



Gestor de Vistorias de Imóveis

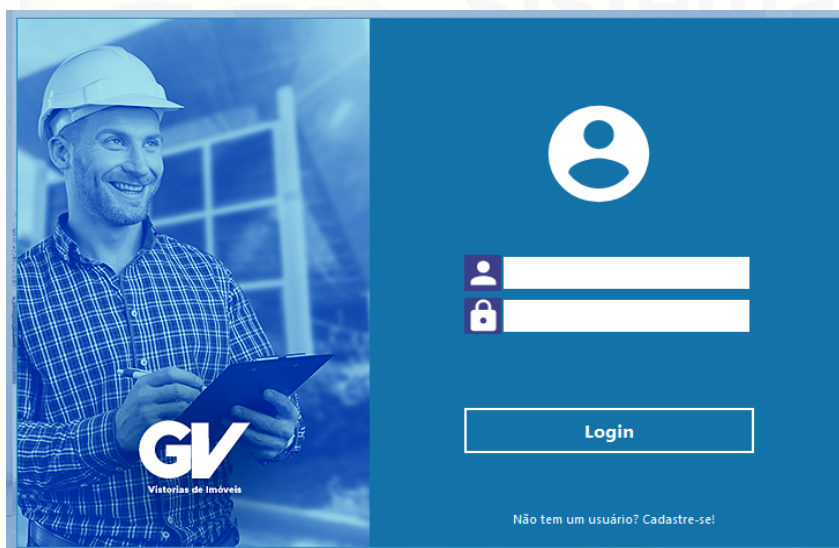
Gerenciamento de laudos de vistorias de imóveis para locação

Objetivo: Gerar laudo de vistoria com os dados do imóvel, do cliente (Imobiliárias / Administradoras), do proprietário (Pessoa Física ou Administradoras) e o locatário. Deve conter a avaliação de todos os ambientes do imóvel, com as todas as informações de estado de detalhes que compõem o cômodo. Declarações necessárias, assim como leitura de medidores e observações finais. Ao final, campos de assinaturas com todas as partes interessadas.

Requisitos:

1. Autenticação de Usuário

- 1.1. Para acessar o sistema, o usuário deverá fazer login ou cadastrar seu login na tela Inicial.
- 1.2. O cadastro de novos usuários na tela inicial deve ser do tipo padrão, com menos permissões que o Administrador.
- 1.3. O Usuário administrador é fornecido pela fábrica do software.



2. Cadastro de Usuário

- 2.1. O Sistema deverá possuir tela de cadastro de usuários.
- 2.2. Os cadastro terá dois tipos de permissões, Administrador e Usuário Padrão.
- 2.3. Os campos da tela serão: Nome, CPF/CNPJ, perfil de usuário, usuário e senha.

Este é um documento oficial da SCI Sistemas Contábeis.
Razão Social: Santa Catarina Informática Ltda. | CNPJ: 82.923.160/0001-77
Endereço: Rua Hermann Hering, 799 – Blumenau/SC | CEP: 89010-600



- 2.4. Botões de Salvar, Consultar e Excluir registro (habilitados ou desabilitados conforme as permissões do usuários).

