



---

**Técnico em Informática**

Mateus Amaro da Silva

Daniel Ferreira Lopes

Gustavo Lima dos Santos

Mateus Ribeiro Scaraboto

## **Sistema de corretora online**

**Resumo:** O presente sistema tem como objetivo o ganho de produtividade sem necessidade de imobiliárias. Com a plataforma será possível negociar vendas, compras, locação ou permuta de imóveis. Pensando em tirar de cena as agências imobiliárias bem como suas prescrições e burocracias, proporcionando maior agilidade e simplicidade nas negociações com os clientes. Este sistema permite o usuário se comunicar com clientes sem que eles passem pela mediação de corretores, tendo como vantagem economia livrando-se de pagamentos. O sistema terá todas as informações do imóvel desejado, como por exemplo: endereço completo e quantidade de cômodos.

## **1 INTRODUÇÃO**

O uso de sistemas para compras e vendas de imóveis e de serviços de aluguel tornou algo desejado por usuários que transitam por esses tipos de negócios, pois o envolvimento com corretoras geralmente é burocrático, envolvem diferentes etapas e são taxadas, desde o momento de procura por um imóvel, até a finalização da transação.

Considerando os processos que as rotinas do gerenciamento de um imóvel, tanto a venda quanto a locação envolvem uma série de etapas, incluindo a preparação do imóvel para venda ou locação, a divulgação do imóvel para potenciais compradores ou locatários, a negociação de preço e termos, a elaboração de contratos e a transferência de propriedade ou posse. Nesse aspecto, para uma pessoa que deseja vender seu imóvel e não queira contratar empresas especializadas, não possuir os conhecimentos necessários para tal negócio pode ser tornar um empecilho, podendo inclusive ocasionar problemáticas que inviabilizem o negócio, ou mesmo lhe cause prejuízos.

Dessa forma, o projeto foca na elaboração de um ambiente que proporcione condições para quem deseja gerenciar seus imóveis de forma segura, sem necessariamente depender de um profissional especializado.

## **Trabalho Conclusão de curso TCC, Etec Antônio Devisate**

### **2 PROPOSTA DE PROJETO E POSSIVEL SOLUÇÃO**

O presente projeto ira proporcionar uma melhor experiência para aqueles que procuram uma mudança de domicilio tendo uma desburocratização do serviço imobiliário.

Quando feita compra de um imóvel sem tem o contrato com o proprietário ou comprador,utilizando o serviço imobiliário, será necessário considerar o percentual do corretor de imóveis, que normalmente já está inclusa no custo total deste imóvel. Sendo assim além de pagar o valor cobrado pela casa também teria o acréscimo do corretor a ser pago.

Segundo (Myside-guia imóveis 2023), o percentual de corretagem geralmente é de 6% do valor total do imóvel, podendo variar de acordo com o estado e o tipo de imóvel.

Vendo esta situação nossa proposta de valor, promove a integração e desenvolvimento nesta área, sendo posta em pratica o sistema será vantajoso para clientes que estarão comprando o imóvel não pague taxas acrescentadas utilizando a plataforma.

## Trabalho Conclusão de curso TCC, Etec Antônio Devisate

### 3 AS *proptechs*

Considerando a importância do setor e levando em conta que os processos que envolvem, soluções tecnológicas que visam a desburocratização desses serviços estão cada vez mais presentes. As *proptechs*, por exemplo, são modelos de negócios que visam tornar a experiência entre compradores e vendedores melhores, proporcionando vantagens para ambos.

São chamadas de *proptechs*, as *startups* do setor imobiliário que incluem a tecnologia digital nos serviços e soluções para esse setor e que atuam em diferentes vertentes, como compra e venda de imóveis, locação, crédito imobiliário e outras vertentes. Elas buscam elevar a praticidade, economia de recursos e tempo de clientes e profissionais (VALINOR, 2022).

