

---

**Especificação dos Requisitos do Software  
e Análise do Projeto  
IMOBILIZE**

**Versão <1.0>**

---

*Equipe:*  
*WILKER ALESSANDRO*  
*DANIEL LUCENA*  
*ILSON NÓBREGA*  
*ISAQUE MARTINS*  
*IGOR DIAS*  
*MAURICIO GUILHERME*

## Histórico das Revisões

<b>Data</b>	<b>Versão</b>	<b>Descrição</b>	<b>Autor</b>
<b>20/09/2016</b>	<b>1.0</b>	<b>Abertura do projeto.</b>	Amado Batista
01/10/2016	1.0	Validação das regras de negocio	Amado Batista
05/10/2016	1.0	Elaboração dos Diagramas	Amado Batista
29/10/2016	1.0	Descrição do produto	Amado Batista
05/11/2016	1.0	Perspectiva de produto	Amado

# Sumário

VERSÃO <2.0> .....	1
1 INTRODUÇÃO .....	4
1.1 <i>Objetivos deste documento</i> .....	4
1.2 <i>Escopo do produto</i> .....	4
1.2.1 Nome do produto e de seus componentes principais .....	4
1.2.2 Descrição do produto .....	4
1.2.3 Missão do produto.....	4
1.3 <i>Definições e siglas</i> .....	4
1.4 <i>Técnica(s) utilizada(s) para levantamento de requisitos</i> .....	4
2 DESCRIÇÃO GERAL DO PRODUTO.....	4
2.1 <i>Perspectiva do produto</i> .....	5
2.1.1 Diagrama de Contexto .....	5
2.2 <i>Usuários e sistemas relacionados</i> .....	5
2.2.1 Descrição.....	5
3 REQUISITOS ESPECÍFICOS .....	6
3.1 <i>Identificação dos requisitos</i> .....	6
3.2 <i>Prioridades dos requisitos</i> .....	6
3.3 <i>Descrição dos requisitos</i> .....	6
<i>Requisitos funcionais</i> .....	8
3.3.1 Diagrama de casos de uso .....	8
3.3.1.1 Casos de Uso: Usuário <Diagrama de Caso de Uso para cada ator envolvido> .....	8
3.3.2 Casos de Uso: Usuário <Descrição de todos os casos de uso para cada ator> .....	8
3.3.2.1 [RU USU01] – Consulta Detento em Outro Sistema.....	8
3.3.2.1.1 Descrição.....	8
3.3.2.1.2 Prioridade .....	8
3.3.2.1.4 Pré-condições .....	9
3.3.2.1.5 Pós-condição .....	9
3.3.2.1.6 Fluxos principal .....	9
3.3.2.1.6.1 Penitenciárias não encontradas .....	9
3.3.2.1.7 Fluxo secundário.....	9
3.3 <i>Requisitos não funcionais</i> .....	9
3.4.1 [RNF 01] – Utilização de Sistema Anterior .....	9
3.4.2 [RNF 02] – Relatórios.....	9
3.4.3 [RNF 03] – Tempo de Resposta .....	10
3.4.4 [RNF 04] – Interface Amigável .....	10
3.4.5 [RNF 05] – Sistema de Ajuda .....	10
3.4.6 [RNF 06] – Usuários Simultâneos .....	10
3.4.7 [RNF 07] – Uso do Teclado .....	10
3.4.8 [RNF 08] – Histórico de Eventos.....	10
3.4.9 [RNF 09] – Backup dos Dados .....	10
3.4.10 [RNF 10] – Fácil Migração.....	11
4. Cronograma do Projeto .....	11
Anexo A – .....	12

## **Introdução**

### **Objetivos deste documento**

- 1 Este documento tem por objetivo concentrar e organizar todos os requisitos identificados para o sistema de atendimento da empresa IMOBILIZE IMOVÉIS, na criação do sistema de divulgação de imóveis, fornecendo aos membros da equipe de projeto, as informações necessárias para a implementação, assim como para a realização dos testes e homologação do sistema.

### **Escopo do produto**

Esse Sistema permitirá os proprietários de imobiliárias gerencia seu negócio de forma facilitada, cadastrando imóveis, gerenciando vendas, comissões, aluguéis, contratos, clientes e fluxo de caixa.

