**Sistema para Gestão de Imobiliária**

***Requisitos do Sistema***

Grupo nº 2

Danilo João Esteves - 11171100080

Diego Guedes Pereira - 11171503601

**Controle de Versão**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Responsável** | **Modificação** | **Data** |
| Grupo | Inserção do objetivo e requisitos funcionais do sistema | 09/09/2019 |
| Grupo | Inserção das regras de negócios e requisitos não funcionais do sistema | 16/09/2019 |
| Diego | Objetivo do doc, RN 5.7 e Formatação | 19/09/2019 |
| Danilo | Ajustes para Entrega 2 | 19/09/2019 |
| Danilo | Atualização documento | 14/05/2019 |

**Índice**

[1. Objetivo 4](#_Toc40376980)

[2. Técnicas Utilizadas na Elucidação de Requisitos 4](#_Toc40376981)

[3. Requisitos Funcionais 4](#_Toc40376982)

[3.1. Grupo: Configuração 4](#_Toc40376983)

[3.2. Grupo: Relatórios 6](#_Toc40376984)

[3.3. Grupo: Condução 6](#_Toc40376985)

[4. Requisitos Não Funcionais 7](#_Toc40376986)

[4.1. Grupo: Desenvolvimento 7](#_Toc40376987)

[4.2. Grupo: Segurança 8](#_Toc40376988)

[5. Regras de Negócio 8](#_Toc40376989)

# Objetivo

Objetivo deste documento é estabelecer e manter uma concordância com os clientes e outros envolvidos sobre o que o sistema deve fazer. Este deve oferecer aos desenvolvedores, projetistas e testadores uma compreensão melhor dos requisitos do sistema

# Técnicas Utilizadas na Elucidação de Requisitos

Foram realizadas pesquisas na Internet para avaliar e entender melhor sobre gestão de imobiliária para assim realizar a elaboração dos requisitos. Os requisitos também tem base no conhecimento geral do grupo em relação a agendamentos e ferramentas de gestão.

# Requisitos Funcionais

## Grupo: Configuração

|  |  |
| --- | --- |
| **Manter Agendamento** | **Prioridade**  **Alta** |
| **Especificação:** O agendamento é realizado pelo cliente no nosso sistema, sendo assim enviado para a fila de espera do corretor selecionado, tendo que esperar pela confirmação do corretor. | |
| **Detalhes da implementação prevista:** Após o cliente solicitar um agendamento, o mesmo é enviado para a fila de espera do corretor, para ser confirmado pelo mesmo | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Manter Corretores** | **Prioridade**  **Alta** |
| **Especificação:** O cadastro de corretores será feito pelo administrador do sistema. Deverão comprovar por meio de documentos que são aptos para exercer esta função. | |
| **Detalhes da implementação prevista:** Haverá um formulário disponível para o administrador para que faça o cadastro de cada corretor, e um painel para administração geral dos corretores. | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Alocação automática em agendamentos** | **Prioridade**  **Alta** |
| **Especificação:** No agendamento, o cliente poderá escolher o corretor, dia e horário disponível, assim que o mesmo escolher e finalizar o agendamento, será atribuído automaticamente a lista de agendamentos do corretor, quando o corretor verificar sua lista, este vai estar na fila de espera para ser confirmada. | |
| **Detalhes da implementação prevista:** Quando o cliente solicitar o agendamento, o sistema automaticamente, realiza uma inserção na lista de espera do corretor. | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Manter Usuário** | **Prioridade**  **Alta** |
| **Especificação:** Deverá ser obrigatório no registro de cada usuário o nome, número de telefone, CPF, data de nascimento, logradouro, número, complemento, cidade, estado e e-mail, sendo possível também o cadastro opcional de sexo e número de telefones adicionais. | |
| **Detalhes da implementação prevista:** O usuário poderá ser registrado sozinho pelo site, ou o administrador irá realizar o registro de novos usuários | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Manter Imóveis** | **Prioridade**  **Alta** |
| **Especificação:** O anunciante, corretor e o administrador podem anunciar, consultar ou remover imóveis do sistema, lembrando que o administrador terá que aprovar todos os imóveis que foram enviados para serem anunciados, para não ter problema de imóveis falsos | |
| **Detalhes da implementação prevista:** CRUD de manter imóveis, incluindo a aprovação do administrador para o imóvel seguir normalmente para o sistema. | |

## Grupo: Relatórios

|  |  |
| --- | --- |
| **Relatório de agendamentos** | **Prioridade**  **Média** |
| **Especificação:** Será possível gerar um relatório de visitas por período. | |
| **Detalhes da implementação prevista:** Será usado iReport, para implementação | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Relatório de disponibilidade de imóveis** | **Prioridade**  **Média** |
| **Especificação:** Será possível gerar um relatório de imóveis disponíveis. | |
| **Detalhes da implementação prevista:** Será usado iReport, para implementação | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Relatório de imóveis aprovados ou reprovados** | **Prioridade**  **Média** |
| **Especificação:** Será possível gerar um relatório de contratos aprovados ou reprovados. | |
| **Detalhes da implementação prevista:** Será usado iReport, para implementação | |