De acordo com dados publicados pelo The Latam Tech Report. 2022, o Brasil vem se consolidando como um ambiente promissor para quem empreende com as chamadas *proptechs*, tendo recebido em 2022, 70% dos valores investidos na América Latina (DAMASCENA, 2023).

#### **4 O MERCADO IMOBILIÁRIO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS**

A venda de imóveis envolve a transferência de propriedade de um proprietário para um comprador por meio de uma transação financeira. A precificação do imóvel é influenciada por muitos fatores, como localização, tamanho, condição, comodidades, entre outros.

A locação de imóveis, por sua vez, é um processo em que um proprietário concede a um locatário o direito de usar um imóvel em troca de um pagamento de aluguel. Atualmente a aquisição de bem imóvel é considerada por muitos o investimento mais seguro e rentável. ( Júlio Cesar Sanchez 2021 )

Isso é comum em propriedades residenciais e comerciais. O valor do aluguel pode ser determinado por meio de um acordo entre o proprietário e o locatário ou pode ser regulado por leis locais.

Ambas as atividades também envolvem riscos e desafios. Na venda de imóveis, o tempo de espera para encontrar um comprador pode ser longo, e o valor de mercado do imóvel pode não corresponder às expectativas do proprietário. Na locação de imóveis, o proprietário pode enfrentar problemas de inadimplência ou danos ao imóvel por parte do locatário.

## **Trabalho Conclusão de curso TCC, Etec Antônio Devisate**

### **5 SOBRE WEB SITE**

Um website é um conjunto de páginas web interligadas que são acessíveis através da internet. Essas páginas podem conter informações em geral sobre uma empresa, um produto, um serviço, uma pessoa ou qualquer outro assunto que alguém queira compartilhar ou apresentar online.

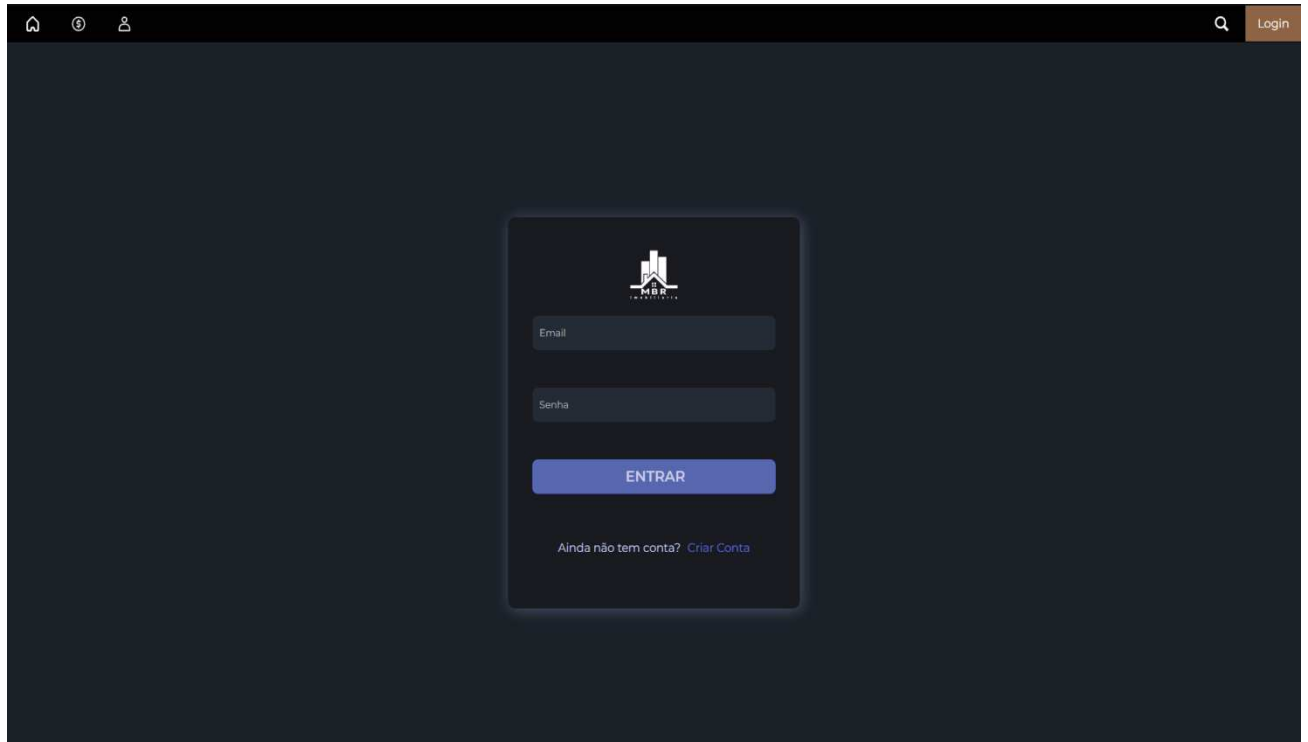
Antigamente, os websites eram muito diferentes do que são hoje. Eles eram usados principalmente como uma plataforma para compartilhar informações, sem muita interatividade ou recursos avançados. No entanto, com o passar do tempo, os websites evoluíram para se tornarem mais interativos e dinâmicos.

