



TECHVANGUARD
SOLUTIONS

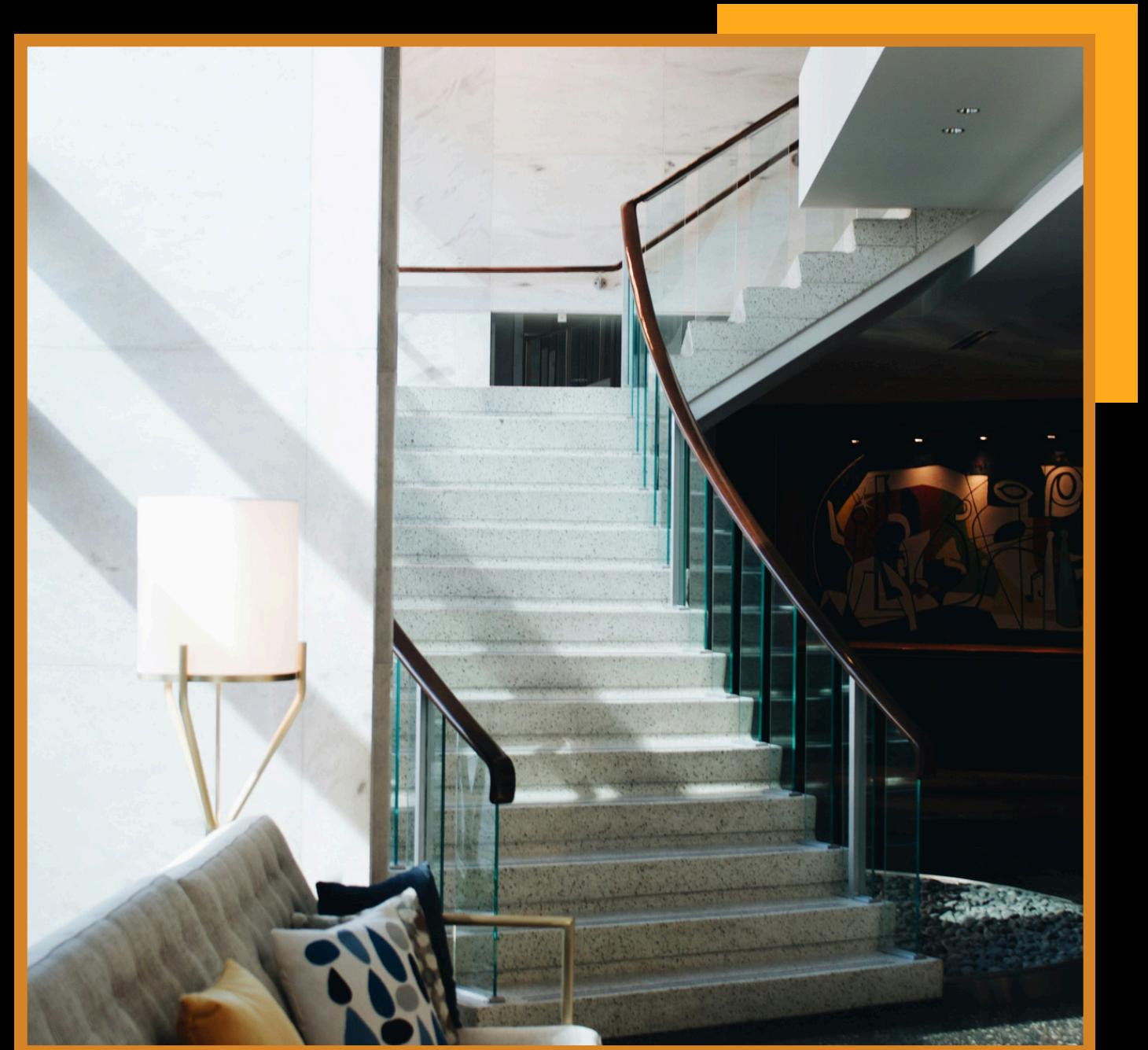
GERENCIAMENTO DE VISTORIA DE IMÓVEIS

TRANSFORMANDO SONHOS
EM REALIDADE



EQUIPE

1. Isabela Oliveira de Castro Moreira
2. Leônidas Ferreira da S. Serra
3. Luís Felipe Oliveira Paiva
4. Maria Laura R. U. Cronemberger



SUMÁRIO

1. Introdução
2. Mercado Imobiliário
3. Sobre o Sistema
4. Benefícios do Sistema
5. Requisitos Funcionais
6. Requisitos Não Funcionais
7. Rotas e Telas do Sistema
8. Demonstração do protótipo
9. Precificação
10. Retorno Financeiro
11. Dúvidas



INTRODUÇÃO



O mercado imobiliário está em constante crescimento e digitalização, tornando-se essencial a adoção de soluções tecnológicas que otimizem processos e garantam maior segurança e eficiência nas vistorias de imóveis.

Nosso software automatiza, organiza e melhora a gestão das vistorias imobiliárias, tornando o processo mais ágil, confiável e seguro.

MERCADO IMOBILIÁRIO

- Aumento de 20,1% nos lançamentos de imóveis em relação a 2023
- Vendas cresceram 20,8%, demonstrando alta demanda por imóveis
- Redução da oferta final em 9,2%, indicando uma rápida absorção pelo mercado
- Expansão do programa Minha Casa Minha Vida, aumentando a necessidade de gestão eficiente de vistorias

Fontes: [Banco de dados CBIC](#)



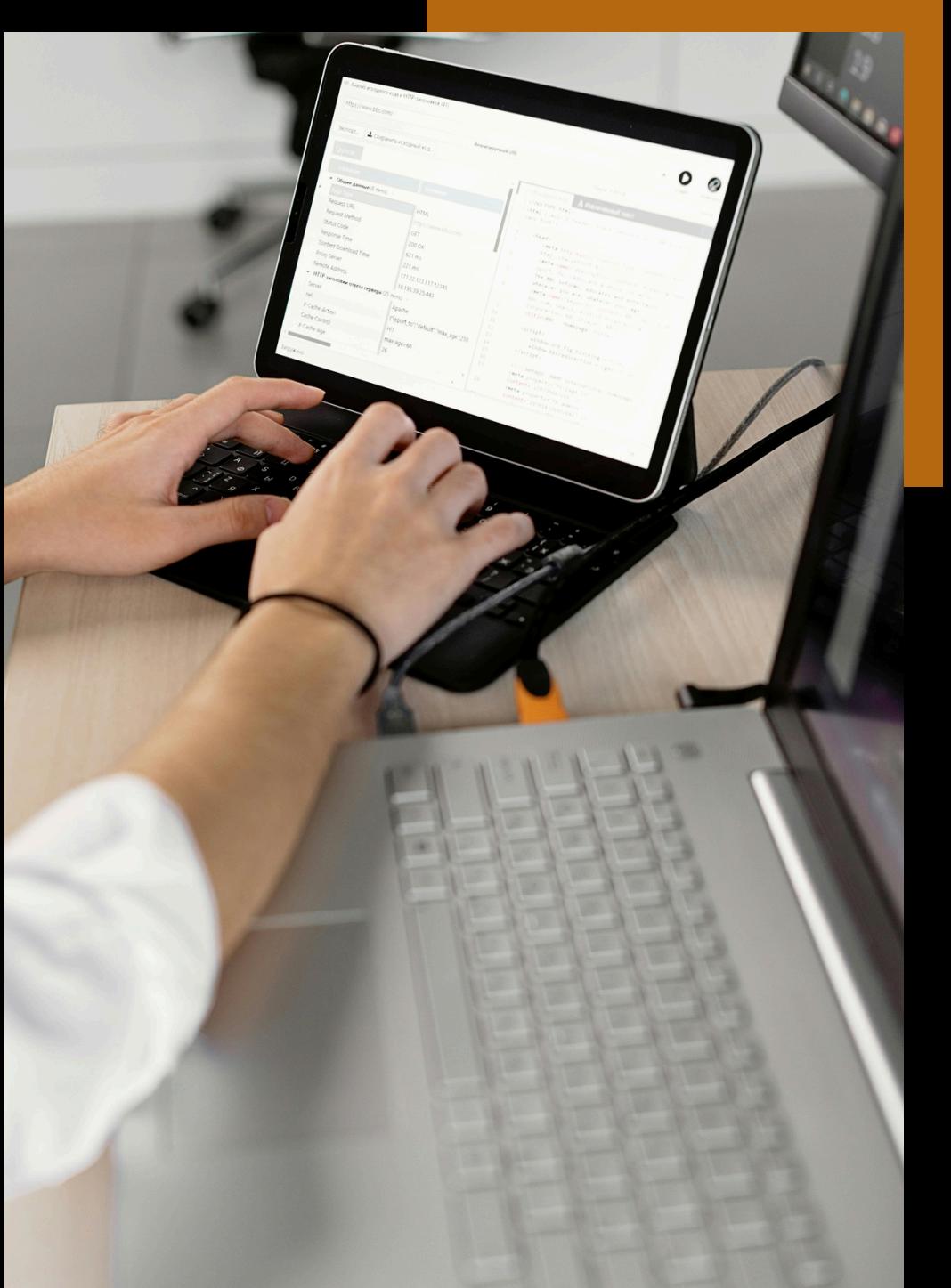
SOBRE O SISTEMA

- É uma solução digital robusta e integrada, desenvolvida para otimizar a gestão de vistorias em imóveis.
- Ele atende às necessidades de imobiliárias e vistoriadores promovendo eficiência, organização e transparência em todas as etapas do processo de vistoria.
- Centraliza informações, automatiza tarefas e facilita a comunicação entre as partes envolvidas, utilizando funcionalidades modernas e seguras.



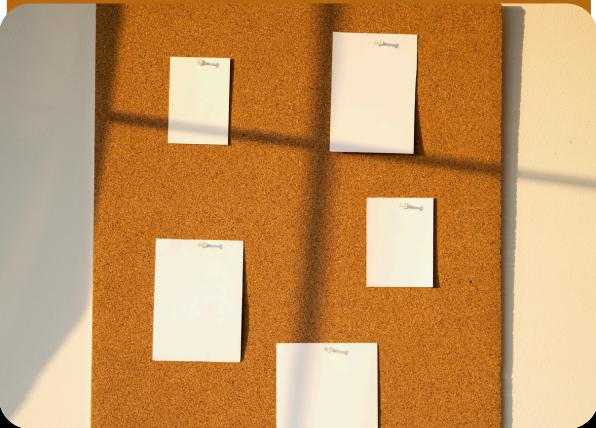
BENEFÍCIOS DO SISTEMA

- Automatiza processos de inspeção como o agendamento de vistorias, reagendamento e geração de relatórios
- Facilita o registro de vistorias
- Armazena dados de forma segura
- Interface simples e fácil de mexer
- Preço acessível



REQUISITOS FUNCIONAIS

Agendamento
de Vistorias



Registro das
Inspeções



Geração de
Relatórios



Listagem de
Imóveis



Autenticação
(Login/Cadastro)