### **Nome do produto e de seus componentes principais**

IMOBILIZE

- ADMINISTRADOR
- DIRETOR
- CORRETOR

### **Descrição do produto**

O sistema permitirá os proprietários de imobiliárias gerencia seu negócio de forma facilitada, cadastrando imóveis, gerenciando vendas, comissões, aluguéis, contratos, clientes e fluxo de caixa.

#### **1.2.3 Missão do produto**

*É que o Imobilize atenda as necessidades dos donos de imobiliárias, e que possa auxiliar melhor na administração dos imóveis, automaticamente automatizar os processos e geração de relatórios.*

### **Definições e siglas**

Número de ordem	Sigla	Definição
1	SIGIM	Sistema de gerenciamento de Imóveis
2	SGBD	Sistema de Gerenciamento de Banco de Dados
3	SC	Sistema de Cadastramento
4	RG	Registro Geral (Carteira de Identidade)
5	CPF	Cadastro de Pessoa Física

### **Técnica(s) utilizada(s) para levantamento de requisitos**

### **Descrição geral do produto**

Cadastro de corretor

Inclusão de dados do corretor, possibilitando a associação da venda de um imóvel ao seu nome.

Cadastro de cliente proprietário

Inclusão de dados do proprietário, possibilitando a associação de um imóvel ao seu cadastro.

Cadastro de cliente comprador

Criação de um sistema para inclusão de dados do comprador, possibilitando a compra de um imóvel ao seu cadastro.

Cadastro de imóveis

Criação de um sistema para inclusão de dados do imóvel, possibilitando uma agilidade na busca de um imóvel pelo corretor.

Emissão de relatório

Criação de um sistema para que possa ser visualizado tanto relatórios quanto estatísticas das áreas de vendas, de corretores e de clientes cadastrados no sistema.

### Perspectiva do produto

A nossa perspectiva é que o Imobilize atenda as necessidades dos donos de imobiliárias, e que possa auxiliar melhor na administração dos imóveis, automaticamente automatizar os processos e geração de relatórios.

Número de ordem	Ator	Definição
1	Usuário	Qualquer pessoa autorizada a usar o sistema para acesso a funções não gerenciais.
2	Funcionário	Funcionários da imobiliária que exerçam alguma função de relevância e que precise usar o sistema para tal.
3	Administrador	Pessoas de nível administrativo superior que terá acesso a todas as funções disponíveis no sistema.

