**APÊNDICE C – Elicitação de Requisitos**

**Fontes de Requisitos**

**Nome: Palloma Miranda Felix**

**Dados Pessoais:**

* Data de Nascimento: 07/12/1992
* E-mail: pallomamiranda07@gmail.com
* Telefone: (31) 97364-5563

**Função**: Analista de Crédito / Despachante Imobiliário

**Disponibilidade**: 5 dias úteis da semana em reuniões pessoais ou em ligações por telefone.

**Relevância do Stakeholder**: Alta

**Área e Nível de Experiência e Conhecimento**: Setor imobiliário, atuando como analista de crédito com 7 anos de experiência em venda de imóveis, despachante imobiliário e também na gestão do fluxo de informações dentro da corretora imobiliária.

**Objetivos e Interesses em Relação ao Projeto**: Fornecer informações sobre os trâmites inerentes à venda de imóveis, regras, restrições e sugestões para a implementação da aplicação.

**Nome: Paola Santos Miranda**

**Dados Pessoais:**

* Data de Nascimento: 24/10/1994
* E-mail: paolamiranda.tj@gmail.com
* Telefone: (31) 99479-5560

**Função**: Analista de Locação

**Disponibilidade**: 2 dias da semana em ligações por telefone ou videoconferência.

**Relevância do Stakeholder**: Média

**Área e Nível de Experiência e Conhecimento**: Setor imobiliário, atuando como analista de locação com 6 anos de experiência em locação de imóveis e também na gestão do fluxo de informações dentro da corretora imobiliária.

**Objetivos e Interesses em Relação ao Projeto**: Fornecer informações e sugestões para a implementação da aplicação.

**Forma de Elicitação de Requisitos**

Para elicitação dos requisitos da solução será utilizado a classificação de requisitos que os divide em de cliente e de produto (sistema).

**Contexto**

O domínio ao qual a solução está inserida é no setor imobiliário, mais especificamente, no ramo de negócio das corretoras imobiliárias.

**Objetivos do Sistema**

A aplicação tem como objetivo fornecer às corretoras imobiliárias uma solução que visa facilitar a gestão e análise das interações entre proprietários e clientes, auxiliando no controle das informações referentes aos trâmites inerentes à venda de imóveis, possibilitando ao gestor imobiliário ferramentas personalizadas para administração interna da corretora, além de uma página pública para visualização dos imóveis à venda.

**Papéis que Utilizam o Sistema**

Os papéis que utilizarão a aplicação são:

* Administradores do Sistema (Acesso total ao sistema - área de T.I)
* Gestores
* Despachantes
* Corretores
* Secretárias
* Clientes

**Requisitos Funcionais**

As necessidades dos clientes são:

1. Construção de uma aplicação web voltada para o setor imobiliário que facilite a gestão das interações entre proprietários e clientes e permita o registro de informações referentes à venda de imóveis e informações internas das corretoras imobiliárias
2. Aplicação deve fornecer aos usuários externos um endereço público que deve exibir todos os imóveis que estão à venda
3. A aplicação deve possuir um layout compatível para telas de smartphones para facilitar o trabalho dos corretores durante a captação de imóveis
4. A aplicação deve facilitar o cadastro de endereços buscando um endereço completo automaticamente quando informado o número do CEP
5. A aplicação deve facilitar o controle de comissões que devem ser pagas aos corretores
6. A aplicação deve facilitar o controle da comissão recebida pela imobiliária quando uma venda de imóvel é concretizada

**Requisitos Autônomos:**

**Requisitos de Interação com o Usuário:**

**Geral**

1. Eu como um gestor preciso que a aplicação permita o controle ao acesso às diversas funcionalidades a partir dos perfis de usuários internos
2. Eu como um gestor preciso que a aplicação apresente um instrumento de navegação principal (menu de opções do sistema) que dê acesso a todas as funcionalidades que a aplicação provê
3. Eu como um gestor preciso que a aplicação forneça aos usuários internos uma pesquisa avançada de imóveis
4. Eu como um gestor preciso que a aplicação forneça aos usuários internos uma pesquisa avançada de leads
5. Eu como um gestor preciso que a aplicação forneça aos usuários internos um dashboard com as estatísticas gerais da quantidade leads cadastrados no sistema do mês
6. Eu como um gestor preciso que a aplicação forneça aos usuários internos um dashboard com as estatísticas gerais da quantidade de negócios com status de prospecção, visita, proposta, rejeitado ou fechado do mês

