

## TERMO DE ABERTURA

Isabela Campos Migliorini  
Júlia Moraes de Oliveira  
Thiago Rahmeier Martins  
Felipe Mengue de Conto

### **1. Título do projeto.**

Gerenciamento de Imóveis - Imobiliária da Kiki

### **2. Justificativa do projeto.**

Comprar, vender ou alugar um imóvel é um processo conhecido por ser burocrático. A imobiliária deve dispor de recursos para tornar a experiência do cliente a mais ágil e agradável possível, entretanto, para isso o funcionário precisa de boas ferramentas a seu alcance. Dessa forma, urge a implementação de um sistema que agilize o trabalho do empregado na imobiliária ao automatizar processos repetitivos e sinalizar os procedimentos necessários para cada operação. Assim, otimiza-se o tempo do empregado e melhora-se a experiência do cliente.

### **3. Objetivos**

#### **3.1 Objetivo geral**

Desenvolver um sistema intuitivo que facilite o processo de compra, venda e locação de imóveis, além de fornecer ao corretor ferramentas para gerenciamento personalizado de clientes, cadastro de novos imóveis, acompanhamento de faturas, contratos e documentos.

#### **3.2 Objetivos específicos.**

- O sistema conterá uma seção específica para o cadastro dos imóveis, permitindo a inserção de informações como localização, tipo (casa, apartamento, etc), tamanho, número de quartos, preço e outros detalhes.
- Incluir no sistema um campo para acompanhar os interesses dos clientes, tais como os tipos de imóveis de preferência, histórico de comprar ou aluguéis de imóveis, duração do contrato, entre outras informações relevantes.
- Incluir no sistema um campo para consulta a partir de busca dos imóveis vendidos e alugados, indicando a situação atual deste (fechado, em aberto, entre outras), assim como controlar as entradas e saídas financeiras.

- Incluir no sistema um campo para documentação dos contratos, possibilitando a criação de contratos de imóveis e fornecendo informações visíveis para gerenciar a situação do contrato (se está em ordem ou com pendências)

#### 4. Necessidades e expectativas básicas.

Ao iniciar o sistema, uma tela de login aparecerá. Somente corretores podem fazer o login para acessar as funcionalidades do software. Haverá um menu com as opções disponíveis, desde cadastro de clientes e imóveis até relatórios de performance dos corretores. Todas as informações pessoais de clientes inseridas no sistema pelos corretores serão criptografadas e armazenadas em um servidor seguro.

O sistema atenderá da melhor forma possível as necessidades de quem o utiliza. O software terá boa capacidade de desempenho fornecendo uma plataforma eficiente e integrada para que todos os processos sejam executados da maneira mais rápida e segura possível. Contando com que haja grande movimentação no sistema, relatórios mensais serão enviados automaticamente para os gestores da empresa detalhando a performance de cada corretor.

Caso algum erro ocorra durante a execução do software um relatório de erro poderá ser enviado à equipe de suporte e aos desenvolvedores, caso o usuário deseje. Desta forma, bugs poderão ser corrigidos e a performance melhorada.

#### 5. Registro de Stakeholders

	Stakeholder	Empresa	Cargo	Envolvimento
STR01	Kokiri Miura	Imobiliária da Kiki	CEO	Patrocinadora
STR02	Isabela Campos Migliorini	Uniamérica	Analista	Gerente de projeto
STR03	Júlia Moraes de Oliveira	Uniamérica	Desenvolvedora	Programadora
STR04	Thiago Rahmeier Martins	Uniamérica	Desenvolvedor	Programador
STR05	Felipe Mengue De Conto	Uniamérica	Desenvolvedor	Programador

#### 6. Restrições e Premissas

A equipe toma como premissa que o projeto será implementado utilizando a tecnologia já existente da empresa; que terá acesso a recursos suficientes para concluir o projeto dentro do prazo; que as partes interessadas fornecerão o apoio necessário ao longo do projeto; que a demanda permanecerá essencialmente a mesma durante o período do projeto; que as entregas serão realizadas dentro dos prazos acordados.

Os limites conhecidos do projeto são a pouca experiência da equipe, bem como habilidade e conhecimentos limitados desta.

## **7. Resultado Escala de Likert**

A equipe elencou 19 (dezenove) requisitos funcionais, 9 (nove) requisitos não funcionais e 5 (cinco) requisitos inversos. Foi realizada uma votação utilizando-se da escala de Likert para definir quais deveriam ter prioridade no desenvolvimento.

Os requisitos funcionais elencados como prioridade máxima (toda a equipe votou em consenso) foram: o sistema deve permitir o cadastro de corretores (permitido apenas para administradores); o sistema deve permitir o cadastro de clientes; o sistema deve permitir o cadastro de imóveis (incluindo detalhes como tipo, localização, preço e características); o sistema deve atualizar as listagens de propriedades; o sistema deverá ter uma aba detalhada com fotos, localização, preço e informações adicionais sobre cada imóvel; o sistema deve possuir uma aba com todos os imóveis já vendidos e/ou sendo locados (que apenas o corretor tem acesso);

Posterior ao desenvolvimento das prioridades máximas, a ordem de prioridade do restante dos requisitos funcionais foi definida como: o sistema deve integrar mapas para exibir a localização das propriedades e informações sobre os arredores; o sistema deve oferecer funcionalidades para criar e gerenciar contratos de locação e venda de propriedades; o sistema deve possuir uma aba de gerenciamento de clientes, sendo possível visualizar seu cadastro, contratos, pendências e histórico de compras, vendas e/ou locações, bem como suas informações de contato e preferências de busca por propriedade; o sistema deve oferecer uma pesquisa avançada que permita aos usuários filtrar propriedades com base em critérios como preço, tipo e localização; o sistema deverá ter opções de contato inclusos na tela, como email e telefone; o sistema deve fornecer relatórios detalhados sobre as atividades de vendas e aluguel de cada corretor, auxiliando na análise de desempenho destes;; o sistema deve permitir que os corretores agendem visitas a propriedades específicas; o sistema deve permitir que os corretores comparem propriedades com base em critérios selecionados; o sistema deve incluir uma aba para que os usuários insiram seus imóveis para venda ou locação (só serão exibidas no site após análise e negociação com os corretores); o sistema deve oferecer filtros para diferenciar os imóveis disponíveis para venda e locação; o sistema deve notificar o corretor caso o cliente tenha alguma pendência em relação ao imóvel; o sistema deve enviar notificações automáticas para os corretores quando novas propriedades correspondentes aos critérios de busca de seus clientes forem listados; o sistema deve fornecer uma funcionalidade de avaliação de propriedades para auxiliar os clientes a estimar o valor de mercado, calculando a média de preço dos imóveis daquela localização e/ou com características semelhantes.

Os requisitos não funcionais elencados como prioridade máxima foram: o sistema deve proteger informações confidenciais dos clientes e propriedades, garantindo que os dados estejam seguros e acessíveis apenas para usuários autorizados ; o sistema deverá ser ágil,

intuitivo e auto explicativo, para que mesmo aqueles que não tenham familiaridade com ele consigam utilizá-lo sem dificuldades; o software do sistema deve evitar travamentos e bugs; o sistema deve ser capaz de lidar com um grande volume de propriedades e consultas de pesquisa, mantendo tempos de resposta rápidos; o sistema deve permanecer disponível durante o horário de funcionamento da imobiliária com um tempo de inatividade mínimo para manutenção; o sistema deve ser compatível com diferentes dispositivos e navegadores, oferecendo uma experiência consistente; e serão implementadas rotinas de backup regulares para garantir a recuperação dos dados em caso de falhas, o sistema deve enviar um e-mail para o cliente notificando-o quando um imóvel que corresponde ao perfil dele estiver disponível. Em seguida, o sistema será projetado de forma a minimizar o consumo de recursos, como energia e espaço de armazenamento; e o sistema deve seguir diretrizes de acessibilidade para garantir que seja utilizável por pessoas com deficiências.

Entre os requisitos inversos, os elencados como prioridade máxima foram: o sistema não deve permitir o acesso às suas funcionalidades sem um login; o sistema não deve exibir ou divulgar informações confidenciais em logs públicos; o sistema não deve divulgar informações de clientes sem o consentimento destes; o sistema não deve permitir que usuários sem a função de administrador acessem funções de configuração de sistema. Após cumpridas as prioridades máximas, o próximo requisito votado a ser desenvolvido foi: o sistema não deve aceitar entrada de dados mal formatados ou inválidos (exemplo: campo de número de telefone preenchido por letras).