Paginação dos
Imóveis



Pesquisa e
Filtragem



Adição de
Imóveis



Edição de
Imóveis



Desativar
Imóveis



REQUISITOS NÃO FUNCIONAIS

Interface Simples
e Intuitiva



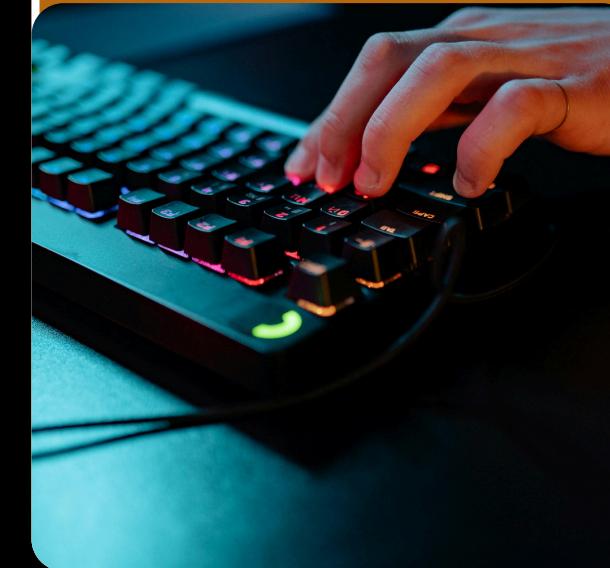
Segurança do
Software



Armazenamento
dos Dados



Controle de
Acessos

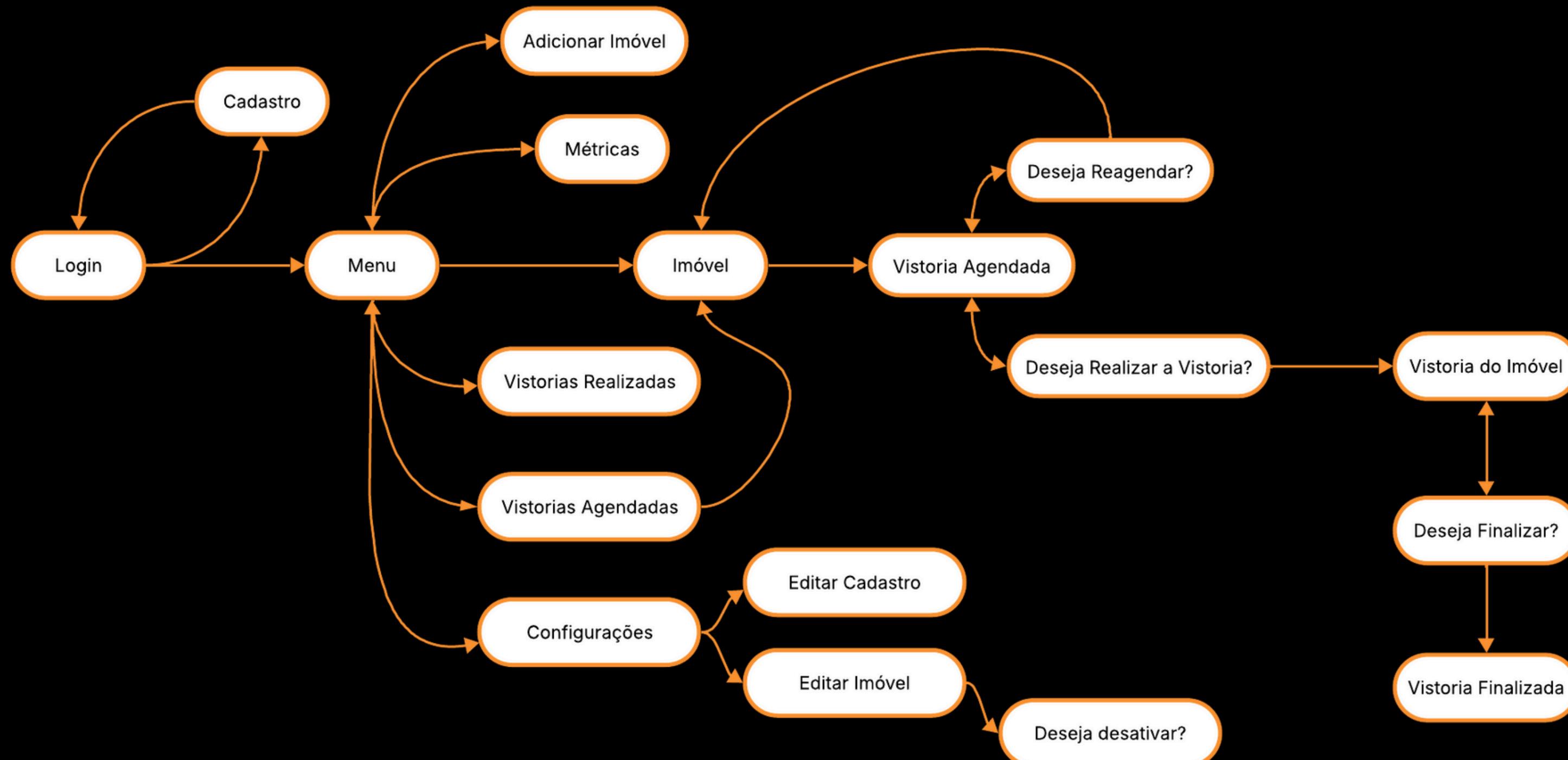


Responsividade
da Aplicação

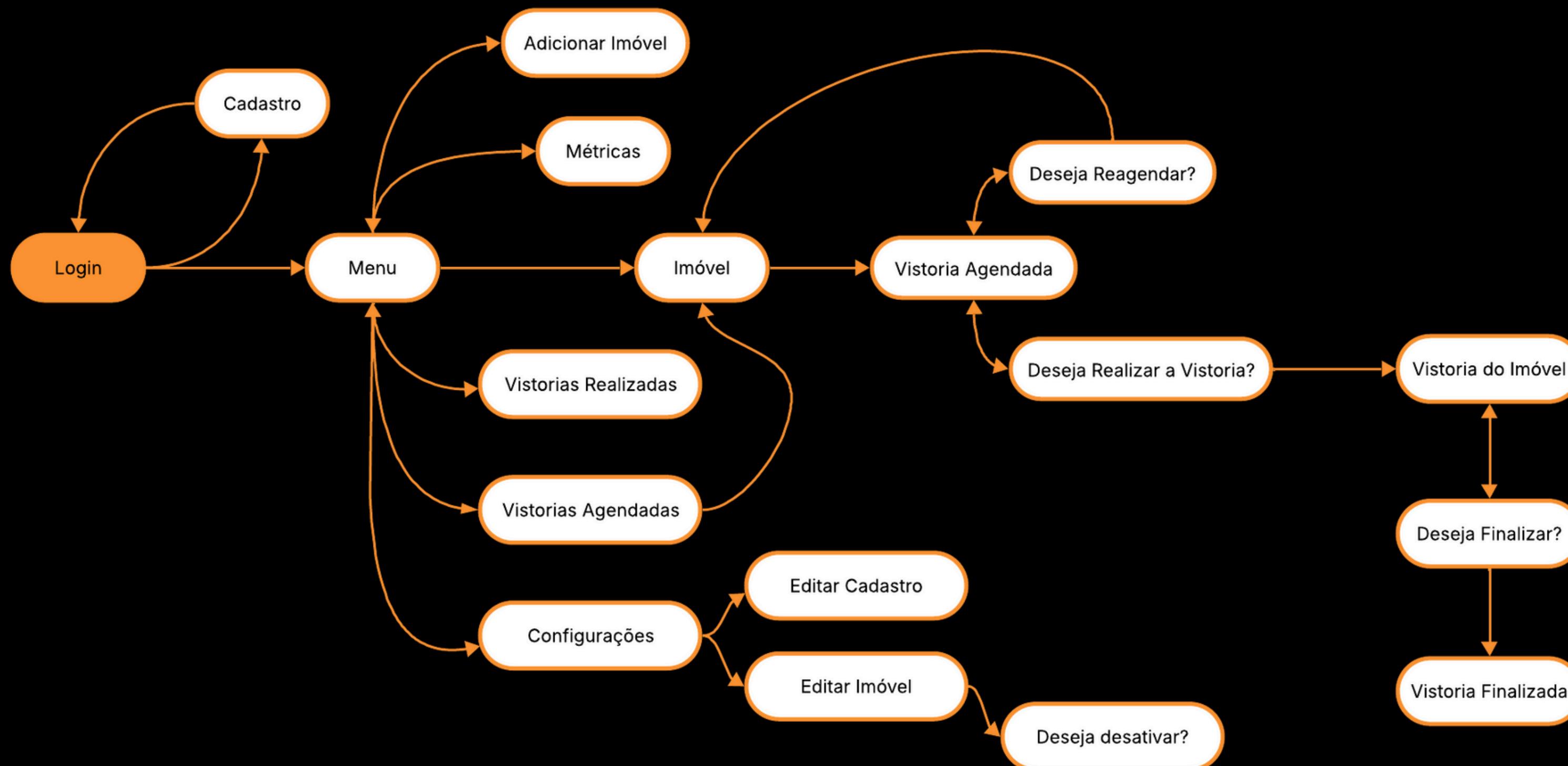


ROTAS E TELAS DO SISTEMA

FLUXOGRAMA DAS ROTAS DO SISTEMA



LOGIN





TECHVANGUARD
SOLUTIONS

Login

CPF/CNPJ

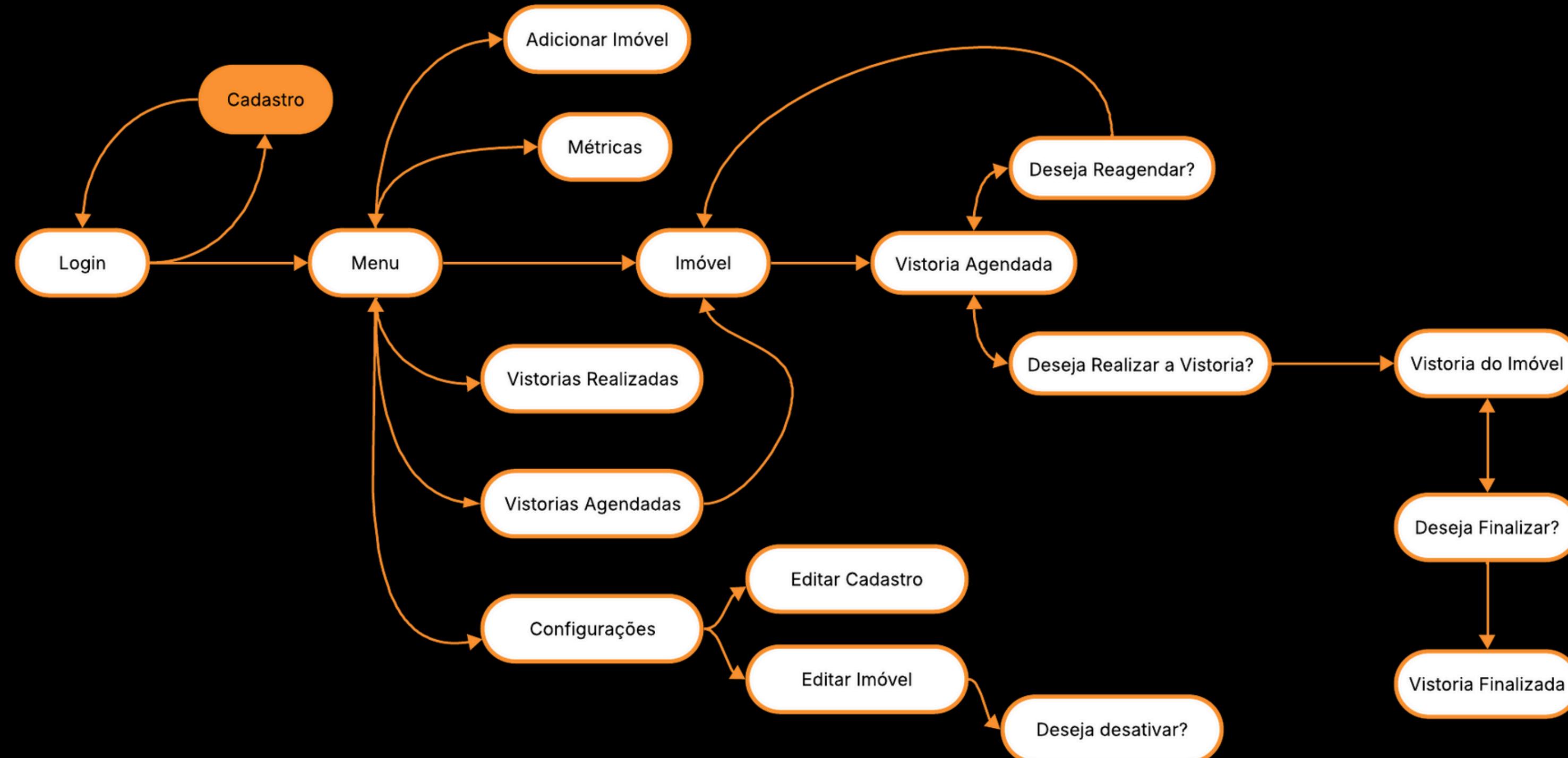
Senha

Login

[Não tem uma conta? Cadastre-se!](#)

[Esqueceu sua senha?](#)

CADASTRO





TECHVANGUARD
SOLUTIONS

Cadastre-se

Nome

CPF/CNPJ

E-mail

Senha

Confirmar senha

Cadastrar

Já tem uma conta? Faça o login!