Na atualidade, os websites se tornaram uma ferramenta essencial para empresas e indivíduos que desejam se conectar com seu público-alvo. Eles permitem que as empresas anunciem seus produtos e serviços, compartilhem informações relevantes com seus clientes e forneçam suporte ao cliente online. Para indivíduos, os websites podem ser usados para criar portfólios online, compartilhar informações pessoais ou simplesmente para expressar seus pensamentos e opiniões.

Em resumo, um website é uma ferramenta poderosa que ajuda empresas e indivíduos a se conectarem com seu público-alvo, compartilhar informações e expandir seus negócios. Com o avanço da tecnologia, o potencial dos websites continua a crescer e evoluir, (Por Igor Almenara)

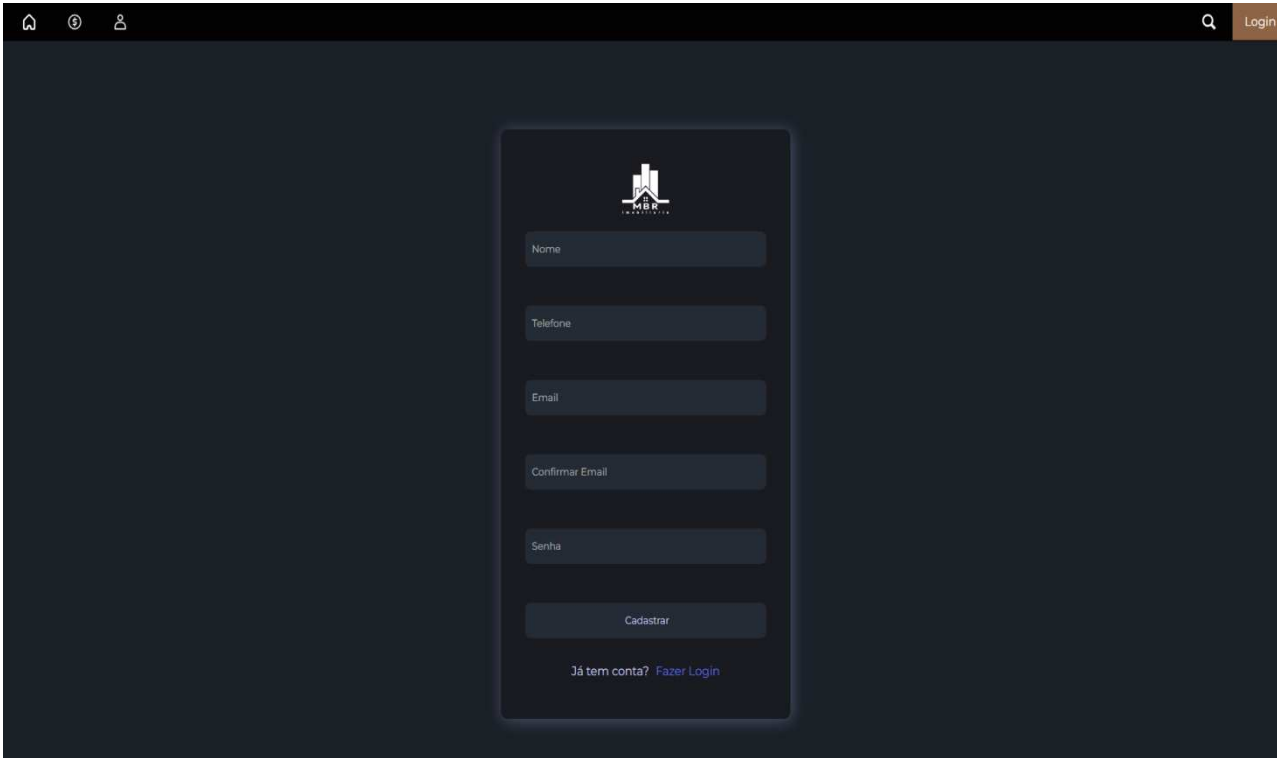