## **8. Requisitos a serem implementados e não implementados.**

Em comum acordo com a equipe e o cliente, decidiu-se que o único requisito que não será implementado será: o sistema deve incluir uma aba para que os usuários insiram seus imóveis para venda ou locação (só serão exibidas no site após análise e negociação com os corretores), visto que o sistema é de acesso exclusivo aos corretores, os clientes da imobiliária não deverão ter acesso.

## **9. Requisitos Funcionais por prioridade.**

Após discussões entre a equipe e o cliente, a ordem de prioridades dos requisitos funcionais acordada foi:

1. RF1 - O sistema deve permitir o cadastro de corretores (apenas para administradores);
2. RF2 - O sistema deve permitir o cadastro de imóveis (incluindo detalhes como tipo, localização, preço e características);
3. RF3 - O sistema deve permitir o cadastro de clientes;
4. RF4 - O sistema deve atualizar as listagens de propriedades;
5. RF5 - O sistema deve oferecer uma pesquisa avançada que permita aos usuários filtrar propriedades com base em critérios como preço, tipo e localização;

6. RF6 - O sistema deverá ter uma aba detalhada com fotos, localização, preço e informações adicionais sobre cada imóvel;
7. RF7 - O sistema deve integrar mapas para exibir a localização das propriedades e informações sobre os arredores;
8. RF8 - O sistema deve possuir uma aba com todos os imóveis já vendidos e/ou sendo locados;
9. RF9 - O sistema deve permitir que os corretores agendem visitas a propriedades específicas;
10. RF10 - O sistema deve permitir que os corretores comparem propriedades com base em critérios selecionados;
11. RF11 - O sistema deve oferecer funcionalidades para criar e gerenciar contratos de locação e venda de propriedades;
12. RF12 - O sistema deve possuir uma aba de gerenciamento de clientes, sendo possível visualizar seu cadastro, contratos, pendências e histórico de compras, vendas e/ou locações, bem como suas informações de contato e preferências de busca por propriedade;
13. RF17 - O sistema deve fornecer relatórios detalhados sobre as atividades de vendas e aluguel de cada corretor, auxiliando na análise de desempenho destes;
14. RF18 - O sistema deve fornecer uma funcionalidade de avaliação de propriedades para auxiliar os clientes a estimar o valor de mercado, calculando a média de preço dos imóveis daquela localização e/ou com características semelhantes.
15. RF13 - O Sistema deve oferecer a opção dos usuários favoritarem ou desfavoritar residências de interesse, e também possuir uma aba para que os usuários vejam as casas que foram favoritadas;

## **10. Requisitos Não Funcionais por prioridade.**

Os requisitos não funcionais elencados como prioridade máxima pela equipe e o cliente foram:

1. RNF1 - O sistema deve proteger informações confidenciais dos clientes e propriedades, garantindo que os dados estejam seguros e acessíveis apenas para usuários autorizados;
2. RNF2 - O software do sistema deve evitar travamentos e bugs;
3. RNF3 - O sistema deverá ser ágil, intuitivo, auto explicativo e atrativo para que mesmo aqueles que não tenham familiaridade com ele consigam utilizá-lo sem dificuldades.
4. RNF4 - O sistema deve ser capaz de lidar com um grande volume de propriedades e consultas de pesquisa, mantendo tempos de resposta rápidos;
5. RNF5 - O sistema deve permanecer disponível durante o horário de funcionamento da imobiliária com um tempo de inatividade mínimo para manutenção;
6. RNF6 - O sistema deve ser compatível com diferentes dispositivos e navegadores, oferecendo uma experiência consistente;

7. RNF7 - Serão implementadas rotinas de backup regulares para garantir a recuperação dos dados em caso de falhas;
8. RNF8 - O sistema será projetado de forma a minimizar o consumo de recursos, como energia e espaço de armazenamento;
9. RNF9 - O sistema deve seguir diretrizes de acessibilidade para garantir que seja utilizável por pessoas com deficiências.
10. RNF10 - O sistema deve enviar notificações automáticas para os corretores quando novas propriedades correspondentes aos critérios de busca de seus clientes forem listados;
11. RNF11 - O sistema deve enviar um e-mail para o cliente notificando-o quando um imóvel que corresponde ao perfil dele estiver disponível;
- 12.

## **11. Regras de negócios**

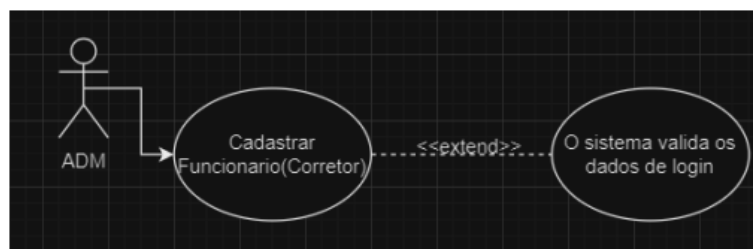
As regras de negócio definidas pela equipe e a empresa em comum acordo foram:

1. Somente após consulta em CPF, contanto este não esteja negativado, haverá a liberação para compra ou locação de imóveis;
2. Um cliente só poderá iniciar um novo contrato caso não possua nenhuma pendência de contratos anteriores;
3. Somente será possível a aprovação de locação mediante caução de 3 meses e um fiador;
4. Após 3 (três) meses de atraso de pagamento, o cliente terá de entregar o imóvel, que será disponibilizado novamente para a locação;
5. No momento de devolução de imóvel locado, será feita uma vistoria e este deverá estar no mesmo estado no qual foi entregue.
6. A imobiliária deve receber uma comissão de 8% sobre o valor do aluguel ou venda de um imóvel. No caso de aluguel, somente no primeiro mês de locação esta comissão será de 100%. Em relação a aluguéis de temporada (até 90 dias), esta comissão será de 30%. A administração para clientes cuja carteira imobiliária seja, comprovadamente, superior à R\$ 100.000,00 (cem mil reais)/mês, o percentual será de 5%;
7. Contratos ou demais informações compartilhadas entre o cliente e a imobiliária deverão ser tratadas com confidencialidade;
8. O pagamento de aluguel ou venda deve ser feito mensalmente através de um dos seguintes métodos: boleto bancário, transferência, depósito ou pix. Em relação à vendas a prazo, as parcelas devem ser acordadas entre o cliente e a imobiliária;
9. A imobiliária disponibilizará de um corretor vistoriador antes do processo de locação, que deve fazer uma vistoria minuciosa do imóvel e registrar detalhadamente suas condições. Danos de responsabilidade exclusiva do locador serão debitadas do valor do caução, enquanto demais serão de responsabilidade da imobiliária;

10. A imobiliária se compromete em seguir a Lei 4.591/64 de Incorporação Imobiliária, que assegura os registros das características dos projetos e torna possível sua comercialização na planta ou enquanto estão em construção, e a Lei 8.245/1991 do Inquilinato, que assegura os direitos e deveres do locatário, locador e imobiliária ao longo do período de locação;
11. Os corretores da imobiliária devem estar devidamente registrados no CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis) do estado, bem como seguir suas normas ao apresentar um imóvel;
12. O contrato de venda ou locação só poderá ser rescindido mediante pagamento de multa ou condições previamente estipuladas neste;
13. Todas as imagens utilizadas no sistema devem ser previamente autorizadas pelo dono do imóvel;