MENU



Menu

Métricas

Vistorias Realizadas

Vistorias Agendadas

Configurações

Menu

 Pesquisar

 Adicionar Imóvel



Casa no Calhau

Apartamento que nanan pepe papapa

 Ver imóvel



Apartamento no Vinhais

Apartamento que nanan pepe papapa

 Ver imóvel



Apartamento no Renascença

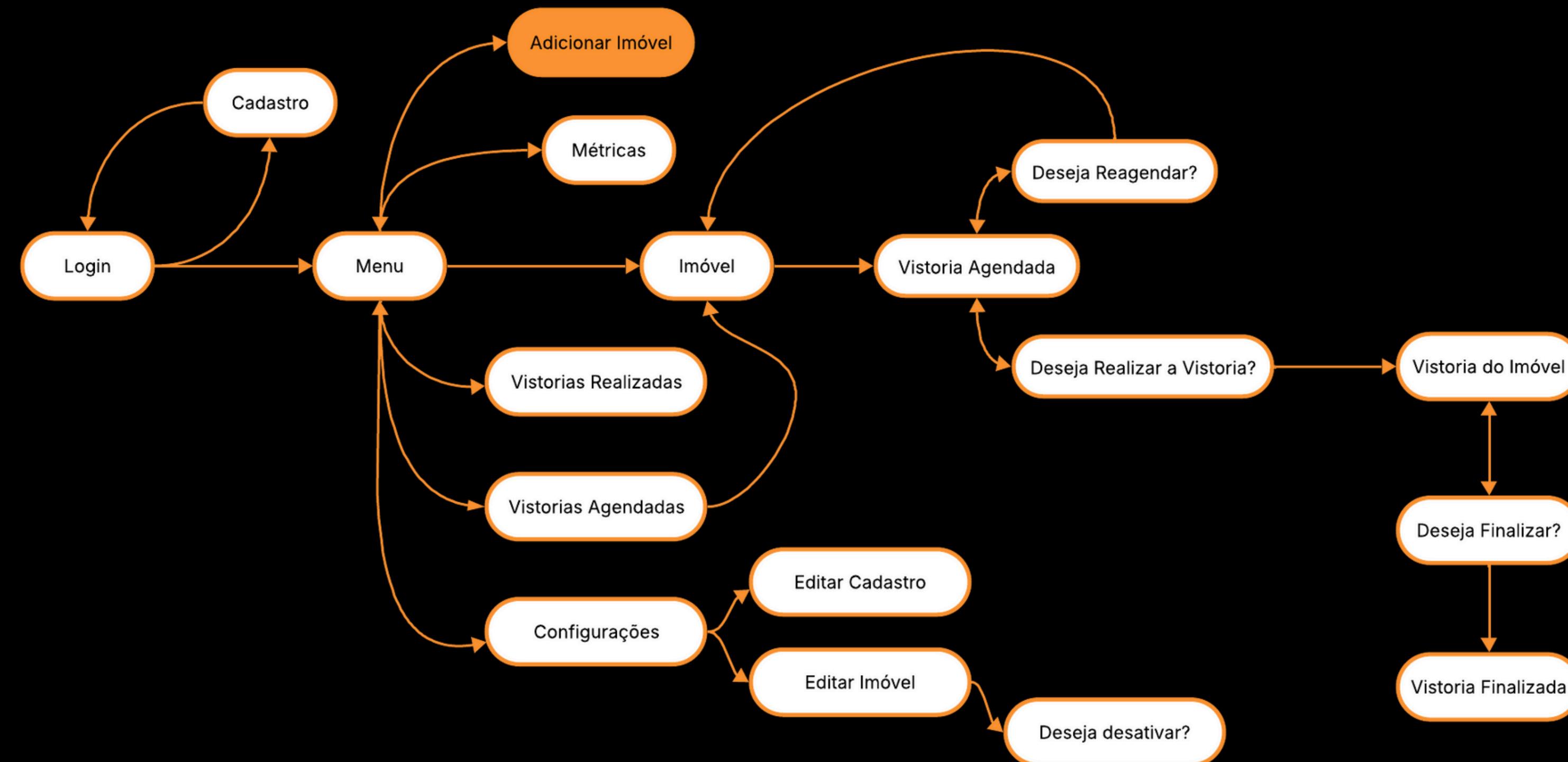
Apartamento que nanan pepe papapa

 Ver imóvel

◀ 1, 2, 3, 4... ▶

[Sair](#)

ADICIONAR IMÓVEL



Menu

Métricas

Vistorias Realizadas

Vistorias Agendadas

Configurações

Novo Imóvel



ADD PHOTOS

Nome do Imóvel

Local

Adicionar

Visão Geral

Descrição Geral

Localização

Endereço

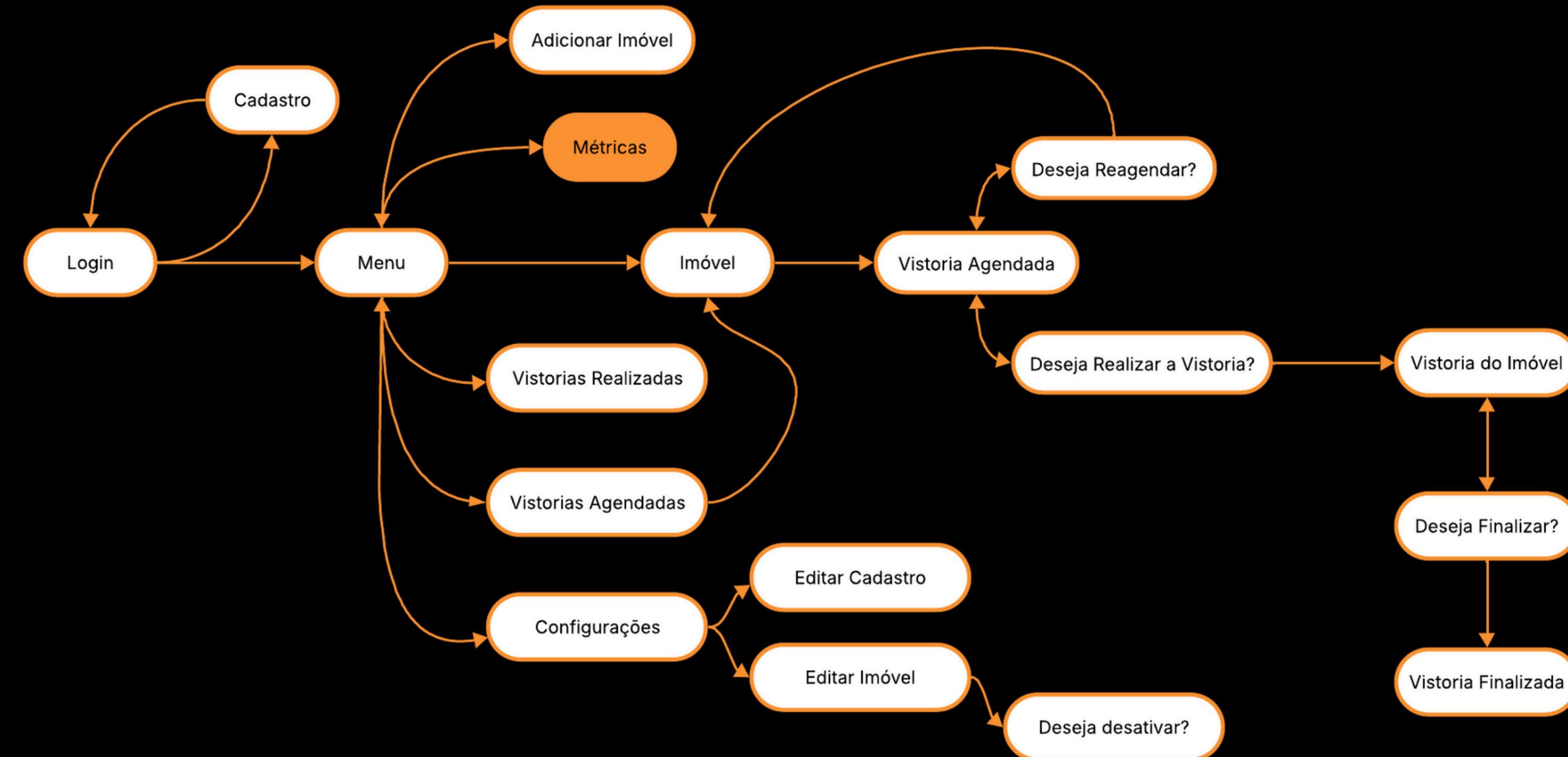
Bairro

Cidade

CEP

[Sair](#)

MÉTRICAS



[Menu](#)[Métricas](#)[Vistorias Realizadas](#)[Vistorias Agendadas](#)[Configurações](#)

Métricas

Vistoriadores Cadastrados

24

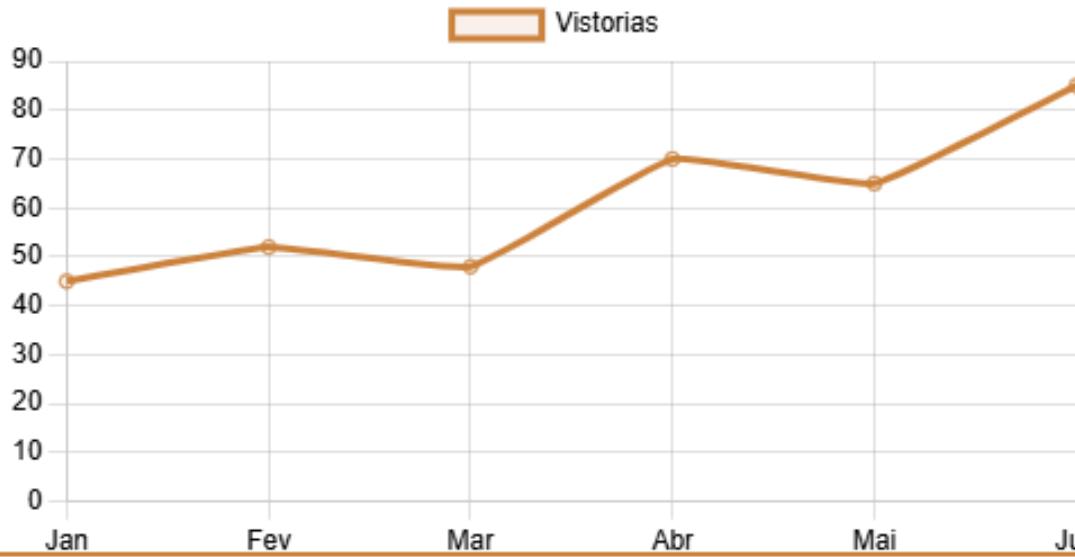
Imóveis Cadastrados

1,234

Imóveis Desativados

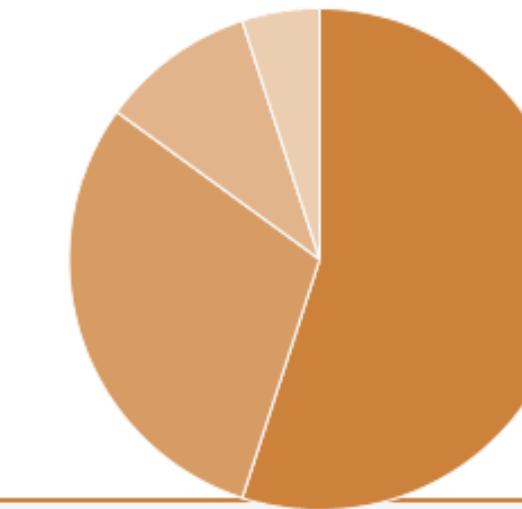
89

Vistorias Concluídas

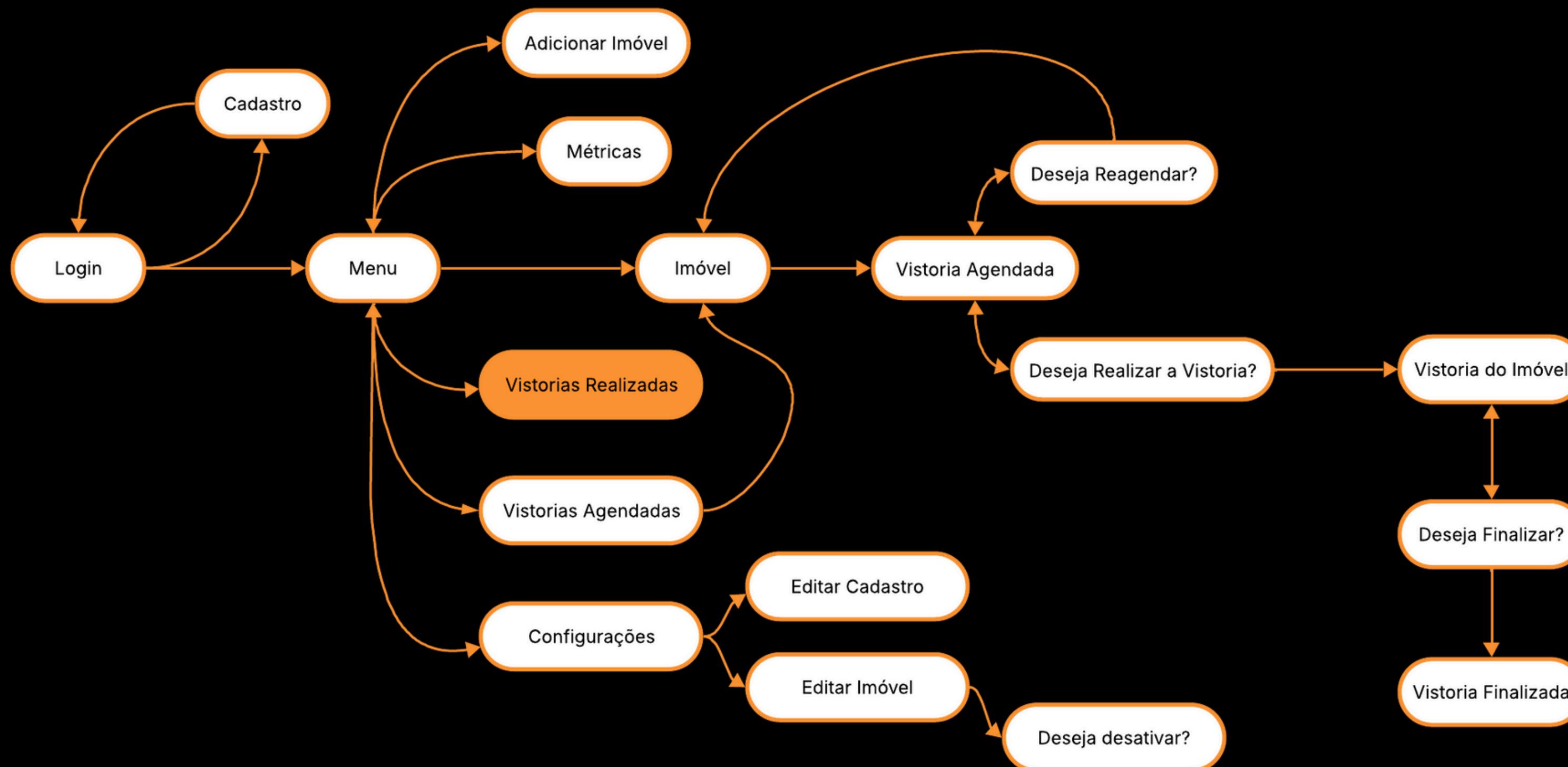


Feedback das Vistorias

Legend: Excelente (Dark Orange), Bom (Medium Orange), Regular (Light Orange), Ruim (Very Light Orange)