## 6 PROJETO DESENVOLVIDO

Explicação resumida sobre algumas das principais telas do projeto



Explicação: Tela de login, onde os usuários fornecem informações pessoais para verificar sua identidade. Ao inserir um e-mail válido e uma senha correspondente, o sistema o autentica as credenciais do usuário.

## 6.1 SEGUNDATELA



The image shows a user registration form on a dark-themed website. The form is centered and contains the following fields and elements:

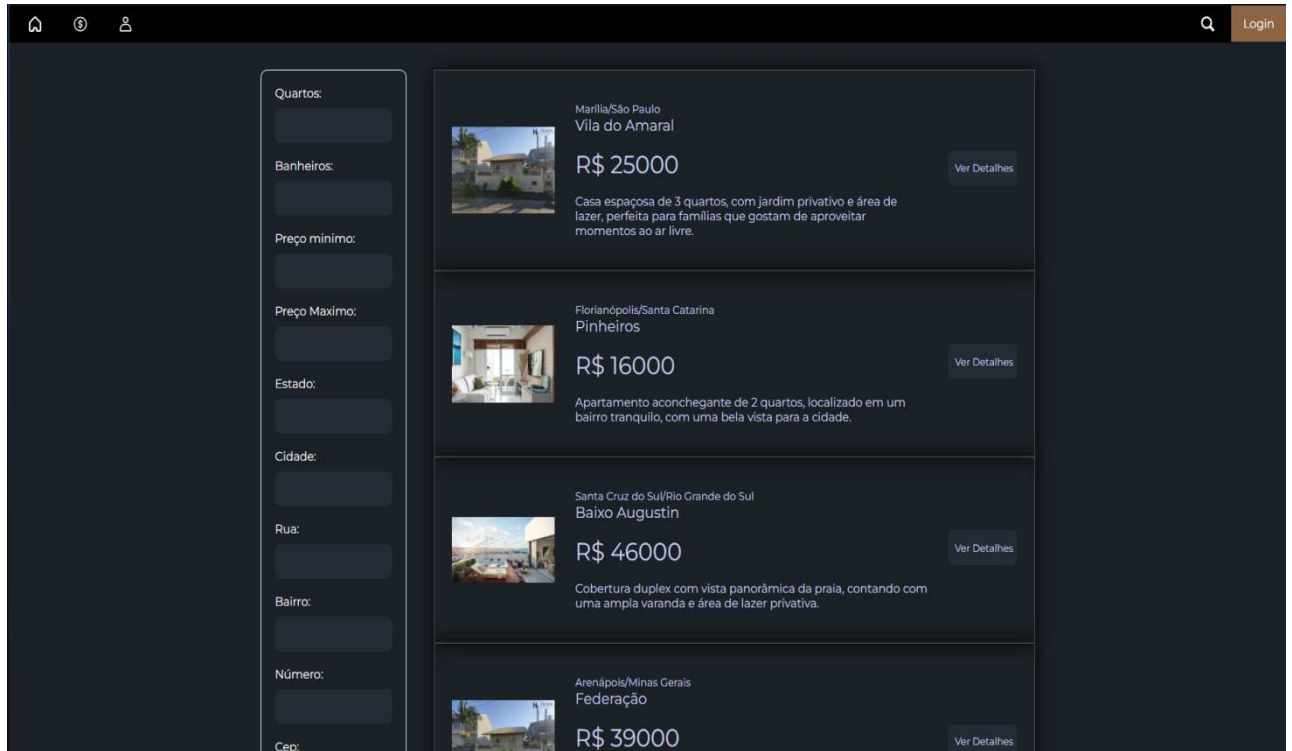
- Logo of a building with 'MBR' below it.
- Input field for 'Nome'.
- Input field for 'Telefone'.
- Input field for 'Email'.
- Input field for 'Confirmar Email'.
- Input field for 'Senha'.
- A 'Cadastrar' button.
- A link: 'Já tem conta? [Fazer Login](#)'.