**Administrador**

1. Eu como um administrador preciso que a aplicação ofereça funcionalidade de login de usuários (com o papel de administrador) com a possibilidade do registro de novos usuários de forma autônoma por pessoas que ainda não estão cadastradas
2. Eu como um administrador preciso que a aplicação permita o cadastro, visualização, alteração e deleção de imobiliárias
3. Eu como um administrador preciso que a aplicação permita o cadastro, visualização, alteração e deleção de gestores
4. Eu como um administrador preciso que a aplicação permita o cadastro, visualização, alteração e deleção de despachantes
5. Eu como um administrador preciso que a aplicação permita o cadastro, visualização, alteração e deleção de corretores
6. Eu como um administrador preciso que a aplicação permita o cadastro, visualização, alteração e deleção de secretárias
7. Eu como um administrador preciso que a aplicação permita o cadastro, visualização, alteração e deleção de imobiliárias
8. Eu como um administrador preciso que a aplicação permita o cadastro, visualização, alteração e deleção de imóveis
9. Eu como um administrador preciso que a aplicação permita o cadastro, visualização, alteração e deleção de proprietários
10. Eu como um administrador preciso que a aplicação permita o cadastro, visualização, alteração e deleção de clientes
11. Eu como um administrador preciso que a aplicação permita o cadastro, visualização, alteração e deleção de leads
12. Eu como um administrador preciso que a aplicação permita o cadastro, visualização, alteração e deleção de negócios

**Gestor**

1. Eu como um gestor preciso que a aplicação permita a visualização e alteração da imobiliária vinculada ao meu usuário
2. Eu como um gestor preciso que a aplicação permita o cadastro, visualização, alteração e deleção de despachantes
3. Eu como um gestor preciso que a aplicação permita o cadastro, visualização, alteração e deleção de corretores
4. Eu como um gestor preciso que a aplicação permita o cadastro, visualização, alteração e deleção de secretárias
5. Eu como um gestor preciso que a aplicação permita o cadastro, visualização, alteração e deleção de imóveis
6. Eu como um gestor preciso que a aplicação permita o cadastro, visualização, alteração e deleção de proprietários
7. Eu como um gestor preciso que a aplicação permita o cadastro, visualização, alteração e deleção de clientes
8. Eu como um gestor preciso que a aplicação permita o cadastro, visualização, alteração e deleção de leads
9. Eu como um gestor preciso que a aplicação permita o cadastro, visualização, alteração e deleção de negócios
10. Eu como um gestor preciso que a aplicação forneça um dashboard com as estatísticas dos valores totais de comissões a receber referente aos negócios fechados por mês da imobiliária
11. Eu como um gestor preciso que a aplicação forneça um dashboard com as estatísticas dos valores totais de comissões a pagar aos corretores referente aos negócios fechados por mês da imobiliária
12. Eu como um gestor preciso que a aplicação forneça um dashboard com as estatísticas dos valores totais de comissões a pagar aos corretores referente aos imóveis captados por mês na imobiliária
13. Eu como um gestor preciso que a aplicação permita o preenchimento e impressão da ficha de visita que deverá ser anexada no negócio
14. Eu como um gestor preciso que a aplicação permita o anexo de arquivos referentes aos trâmites da venda do imóvel no negócio que foi enviado por um corretor com status proposta
15. Eu como um gestor preciso que a aplicação permita o direcionamento de um negocio com status proposta para um despachante, a negociação deve conter um cliente, um imóvel e a ficha de visita anexada e os arquivos anexados pelo gestor

**Despachante**

1. Eu como um despachante preciso que a aplicação permita a visualização de gestores
2. Eu como um despachante preciso que a aplicação permita a visualização de imóveis
3. Eu como um despachante preciso que a aplicação permita a visualização de proprietários
4. Eu como um despachante preciso que a aplicação permita a visualização de clientes
5. Eu como um despachante preciso que a aplicação permita a visualização de leads
6. Eu como um despachante preciso que a aplicação permita o anexo de arquivos referentes aos trâmites da venda do imóvel no negócio que foi enviado por um gestor com status proposta
7. Eu como um despachante preciso que a aplicação permita a alteração do status do negócio para fechado, caso os trâmites referente a venda do imóvel seja aprovado
8. Eu como um despachante preciso que a aplicação permita a alteração do status do negócio para rejeitado, caso os trâmites referente a venda do imóvel não seja aprovado