[Sair](#)

VISTORIAS REALIZADAS



Menu

Métricas

Vistorias Realizadas

Vistorias Agendadas

Configurações

Vistorias Realizadas



Casa no Centro

Data da Vistoria: DD/MM/AAAA

Proprietário do Imóvel: José Maria Pinheiro

[Visualizar Relatório](#)



Apartamento no Turu

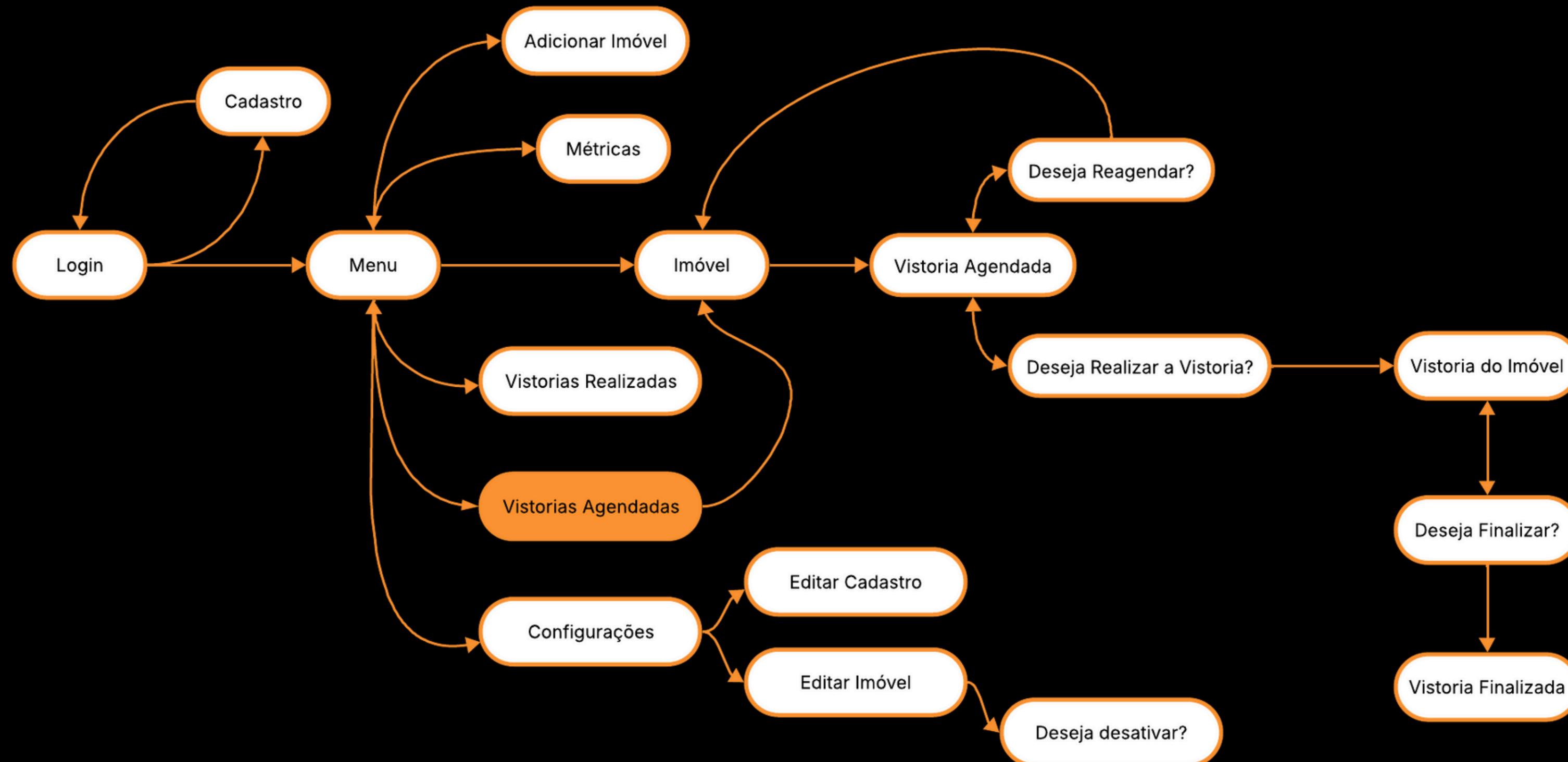
Data da Vistoria: DD/MM/AAAA

Proprietário do Imóvel: Ana Maria Oliveira

[Visualizar Relatório](#)

[Sair](#)

VISTORIAS AGENDADAS



Menu

Métricas

Vistorias Realizadas

Vistorias Agendadas

Configurações

Vistorias Agendadas



Casa no Calhau

Data Agendada: DD/MM/AAAA

Proprietário do Imóvel: José Maria

Acessar Imóvel



Apartamento no Olho D'água

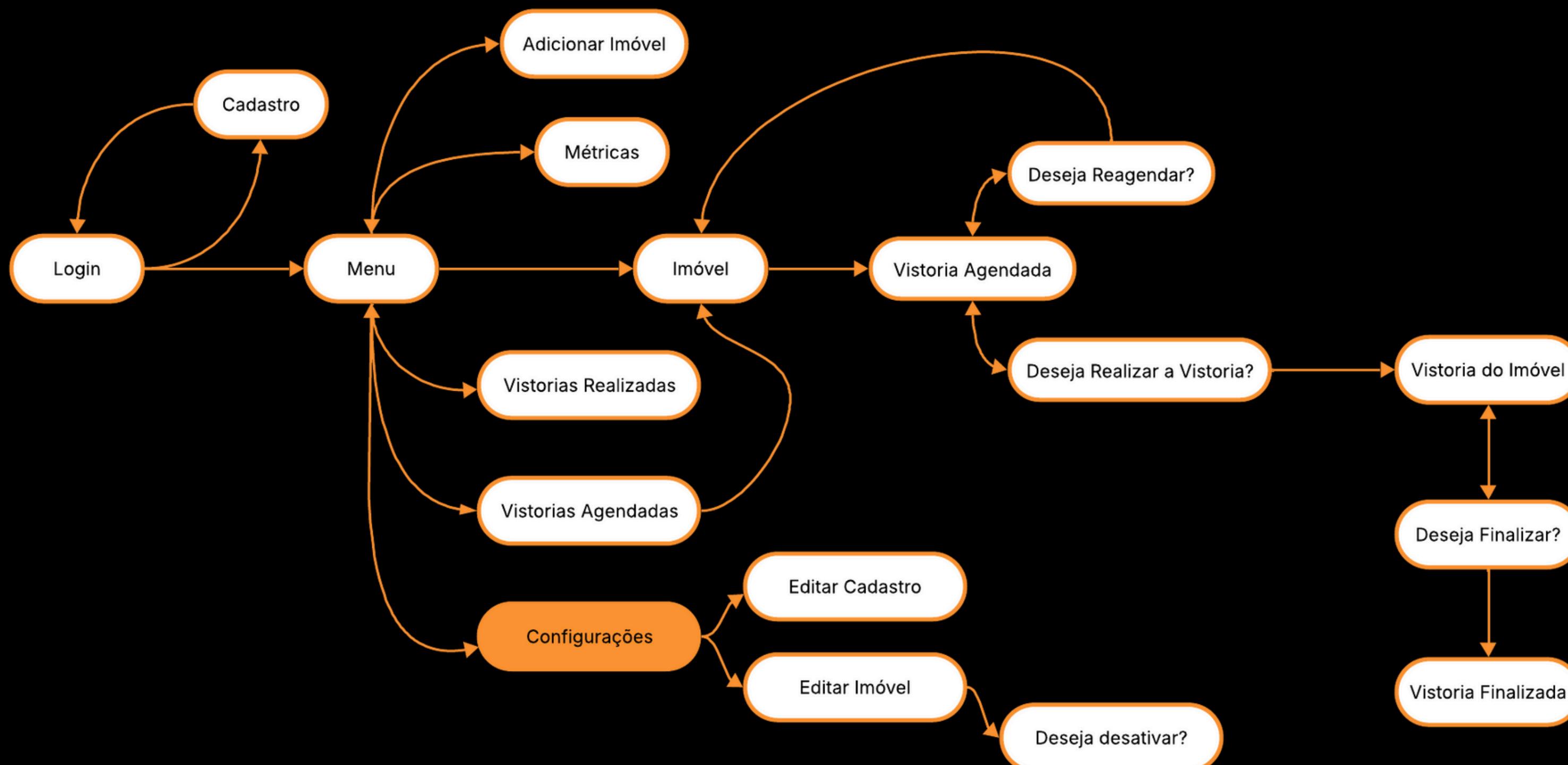
Data Agendada: DD/MM/AAAA

Proprietário do Imóvel: Hodete Pereira Alencar

Acessar Imóvel

[Sair](#)

CONFIGURAÇÕES



Menu

Métricas

Vistorias Realizadas

Vistorias Agendadas

Configurações

Configurações

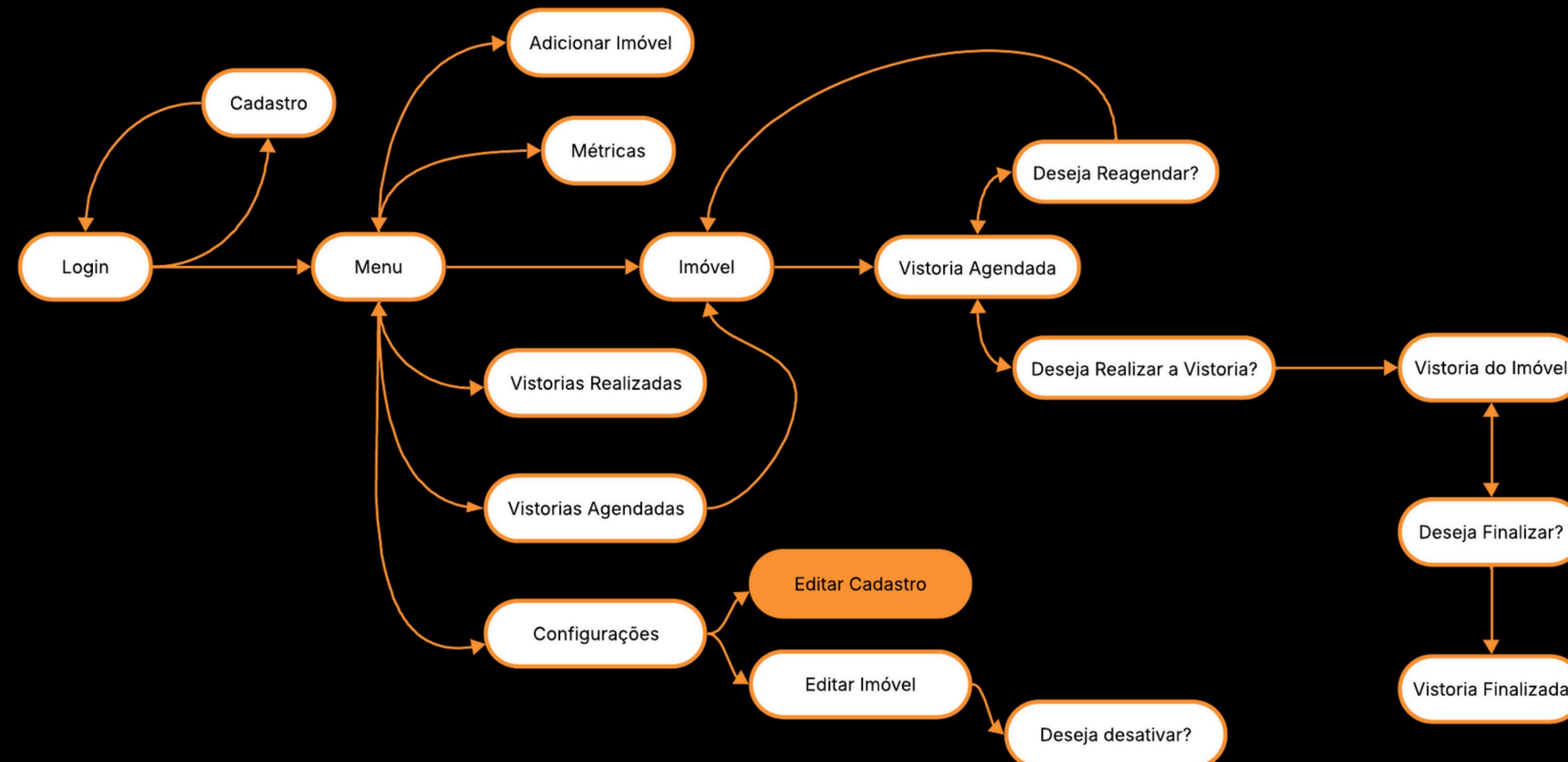
Editar Cadastro

Editar Imóvel

Excluir Conta

[Sair](#)

