**RELATÓRIO DE REGISTRO DE PROGRAMA DE COMPUTADOR**

**DADOS DO(S) TITULAR(ES)**

(Complemente a tabela abaixo somente se o software for em cotitularidade com Empresas, órgãos públicos ou pessoas físicas sem vínculo com a UFS)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome da Instituição | CNPJ | % Participação |
| Universidade Federal de Sergipe | 13.031.547.0001-04 |  |
| **Instituição / Empresa cotitular (caso tenha outra instituição parceira)** | **CNPJ ou CPF** |  |
|  |  |  |

**DADOS DO(S) AUTOR(ES)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nome civil completo:** Marcos Vinícius Santos Morais | | |
| **Unidade:** Campus Prof. Alberto Carvalho | **Departamento:** DSI – Departamento de Sistemas de Informação | |
| **Curso (aluno de Graduação):** Sistemas de Informação | | |
| **Programa de Pós (discente mestrado ou doutorado):** | | |
| **Endereço Completo com CEP:** | R. Jorn. José Eugênio de Jesus, 67.  Bairro: Aeroporto  CEP: 49037-603  Aracaju – Sergipe. |  | |
| **Qualificação:** Graduando em Sistemas de Informação | | |
|  | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nome civil completo:** Walter Henrique Dos Anjos Santos | | |
| **Unidade:** Campus Prof. Alberto Carvalho | **Departamento:** DSI – Departamento de Sistemas de Informação | |
| **Curso (aluno de Graduação):** Sistemas de Informação | | |
| **Programa de Pós (discente mestrado ou doutorado):** | | |
| **Endereço Completo com CEP:** | Rua João Nunes Rezende, 45.  Bairro: Sítio Porto  CEP: 49509-616  Itabaiana – Sergipe. |  | |
| **Qualificação:** Graduando em Sistemas de Informação | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nome civil completo:** Kauã de Oliveira Santos Menezes | | |
| **Unidade:** | **Departamento:** DSI – Departamento de Sistemas de Informação | |
| **Curso (aluno de Graduação): Sistemas de Informação** | | |
| **Programa de Pós (discente mestrado ou doutorado):** | | |
| **Endereço Completo com CEP:** | **Rua principal, 00**  **Povoado Serra Comprida**  **CEP: 49580-000**  **Areia Branca – Sergipe.** |  | |
| **Qualificação:** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nome civil completo:** João Victor Meneses Souza | | |
| **Unidade:** Campus Prof. Alberto Carvalho | **Departamento:** DSI – Departamento de Sistemas de Informação | |
| **Curso (aluno de Graduação):** Sistemas de Informação | | |
| **Programa de Pós (discente mestrado ou doutorado):** | | |
| **Endereço Completo com CEP:** | Avenida Doutor Carlos Firpo, 273  Bairro: Baixa Fria  CEP: 49530-000  Ribeirópolis – Sergipe. |  | |
| **Qualificação:** Graduando em Sistemas de Informação | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nome civil completo:** Marcos Vinicius Mota Menezes | | |
| **Unidade:** Campus Prof. Alberto Carvalho | **Departamento:** DSI – Departamento de Sistemas de Informação | |
| **Curso (aluno de Graduação):** Sistemas de Informação | | |
| **Programa de Pós (discente mestrado ou doutorado):** | | |
| **Endereço Completo com CEP:** | Rua 28 de Agosto, 1086  Bairro: Marianga  CEP: 49504-063  Itabaiana – Sergipe. |  | |
| **Qualificação:** Graduando em Sistemas de Informação | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nome civil completo:** Marcos Vinícius Santana Oliveira | | |
| **Unidade:** Campus Prof. Alberto Carvalho | **Departamento:** DSI – Departamento de Sistemas de Informação | |
| **Curso (aluno de Graduação):** Sistemas de Informação | | |
| **Programa de Pós (discente mestrado ou doutorado):** | | |
| **Endereço Completo com CEP:** | Rua Jaconias Ferreira Lima, 4561  Bairro: Bananeiras  CEP: 49501-390  Itabaiana – Sergipe. |  | |
| **Qualificação:** Graduando em Sistemas de Informação | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nome civil completo:** José Geilson dos Santos | | |
| **Unidade:** Campus Prof. Alberto Carvalho | **Departamento:** DSI – Departamento de Sistemas de Informação | |
| **Curso (aluno de Graduação):** Sistemas de Informação | | |
| **Programa de Pós (discente mestrado ou doutorado):** | | |
| **Endereço Completo com CEP:** | Rua 06, SN  Povoado Serrinha  CEP: 49560-000  Moita Bonita – Sergipe. |  | |
| **Qualificação:** Graduando em Sistemas de Informação | | |

**INFORMAÇÕES SOBRE A CRIAÇÃO**

1. **TÍTULO DO PROGRAMA DE COMPUTADOR**

HouseHub – Um Software Voltado Para Aluguel, Compra E Venda De Imóveis.