The top navigation bar includes a home icon, a search icon, a user profile icon, a search input field, and a 'Login' button.

Explicação: A tela de cadastro permite que os usuários forneçam informações pessoais e criem uma conta no sistema. Essa conta é usada para identificar e diferenciar os usuários, permitindo que eles acessem os recursos disponibilizados

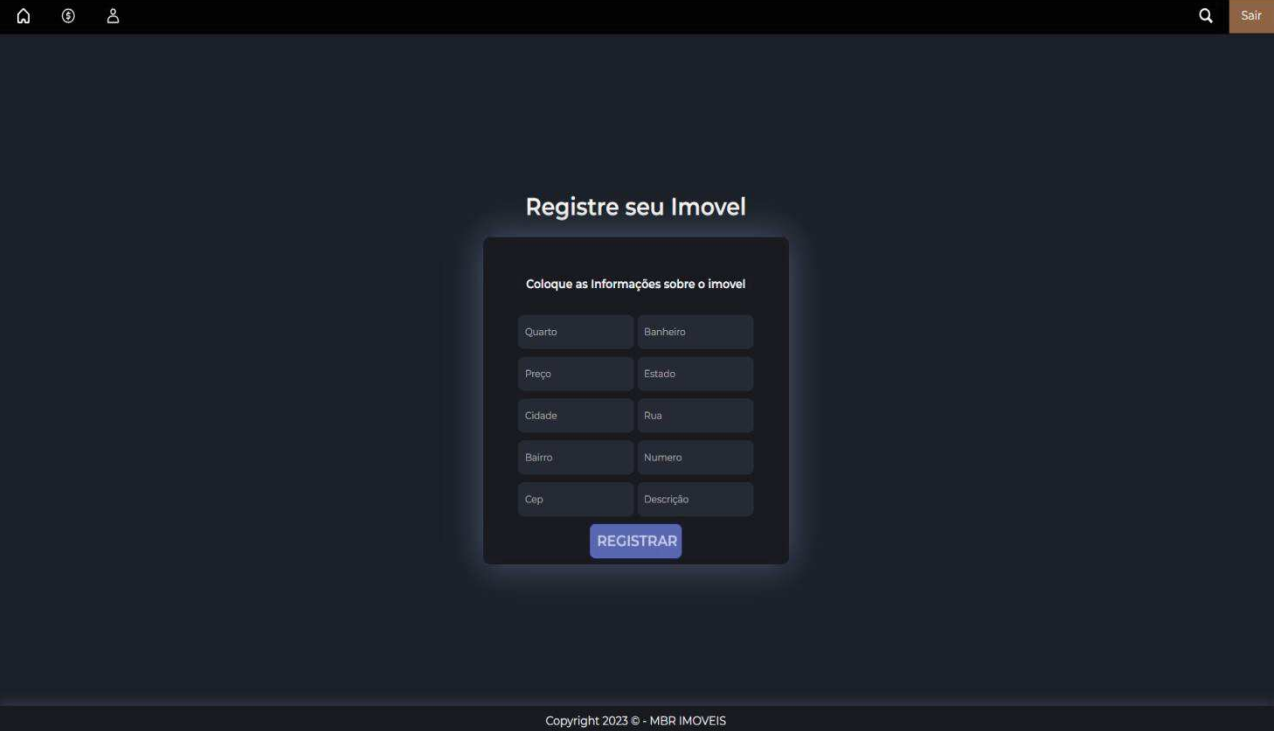
# Trabalho Conclusão de curso TCC, Etec Antônio Devisate