EDITAR CADASTRO



Menu

Métricas

Vistorias Realizadas

Vistorias Agendadas

Configurações

Editar Cadastro

Nome

Digite seu nome

CPF/CNPJ

Digite seu CPF ou CNPJ

E-mail

Digite seu e-mail

Senha

Digite sua senha

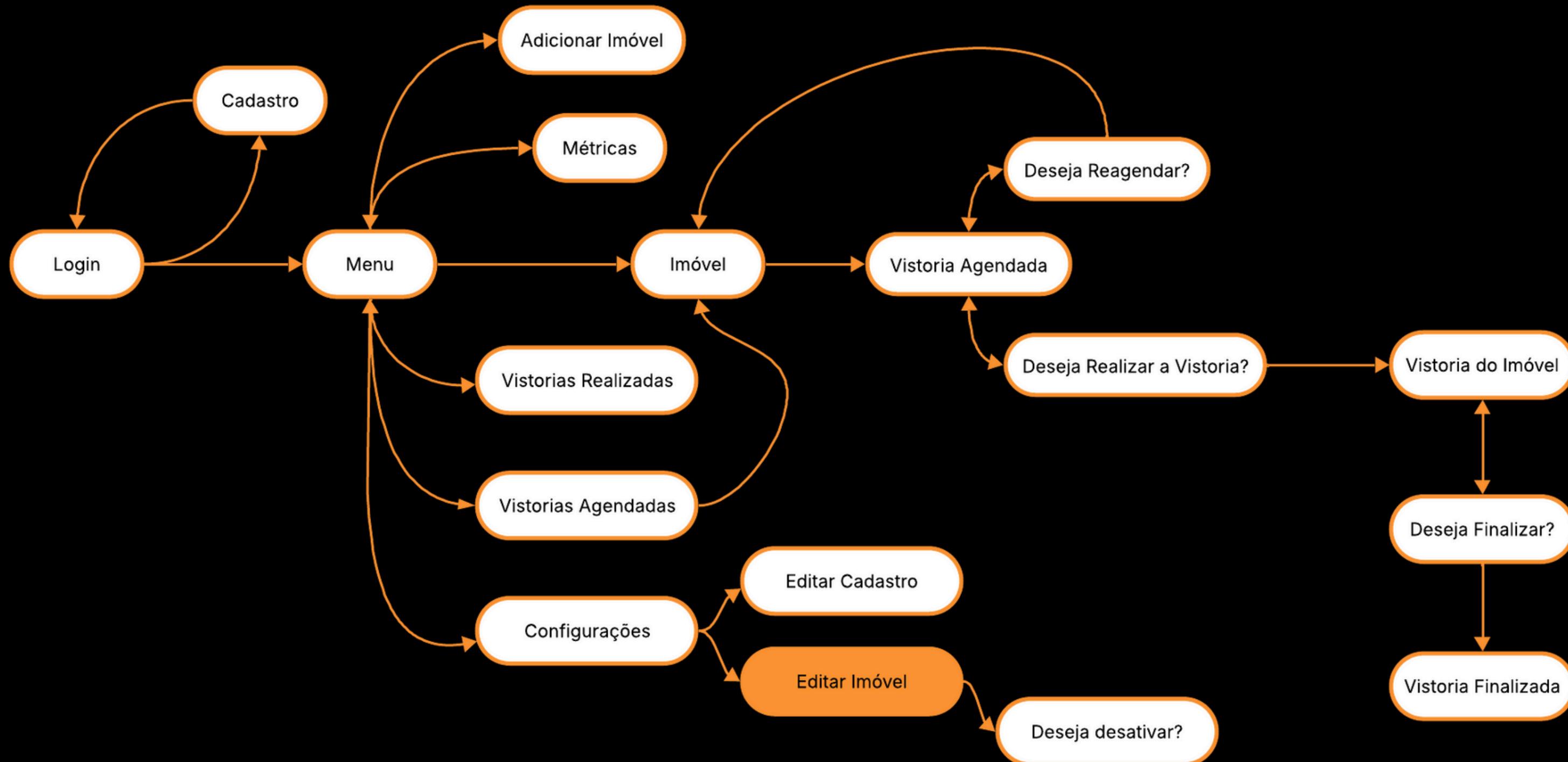
Confirmar senha

Confirme sua senha

Atualizar Cadastro

[Sair](#)

EDITAR IMÓVEL



Menu

Métricas

Vistorias Realizadas

Vistorias Agendadas

Configurações

Editar Imóvel



Casa no Calhau

Data Agendada: DD/MM/AAAA

Proprietário do Imóvel: José Maria

[Editar Imóvel](#)

[Desativar Imóvel](#)



Apartamento no Olho D'água

Data Agendada: DD/MM/AAAA

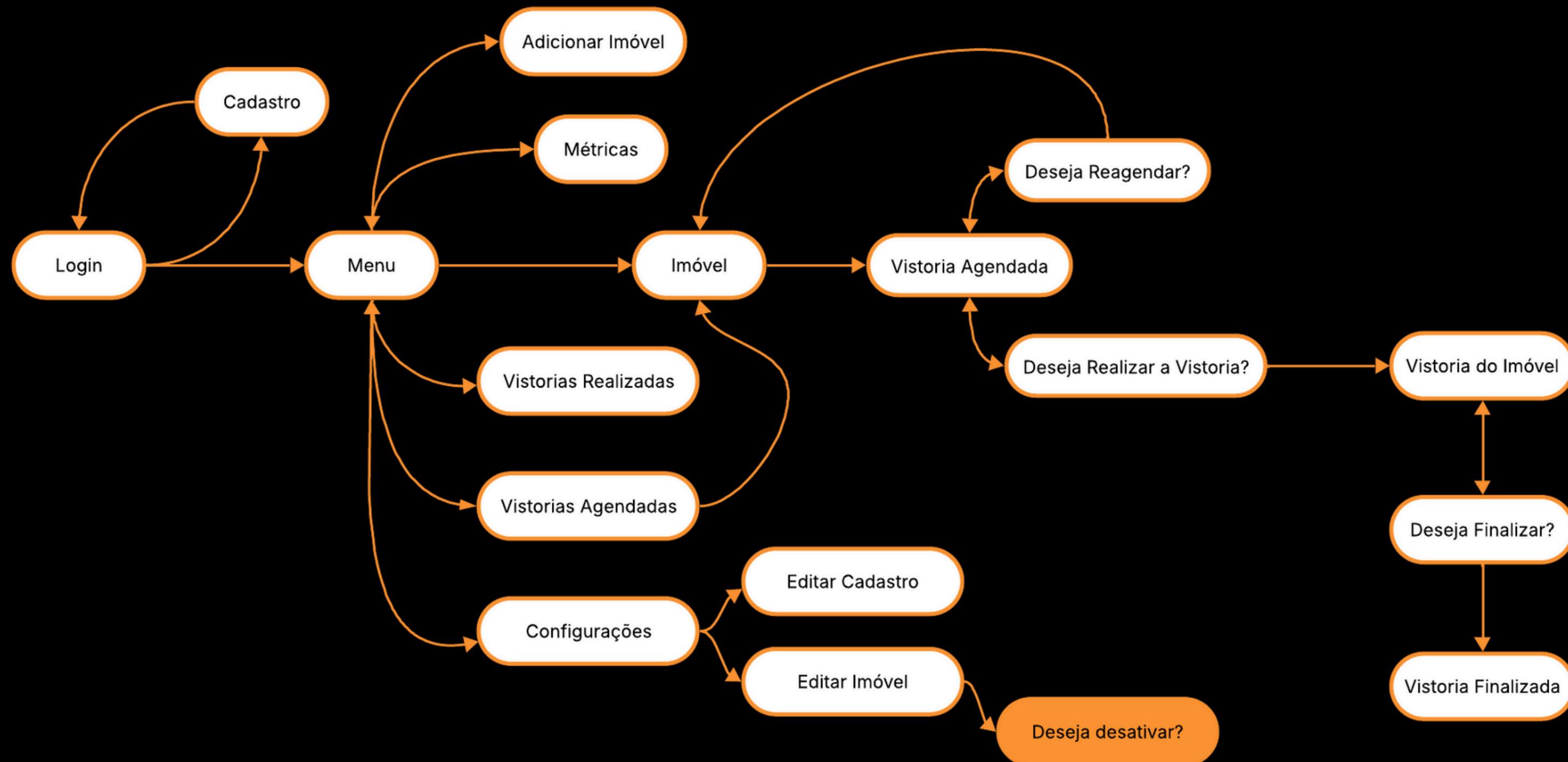
Proprietário do Imóvel: Hodete Pereira Alencar

[Editar Imóvel](#)

[Desativar Imóvel](#)

[Sair](#)

DESATIVAR IMÓVEL



Menu

Métricas

Vistorias Realizadas

Vistorias Agendadas

Configurações

Editar Imóvel



Casa no Calhau

Data Agendada: DD/MM/AAAA

Proprietário do Imóvel: José Maria

[Editar Imóvel](#)

[Desativar Imóvel](#)



A

Deseja desativar o imóvel?

Sim

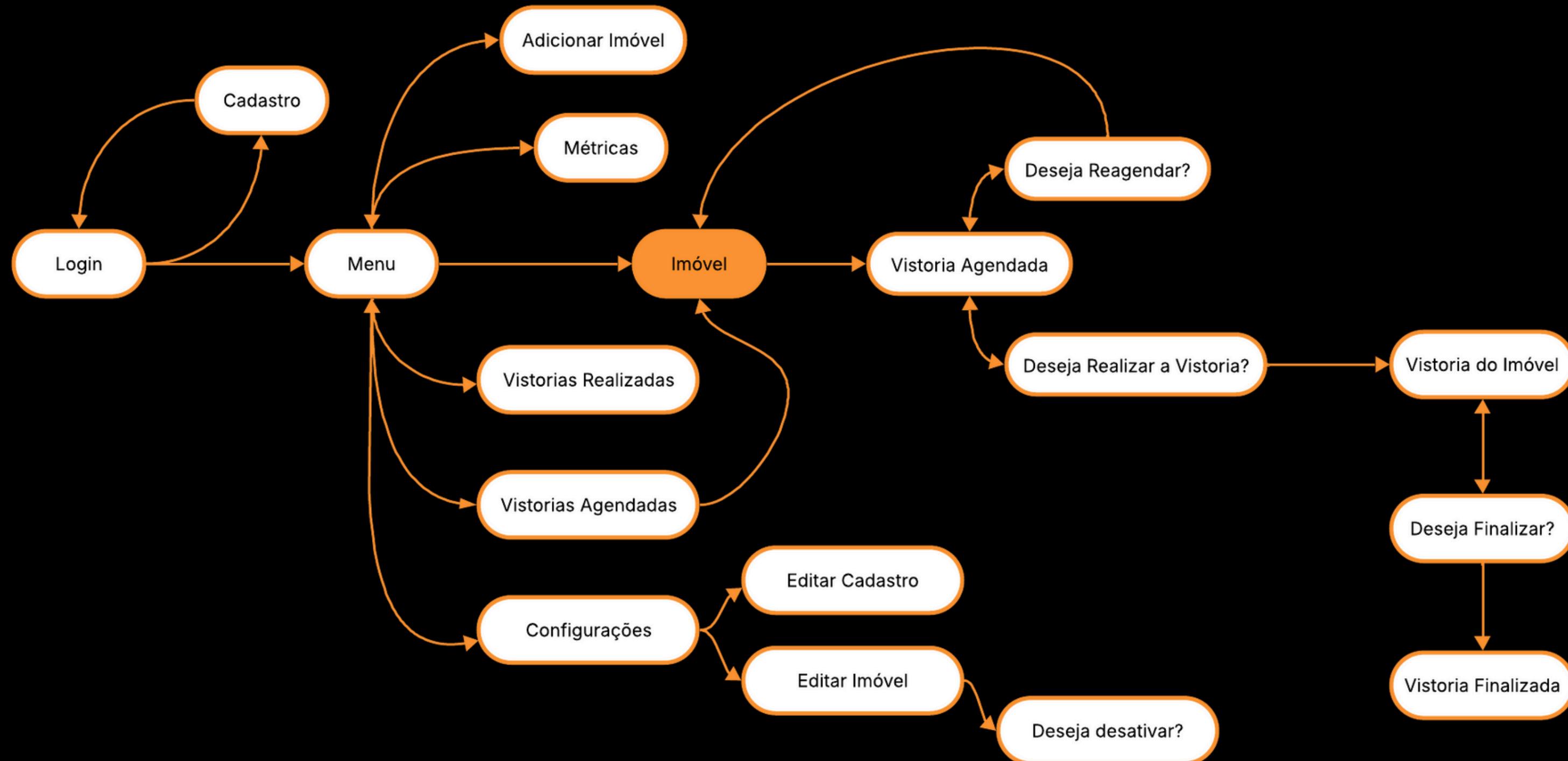
Não

[Editar Imóvel](#)

[Desativar Imóvel](#)

[Sair](#)

IMÓVEL



Menu

Métricas

Vistorias Realizadas

Vistorias Agendadas

Configurações

Imóvel



Casa no Calhau

São Luis, Maranhão/MA

dd/mm/aaaa

[Agendar Vistoria](#)

Visão Geral

Lore ipsum dolor sit amet consectetur adipisicing elit. Sit eos nostrum fugit, cum, autem ipsa sapiente labore et quibusdam quisquam minima pariatur sunt laborum numquam inventore, sed debit is. Quae, ipsam? Lore ipsum dolor sit, amet consectetur adipisicing elit. Adipisci fugit placeat voluptatum id. Blanditiis eligendi ad aliquam necessitatibus dicta laborum obcaecati quia, eius quo. Assumenda cum corporis hic fugiat optio.