1. **DATA DE CRIAÇÃO DO PROGRAMA DE COMPUTADOR**

10/04/2025

1. **LINGUAGEM(S) DE PROGRAMAÇÃO NA(S) QUAL(IS) FOI DESENVOLVIDO E ESTÁ DISPONIBILIZADO O PROGRAMA:**

C# (C Sharp), HTML, CSS, JavaScript, SQL

1. **PROGRAMA DE COMPUTADOR** **USA OUTROS SOFTWARES, FERRAMENTAS, BIBLIOTECAS? QUAIS?**

Sim. Todas as bibliotecas e softwares utilizados possuem permissão para comercialização. Segue abaixo a listagem com as versões e respectivas licenças:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Software | Versão | Licença |
| AutoMapper | 13.0.1 | <https://licenses.nuget.org/MIT> |
| coverlet.collector | 6.0.0 | <https://licenses.nuget.org/MIT> |
| Microsoft.AspNet.Identity | 2.2.4 | <https://www.microsoft.com/web/webpi/eula/net_library_eula_ENU.htm> |
| Microsoft.AspNetCore.Identity | 8.0.5 | <https://licenses.nuget.org/MIT> |
| Microsoft.EntityFrameworkCore | 8.0.5 | <https://licenses.nuget.org/MIT> |
| Microsoft.NET.Test.Sdk | 17.8.0 | <https://www.nuget.org/packages/Microsoft.NET.Test.Sdk/17.8.0/license> |
| Moq | 4.20.72 | <https://licenses.nuget.org/BSD-3-Clause> |
| MySql.EntityFrameworkCore | 8.0.5 | <https://licenses.nuget.org/GPL-2.0-only> |

1. **PRESENTE PROGRAMA DE COMPUTADOR É UMA MODIFICAÇÃO TECNOLÓGICA OU DERIVAÇÃO (NOVA VERSÃO) DE OUTRO JÁ EXISTENTE?**

* Não ( X )
* Sim ( ) Em caso afirmativo, informe o título do programa original e a data do último registro:

1. **INFORME O CAMPO DE APLICAÇÃO E O TIPO DE PROGRAMA DE COMPUTADOR** (até 5 possibilidades, para cada um)

* Campo de aplicação:

Urbanismo, Serviços, Informação, Habitação

* Tipo de Programa:

Automação e Processos de Negócio, Comunicação, Interface e Relatórios, Gerenciamento de Informações e Dados

1. **RESUMO HASH E O ALGORITMO CRIPTOGRÁFICO UTILIZADO**

Resumo Hash: 5dc6cb3cbdcecc58bf8c6cff9c1e80946cd5625343d821c5dadc63279a403f7466e9380bea53cd2cd9b4d902d1a5957bc313a2e74f7bb9e12cb642981ec989db

Algoritmo criptográfico:

(X) SHA-512

( ) Outro:

1. **STATUS DO INVENTO**

O invento está concluído e atende ao objetivo proposto?

Sim.

Faltam testes e/ou providências?

Sim.

Quais são os próximos passos em P&D?

Implementação de inteligência artificial para análise preditiva de mercado e precificação automática de imóveis. Desenvolvimento de módulo de visitas virtuais com tecnologia de realidade aumentada. Integração com blockchain para contratos inteligentes e transações mais seguras. Sistema de avaliação de risco de inadimplência baseado em machine learning. Expansão para aplicativo móvel com recursos de geolocalização e notificações em tempo real. Desenvolvimento de APIs para integração com sistemas financeiros e de marketing do setor imobiliário. Implementação de ferramentas de classificação de sustentabilidade para imóveis.

1. **DIVULGAÇÃO -** Para fins de publicidade das tecnologias desenvolvidas na UFS

O HouseHub é uma plataforma digital voltada para a gestão de aluguel, compra e venda de imóveis. O objetivo é otimizar os processos do mercado imobiliário, proporcionando maior eficiência para os profissionais do setor e melhor experiência para clientes e proprietários. A solução permite que imobiliárias, corretores independentes e proprietários possam gerenciar suas operações imobiliárias de forma integrada e simplificada.

A plataforma possibilita o cadastramento detalhado de imóveis disponíveis para aluguel ou venda, com gerenciamento das características, valores e disponibilidade de cada propriedade. Os imóveis podem ser organizados por categorias e filtrados por diversos parâmetros que facilitam a busca pelos clientes interessados. O HouseHub permite o acompanhamento completo do ciclo de negociação, desde o primeiro contato do cliente até a finalização do contrato.

O sistema oferece funcionalidades para controle de pagamentos, emissão de relatórios gerenciais e monitoramento de performance das propriedades. A plataforma permite que administradores imobiliários, corretores ou proprietários possam acessar informações em tempo real sobre o status de seus imóveis, além de possibilitar a interação direta com potenciais inquilinos ou compradores através de um ambiente seguro e profissional.

**9.1 VERSÃO DEMONSTRATIVA**

<https://github.com/marcosdosea/HouseHub/blob/main/DocumentosRegistro/video.mp4>

**9.2 MANUAL DE USUÁRIO DO SOFTWARE**

<https://github.com/marcosdosea/HouseHub/blob/main/DocumentosRegistro/Apresentação%20e%20Manual%20da%20HouseHub.pdf>

**TRANSFERÊNCIA DE TECNOLOGIA - Informações**

Há possibilidade de transferência imediata da tecnologia?