### Usuários e sistemas relacionados

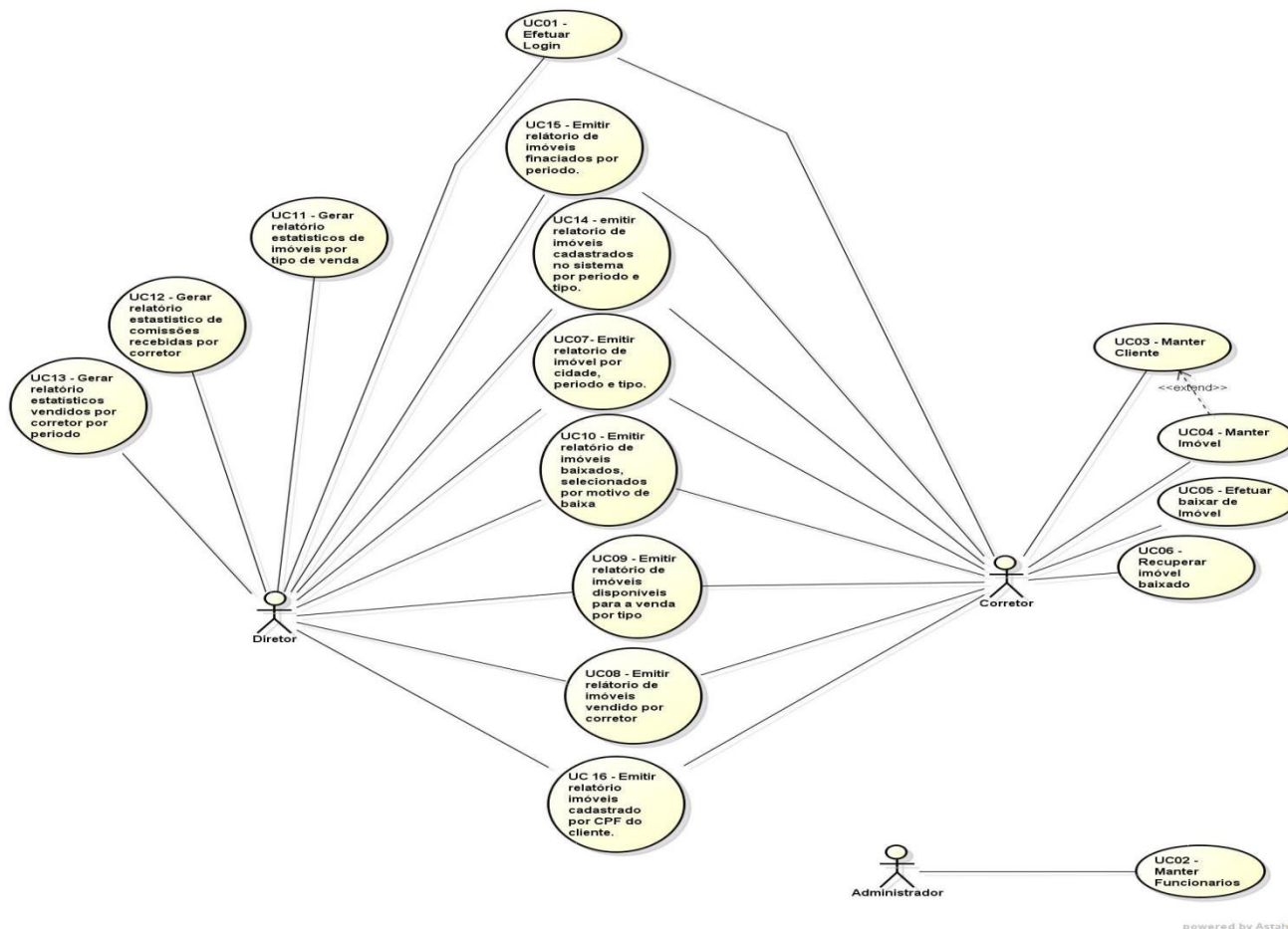
## Regras de Negócio ID

	<b>Regras de Negócio</b>
<b>RNG01</b>	O sistema terá que gerar um código de identificação com o nome e sobrenome do usuário cadastrado no sistema.
<b>RNG02</b>	O sistema não pode permitir a alteração do CPF do usuário.
<b>RNG03</b>	Para recuperar senha o usuário deve informar o e-mail cadastrado e este e-mail o levará para uma outra página onde será solicitado o seu CPF
<b>RNG04</b>	O sistema não poderá criar no BD dois corretores com o mesmo nome e CPF.
<b>RNG05</b>	O imóvel terá que está com seus débitos todos quitados.
<b>RNG06</b>	A comissão do corretor será de acordo com o valor da venda do imóvel, sendo partilhado da seguinte forma 20% para quem fez cadastro do imóvel, 25% para o corretor vendedor e 55% para a imobiliária.
<b>RNG07</b>	Quando o imóvel vendido for da imobiliária parceira o lucro será dividido da seguinte forma 50% parceiro e 50% imobiliária
<b>RNG08</b>	O proprietário não poderá ter hipotecado a casa.
<b>RNG09</b>	Em caso de partilha de bens o imóvel terá que está com a sessão de direito em nome do cliente (vendedor).
<b>RNG10</b>	O sistema não poderá fazer a exclusão de clientes, funcionários e imóveis
<b>RNG11</b>	O total de corretores * 1%
<b>RNG12</b>	O total de casas vendidas * casas vendidas por tipo/100

## Requisitos funcionais

### 3.3.1 Diagrama de casos de uso

#### 3.3.1.1 Casos de Uso: Usuário



#### 3.3.2 Casos de Uso: Usuário

Diretor efetua o login, gerando relatórios estatísticos de imóveis por tipo de vendas e ou locação, por comissões, por imóveis financiados no período, cadastros no sistema, imóveis disponíveis para vendas ou locação, emite relatórios de imóveis disponíveis por cidade, período e tipo.