Localização

Endereço: Rua dos Flamingos, 354

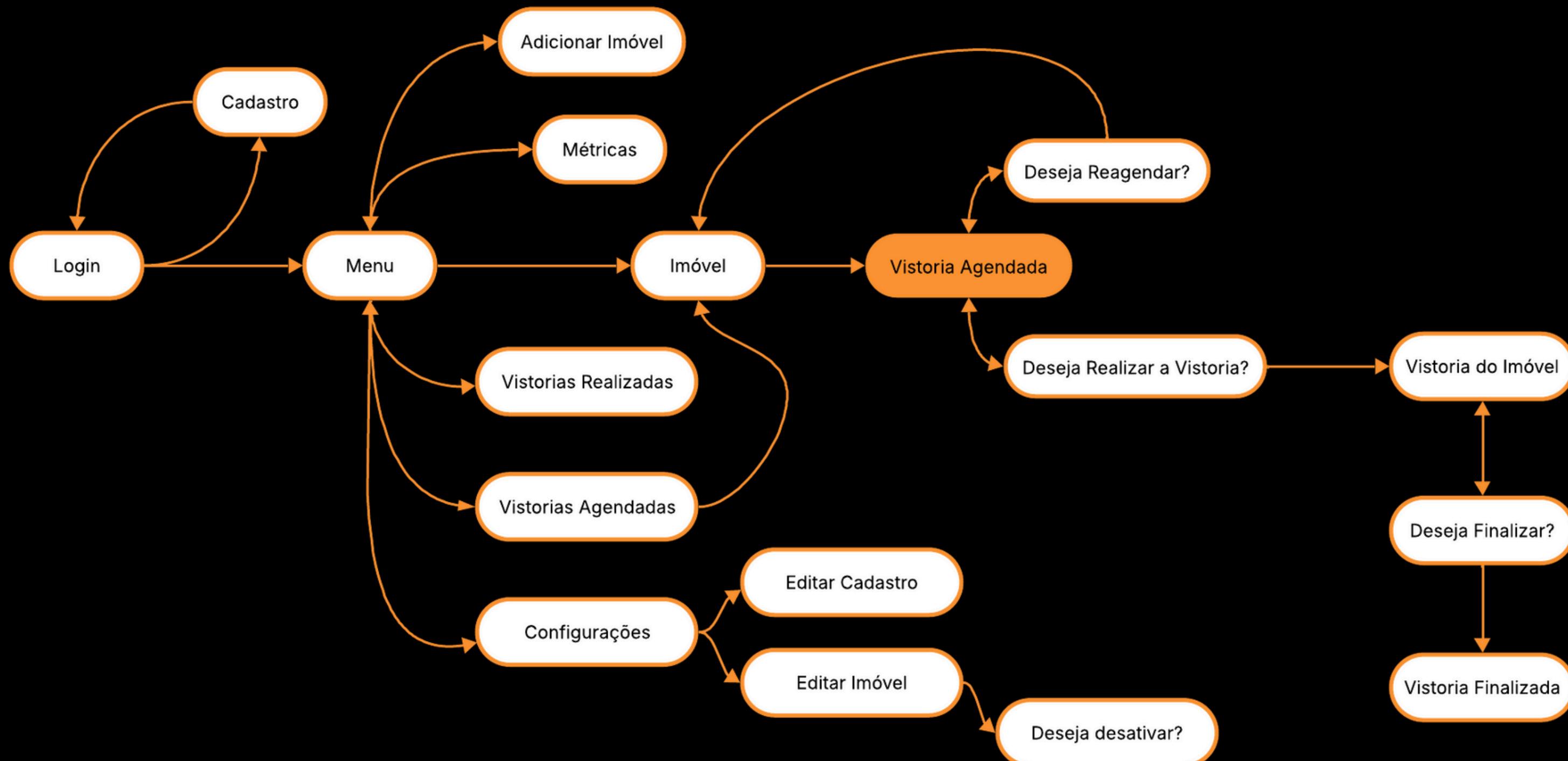
Bairro: Calhau

Cidade: São Luis-MA

CEP: 625-854

[Sair](#)

VISTORIA AGENDADA



Menu

Métricas

Vistorias Realizadas

Vistorias Agendadas

Configurações

Vistoria Agendada



Casa no Calhau

São Luis, Maranhão/MA

Reagendar Vistoria

Realizar Vistoria

Visão Geral

Lore ipsum dolor sit amet consectetur adipisicing elit. Sit eos nostrum fugit, cum, autem ipsa sapiente labore et quibusdam quisquam minima pariatur sunt laborum numquam inventore, sed debitis. Quae, ipsam? Lore ipsum dolor sit, amet consectetur adipisicing elit. Adipisci fugit placeat voluptatum id. Blanditiis eligendi ad aliquam necessitatibus dicta laborum obcaecati quia, eius quo. Assumenda cum corporis hic fugiat optio.

Localização

Endereço: Rua dos Flamingos, 354

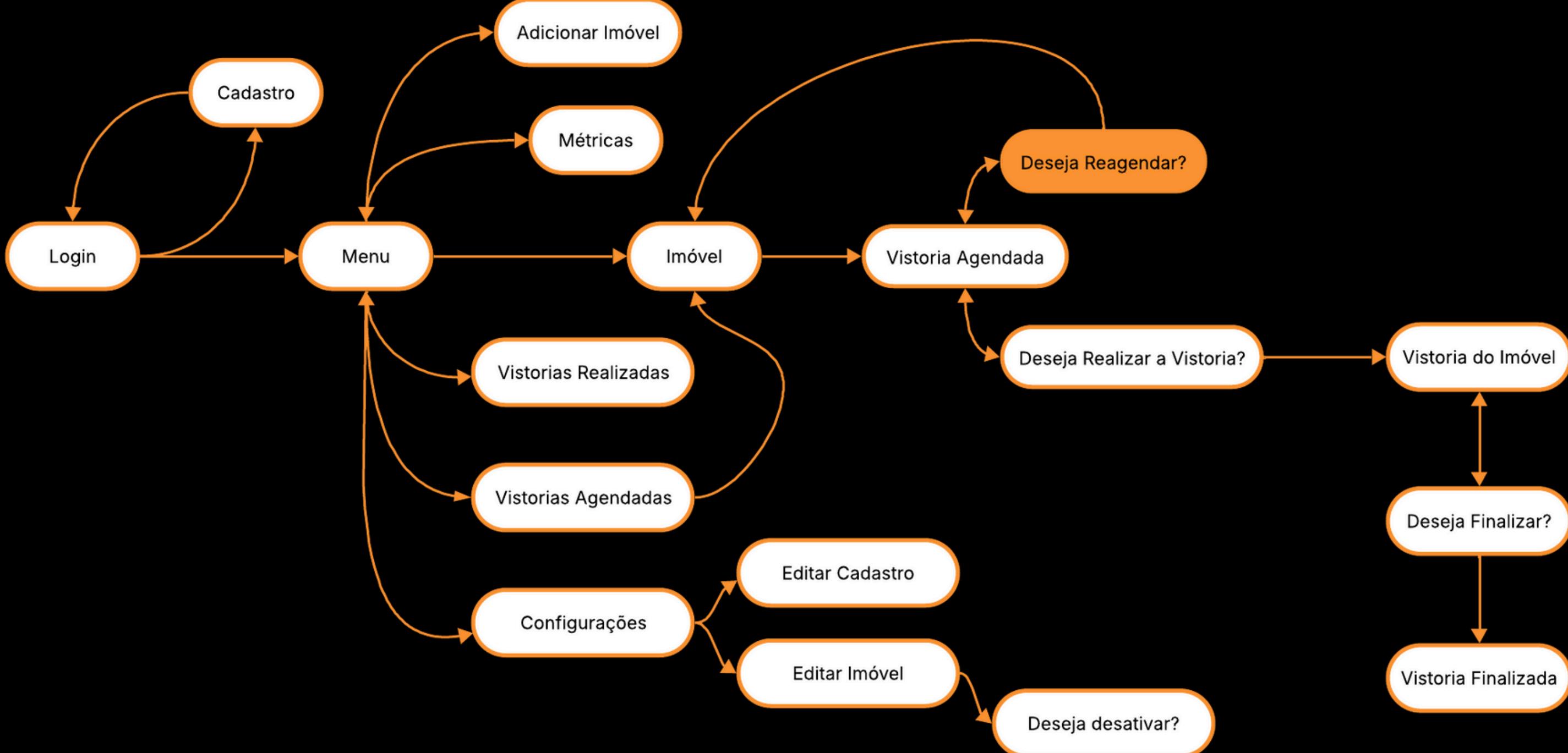
Bairro: Calhau

Cidade: São Luis-MA

CEP: 625-854

[Sair](#)

DESEJA REAGENDAR?



[Menu](#)[Métricas](#)[Vistorias Realizadas](#)[Vistorias Agendadas](#)[Configurações](#)

Vistoria Agendada



Casa no Calhau

São Luis, Maranhão/MA

[Reagendar Vistoria](#)[Realizar Vistoria](#)

Deseja reagendar a vistoria?

[Sim](#)[Não](#)

Visão Geral

Lorem ipsum dolor sit amet consectetur adipisicing elit. Sit eos nostrum fugit, cum, autem ipsa sapiente labore et quibusdam quisquam minima pariatur sunt laborum numquam inventore, sed debitis. Quae, ipsam?Lorem ipsum dolor sit, amet consectetur adipisicing elit. Adipisci fugit placeat voluptatum id. Blanditiis eligendi ad aliquam necessitatibus dicta laborum obcaecati quia, eius quo. Assumenda cum corporis hic fugiat optio.