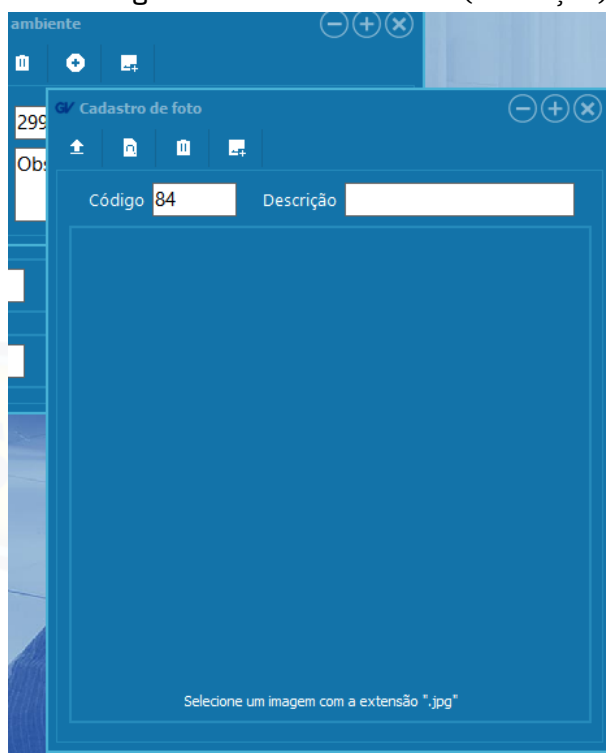
3. Cadastro de Imóvel

- 3.1. O sistema deverá possuir uma tela de cadastro de imóveis
- 3.2. Todas as informações sobre o imóvel.
- 3.3. Os campos da tela: código, tipo, quantidade de ambientes, data de cadastro, endereço, vínculo com proprietário.
- 3.4. Botões de Salvar, Consultar e Excluir registro.

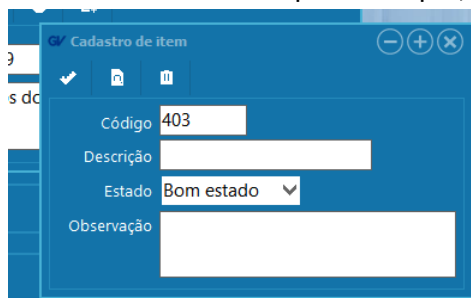
Este é um documento oficial da SCI Sistemas Contábeis.
Razão Social: Santa Catarina Informática Ltda. | CNPJ: 82.923.160/0001-77
Endereço: Rua Hermann Hering, 799 – Blumenau/SC | CEP: 89010-600

8. Cadastro de Ambiente

- 8.1. O sistema deverá possuir uma tela de cadastro de ambientes (cômodos do imóvel). Este cadastro se dará a partir da tela do item 7.
- 8.2. Os campos da tela são: Nome, descrição, observação adicional e os botões para cadastro de itens e de fotografias.
 - 8.2.1. No cadastro de ambientes será possível cadastrar fotografias relacionadas ao ambiente.
 - 8.2.1.1. Cada fotografia deve ter um nome (descrição).



- 8.2.2. No cadastro de ambientes será possível cadastrar os itens vistoriados no ambiente como por exemplo, o piso, o teto, móveis ou peças de decoração.
 - 8.2.2.1. Cada item cadastrado deve possuir descrição, um estado (em bom estado ou danificado, por exemplo) e uma observação adicional.



Este é um documento oficial da SCI Sistemas Contábeis.
 Razão Social: Santa Catarina Informática Ltda. | CNPJ: 82.923.160/0001-77
 Endereço: Rua Hermann Hering, 799 – Blumenau/SC | CEP: 89010-600

8.3. Botões de Salvar, Localizar e Excluir.

135

307

8

262

11/07/

Limpo

Cadastro de ambiente

✓

Código

895

Descrição

Observação

9. Consulta de Usuários

- 9.1. O sistema deverá possuir uma tela de consulta de usuários cadastrados.
- 9.2. Na tela de consulta deverá ser possível visualizar em lista os usuários cadastrados, navegar entre os registros, editar e excluir, se o usuário ativo tiver as devidas permissões.

Consulta de usuários

↑

↓

CÓDIGO	NOME	USUÁRIO	CPF/CNPJ	PERFIL
277	ISRAEL DE OLIVEIRA	israel	74596585474	Padrão
488	DULCINEIA SILVA	dulce	24838654000157	Padrão
652	JOAO DA SILVA	joao	85696585478	Padrão
853	JACKSON	jack	07302109443	Administrador

10. Consulta de Imóveis

- 10.1. O sistema deverá possuir uma tela de consulta de imóveis cadastrados.
- 10.2. Na tela de consulta deverá ser possível visualizar em lista os imóveis cadastrados, navegar entre os registros, filtrar por data ou por código, por endereço, editar e excluir.

Consulta de imóveis

Filtro por: Código Início: 12/07/2023 Fim: 12/07/2023 Filtrar Limpar

CÓDIGO	TIPO	AMBIENTES	DATA	LOGRADOURO	NUMERO	BAIRRO
8	Casa	7	11/07/2023	RUA PARA	678	ITOUAVA SECA
128	Apartamento	6	14/07/2023	RUA GUSTAVO SALINGER	200	ITOUAVA SECA
241	Residencial	8	20/07/2023	RUA PARA	678	ITOUAVA SECA
458	Residencial	3	11/07/2023	DFGFGF DFGRG	253	RGREGRE

11. Consulta de Proprietários

- 11.1. O sistema deverá possuir uma tela de consulta de proprietários cadastrados.
- 11.2. Na tela de consulta deverá ser possível visualizar em lista os proprietários cadastrados, navegar entre os registros, filtrar por nome ou por código, editar e excluir.