## 12. Diagramas

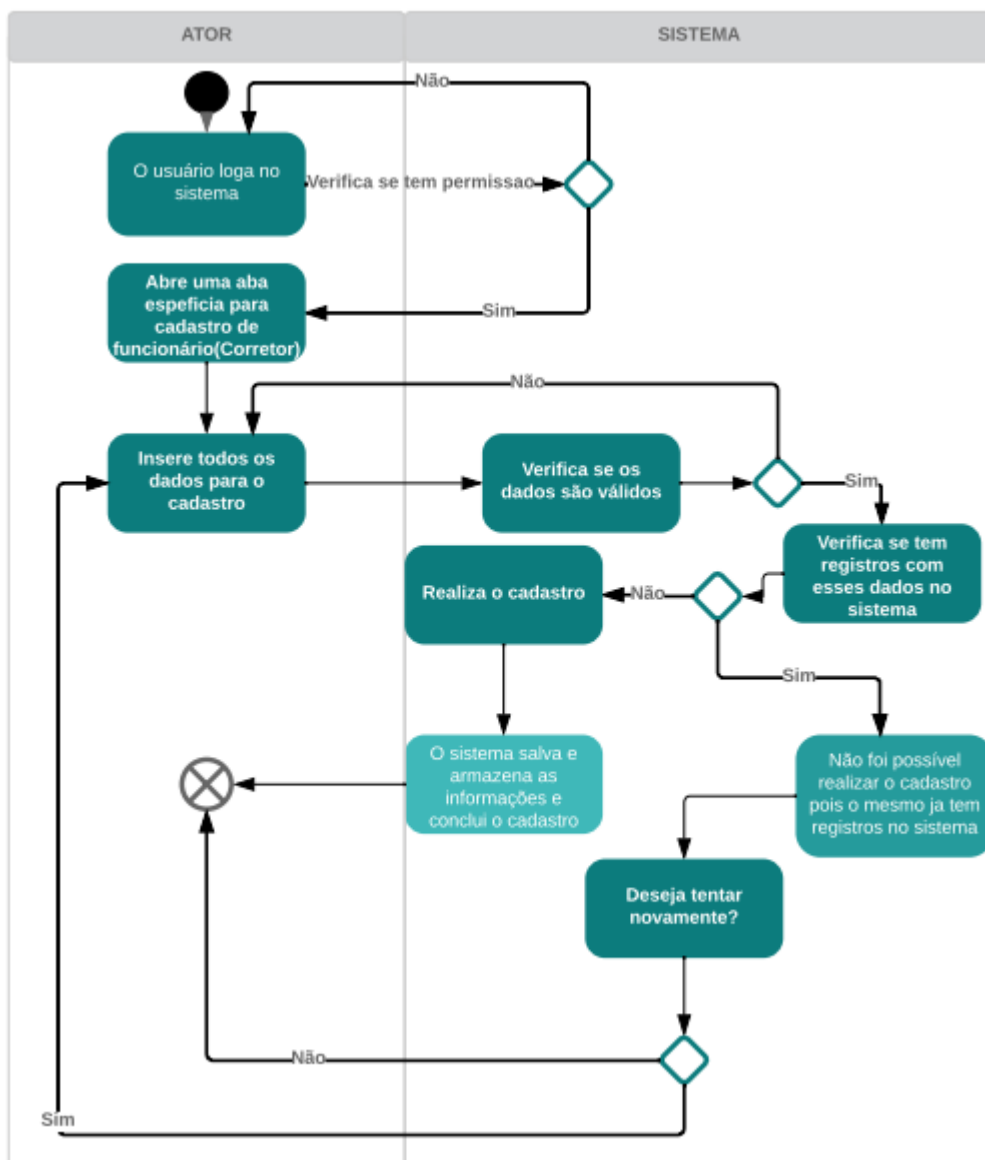
### 12.1.1 Diagrama de caso de uso RF01



Número: 02

Caso de Uso	Cadastro de Corretor – CD
Atores	ADM, Funcionário(Corretor)
Finalidade	Efetuar o cadastro de um novo funcionário(Corretor)
Visão Geral	O ADM realiza o cadastro de um novo funcionário(Corretor), informando seus dados pessoais, criando uma senha e um login para o mesmo.
Tipo	Primário
Pré-Condições	O novo funcionário(Corretor) deverá fornecer todas as informações necessárias para o cadastro, e logo após criar um login e uma senha.
Sequência Típica de Eventos	
Ação do Ator	Resposta do Sistema
1 – O ADM informa que deseja cadastrar um novo funcionário(Corretor);	2 – O sistema abre uma aba específica para cadastro de corretores;
3 – O ADM insere todos os dados fornecidos pelo funcionário(Corretor) no sistema;	4 – O sistema valida, armazena e salva os dados;
Exceções	
1 - O sistema não permitiu o cadastro do funcionário(Corretor); 1.1 - Os dados utilizados para cadastro, já foram cadastrados anteriormente; 1.2 - O mesmo que tentou realizar o cadastro não tem permissão para realiza-lo;	
	O corretor foi cadastrado com sucesso;