## Grupo: Condução

|  |  |
| --- | --- |
| **Standby de agendamento** | **Prioridade**  **Alta** |
| **Especificação:** Após o cliente solicitar um agendamento, é enviado sua solicitação para a fila de espera do corretor selecionado. | |
| **Detalhes da implementação prevista:** O corretor terá que confirmar a fila de espera para o cliente receber uma notificação informando que seu agendamento foi confirmado. | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Filtro de interesse** | **Prioridade**  **Média** |
| **Especificação:** Os usuários do sistema, terão a possibilidade de filtrar as casas por local, valor, quantidade de dormitórios, suítes, etc.. | |
| **Detalhes da implementação prevista:** Será possível a utilização de um filtro para melhorar o engajamento do usuário com o sistema, filtrando apenas as casas que o mesmo deseja. | |
| **Geração de catálogo por status** | **Prioridade**  **Alta** |
| **Especificação:** Nesta condução é feita a geração de um catálogo com base no status do imóvel assim entrando no catálogo apenas os imóveis com status aprovado. | |
| **Detalhes da implementação prevista:** Uma tela de administrador para aprovação de imóveis, assim evitando fraudes de imóveis, pois só irá para o catálogo aqueles que foram aprovados pelo mesmo, após a aprovação do imóvel pelo administrador o imóvel deve ir para o catálogo automaticamente. | |

# Requisitos Não Funcionais

## Grupo: Desenvolvimento

|  |  |
| --- | --- |
| **Linguagem de programação** | **Prioridade**  **Alta** |
| **Descrição:** O sistema será desenvolvido em linguagem Java Web, utilizando principalmente do padrão DAO e MVC | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Plataforma** | **Prioridade**  **Alta** |
| **Descrição**: O sistema poderá ser executado em plataforma web, compativel com os navegadores Google Chrome e Mozilla Firefox. | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Banco de dados** | **Prioridade**  **Alta** |
| **Descrição:** O sistema gerenciador de banco de dados usado será o Postgres | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Servidor** | **Prioridade**  **Média** |
| **Descrição:** O container utilizado será o Tomcat na versão 8.5.11 | |

## Grupo: Segurança

|  |  |
| --- | --- |
| **Desativação de Conta** | **Prioridade**  **Média** |
| **Descrição:** O cliente/corretor não poderá desativar a conta, somente o administrador terá acesso a desativação.  Para desativação o usuário irá preencher um formulário que será exibido para o administrador após envio da requisição | |

# Regras de Negócio

|  |
| --- |
| ***Corretor alocado automaticamente quando não houver preferência*** |
| **Descrição:** A alocação automática pode ocorrer em caso de não haver preferência ou indicação |
| **Fonte:** Diego Pereira |
| **Histórico:** Identificada 09/09/2019. |

|  |
| --- |
| ***Agendamento em espera*** |
| **Descrição:** Quando não houver corretores disponíveis não será possível fazer o agendamento, porém o cliente terá a opção de espera, e assim que surgir a disponibilidade de algum corretor ele será notificado. |
| **Fonte:** Diego Pereira |
| **Histórico:** Identificada 09/09/2019. |

|  |
| --- |
| ***Código de identificação*** |
| **Descrição:** Para cada usuário, corretor e imóvel que for cadastrado, será automaticamente gerado um código único de identificação |
| **Fonte:** Danilo Esteves |
| **Histórico:** Identificada 05/09/2019. |

|  |
| --- |
| ***Validação de CPF*** |
| **Descrição:** Não poderá existir clientes ou corretores com o mesmo CPF |
| **Fonte:** Danilo Esteves. |
| **Histórico:** Identificada 16/09/2019. |

|  |
| --- |
| ***Alteração de CPF*** |
| **Descrição:** A alteração do CPF não será permitida após o cadastro |
| **Fonte:** Diego Pereira. |
| **Histórico:** Identificada 16/09/2019. |

|  |
| --- |
| ***Validação de idade*** |
| **Descrição:** Os clientes deverão ter 18 anos ou mais, para poder anunciar ou comprar o imóvel. |
| **Fonte:** Diego Pereira |
| **Histórico:** Identificada 19/09/2019. |

|  |
| --- |
| ***Aprovação de imóvel*** |
| **Descrição:** Cada imóvel cadastrado, tanto por corretor, quanto por anunciante, deverá ser aprovado pelo administrador para que seja anunciado. |
| **Fonte:** Danilo Esteves |
| **Histórico:** Identificada 03/10/2019. |