Corretor efetua o login, emite relatórios por imóveis financiados no período, cadastro no sistema, emite relatórios de imóveis disponíveis por cidade, período e tipo, mantém cliente, mantém imóvel, efetuar baixas de imóveis, fazer recuperação de imóveis baixados.

Administrador, mantém relatórios de funcionários.



### 3.3.2.1 UC02 Manter Funcionário

#### 3.3.2.1.1 Descrição

**Este documento tem como objetivo descrever os passos e fluxos básicos, alternativos e de exceção para o caso de uso Manter funcionário. Especifica também os atores, as pré-condições para execução do caso de uso.**

A realização deste caso de uso permitirá a inclusão de um novo funcionário.

#### 3.3.2.1.4 Pré-condições

Deve estar logado no sistema;

O ator deve estar na tela de cadastrar funcionário;

#### 3.3.2.1.6 Fluxos Básico

##### 3.3.2.1.6.1 Manter Funcionário

Ações do Ator	Ações do Sistema
1. Este caso de uso se inicia quando o ator informa o CPF do funcionário;	2. O sistema verifica se não existe funcionário associado ao CPF;
3. O ator informa os demais dados do funcionário;	4. O ator seleciona a opção de salvar;
5. O sistema valida os campos preenchidos;	6. O sistema armazena os dados;

#### 3.3.2.1.7 Fluxo Alternativo

Ações do Ator	Ações do Sistema
7. O sistema emite mensagem informando "Funcionário cadastrado com sucesso".	8. O sistema emite mensagem informando "Funcionário cadastrado com sucesso".
9.	10.
11.	12.

## **Requisitos não funcionais**

### **3.4.1 [RNF 01] – Facilidade para cadastramento de clientes e funcionários**

**Descrição:** Na tela de cadastro de clientes e funcionários o sistema deverá proporcionar ao seu usuário agilidade no lançamento dos dados (utilização de teclas de atalho, por exemplo), menus interativos e barras de rolagens intuitivas.

### **3.4.2 [RNF 02] – Campos opcionais para cadastramento.**

**Descrição:** Não haverá a necessidade do preenchimento de todos os campos na tela de cadastro de clientes, ficando a critério dele a inserção da informação, porem alguns campos serão obrigatórios.

### **3.4.3 [RNF 03] – Sistema**

**Descrição:** O sistema deverá utilizar os ambientes Windows e web.

### **3.4.4 [RNF 04] – Armazenamento de dados**

**Descrição:** O sistema deverá armazenar os dados em banco de dados.

### **3.4.5 [RNF 05] – Sistema de Ajuda**

**Descrição:** Em qualquer ponto do sistema, deverá conter acesso a um módulo de ajuda, de forma a possibilitar ao usuário seu auto-aprendizado e/ou tirar qualquer dúvida sobre a operação que esteja realizando, com acesso por índice ou busca.