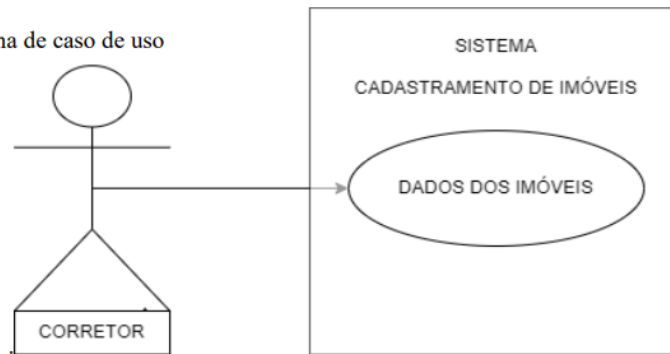
### 12.1.2 Diagrama de Atividade RF01





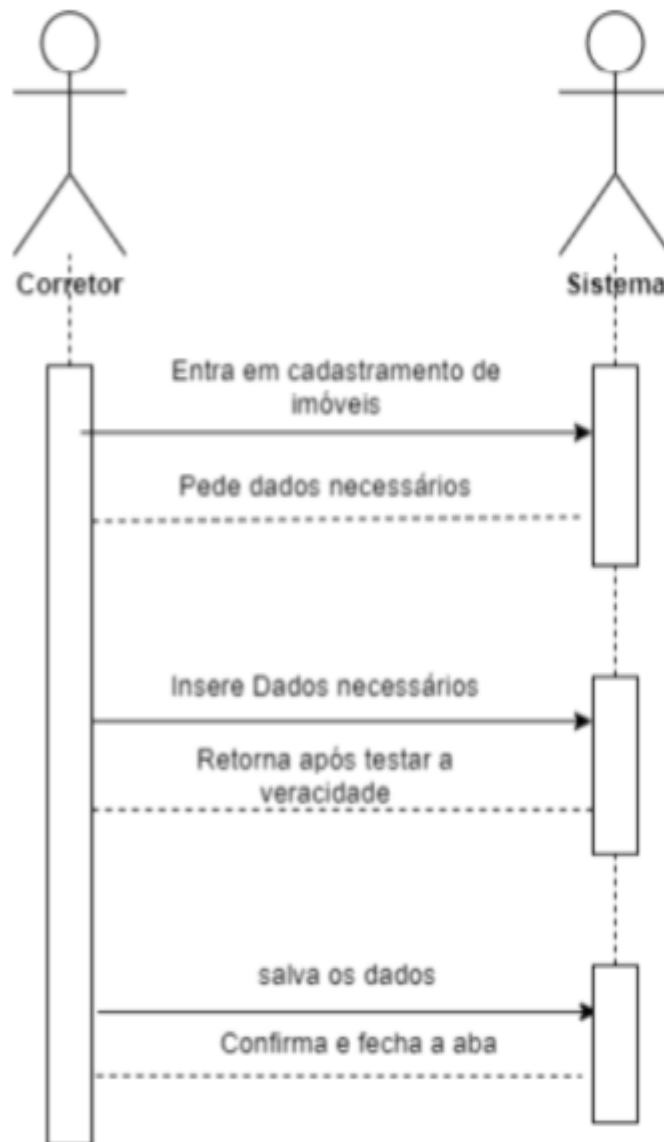
### 12.2.1 Diagrama de caso de uso RF02

Diagrama de caso de uso

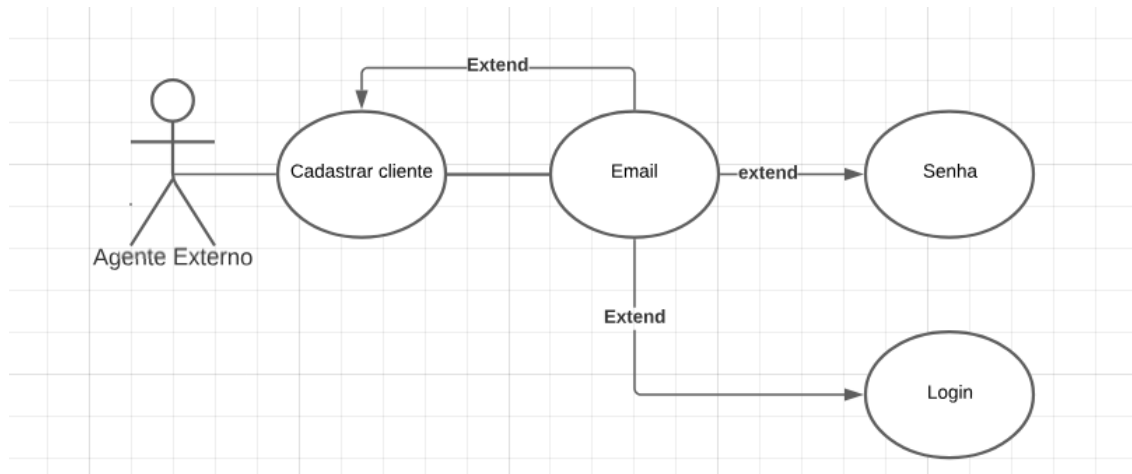


<i>Caso de Uso</i>	RFCadastroImoveis - RF02
<i>Atores</i>	Corretor (Iniciador)
<i>Finalidade</i>	Realizar o cadastramento de imóveis.
<i>Visão Geral</i>	O Sistema deve permitir que o usuário cadastre imóveis.
<i>Tipo</i>	Primário
<i>Pré-Condições</i>	O Corretor deve ter as informações dos imóveis em mãos.
<i>Sequência Típica de Eventos</i>	
<i>Ação do Ator</i>	<i>Resposta do Sistema</i>
1 - Corretor entra na aba de cadastramento de imóveis	2 - Sistema pede as informações necessárias
3 - Corretor insere os dados do imóvel, como código, endereço, CEP, area, quantidade de quartos, valor e fotos do imóvel	4 - Sistema testa a veracidade do Endereço à partir do CEP
5 - Corretor confere os dados e salva	6 - O Sistema inclui o imóvel na aba de imóveis disponíveis para aluguel e/ou compra.
<i>Exceções</i>	
5 - Corretor informa um endereço inválido 5.1 - Sistema informa que há um erro e pede para inserir o endereço novamente.  8 - Corretor sai da aba sem salvar 8.1 - O sistema informa que os dados não vão ser salvos. 8.2 - O Sistema pergunta se deseja continuar 8.3 - Se selecionado “Sim”, o sistema não salva os dados. 8.4 - Se selecionado “Não”, o sistema retorna à aba de cadastramento	
<i>Pós-Condições</i>	O imóvel fica disponível para visualização, compra ou aluguel.