* **Na hipótese do programa de computador ser transferido, como seria a disponibilidade?**

( ) Gratuito ( X ) Pago

* **Em caso de pagamento para transferência de tecnologia, qual o valor estimado?**

R$ 125.300,00 (Cento e vinte e cinco mil e trezentos reais)

* **Como o software será disponibilizado?**

( ) Download ( ) Apple Store ( ) Google Play

( X ) Outros:

* **Quantas pessoas estão envolvidas na pesquisa? (quantifique os alunos de pós-graduação, alunos de graduação, etc.).**

6 Alunos de graduação e 1 docente.

* **Quantifique os custos de desenvolvimento do software, levando em consideração mão de obra, know how, tempo, efetividade do sistema, dentre outros custos identificados.**

Os custos da solução envolvem o know how necessário para conhecer o domínio do negócio e projetar

uma solução de software com um alto padrão de qualidade. Também envolve o tempo para o

desenvolvimento da solução estimado em aproximadamente 1000 horas de trabalho.

* **Quanto tempo foi utilizado para chegar ao estágio atual do software?**

Precisou-se de 15 meses para solução atingir o estágio atual.

* **Determine o período estimado de permanência no mercado como uma possível tendência, projeções de:**

( ) até 10 anos ( ) 25 anos ( ) 30 anos ou mais ( X ) Outros:

* **Vai precisar de atualizações/substituições do sistema? Quais?**

Sim, são sempre necessários os aperfeiçoamentos de funcionalidades para atender a

necessidades específicas de demandas e crescimentos na tecnologia de gestão imobiliária, além da atualização e manutenção de componentes que são utilizados no software.

* **Especifique áreas de aplicação do software**

Setor imobiliário

* **Cite mercados ou empresas que poderiam ter interesse em conhecer esta nova tecnologia (citar nomes e contatos)**

Imobiliárias de médio e grande porte que buscam modernizar seus processos de gestão de portfólio imobiliário, como Lopes Consultoria ([contato@lopesconsultoria.com.br](mailto:contato@lopesconsultoria.com.br)), RE/MAX Brasil ([contato@remax.com.br](mailto:contato@remax.com.br)) e Coldwell Banker Brasil ([info@coldwellbanker.com.br](mailto:info@coldwellbanker.com.br)).

Administradoras de condomínios que desejam expandir seus serviços para gestão completa de locações, como Grupo Lello ([relacionamento@lello.com.br](mailto:relacionamento@lello.com.br)), Apsa ([contato@apsa.com.br](mailto:contato@apsa.com.br)) e Guarida Imóveis ([atendimento@guarida.com.br](mailto:atendimento@guarida.com.br)).

Startups do setor proptech que buscam soluções complementares para integrar a seus ecossistemas, como QuintoAndar ([parcerias@quintoandar.com.br](mailto:parcerias@quintoandar.com.br)), Loft ([business@loft.com.br](mailto:business@loft.com.br)) e Housi ([contato@housi.com.br](mailto:contato@housi.com.br)).

Plataformas digitais de anúncios imobiliários interessadas em agregar funcionalidades de gestão, como Viva Real ([atendimento@vivareal.com.br](mailto:atendimento@vivareal.com.br)), ZAP Imóveis (contato@zapimóveis.com.br) e Imovelweb ([suporte@imovelweb.com.br](mailto:suporte@imovelweb.com.br)).

Construtoras e incorporadoras que necessitam gerenciar suas carteiras de imóveis disponíveis para venda, como MRV ([relacionamento@mrv.com.br](mailto:relacionamento@mrv.com.br)), Cyrela ([atendimento@cyrela.com.br](mailto:atendimento@cyrela.com.br)) e Even ([contato@even.com.br](mailto:contato@even.com.br)).

**DECLARAÇÃO DO CHEFE DE DEPARTAMENTO**

**Ciência do Chefe de Departamento/Coordenador de Pós-Graduação:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Carimbo | Assinatura Chefe de Departamento ou Coordenador de Pós-Graduação | Data |

**DECLARAÇÃO DO AUTOR (ES)/ CRIADOR (ES)**

Declaro que guardo em minha posse, documentos de concordância de todos os autores/ criadores com o percentual de contribuição de cada um, bem como declaração de que todas as informações descritas nesse relatório são verdadeiras. ARRUMAR OS PERCENTUAIS

|  |  |
| --- | --- |
| **NOME** | **(%) DE CONTRIBUIÇÃO NA CRIAÇÃO** |
| **Walter Henrique Dos Anjos Santos** | **12,5** |
| **Marcos Vinícius Santana Oliveira** | **12,5** |
| **Marcos Vinicius Mota Menezes** | **12,5** |
| **Marcos Vinícius Santos Morais** | **12,5** |
| **José Geilson dos Santos** | **12,5** |
| **João Victor Meneses Souza** | **12,5** |
| **Kauã de Oliveira Santos Menezes** | **12,5** |
| **Marcos Dósea Barbosa** | **12,5** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  | Assinatura do inventor responsável | Data |