### **3.4.6 [RNF 06] – Backup dos Dados**

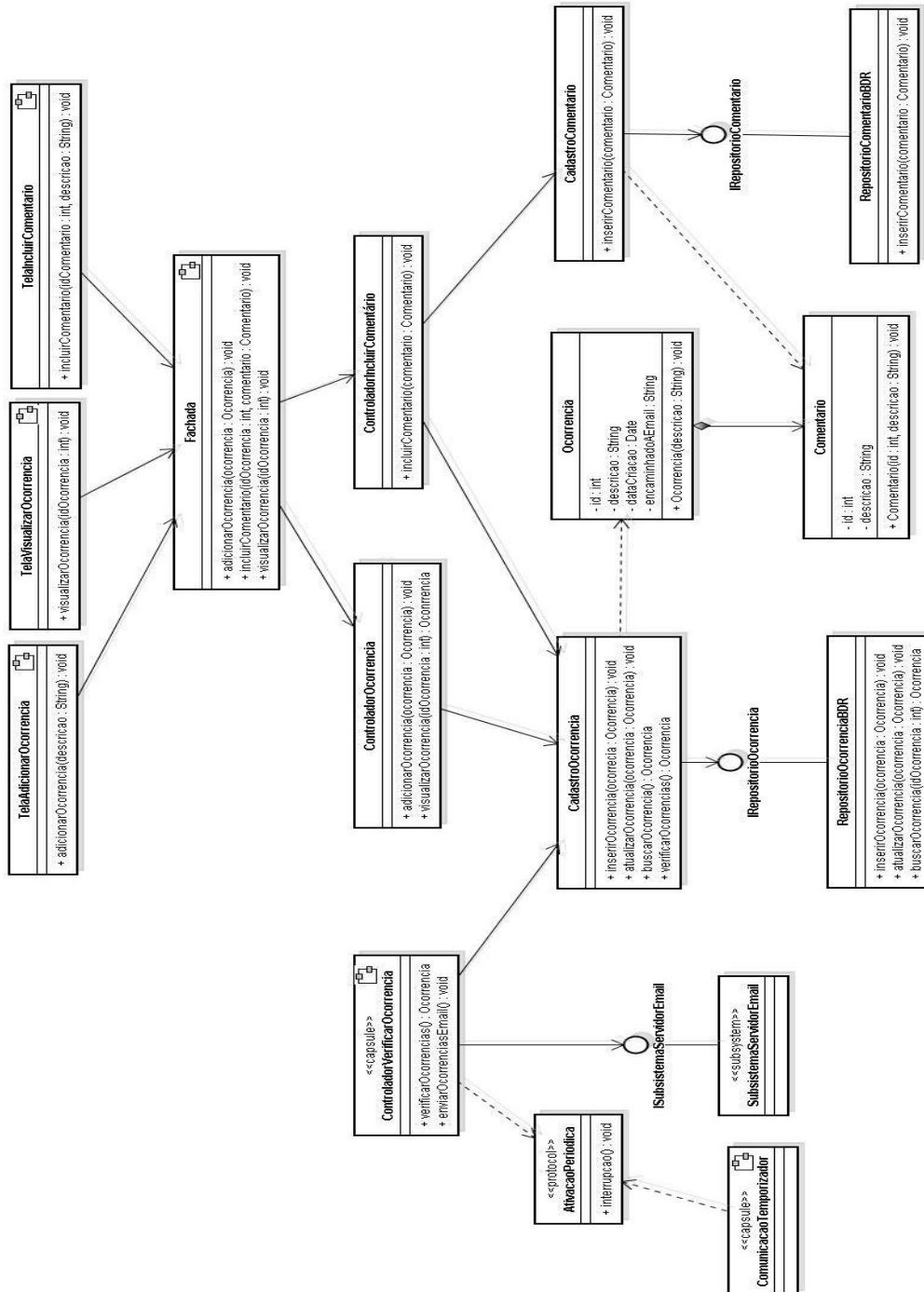
**Descrição:** Através de intervalos previamente definidos pelo usuário, o sistema deverá efetuar backups sólidos, consistentes e confiáveis de toda sua base de dados, de forma a permitir sua recuperação imediata sempre que necessário.

### **3.4.7 [RNF 07] – Linguagem a ser desenvolvida**

**Descrição:** O sistema deverá ser desenvolvido na linguagem PHP na versão 5.0 ou mais recente, tem como objetivo ampliar a compatibilidade do sistema com vários sistemas operacionais disponíveis no mercado.

### **3.4.8 [RNF 08] – Histórico de Eventos**

**Descrição:** O Sistema deverá manter histórico de todas as informações e transações que ocorrerem no sistema, com o nome do usuário que executou junto com a data/hora.



## Diagrama de Pacotes

< diagrama a seguir mostra a arquitetura de pacotes do sistema onde foi dividido em: GUI, que contém todas as classes da interface gráfica; Controle, que contém as classes de controle; Comunicação, que contém as classes responsáveis pelo protocolo de comunicação do sistema; Comentário e Ocorrência, que contém as classes básicas e seus respectivos repositórios; SubSistemaServidorDeEmail, que contém todas as classes do subsistema de email. >