### 12.2.2 Diagrama de Atividade RF02

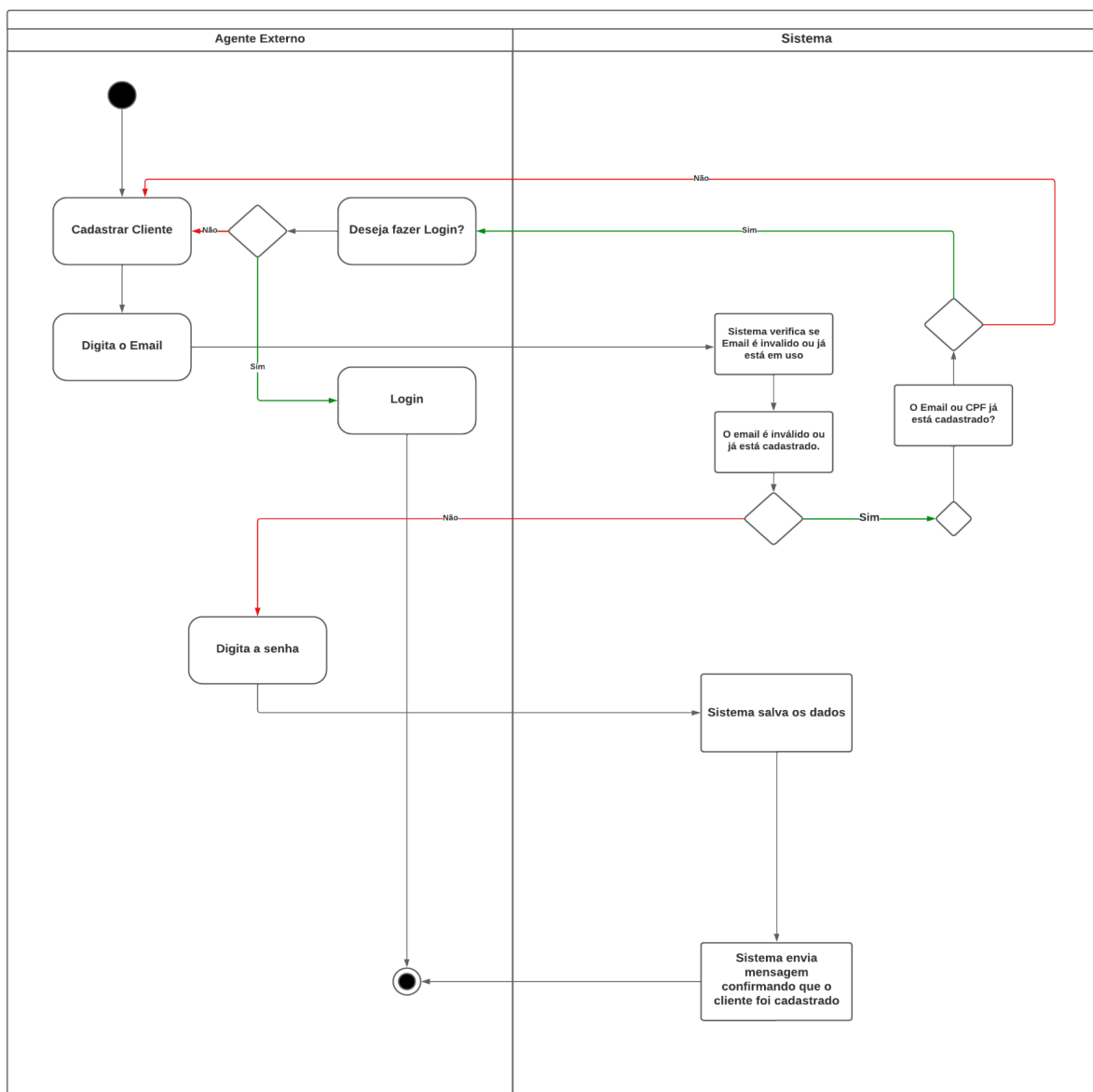


### 12.3.1 Diagrama de caso de uso RF03

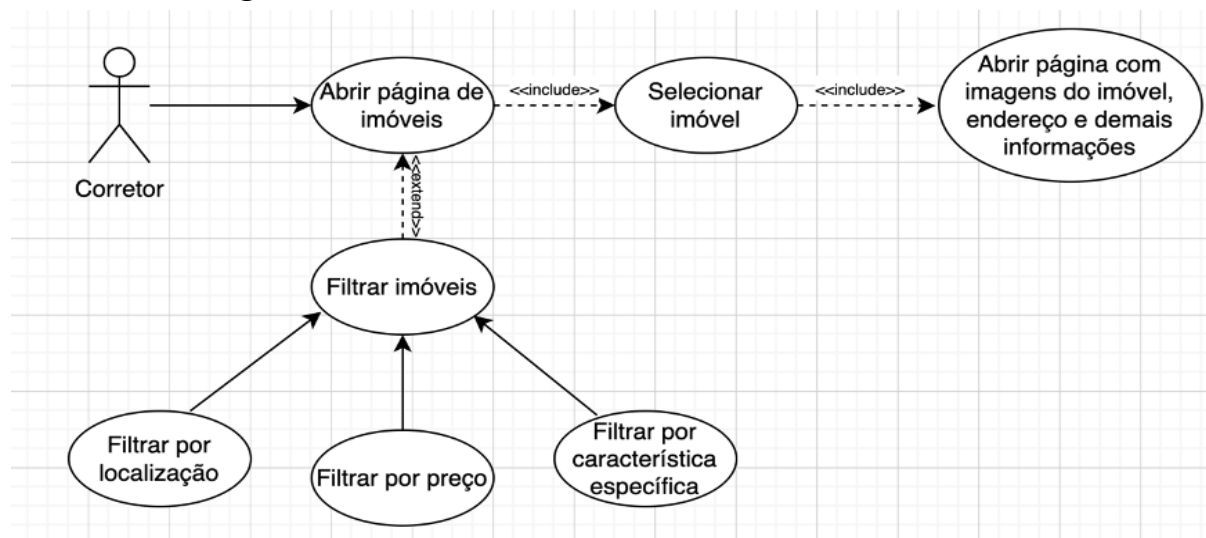


<i>Caso de Uso</i>	RFCadastrarCliente - RF03
<i>Atores</i>	Agente Externo (Iniciador)
<i>Finalidade</i>	Cadastrar dados de um cliente
<i>Visão Geral</i>	O Agente Externo vai abrir a tela de cadastrar para o cliente, após isso vai digitar um Email fornecido pelo cliente que será verificado se é válido, depois da validação do email, o cliente precisará digitar uma senha para no final os dados serem cadastrada e salvos pelo Agente Externo.
<i>Tipo</i>	Primário
<i>Pré-Condições</i>	É preciso preencher o campo de Email com um Email válido
<i>Sequência Típica de Eventos</i>	
<i>Ação do Ator</i>	<i>Resposta do Sistema</i>
1 - Agente clica em cadastrar	2 - Sistema apresenta os campos que serão preenchidos
3 - Agente digita o Email	4 - Sistema verifica se o Email é válido ou já está em uso
5 - Cliente digita a Senha	6 - Sistema salva os dados e sai da tela de cadastro
	7 - Sistema informa para o Agente que o cliente foi cadastrado com sucesso.
<i>Exceções</i>	
1 - Cliente fornece um Email inválido 1.1 - Sistema reinicia a página e emite um aviso com a seguinte mensagem “Email Inválido”.	
2 - Cliente fornece um Email que já está em uso 2.1 - Sistema emite um aviso que o Email já está em uso, e pergunta se ele gostaria de ir para a tela de login, caso o cliente clicar em não, o sistema reinicia a página.	
<i>Pós-Condições</i>	O dados são salvos no sistema pelo Agente Externo

### 12.3.2 Diagrama de Atividade RF03



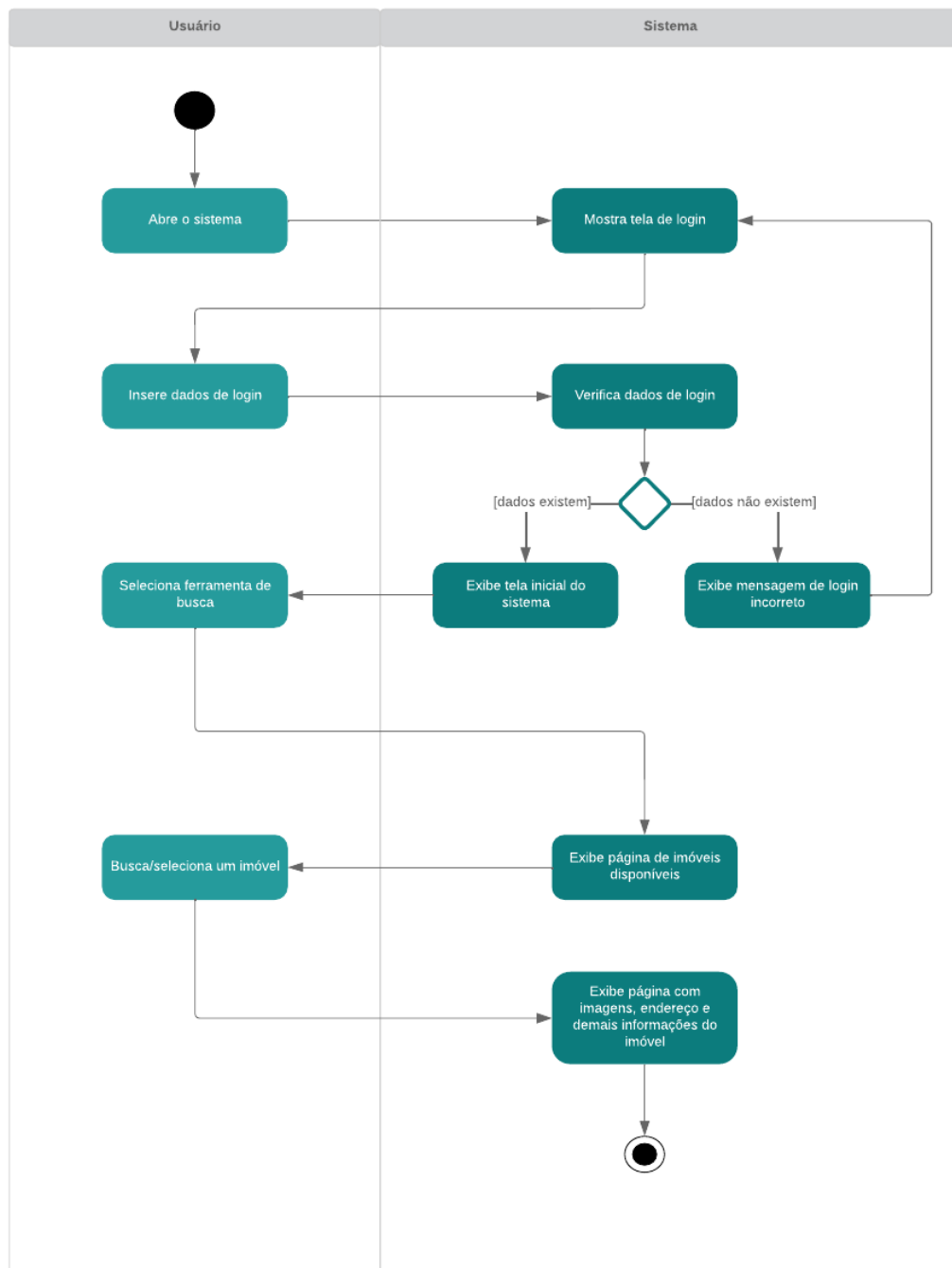
### 12.4.1 Diagrama de caso de uso RF06



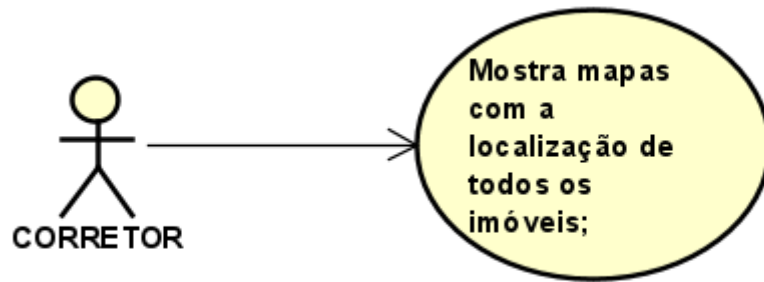
<i>Caso de Uso</i>	RFDetalhesImovel – RF6
<i>Atores</i>	Corretor (Iniciador)
<i>Finalidade</i>	Exibir informações detalhadas do imóvel selecionado
<i>Visão Geral</i>	O corretor, ao selecionar um imóvel na lista disponível, tem acesso a imagens, localização, preço e informações adicionais de tal imóvel
<i>Tipo</i>	Primário
<i>Pré-Condições</i>	O imóvel deve estar cadastrado no sistema
<i>Sequência Típica de Eventos</i>	
<i>Ação do Ator</i>	<i>Resposta do Sistema</i>
1 - Corretor deseja mostrar para seu cliente um imóvel	2 - Sistema abre uma lista de imóveis disponíveis para venda e/ou locação
3 - Corretor seleciona uma condição para um imóvel	4 - Sistema filtra a condição e mostra apenas imóveis que correspondem ao filtro selecionado
5 - Corretor seleciona um imóvel da lista	6 - Sistema abre uma página com imagens do imóvel selecionado, seu endereço, preço e demais informações
<i>Exceções</i>	

<p>2 - Não existem imóveis disponíveis para venda e/ou locação</p> <p>2.1 - Sistema emite uma mensagem informando que não foram encontrados imóveis disponíveis</p> <p>2.2 - Encerra-se o caso de uso</p> <p>4 - Sistema não encontra imóveis com o filtro selecionado</p> <p>4.1 - Sistema emite uma mensagem informando que não foram encontrados imóveis disponíveis</p> <p>4.2 - Se o filtro for retirado, continua no passo 2</p> <p>4.3 - Se o filtro não for retirado, encerra-se o caso de uso</p> <p>6 - Sistema não encontra o imóvel selecionado</p> <p>6.1 - Sistema emite uma mensagem informando que não o imóvel não foi encontrado</p> <p>6.2 - Encerra-se o caso de uso.</p>	
<i>Pós-Condições</i>	O corretor consegue abrir a página do imóvel desejado para mostrar a um cliente