Localização

Endereço: Rua dos Flamingos, 354

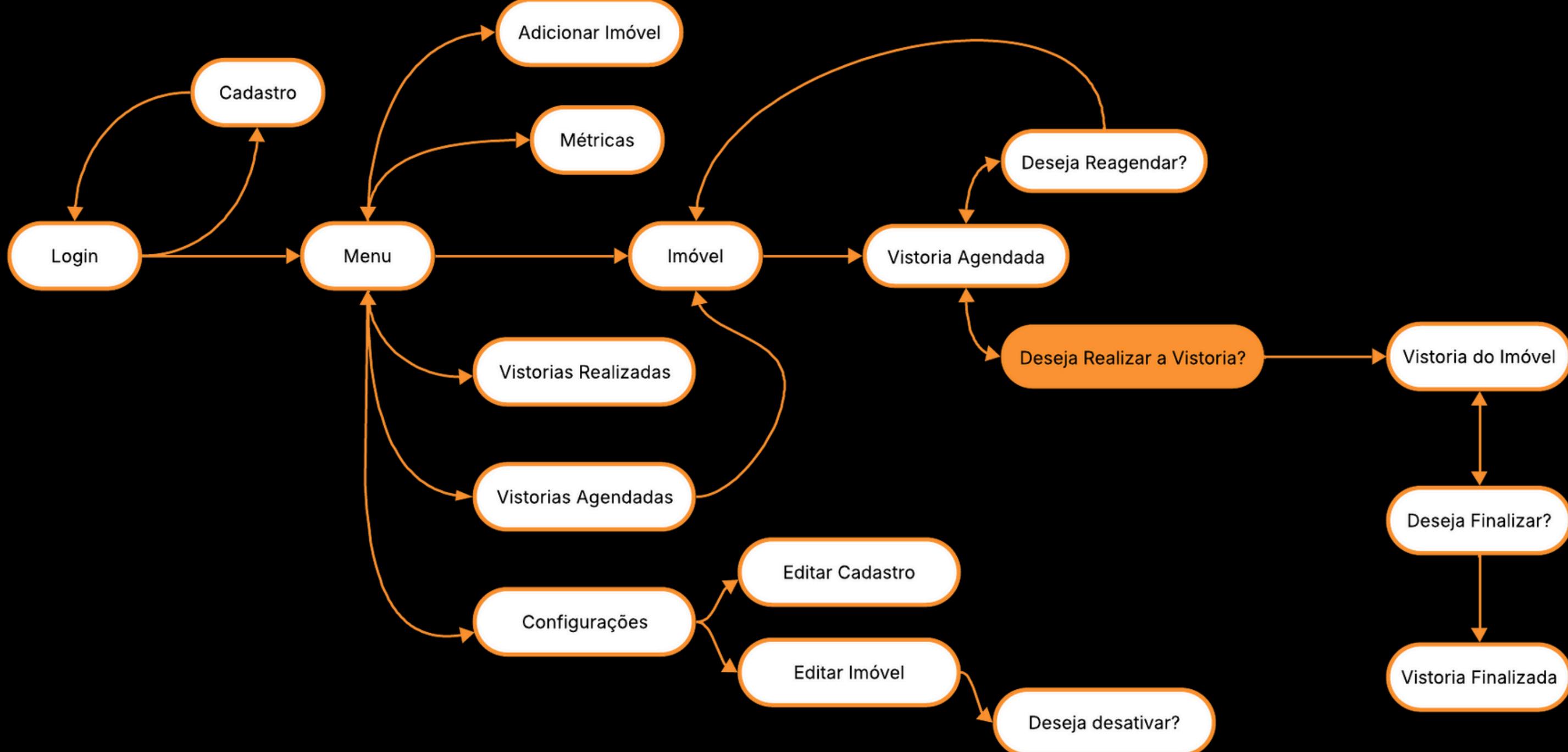
Bairro: Calhau

Cidade: São Luis-MA

CEP: 625-854

[Sair](#)

DESEJA REALIZAR A VISTORIA?



[Menu](#)[Métricas](#)[Vistorias Realizadas](#)[Vistorias Agendadas](#)[Configurações](#)

Vistoria Agendada



Casa no Calhau

São Luis, Maranhão/MA

[Reagendar Vistoria](#)[Realizar Vistoria](#)

Deseja realizar a vistoria?

[Sim](#)[Não](#)

Visão Geral

Lorem ipsum dolor sit amet consectetur adipisicing elit. Sit eos nostrum fugit, cum, autem ipsa sapiente labore et quibusdam quisquam minima pariatur sunt laborum numquam inventore, sed debitis. Quae, ipsam?Lorem ipsum dolor sit, amet consectetur adipisicing elit. Adipisci fugit placeat voluptatum id. Blanditiis eligendi ad aliquam necessitatibus dicta laborum obcaecati quia, eius quo. Assumenda cum corporis hic fugiat optio.

Localização

Endereço: Rua dos Flamingos, 354

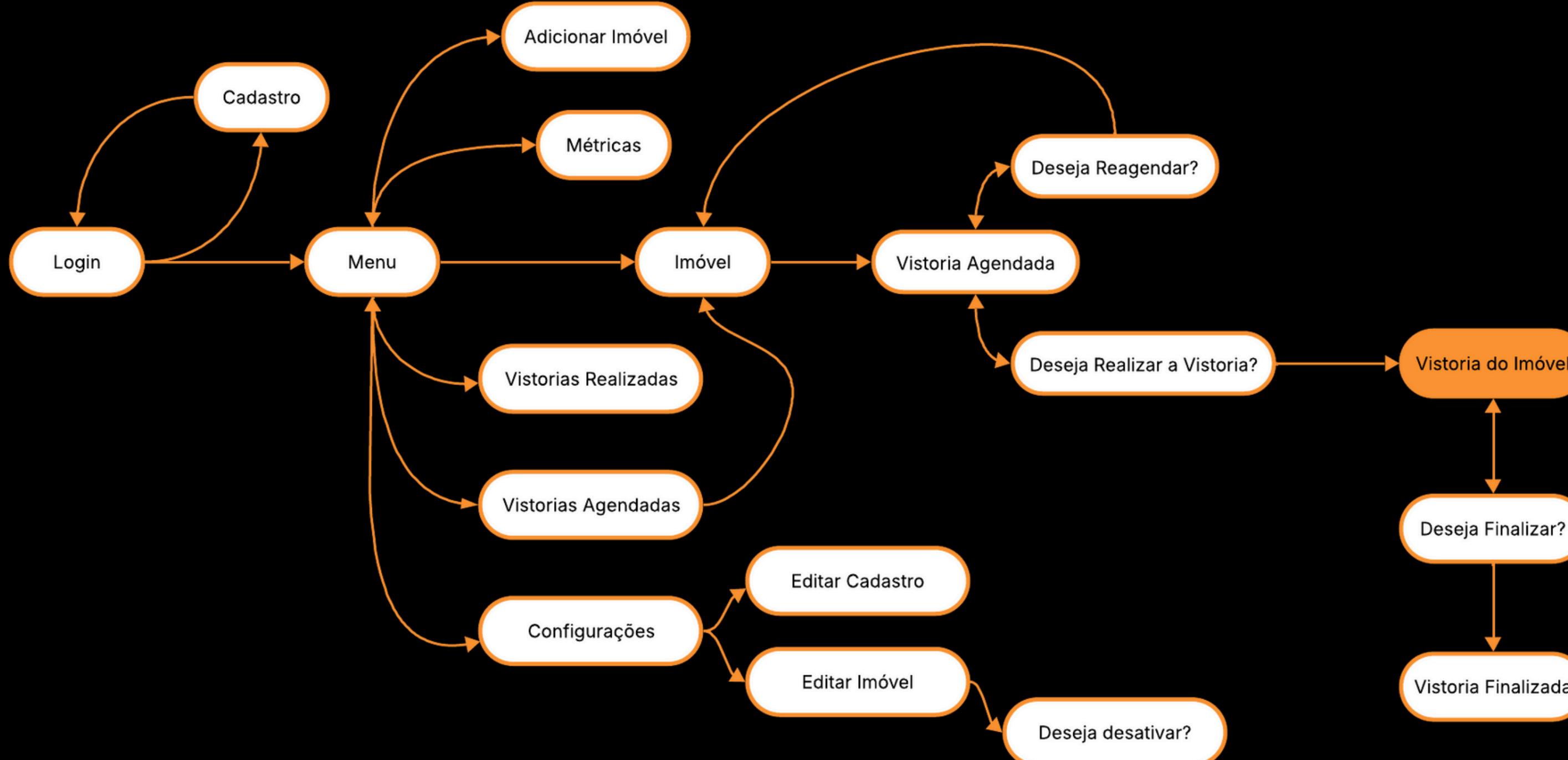
Bairro: Calhau

Cidade: São Luis-MA

CEP: 625-854

[Sair](#)

VISTORIA DO IMÓVEL



Menu

Métricas

Vistorias Realizadas

Vistorias Agendadas

Configurações

Vistoria do Imóvel



Casa no Calhau

São Luis, Maranhão/MA

Finalizar Vistoria

Informações Sobre a Vistoria

Título

Nome do Imóvel

Descrição

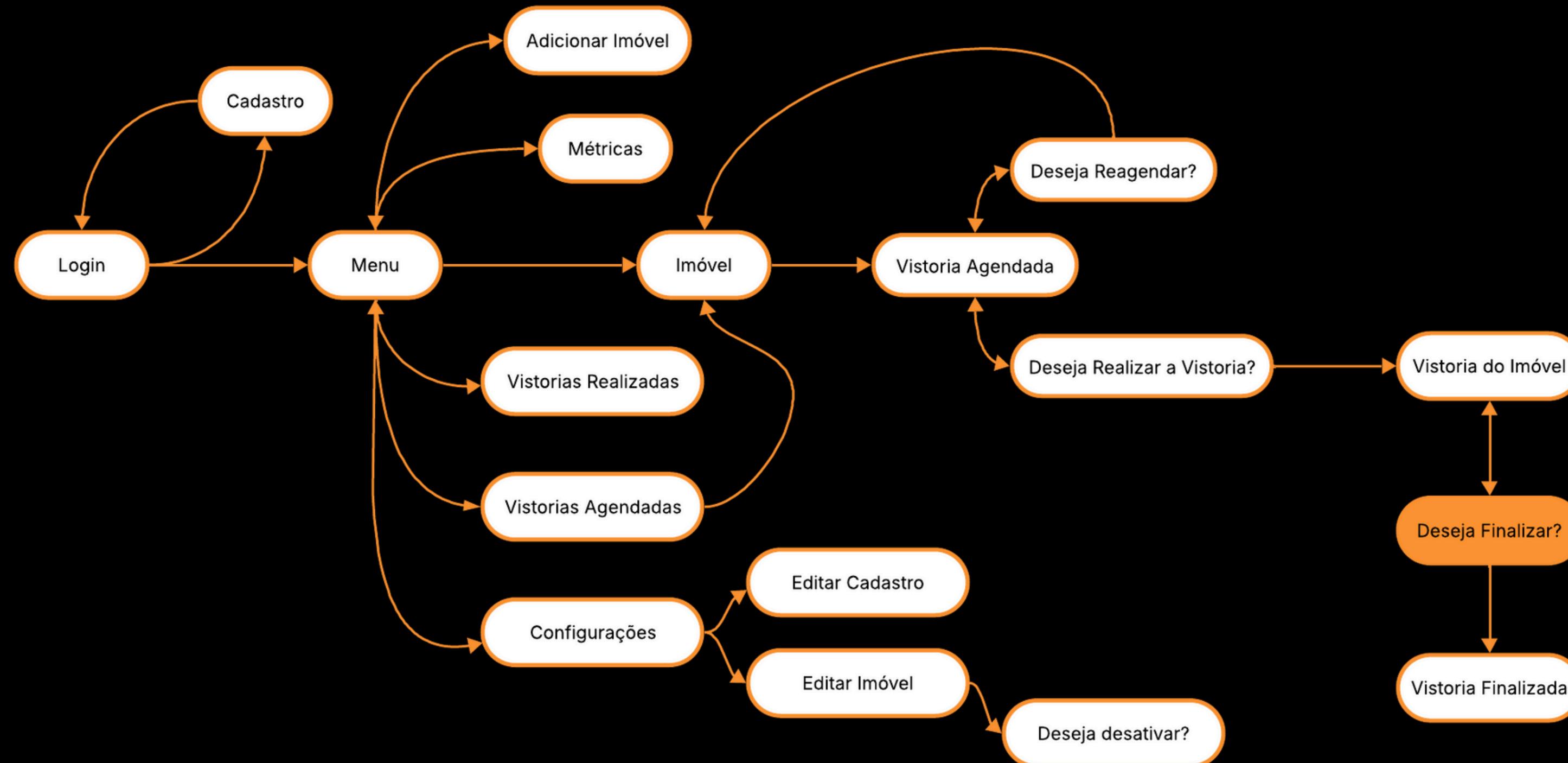
Descrição da Situação do Imóvel

Observações Importantes

Observações

[Sair](#)

DESEJA FINALIZAR?



Menu

Métricas

Vistorias Realizadas

Vistorias Agendadas

Configurações

Vistoria do Imóvel



Casa no Calhau

São Luis, Maranhão/MA

Finalizar Vistoria

Deseja finalizar a vistoria?