Consulta de proprietários

Filtro por: Código Filtrar Limpar

CÓDIGO	NOME	TIPO PESSOA	CPF/CNPJ	LOGRADOURO	NUMERO	BAIRRO	CIDADE
257	VALDIR DA SILVA	Física	74585696585	RUA PARA	678	ITOUAVA SECA	BLUMENAU
777	JOAO DA SILVA	Física	96585696585	RUA PARA	9651	ITOUAVA SECA	BLUMENAU

12. Consulta de Clientes

- 12.1. O sistema deverá possuir uma tela de consulta de clientes cadastrados.
- 12.2. Na tela de consulta deverá ser possível visualizar em lista os clientes cadastrados, navegar entre os registros, filtrar por nome ou por código, editar e excluir.

Consulta de clientes

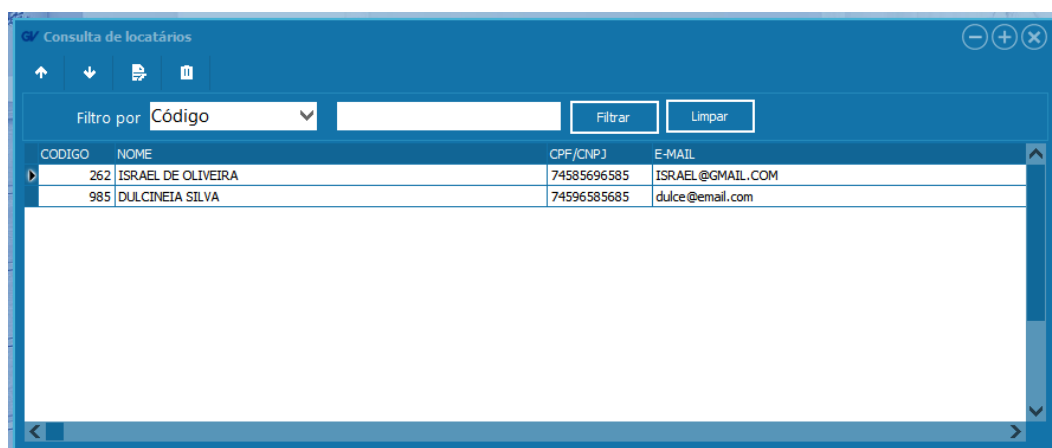
Filtro por: Código Filtrar Limpar

CÓDIGO	RAZÃO SOCIAL	CNPJ	LOGRADOURO	NUMERO	BAIRRO	CIDADE
307	RT IMOBILIARIA LTDA	85965745000185	RUA ENG PAUL WERNER	641	ITOUAVA SECA	BLUMENAU