### 12.4.2 Diagrama de Atividade RF06



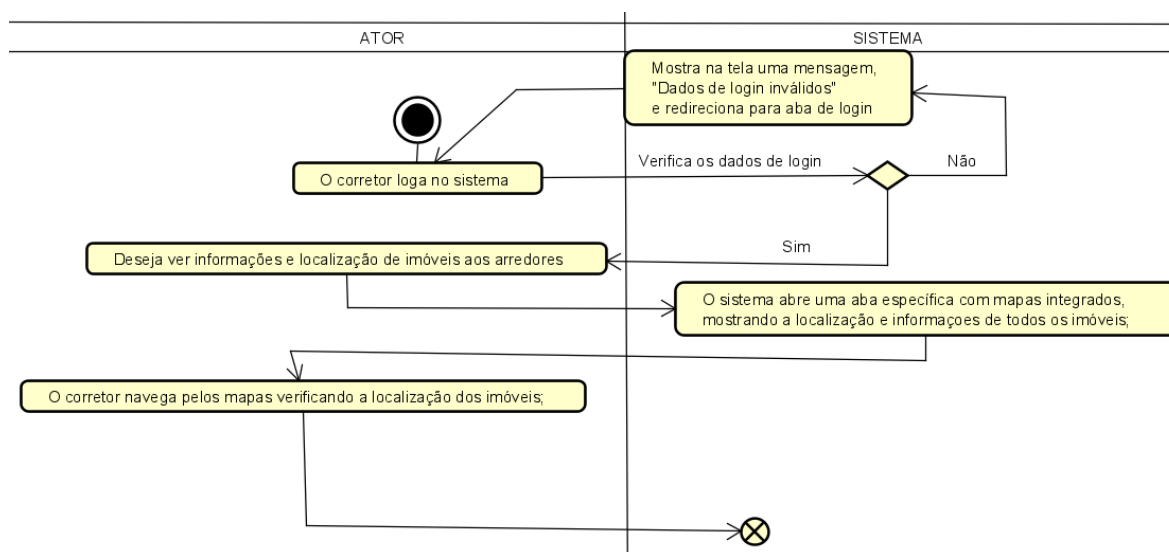
### 12.5.1 Diagrama de caso de uso RF07



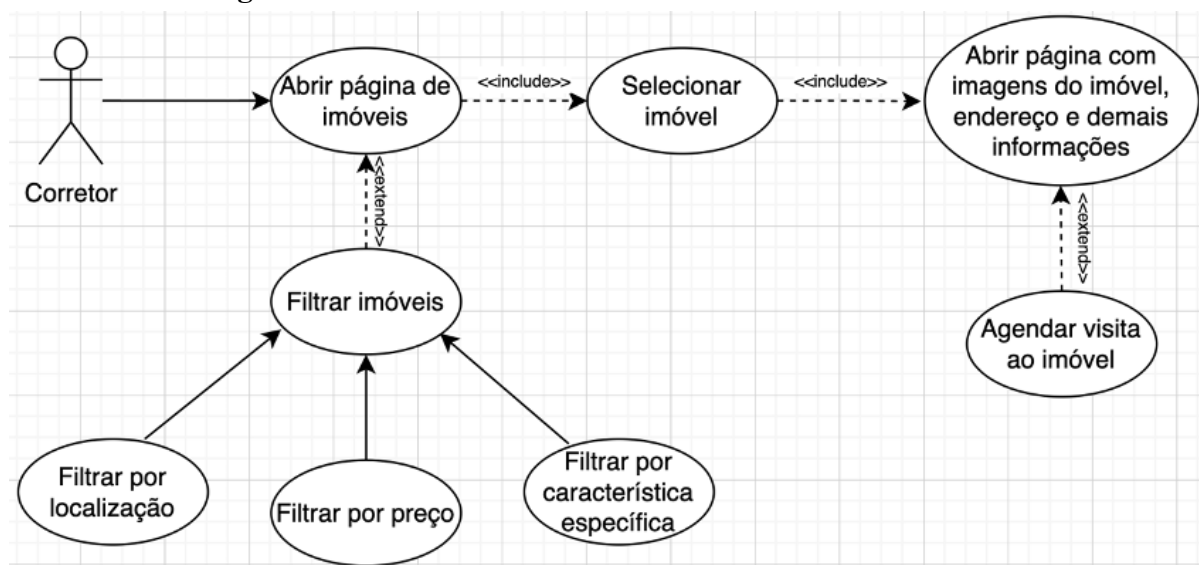
<i>Caso de Uso</i>	RF7 – O sistema deve integrar mapas, com localização e informações de imóveis arredores;
<i>Atores</i>	Corretor
<i>Finalidade</i>	Integrar mapas que mostram a localização de imóveis nos arredores;
<i>Visão Geral</i>	O corretor abre uma aba para que possa ser vista, de uma maneira geral os imóveis disponíveis para venda e locação nas regiões lindeiras;
<i>Tipo</i>	Primário
<i>Pré-Condições</i>	O sistema deverá conter mapas integrados em sua matriz, com a localização de todos os imóveis disponíveis, para venda e locação;
<i>Sequência Típica de Eventos</i>	
<i>Ação do Ator</i>	<i>Resposta do Sistema</i>
1 – O Corretor deseja ver a localização de imóveis aos arredores;	2 – O sistema abre uma aba específica com mapas integrados, mostrando a localização e informações de todos os imóveis;
3 – O Corretor navega pelos mapas verificando a localização dos imóveis;	
<i>Exceções</i>	
3 – O Sistema não mostrou nenhum imóvel no mapa; 3.1 - O Sistema emite uma mensagem avisando que não tem imóveis nessa região, e volta para o passo 3; 3.2 - Caso o Corretor não queira mais procurar imóveis, encerra-se o caso de uso;	
<i>Pós-Condições</i>	O Sistema teve mapas integrados para a pesquisa;



## 12.5.2 Diagrama de Atividade - FR07



## 12.6.1 Diagrama de caso de uso RF9



Caso de Uso	RFAgendarVisita – RF9
Atores	Corretor (Iniciador)
Finalidade	Agendar visita a um imóvel específico
Visão Geral	O corretor, ao visualizar a página detalhada um imóvel específico, pode escolher agendar uma visita com seus clientes em um determinado dia e horário
Tipo	Primário