Sim

Não

Informações Sobre a Vistoria

Título

Nome do Imóvel

Descrição

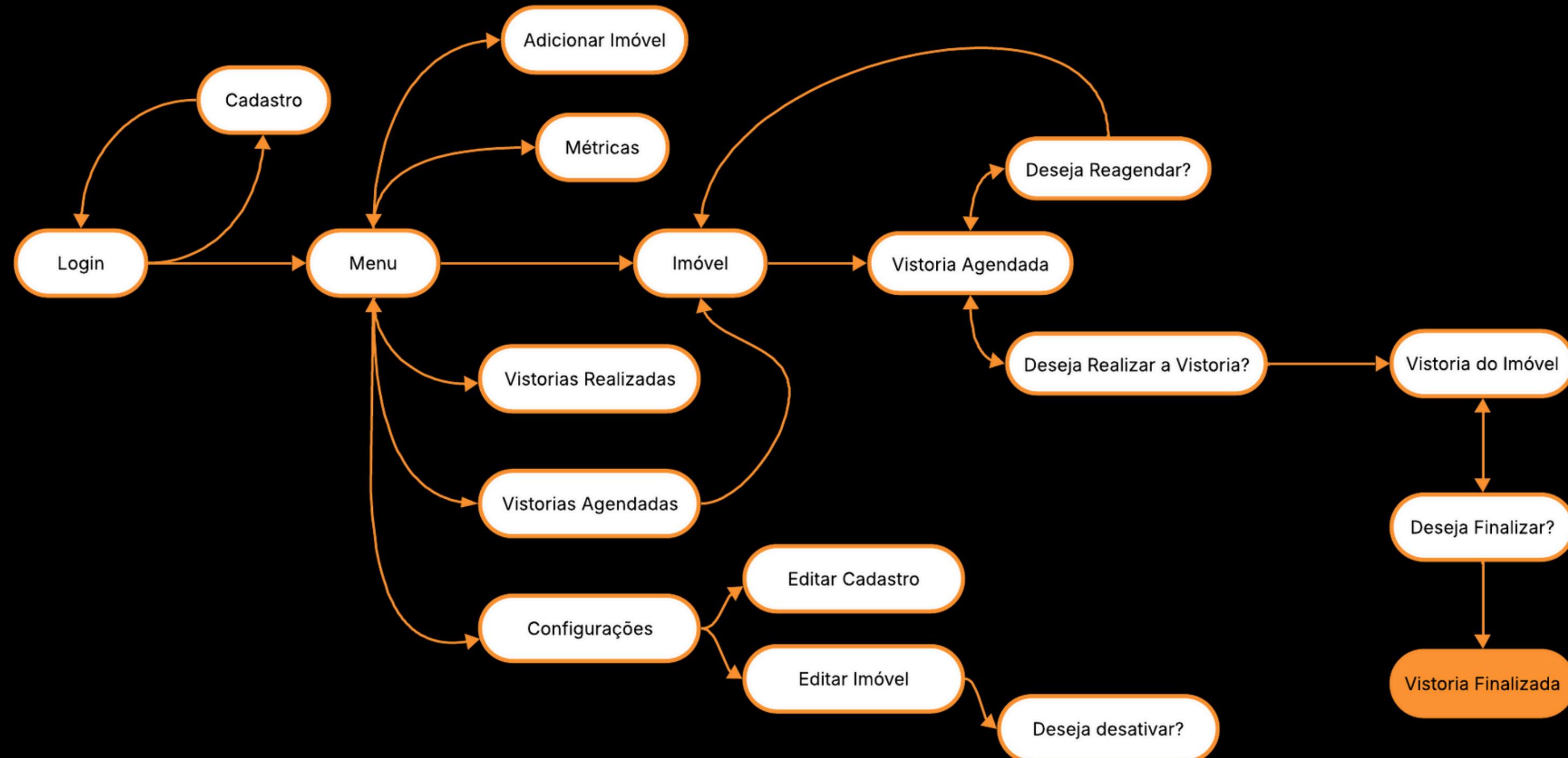
Descrição da Situação do Imóvel

Observações Importantes

Observações

[Sair](#)

VISTORIA FINALIZADA



[Menu](#)[Métricas](#)[Vistorias Realizadas](#)[Vistorias Agendadas](#)[Configurações](#)

Vistoria Finalizada



Casa no Calhau

São Luis, Maranhão/MA

[Emitir Relatório](#)

Visão Geral

Lorem ipsum dolor sit amet consectetur adipisicing elit. Sit eos nostrum fugit, cum, autem ipsa sapiente labore et quibusdam quisquam minima pariatur sunt laborum numquam inventore, sed debitis. Quae, ipsam?Lorem ipsum dolor sit, amet consectetur adipisicing elit. Adipisci fugit placeat voluptatum id. Blanditiis eligendi ad aliquam necessitatibus dicta laborum obcaecati quia, eius quo. Assumenda cum corporis hic fugiat optio.

Localização

Endereço: Rua dos Flamingos, 354
Bairro: Calhau
Cidade: São Luis-MA
CEP: 625-854

Emissão de Relatório

Data: DD/MM/AAAA

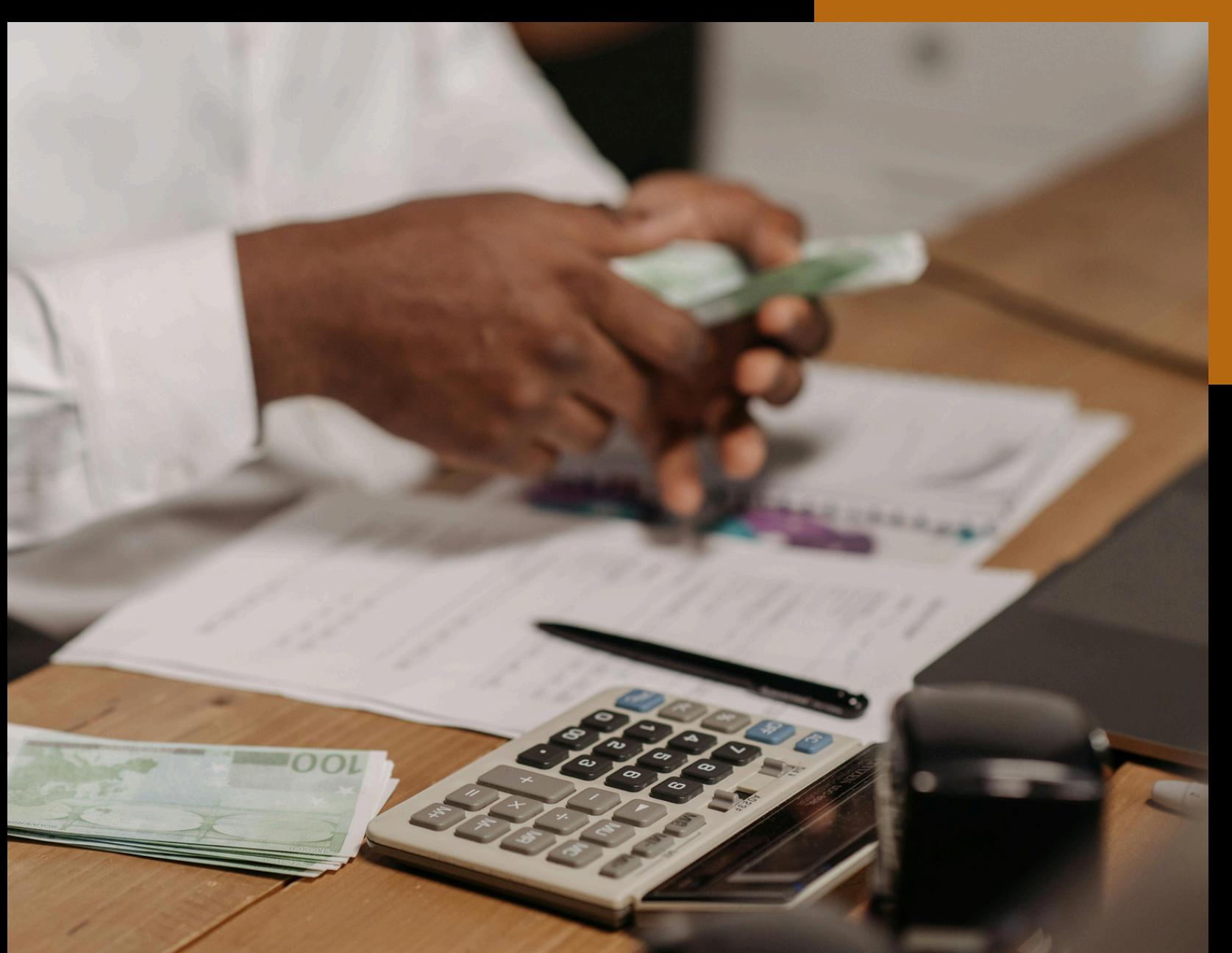
Proprietário: José Maria Pinheiro

[Sair](#)

DEMONSTRAÇÃO DO PROTÓTIPO

PRECIFICAÇÃO

- Equipe de 4 pessoas, onde
 - 1 chefe de equipe: R\$ 10.000/mês
 - 3 membros: R\$ 6.000 pra cada/mês
- Custo Total por mês = R\$ 28.000
- Considerando um tempo de 6 meses de desenvolvimento
 - Custo Total com pessoal = $28.000 \times 6 =$
R\$ 168.000
- Considerando um sistema de licença única
 - 8 licenças de 30.000



RETORNO FINANCEIRO

- Tempo médio de vistoria: 2h
- Faixa média de preço de uma vistoria: R\$ 400,00 a R\$800,00
- Tempo estimado que será economizado com o sistema: entre 30% e 50% do tempo atual
- Economia estimada com papelada: R\$50,00 por vistoria
- Haveria um aumento na receita do cliente em média de 40% a 50%





TECHVANGUARD
SOLUTIONS

DÚVIDAS?

INTERESSE? VAMOS ENTRAR EM CONTATO

ENDEREÇO

1234 Av. da Inovação, Tech Tower

CONTATO

+55 98 98765-4321

contato@techvanguard.com.br





**AGRADECEMOS
A ATENÇÃO**

ATÉ A PRÓXIMA

REFERÊNCIAS

1. Fowler, M. UML Essencial: Um Breve Guia para a Linguagem-Padrão de Modelagem de Objetos. Porto Alegre: Bookman, 2005.
2. BOOCH, Grady; RUMBAUGH, James; JACOBSON, Ivar. UML: Guia do Usuário. Tradução de Fábio Freitas da Silva. Rio de Janeiro: Campus, 2000.
3. LUCIDCHART. O que é diagrama de máquina de estados UML? Disponível em: <https://www.lucidchart.com/pages/pt/o-que-e-diagrama-de-maquina-de-estados-uml>. Acesso em: 10 dez. 2024.
4. CÂMARA BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO (CBIC). Indicadores Imobiliários Nacionais. Disponível em: <http://www.cbicdados.com.br/menu/mercado-imobiliario/indicadores-imobiliarios-nacionais>. Acesso em: 10 dez. 2024.
5. Guedes, G. T. A. UML 2 – Uma Abordagem Prática. 2ª ed. São Paulo: Novatec Editora, 2011, 245 p
6. MEDEIROS, Júlia. Saiba a importância de uma vistoria de imóveis. Disponível em: <https://www.jetimob.com/blog/vistoria-de-imoveis/>

Reconhecimentos e Direitos Autorais

@autor: Isabela Oliveira de Castro Moreira, Leonidas Ferreira da Silva Serra, Luis Felipe Oliveira Paiva e Maria Laura Rangel Urbano Cronemberger

@contato: moreira.isabela@discente.ufma.br, leonidas.serra@discente.ufma.br, luisfelipe13paiva@gmail.com, maria.cronemberger@discente.ufma.br

@data última versão: 30/01/2025

@versão: 1.0

@outros repositórios: [URLs - apontem para os seus Gits, se quiserem]

@Agradecimentos: Universidade Federal do Maranhão (UFMA), Professor Doutor Thales Levi Azevedo Valente, e colegas de curso.

Copyright/License

Este material é resultado de um trabalho acadêmico para a disciplina "PROJETO_E_DESENVOLVIMENTO_DE_SOFTWARE", sob a orientação do professor Dr. THALES LEVI AZEVEDO VALENTE, semestre letivo 2024.2, curso Engenharia da Computação, na Universidade Federal do Maranhão (UFMA). Todo o material sob esta licença é software livre: pode ser usado para fins acadêmicos e comerciais sem nenhum custo. Não há papelada, nem royalties, nem restrições de "copyleft" do tipo GNU. Ele é licenciado sob os termos da Licença MIT, conforme descrito abaixo, e, portanto, é compatível com a GPL e também se qualifica como software de código aberto. É de domínio público. Os detalhes legais estão abaixo. O espírito desta licença é que você é livre para usar este material para qualquer finalidade, sem nenhum custo. O único requisito é que, se você usá-lo, nos dê crédito.

Licenciado sob a Licença MIT. Permissão é concedida, gratuitamente, a qualquer pessoa que obtenha uma cópia deste software e dos arquivos de documentação associados (o "Software"), para lidar no Software sem restrição, incluindo sem limitação os direitos de usar, copiar, modificar, mesclar, publicar, distribuir, sublicenciar e/ou vender cópias do Software, e permitir pessoas a quem o Software é fornecido a fazê-lo, sujeito às seguintes condições:

Este aviso de direitos autorais e este aviso de permissão devem ser incluídos em todas as cópias ou partes substanciais do Software.

O SOFTWARE É FORNECIDO "COMO ESTÁ", SEM GARANTIA DE QUALQUER TIPO, EXPRESSA OU IMPLÍCITA, INCLUINDO MAS NÃO SE LIMITANDO ÀS GARANTIAS DE COMERCIALIZAÇÃO, ADEQUAÇÃO A UM DETERMINADO FIM E NÃO INFRINGÊNCIA. EM NENHUM CASO OS AUTORES OU DETENTORES DE DIREITOS AUTORAIS SERÃO RESPONSÁVEIS POR QUALQUER RECLAMAÇÃO, DANOS OU OUTRA RESPONSABILIDADE, SEJA EM AÇÃO DE CONTRATO, TORT OU OUTRA FORMA, DECORRENTE DE, FORA DE OU EM CONEXÃO COM O SOFTWARE OU O USO OU OUTRAS NEGOCIAÇÕES NO SOFTWARE.

Para mais informações sobre a Licença MIT: <https://opensource.org/licenses/MIT>