## 6.2



Explicação: Essa tela terá a função de apresentar as opções de imóveis disponíveis ao filtrando entregando ao cliente várias alternativas e vários exemplos para uma melhor escolha.

### 6.3



The screenshot displays a dark-themed web interface. At the top, there is a navigation bar with icons for home, search, and user profile, and a 'Sair' button. The main content area features a central form titled 'Registre seu Imovel'. Below the title, the instruction 'Coloque as Informações sobre o Imovel' is shown. The form contains ten input fields arranged in two columns: Quarto, Banheiro, Preço, Estado, Cidade, Rua, Bairro, Numero, Cep, and Descrição. A blue 'REGISTRAR' button is positioned at the bottom of the form. The footer of the page reads 'Copyright 2023 © - MBR IMOVEIS'.

Explicação: Essa tela será própria para fazer a filtragem de pesquisa o que for preenchido dará como características e será pesquisado na plataforma.

## **Trabalho Conclusão de curso TCC, Etec Antônio Devisate**

### **7 Sobre o desenvolvimento**

Nosso trabalho foi pensado na criação de um Web Site, que várias alternativas e opções que fará a divulgação em nossa plataforma.

Vamos utilizar a plataforma “Visual Studio Code” como editor de código, foi usado HTML, PHP e CSS.

O Site necessitava de um navegador como: Google Chrome, Firefox, Microsoft Edge ou. O site foi desenvolvido somente para navegadores desktop quanto para mobiles.

## Trabalho Conclusão de curso TCC, Etec Antônio Devisate

### Referências

escrito por (Myside-guia imóveis) 06 Abril 2023

#### **Porcentagens cobradas no valor de um imóvel**

<https://myside.com.br/guia-imoveis/porcentagem-corretor-imoveis>

Júlio Cesar Sanchez. 3 de agosto de 2021

**Investimentos de imóveis:** <https://blog.editoramizuno.com.br/origem-do-mercado-imobiliario/>

DAMASCENA, Breno. **O futuro das proptechs no Brasil passa pelo aumento de eficiência, indica Brian Requarth.** Disponível em <https://imoveis.estadao.com.br/noticias/o-futuro-das-proptechs-no-brasil-passa-pelo-aumento-de-eficiencia-indica-brian-requarth/>. Acesso em 15.mai.2023.

VALINOR, Rodrigo. **Proptechs:** entenda a importância para o mercado imobiliário. Disponível em: <http://www.remessaonline.com.br/blog/proptechs/>. Acesso em 15.mai.2023.

Igor Almenara **Sobre os websites** / 06 de Agosto de 2021 às 09h53 <https://canaltech.com.br/internet/primeiro-site-da-historia-internet-web-191846/>