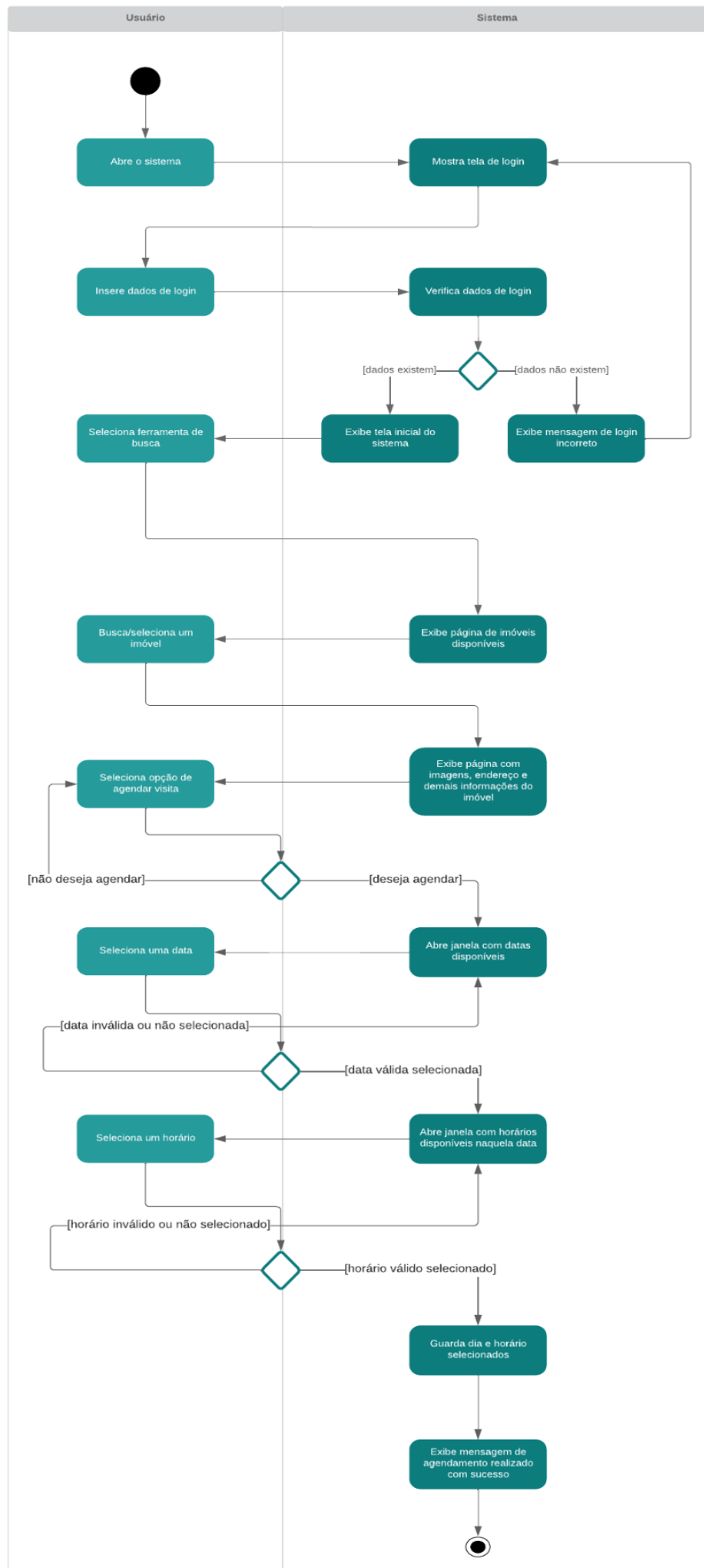
<i>Pré-Condições</i>	O imóvel deve estar cadastrado no sistema; não deve haver outra visita agendada no imóvel em questão no mesmo dia e horário desejado
<i>Sequência Típica de Eventos</i>	
<i>Ação do Ator</i>	<i>Resposta do Sistema</i>
1 - Corretor deseja agendar uma visita a um imóvel	2 - Sistema abre uma lista de imóveis disponíveis para venda e/ou locação
3 - Corretor seleciona uma condição para um imóvel	4 - Sistema filtra a condição e mostra apenas imóveis que correspondem ao filtro selecionado
5 - Corretor seleciona um imóvel da lista	6 - Sistema abre uma página com imagens do imóvel selecionado, seu endereço, preço e demais informações
7 - Corretor seleciona a opção de agendar visita ao imóvel	8 - Sistema abre uma janela pedindo que o usuário selecione uma data para a visita
9 - Corretor seleciona a data desejada	10 - Sistema requisita ao usuário o horário dentre os disponíveis para a visita
11 - Usuário seleciona o horário desejado para a visita	12 - Sistema guarda o dia e horário selecionados e informa ao usuário que o agendamento foi realizado com sucesso
<i>Exceções</i>	

- 2 - Não existem imóveis disponíveis para venda e/ou locação
  - 2.1 - Sistema emite uma mensagem informando que não foram encontrados imóveis disponíveis
  - 2.2 - Encerra-se o caso de uso
  
- 4 - Sistema não encontra imóveis com o filtro selecionado
  - 4.1 - Sistema emite uma mensagem informando que não foram encontrados imóveis disponíveis
  - 4.2 - Se o filtro for retirado, continua no passo 2
  - 4.3 - Se o filtro não for retirado, encerra-se o caso de uso
  
- 6 - Sistema não encontra o imóvel selecionado
  - 6.1 - Sistema emite uma mensagem informando que não o imóvel não foi encontrado
  - 6.2 - Encerra-se o caso de uso
  
- 9 - Usuário seleciona uma data inválida ou sem horários disponíveis para visita
  - 9.1 - Sistema emite uma mensagem informando que a data selecionada é inválida ou que não há horários disponíveis naquele dia
  - 9.2 - Continua no passo 8
  
- 11 - Usuário insere um horário indisponível
  - 11.1 - Sistema emite uma mensagem informando que o horário selecionado está indisponível
  - 11.2 - Continua no passo 10.

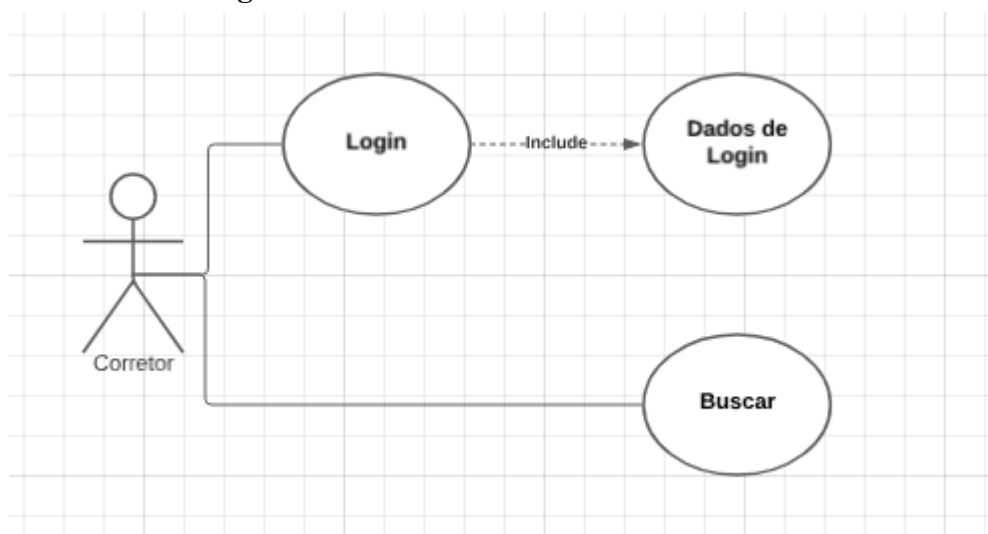
*Pós-Condições*

O corretor consegue agendar uma visita ao imóvel desejado para o cliente, sendo possível avisar os envolvidos e preparar o local com antecedência.

## 12.6.2 Diagrama de atividade RF9



### 12.7.1 Diagrama de caso de uso RF10



<b>Caso de Uso</b>	FRFiltrarResidências - FR10
<b>Atores</b>	Corretor (Iniciador)
<b>Finalidade</b>	Filtrar Residências conforme os critérios escolhidos
<b>Visão Geral</b>	O corretor precisará fazer login no site, em seguida irá entrar na opção “ <b>Buscar Residências</b> ”, que fornecerá filtros para tipos de residências desejadas. Os filtros serão: Preço, Avaliação, Localização e Outros. Após o corretor escolher o filtro, o sistema irá buscar por residências que possuem o critério escolhido e ao final da filtração, o sistema apresentará ao corretor as residências desejadas.
<b>Tipo</b>	Primário
<b>Pré-Condições</b>	É preciso fazer login para buscar por residências
<b>Sequência Típica de Eventos</b>	
<i>Ação do Ator</i>	<i>Resposta do Sistema</i>
1 - O Corretor tenta fazer login com email e senha.	2 - O Sistema verifica se os dados fornecidos existem no banco de dados.
	3 - O sistema libera o acesso ao corretor.
4 - O Corretor loga no site após a confirmação d login.	
5 - O Corretor entra na busca de residências	6 - O sistema apresenta as opções de filtros ao corretor.
7 - O Corretor escolhe os filtros desejados.	8 - O Sistema recebe os filtros escolhidos.
	9 - Procura por Residências que possuem o critério desejado.
	10 - Envia ao corretor as residências filtradas.
11 - O Corretor recebe as residências filtradas.	
<b>Exceções</b>	
1 - Corretor não lembra a senha/Email	
1.1 - Sistema encaminha o corretor para a aba de “ <b>Esqueceu a Senha?</b> ”.	

1.2 - O corretor irá fornecer um número de telefone ou email já cadastrado.

1.3 - Sistema manda um email ou SMS para o corretor.

