do negócio.

Setor Imobiliário

A crescente urbanização e a busca por imóveis de qualidade aumentaram a complexidade das operações imobiliárias, demandando um maior controle de informações e otimização dos processos. Para isso, as imobiliárias têm buscado soluções que agilizem a gestão dos contratos de locação e compra, o cadastro de imóveis e o controle financeiro.

A implementação de sistemas ERP no setor têm permitido uma gestão mais eficiente e integrada das atividades, especialmente em um cenário pós-pandêmico, onde a digitalização se intensificou.

3. Desenvolvimento do Sistema Key Control

O Key Control será desenvolvido utilizando uma arquitetura baseada nas tecnologias PHP e MySQL, sendo o PHP responsável pelo processamento e lógica de negócios e o MySQL utilizado para o gerenciamento do banco de dados relacional, onde serão armazenadas informações de locadores, locatários, imóveis, contratos e transações financeiras.

A interface de usuário será desenvolvida com HTML5, CSS3 e JavaScript, garantindo uma experiência intuitiva e responsiva. O uso de Bootstrap permitirá a criação de um design adaptável a diferentes tamanhos de tela, essencial para usuários que acessam o sistema via dispositivos móveis. O Figma será utilizado para a prototipagem das interfaces, enquanto o Trello será a ferramenta escolhida para a organização das tarefas e controle das etapas do projeto, de acordo com a metodologia Scrum.

A implementação contará com as seguintes funcionalidades principais:

Criação e Geração de Contrato: O sistema permitirá a criação automática de contratos com base nos dados cadastrados de locadores, locatários e imóveis, eliminando a necessidade de preenchimento manual.

Gerador de Recibo: A geração de recibos de pagamento será automatizada, facilitando o controle de transações financeiras.

Cadastro Unificado: O sistema permitirá o cadastro integrado de locadores, locatários e imóveis, vinculando as informações de forma organizada.

Dashboard: O dashboard será uma ferramenta visual para o acompanhamento de métricas como número de imóveis disponíveis, contratos ativos e fluxo de caixa.

Acesso e Controle de Usuário: O sistema terá um controle de permissões, garantindo que cada usuário tenha acesso apenas às áreas do sistema que são relevantes para sua função.

4. Metodologia

O desenvolvimento do Key Control será conduzido de acordo com a metodologia ágil Scrum, que divide o projeto em sprints, permitindo entregas incrementais e um processo iterativo de melhoria. Cada sprint será planejada no Trello, onde as atividades serão priorizadas e distribuídas entre a equipe de desenvolvimento.

A escolha dessa metodologia garante que o projeto se mantenha flexível e adaptável a mudanças, garantindo entregas contínuas e de qualidade ao longo do desenvolvimento. A cada sprint, será realizado um ciclo completo de planejamento, desenvolvimento e testes, garantindo que o sistema esteja funcionando adequadamente em cada etapa.

5. Conclusão

O desenvolvimento do Key Control tem como objetivo centralizar e automatizar as operações de imobiliárias, oferecendo uma solução tecnológica completa para o setor. O sistema será uma ferramenta poderosa para a gestão de contratos, controle financeiro, cadastro de imóveis e acompanhamento de métricas, aumentando a eficiência e a competitividade das empresas do setor.