**Corretor**

1. Eu como um corretor preciso que a aplicação permita a visualização de gestores
2. Eu como um corretor preciso que a aplicação permita a visualização de secretárias
3. Eu como um corretor preciso que a aplicação permita o cadastro de imóveis
4. Eu como um corretor preciso que a aplicação permita a visualização de imóveis cadastrados pelo próprio corretor ou imóveis cadastrados por outros corretores, mas que já tiveram seus dados cadastrais conferidos por uma secretária
5. Eu como um corretor preciso que a aplicação permita a alteração de imóveis cadastrados pelo próprio corretor, mas que ainda não tiveram seus dados cadastrais conferidos por uma secretária, após a conferência, a alteração não é mais permitida
6. Eu como um corretor preciso que a aplicação permita o cadastro de proprietários
7. Eu como um corretor preciso que a aplicação permita a visualização de proprietários cadastrados pelo próprio corretor ou proprietários cadastrados por outros corretores, mas que já tiveram seus dados cadastrais conferidos por uma secretária
8. Eu como um corretor preciso que a aplicação permita a alteração de proprietários cadastrados pelo próprio corretor, mas que ainda não tiveram seus dados cadastrais conferidos por uma secretária, após a conferência, a alteração não é mais permitida
9. Eu como um corretor preciso que a aplicação permita a visualização de leads que foram direcionadas por meio de negócios enviados por uma secretária, cada corretor deve ver apenas as leads direcionadas a ele individualmente
10. Eu como um corretor preciso que a aplicação permita o cadastro, visualização e alteração de clientes que será realizado a partir das leads que foram direcionadas por meio de negócios enviados por uma secretária
11. Eu como um corretor preciso que a aplicação permita que no negócio seja possível selecionar o imóvel escolhido pelo cliente
12. Eu como um corretor preciso que a aplicação permita que no negócio seja possível selecionar uma data para visita junto ao cliente no imóvel escolhido
13. Eu como um corretor preciso que a aplicação permita a alteração do status do negócio para visita ao agendar uma visita junto ao cliente no imóvel escolhido
14. Eu como um corretor preciso que a aplicação permita o preenchimento e impressão da ficha de visita que deverá ser anexada no negócio
15. Eu como um corretor preciso que a aplicação permita o direcionamento de um negocio com status visita para um gestor, a negociação deve conter um cliente, um imóvel e a ficha de visita anexada
16. Eu como um corretor preciso que a aplicação forneça um dashboard com as estatísticas dos valores totais de comissões a pagar ao corretor referente aos negócios fechados por mês da imobiliária
17. Eu como um corretor preciso que a aplicação forneça um dashboard com as estatísticas dos valores totais de comissões a pagar ao corretor referente aos imóveis captados por mês na imobiliária

**Secretária**

1. Eu como uma secretária preciso que a aplicação permita a visualização de corretores
2. Eu como uma secretária preciso que a aplicação permita o cadastro, visualização, alteração e deleção de imóveis
3. Eu como uma secretária preciso que a aplicação permita o cadastro, visualização, alteração e deleção de proprietários
4. Eu como uma secretária preciso que a aplicação permita o cadastro (a partir de uma lead), visualização, alteração e deleção de clientes
5. Eu como uma secretária preciso que a aplicação permita o cadastro, visualização, alteração e deleção de leads
6. Eu como uma secretária preciso que a aplicação permita o cadastro, visualização e alteração de negócios
7. Eu como uma secretária preciso que a aplicação permita o direcionamento de um negocio com status prospecção para um corretor, a negociação deve conter uma lead ou cliente

**Cliente**

1. Eu como um cliente preciso que a aplicação forneça um endereço público para cada imobiliária cadastrada que ao ser acessado, deve exibir todos os imóveis que ainda não estão em negociação ou que estejam em negociação, mas com status de prospecção, visita ou rejeitado

**Requisitos de Interface:**

1. Eu como um gestor preciso que a aplicação possua integração externa para busca automática de endereços quando for necessário realizar o cadastro de endereços de imóveis, proprietários, clientes e usuários internos

**Requisitos Não-Funcionais**

Os requisitos não-funcionais da aplicação são:

**Usabilidade:**

1. Toda a parte de design da aplicação deve ser desenvolvida utilizando o Material Design
2. A interface da aplicação deve apresentar nível avançado de adaptação a dispositivos móveis, sendo corretamente apresentada em tablets e celulares, além de desktops

**Confiabilidade:**

1. A aplicação deve estar disponível para acesso durante 6 dias da semana, de segunda-feira até sábado, de 08:00 da manhã até as 19:00 horas
2. A aplicação deve estar disponível em no máximo 30 minutos após alguma falha interna

**Desempenho:**

**Suporte:**

1. Os testes de Back-End e Front-End devem ser desenvolvidos utilizando a ferramenta Jest

**Desenho:**

**Implementação:**

1. A aplicação deve oferecer funcionalidade de login de usuários utilizando o padrão JWT
2. A aplicação deve apresentar integração com servidores de autenticação baseados em OAuth (Google Accounts, Facebook, Linkedin, Etc) para registro de novos usuários
3. Toda parte de servidor de aplicação, processamento computacional, hospedagem e armazenamento de recursos deve ser feita em nuvem utilizando a plataforma AWS
4. A persistência dos dados da aplicação deve ser realizada utilizando o banco de dados PostgreSQL
5. O mapeamento objeto relacional das entidades da aplicação deve ser realizado utilizando o ORM TypeORM
6. O Back-End da aplicação deve ser uma API no padrão MVVM desenvolvida utilizando a plataforma Node.js e a linguagem superset do JavaScript, o TypeScript
7. O Front-End da aplicação deve ser desenvolvido utilizando o framework Angular

**Interface:**

1. A aplicação deve possuir integração com a API da ViaCEP para realizar a busca automática por endereços

**Físico:**