**Sistema para Gestão de Imobiliária**

***Requisitos do Sistema***

Grupo nº 18

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 |
| Diego | Revisão antes da Apresentação – Todos os requisitos implementados e validados. | 09/11/2020 |
| Grupo | Revisão geral | 14/11/2020 |

**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 e levantamento de informações com pessoas da área para avaliar e entender melhor sobre gestão de imobiliária para assim realizar a elaboração dos requisitos. Os requisitos também têm base no conhecimento geral da dupla 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 ou que tenha sido alocado automaticamente. | |
| **Detalhes da implementação prevista:** Após o cliente solicitar um agendamento será encaminhado um e-mail com os dados, e o mesmo poderá emitir uma ficha com os dados da solicitação no sistema. | |

|  |  |
| --- | --- |
| **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 | |

|  |  |
| --- | --- |
| **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 avançado para melhorar o engajamento do usuário com o sistema e suas preferências. | |

|  |  |
| --- | --- |
| **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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Usuário cadastrados por período** | **Prioridade**  **Média** |
| **Especificação:** Será possível gerar um relatório de usuário cadastrados por período. | |
| **Detalhes da implementação prevista:** Será usado JasperReport, para implementação | |

## Grupo: Condução

|  |  |
| --- | --- |
| **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 ao corretor, caso o mesmo não tenha preferência será atribuído à um corretor disponível no horário escolhido. | |
| **Detalhes da implementação prevista:** Quando o cliente solicitar o agendamento, o sistema automaticamente, realiza a alocação na lista do corretor. | |

|  |  |
| --- | --- |
| **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:** Um procedimento para aprovação de imóveis, assim evitando fraudes. Só irá para o catálogo aqueles que foram aprovados pelo mesmo, após a aprovação do imóvel o mesmo irá 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 MVC | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Plataforma** | **Prioridade**  **Alta** |
| **Descrição**: O sistema poderá ser executado em plataforma web, compatível com todos os navegadores atuais. | |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Servidor** | **Prioridade**  **Média** |
| **Descrição:** O container web utilizado será o Tomcat | |

## Grupo: Segurança

|  |  |
| --- | --- |
| **Desativação de Conta** | **Prioridade**  **Média** |
| **Descrição:** Os usuários não poderão desativar a conta, somente o administrador terá acesso a desativação. | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Senha Criptografada** | **Prioridade**  **Média** |
| **Descrição:** As senhas cadastradas de usuários deverão ser armazenadas com criptografia. | |

# Regras de Negócio

|  |
| --- |
| ***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 ou EMAIL |
| **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. |

|  |
| --- |
| ***Cancelamento de visita*** |
| **Descrição:** O usuário só pode fazer o cancelamento da visita 12 horas antes dela acontecer |
| **Fonte:** Diego Pereira. |
| **Histórico:** Identificada 16/09/2020. |