

Estudo de Caso – Imobiliária

Considere um sistema para automatizar os serviços de imobiliárias que trabalham apenas com locação de imóveis. Os usuários são os atendentes da imobiliária e os corretores de imóveis. Os atendentes verificam e fazem o cadastro dos locadores e seus imóveis, dos locatários e fiadores.

Quando um imóvel é alugado, o atendente cadastra os dados do contrato (tempo de locação, dia de vencimento, data de renovação, data de encerramento, data de reajuste e demais termos do contrato).

Quando o locatário paga o aluguel, é gerado o recibo para o locatário e, caso esteja em atraso, primeiramente é feito o cálculo da multa e juros. Para o locador é emitido o cheque ou comprovante de depósito em sua conta, já com o desconto da comissão da imobiliária. Semanalmente é emitido relatório dos aluguéis que vencem na semana e dos aluguéis vencidos. Quando o aluguel está atrasado, é emitida uma carta de aviso para o locatário. O corretor pode solicitar relatórios diversos sobre o imóvel (situação do imóvel, características do imóvel, valor do aluguel, vencimento do contrato, etc.).

Abaixo seguem as entidades para armazenar os dados da imobiliária. Criar o DER para esta imobiliária, conforme as entidades abaixo:

IMÓVEL

*armazena informações de imóveis para locação
código do imóvel #
descrição
endereço
código da cidade @
Cep
tipo (casa, apartamento, sala comercial, terreno)
situação (alugado, não alugado, em negociação)

PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL

* armazena os proprietários de cada imóvel
código do imóvel @#
código da pessoa proprietária @#
percentual de propriedade

PESSOAS

*armazena dados de pessoas que tem alguma ligação com a imobiliária (proprietários, inquilinos ou fiadores)
código da pessoa #
nome
endereço
código da cidade @
Cep
tipo de pessoa (física ou jurídica)
telefone

CIDADE

* armazena dados de cidades
código da cidade #
nome da cidade
uf

CONTRATO

número do contrato #
código do imóvel @
código do inquilino @
código do fiador @
data do contrato
valor do aluguel
dia do vencimento
período do aluguel

RECEBIMENTO DO ALUGUEL

número do contrato @#
data do recebimento #
valor
juro
multa

PAGAMENTO AO PROPRIETÁRIO

número do contrato @#
código do proprietário @#
data do pagamento #
valor