2 - Os dados fornecidos pelo corretor não estão corretos

2.1 - Sistema reinicia a página e pergunta para o corretor se ele deseja selecionar a opção **“Esqueceu a Senha?”**

3 - O corretor não possui uma conta.

3.1 - Sistema redireciona o corretor para a área de cadastro.

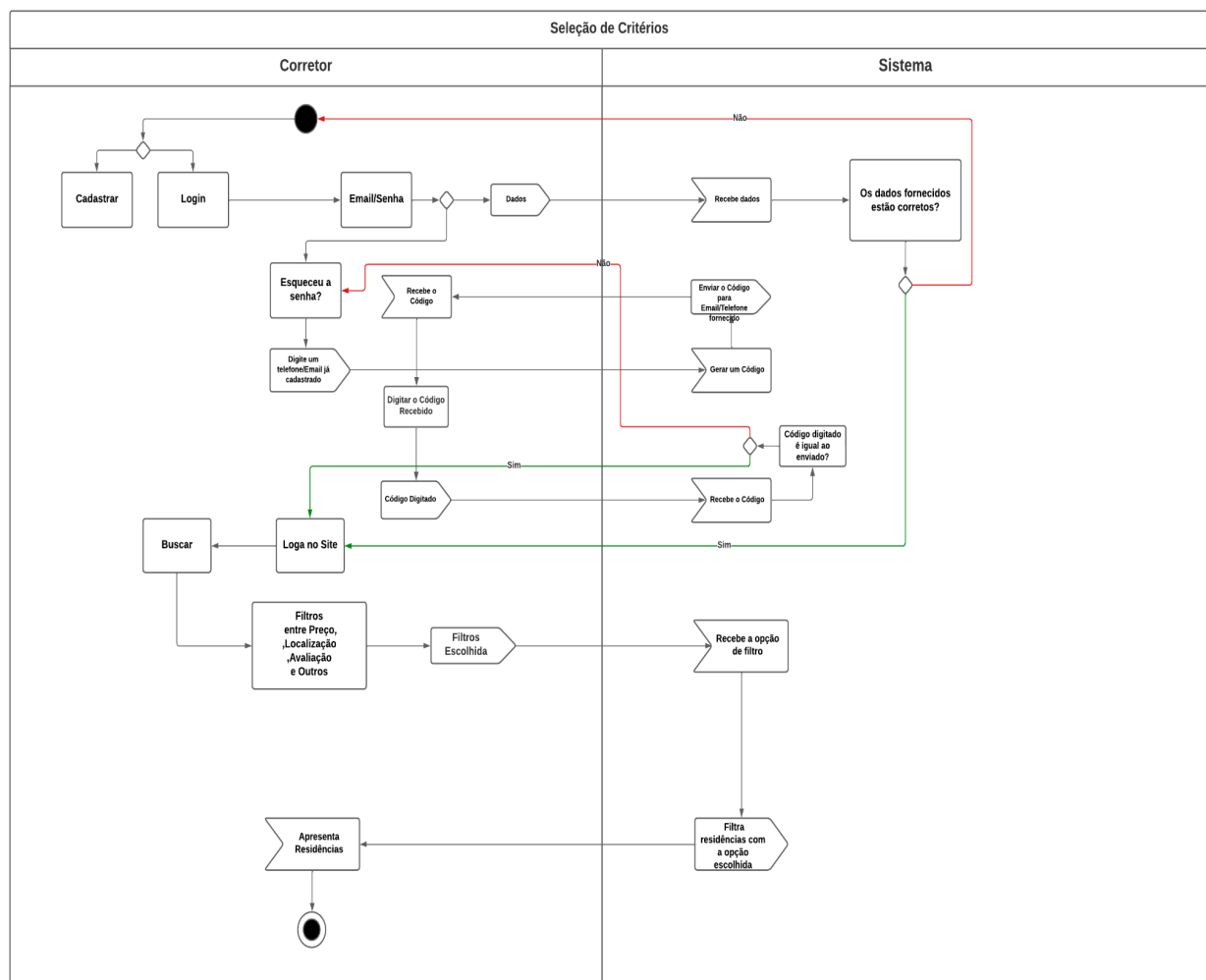
4 - O corretor digita o código que foi enviado para o Email ou via SMS errado

4.1 - Sistema redireciona o corretor para o início de **“Esqueci a Senha?”**.

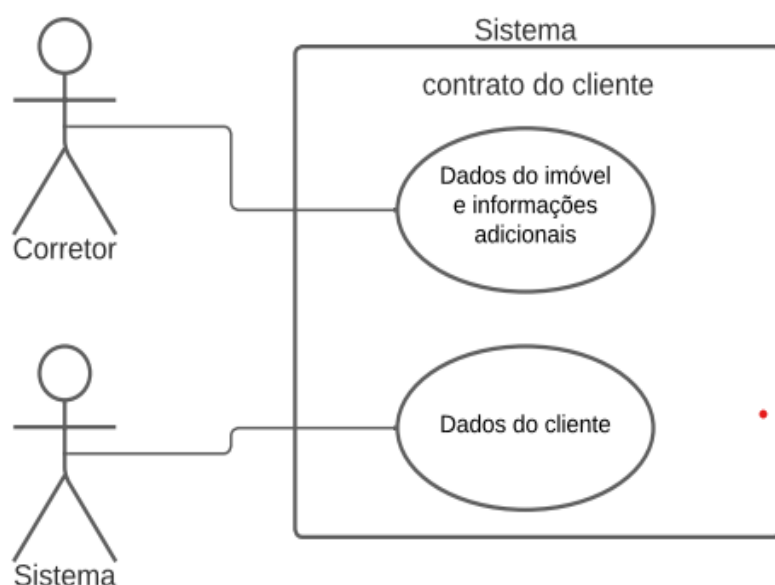
*Pós-Condições*

O Corretor recebe as residências filtradas.

### 12.7.2 Diagrama de Atividade RF10



### 12.8.1 Diagrama de caso de uso RF11



<i>Caso de Uso</i>	RFContratoCliente - RF11
<i>Atores</i>	Corretor (Iniciador)
<i>Finalidade</i>	Realizar o contrato de clientes em relação ao imóvel alugado e/ou comprado.
<i>Visão Geral</i>	O Sistema deve puxar os dados do cliente e do imóvel em questão para que o corretor possa completar o contrato com as informações adicionais.
<i>Tipo</i>	Primário
<i>Pré-Condições</i>	O Corretor deve ter em mãos o cliente e o imóvel a ser alugado e/ou comprado.
<i>Sequência Típica de Eventos</i>	
<i>Ação do Ator</i>	<i>Resposta do Sistema</i>
1 - O Corretor abre o cadastro do cliente.	3 - O sistema autoriza o contrato caso não tenha nada pendente
2 - O Corretor pede para abrir um contrato.	4 - O sistema abre um documento padrão a ser preenchido
6 - O Corretor insere os dados do imóvel a ser alugado/comprado.	5 - O sistema puxa os dados do cliente em questão para o documento
8 - O Corretor coloca as informações adicionais no documento	7 - O sistema reconhece o imóvel e retira da lista dos imóveis disponíveis
9 - O Corretor salva o documento	10 - O sistema envia uma cópia do contrato para o e-mail do cliente
<i>Exceções</i>	

<i>Caso de Uso</i>	RFContratoCliente - RF11
<p>3 - O sistema não autoriza a abertura de contrato</p> <p>3.1 - Sistema emite uma mensagem de erro e pedindo para o Corretor verificar o cadastro em questão</p> <p>3.2 - O Corretor deve conferir os dados do cliente</p> <p>3.3 - O cliente deve eliminar as pendências caso haja alguma</p> <p>7 - O Sistema não reconhece o imóvel</p> <p>7.1 - O sistema emite uma mensagem de erro pedindo para que haja conferência dos dados</p> <p>9 - O Corretor sai da aba sem salvar</p> <p>9.1 - O sistema informa que os dados não vão ser salvos.</p> <p>9.2 - O Sistema pergunta se deseja continuar</p> <p>9.3 - Se selecionado “Sim”, o sistema não salva os dados.</p> <p>9.4 - Se selecionado “Não”, o sistema retorna à aba de cadastramento</p>	
<i>Pós-Condições</i>	O contrato do cliente em relação ao imóvel estará disponível na aba de detalhamento do cadastro do cliente.



### 12.8.2 Diagrama de atividade RF11

