

Sistema de Gerenciamento de Contratos de Locação

1. Tema do Trabalho

Desenvolvimento e análise de um Sistema de TI para Gerenciamento de Contratos de Locação de Imóveis.

2. Objetivo Geral

Criar um sistema capaz de organizar, controlar e atualizar informações referentes a contratos de locação, com emissão de relatórios.

3. Objetivos Específicos

- Controlar vencimentos, pagamentos e reajustes.
- Identificar aluguéis em atraso.
- Gerar relatórios mensais de contratos a vencer.
- Gerar relatórios de imóveis disponíveis para locação.

4. Justificativa

O gerenciamento manual de contratos de locação exige controle rigoroso de prazos, valores e reajustes. Um sistema informatizado reduz erros, otimiza o trabalho administrativo de controle financeiro dos contratos.

5. Funcionalidades do Sistema

5.1 Cadastro

- Cadastro de Locadores com:
 - o Identificador do Locador
 - o Nome do Locador
 - o CPF do Locador
 - o Endereço do Locador
 - o Telefone do Locador
 - o E-mail do Locador

- Cadastro de Locatários com:
 - o Identificador do Locatário
 - o Nome do Locatário
 - o CPF do Locatário
 - o Endereço do Locatário
 - o Telefone do Locatário
 - o E-mail do Locatário

- Cadastro de Imóveis
 - o Identificador do Imóvel
 - o Identificador do Locador
 - o Identificador do Locatário
 - o Endereço do Imóvel
 - o Valor do aluguel
 - o Status do Imóvel

- Cadastro de contratos com:
 - o Identificador do imóvel
 - o Identificador do Locador
 - o Identificador do Locatário
 - o Data de início do contrato
 - o Data do término do contrato
 - o Status do contrato

5.2 Controle Financeiro

- Lançamento de pagamentos mensais

5.3 Relatórios

- **Relatório de aluguéis em atraso, com:**
 - o Identificador do contrato
 - o Locatário
 - o Endereço do imóvel
 - o Valor do aluguel
 - o Telefone do Locatário
- **Relação de contratos a vencer por mês, com:**
 - o Identificador do contrato
 - o Identificador do Imóvel
 - o Nome do Locatário
 - o Valor do aluguel
 - o Status do contrato
 - o Telefone do Locatário

6. Metodologia do Trabalho

- Levantamento de requisitos.
- Modelagem de Banco de Dados.

MATRIZ É / NÃO É / FAZ / NÃO FAZ

Sistema de Gerenciamento de Contratos de Locação

É	NÃO É	FAZ	NÃO FAZ
Um sistema para gerenciamento de contratos de locação.	Não é um sistema contábil ou bancário	Cadastra locadores, locatários e contratos.	Não envia boletos ou faturas automaticamente.
Uma ferramenta para controle financeiro básico de aluguéis.	Não é um software jurídico para elaboração de contratos.	Gera relatórios de atrasos e contratos a vencer.	Não faz integração com bancos ou Pix.
Um sistema para emissão de relatórios e recibos.	Um sistema administrativo para imobiliárias ou administradores de imóveis.	Calcula juros, multa e correção.	Emite recibos de aluguel e repasse ao locador.

MATRIZ MoSCoW

M – MUST HAVE	C – COULD HAVE
Cadastro de imóveis, locadores e locatários.	Exportação de relatórios em PDF ou Excel.
Consulta rápida aos contratos ativos.	Histórico completo de reajustes aplicados.
Controle de pagamentos mensais.	W – WON'T HAVE
Cadastro e gerenciamento de contratos de locação.	Integração com bancos (boleto, Pix).
Relatório de aluguéis em atraso.	Envio automático de notificações por e-mail/WhatsApp.
Relatório de contratos a vencer por mês.	Módulo contábil completo.
S – SHOULD HAVE	Recibo detalhado mostrando cálculo de juros e multas.
Validação automática das datas de vencimento.	Gráficos de inadimplência e fluxo financeiro.
Emissão de recibo de aluguel e recibo de repasse ao locador.	Busca avançada.
Emissão de recibo de aluguel e recibo de repasse ao locador.	Atualização do aluguel.