**CSU03- Manter Aluguel**

**Seção**: Locador

|  |  |
| --- | --- |
| **Importância** | 80 (Risco Baixo e Prioridade Alta) |
| **Sumário** | Permite ao Locador alugar, visualizar e gerenciar contratos de aluguel existentes (ativos e encerrados), incluindo o encerramento de contratos. |
| **Ator Primário** | **Locador** |
| **Ator Secundário** | - |
| **Pré-Condição** | Locador autenticado. Contratos existentes. |
| **Pós-Condição** | Contrato visualizado ou encerrado com status atualizado. |
| **Fluxos Principais** | |
| **Fluxo A (Alugar Imóvel)** | |
| 1. Locador clica em "Alugar Imóvel" no menu lateral **(Tela 9)**.  2. Na etapa "Imóvel", seleciona um imóvel disponível na lista. Os detalhes do imóvel são exibidos abaixo **(Tela 10)**. Clica em "Próximo".  3. Na etapa "Locatário", seleciona um locatário cadastrado. Os detalhes do locatário são exibidos **(Tela 11)**. Clica em "Próximo".  4. Na etapa "Contrato", preenche os termos como data de início, duração, valor do aluguel, dia de vencimento e caução **(Tela 12)**.  5. Clica em "Gerar Contrato para Assinatura". O sistema leva para a tela de assinatura eletrônica **(Tela 16)**. | |
| **Fluxo B (Gerenciar Aluguéis)** | |
| 1. Locador clica em "Gerenciar Aluguéis" no menu lateral. O sistema exibe a lista de aluguéis ativos **(Tela 15)**.  2. **Para visualizar:** Clica em "Visualizar Contrato". O sistema exibe os detalhes do contrato **(Tela 16)**.  3. **Para encerrar:** Na **Tela 15**, clica no botão vermelho "Encerrar". O sistema exibe a tela de encerramento de contrato **(Tela 50)**.  4. Locador informa o motivo, observações e eventuais valores de multa ou danos, e clica em "Confirmar Encerramento".  5. O contrato é movido para a lista de "Encerrados" **(Tela 17)**. | |
| **Fluxos de Exceção** | |
| **Alugar Imóvel:**  1. No Passo 2, caso não existam imóveis com status "Disponível" para aluguel, a lista de seleção estará vazia. O sistema deve exibir uma mensagem informativa como "Nenhum imóvel disponível".  2. No Passo 3, caso não existam locatários cadastrados, a lista de seleção estará vazia. O sistema deve informar ao usuário e permitir o cadastro de um novo locatário através do botão "Cadastrar Novo", conforme visto na **Tela 11**.  3. No Passo 4, se o locador tentar prosseguir sem preencher campos obrigatórios (como 'Data de Início' ou 'Valor da Caução'), o sistema deve impedir o avanço, destacar os campos inválidos com uma mensagem em vermelho, como visto na **Tela 12**, e não gerar o contrato até que os dados sejam corrigidos.  **Gerenciar Aluguéis:**  4. No Passo 4 (Encerramento), se o locador tentar confirmar o encerramento sem selecionar um 'Motivo', o sistema deve exibir uma mensagem de erro de validação ("*Campo obrigatório*") e impedir o prosseguimento até que um motivo seja selecionado na **Tela 50**. | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Histórico** | | |
| Data | Pessoa | Alteração |
| 17/03/2025 | Toda Equipe | Criação do Caso de Uso |
| 30/03/2025 | Toda Equipe | Criação de toda Tela |
| 19/07/2025 | Luiz Augusto | Ajuste dos fluxos Principal e de Exceção |