

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:
 - Identificador do Locador
 - Nome do Locador
 - CPF do Locador
 - Endereço do Locador
 - Telefone do Locador
 - E-mail do Locador
- Cadastro de Locatários com:
 - Identificador do Locatário
 - Nome do Locatário
 - CPF do Locatário
 - Endereço do Locatário
 - Telefone do Locatário
 - E-mail do Locatário
- Cadastro de Imóveis
 - Identificador do Imóvel
 - Identificador do Locador
 - Identificador do Locatário
 - Endereço do Imóvel
 - Valor do aluguel
 - Status do Imóvel
- Cadastro de contratos com:
 - Identificador do imóvel
 - Identificador do Locador
 - Identificador do Locatário
 - Data de início do contrato
 - Data do término do contrato
 - Status do contrato

5.2 Controle Financeiro

- Lançamento de pagamentos mensais

5.3 Relatórios

- **Relatório de aluguéis em atraso**, com:
 - Identificador do contrato
 - Locatário
 - Endereço do imóvel
 - Valor do aluguel
 - Telefone do Locatário
- **Relação de contratos a vencer por mês**, com:
 - Identificador do contrato
 - Identificador do Imóvel
 - Nome do Locatário
 - Valor do aluguel
 - Status do contrato
 - 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. Consulta rápida aos contratos ativos. Controle de pagamentos mensais. Cadastro e gerenciamento de contratos de locação. Relatório de aluguéis em atraso. Relatório de contratos a vencer por mês.	Exportação de relatórios em PDF ou Excel. Histórico completo de reajustes aplicados.
S – SHOULD HAVE	W – WON’T HAVE
Validação automática das datas de vencimento. Emissão de recibo de aluguel e recibo de repasse ao locador. Emissão de recibo de aluguel e recibo de repasse ao locador.	Integração com bancos (boleto, Pix). Envio automático de notificações por e-mail/WhatsApp. Móulo contábil completo. Recibo detalhado mostrando cálculo de juros e multas. Gráficos de inadimplência e fluxo financeiro. Busca avançada. Atualização do aluguel.