13. Consulta de Locatários

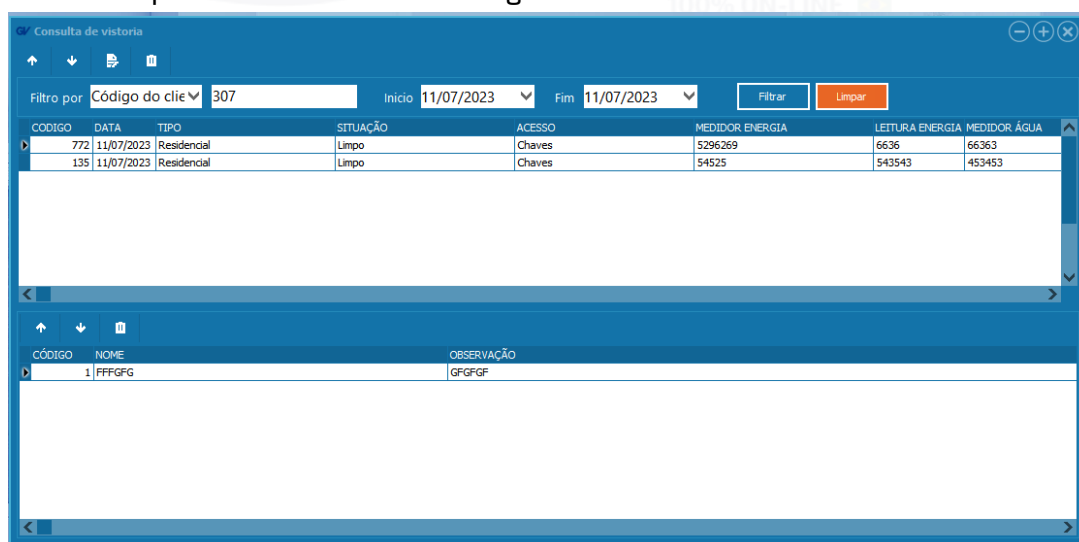
Este é um documento oficial da SCI Sistemas Contábeis.
 Razão Social: Santa Catarina Informática Ltda. | CNPJ: 82.923.160/0001-77
 Endereço: Rua Hermann Hering, 799 – Blumenau/SC | CEP: 89010-600

- 13.1. O sistema deverá possuir uma tela de consulta de locatários cadastrados.
- 13.2. Na tela de consulta deverá ser possível visualizar em lista os locatários cadastrados, navegar entre os registros, filtrar por nome ou por código, editar e excluir.



14. Consulta de Vistorias

- 14.1. O sistema deverá possuir uma tela de consulta de vistorias cadastradas.
- 14.2. Na tela de consulta deverá ser possível visualizar em lista as vistorias cadastradas e os ambientes cadastrados de cada vistoria, navegar entre os registros, filtrar por: data, por código, código do imóvel, código do cliente. Também deverá ser possível editar e excluir registros.



Este é um documento oficial da SCI Sistemas Contábeis.
Razão Social: Santa Catarina Informática Ltda. | CNPJ: 82.923.160/0001-77
Endereço: Rua Hermann Hering, 799 – Blumenau/SC | CEP: 89010-600

Close




Relatório de Proprietários
14/07/2023 09:47:42

Código	Nome	Tipo	CPF/CNPJ	E-mail	Telefone
257	VALDIR DA SILVA	Física	74585696585	valdir@email.com	47999886655
777	JOAO DA SILVA	Física	96585696585	joao@email.com	47996856574

15.3. O sistema deverá possuir um relatório de clientes cadastrados.

15.3.1. Deverá permitir filtros como: filtrar por nome, por código e ordenação por ordem alfabética.



Relatório de clientes

Filtros

Código

0

Nome



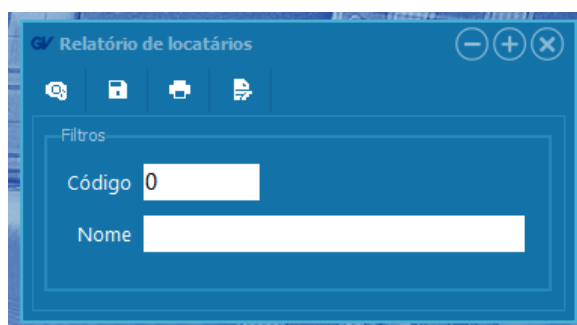
Relatório de Clientes
14/07/2023 09:49:16

Código	Razão Social	CNPJ	E-mail	Telefone
307	RT IMOBILIARIA LTDA	85965745000185	VENDAS@MOVEISRT.COM.BR	(47)32323232

Este é um documento oficial da SCI Sistemas Contábeis.
Razão Social: Santa Catarina Informática Ltda. | CNPJ: 82.923.160/0001-77
Endereço: Rua Hermann Hering, 799 – Blumenau/SC | CEP: 89010-600

15.4. O sistema deverá possuir um relatório de locatários cadastrados.

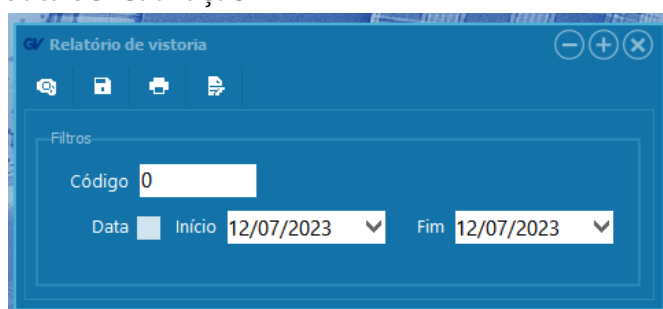
15.4.1. Deverá permitir filtros como: filtrar por nome, por código e ordenação por ordem alfabética.



 Relatório de Locatários 14/07/2023 09:51:15				
Código	Nome	CPF/CNPJ	E-mail	Telefone
262	ISRAEL DE OLIVEIRA	74585696585	ISRAEL@GMAIL.COM	47988556688
985	DULCINEIA SILVA	74596585685	dulce@email.com	47998985656

15.5. O sistema deverá possuir um relatório de vistorias realizadas.

15.5.1. Deverá permitir filtros como: filtrar por código, por data, e ordenação por data de realização.

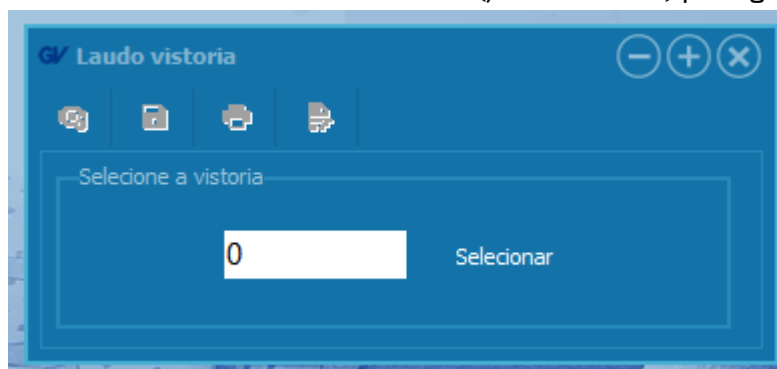


 Relatório de Vistorias 14/07/2023 09:52:22						
Código	Data	Tipo	Imóvel	Endereço	Bairro	Locatário
135	11/07/2023	Residencial	8	RUA PARA	ITUUPAVA SECA	ISRAEL DE OLIVEIRA
772	11/07/2023	Residencial	458	DFGFGF DFGRG	RGREGRE	ISRAEL DE OLIVEIRA

Este é um documento oficial da SCI Sistemas Contábeis.
Razão Social: Santa Catarina Informática Ltda. | CNPJ: 82.923.160/0001-77
Endereço: Rua Hermann Hering, 799 – Blumenau/SC | CEP: 89010-600

16. Gerar Laudo de Vistoria

- 16.1. O sistema deve ser capaz de gerar um laudo de vistoria com todas as informações de imóveis, proprietários, locatários, ambientes e demais informações relacionadas.
- 16.2. Dever ser selecionada uma vistoria (já cadastrada) para gerar o laudo.



- 16.3. Na primeira página, as informações sobre o imóvel, o proprietário, o locatário, as informações de acesso e leituras de medidores.



Laudo de Vistoria
14/07/2023 09:55:30
Documento Número. 135

<u>Detalhes da Vistoria</u>			
Endereço do imóvel	RUA PARA, 678, ITOUPAVA SECA, BLUMENAU		
Proprietário	VALDIR DA SILVA		
Locatário	ISRAEL DE OLIVEIRA		
Vistoriador	JACKSON		
Data do laudo	14/07/2023 09:55:30		
<u>Informações adicionais</u>			
Tipo imóvel	Casa	Total de fotos	
Tipo de locação	Residencial	Situação	Limpo
Acesso	Chaves		
<u>Leituras</u>			
Medidor energia	54525	Leitura energia	543543
Medidor água	453453	Leitura água	3554345
<u>Ambientes</u>			
Banheiro			
Obs do banheiro			
Pia do Banheiro, Bom estado, Obs do item do banheiro			
Box do banheiro, Bom estado, Obs do item box do banheiro			

Este é um documento oficial da SCI Sistemas Contábeis.
Razão Social: Santa Catarina Informática Ltda. | CNPJ: 82.923.160/0001-77
Endereço: Rua Hermann Hering, 799 – Blumenau/SC | CEP: 89010-600

