



CURSO TÉCNICO EM DESENVOLVIMENTO DE SISTEMAS
DESENVOLVIMENTO DO TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO
MÓDULO II

HABITAWEB: SISTEMA DE GESTÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

ANA ELIZA DE OLIVEIRA SANTOS
CLAUMIR REINALDO FRONTEIRA
GUILHERME PINHEIRO FERREIRA
BRUNO THOMAZINI TONANI
KAUÃ CLAUDIO OLIVEIRA DE FARIA
STEFANI CRISTINA MEDULA FERNANDES

Desenvolvimento do Trabalho de Conclusão de Curso apresentado à Escola Técnica Estadual Paulino Botelho, como parte dos requisitos para a obtenção do título de Técnico em Desenvolvimento de Sistemas

Janaína Dias Goulart
Wesley Daniel Porto Chemello Daflita
Professores Orientadores

SÃO CARLOS
2026



HABITAWEB: SISTEMA DE GESTÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

ANA ELIZA DE OLIVEIRA SANTOS
CLAUMIR REINALDO FRONTEIRA
GUILHERME PINHEIRO FERREIRA
BRUNO THOMAZINI TONANI
KAUÃ CLAUDIO OLIVEIRA DE FARIA
STEFANI CRISTINA MEDULA FERNANDES

Trabalho de Conclusão de Curso aprovado, apresentado à Etec Paulino Botelho – São Carlos, no Sistema de Ensino Presencial Conectado, como requisito parcial para a obtenção do título de **Técnico em Desenvolvimento de Sistemas**, com menção final igual a _____, conferida pela professora orientadora:

Professora Janaína Dias Goulart
ETEc Paulino Botelho

Professor Wesley Daniel Porto Chemello Daflita
ETEc Paulino Botelho

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	5
OBJETIVO GERAL	6
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	6
JUSTIFICATIVA	7
METODOLOGIA.....	8
1. DOCUMENTO DE REQUISITOS	9
1.1 Visão Geral do Sistema.....	9
1.2 Requisitos Funcionais	10
1.4 Requisitos Não Funcionais.....	11
2. Visão Caso de Uso – Nível Análise	13
2.1 Modelo de Casos de Uso	13
2.2 Definição dos Atores	14
2.3.1 Lista de Casos de Uso Ator Locador	14
2.3.2 Lista de Casos de Uso Ator Locatário	15
2.3.3 Lista de Casos de Uso Ator Administrador	16
3. MAPA DO SITE	16
4. WIRAFRAME.....	17
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS	23
6. REFERÊNCIAS	25
7. APÊNDICES.....	26
8. ANEXO	28

INTRODUÇÃO

O setor imobiliário de locação de casas e apartamentos é um pilar fundamental da mobilidade urbana e do mercado habitacional. No entanto, a gestão manual de aluguéis enfrenta obstáculos severos, como o desalinhamento na comunicação entre locador e locatário e a burocracia na renovação de contratos. Um sistema automatizado de locação não é apenas um repositório de dados; é uma ferramenta estratégica para garantir a ocupação máxima das unidades e a transparência na relação contratual.

É aqui que o tema se torna relevante: a automação da jornada do locatário — desde a reserva do imóvel até a aprovação do contrato e gestão de vigência — permite que imobiliárias e administradoras operem com escalabilidade. O sistema transforma processos antes morosos, como o controle de reajustes e vencimentos, em um fluxo de trabalho previsível e eficiente, permitindo que a empresa foque na expansão de sua carteira de imóveis e na satisfação do cliente.

OBJETIVO GERAL

Este trabalho tem como objetivo desenvolver e avaliar a eficácia de um sistema de gestão digital para a locação de casas e apartamentos, visando a otimização do ciclo de vida do contrato de aluguel e a melhoria da experiência do usuário final.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. **Levantamento de Requisitos:** Identificar as necessidades de locadores e locatários no processo de locação, focando na simplificação da burocracia contratual.
2. **Gestão de Ocupação:** Projetar um módulo de monitoramento de disponibilidade em tempo real, facilitando a reserva e o anúncio das unidades.
3. **Automação de Vigência:** Implementar funcionalidades para o controle automático de prazos, disparando alertas de renovação e aplicando reajustes anuais de forma sistêmica.
4. **Portal do Cliente:** Criar uma interface self-service para que o locador/locatário gerencie contratos e tratativas de reserva diretamente com a imobiliária.

JUSTIFICATIVA

A transformação digital no mercado imobiliário não é mais uma opção, mas uma necessidade de sobrevivência. A gestão de locação envolve além do locador e locatário uma vasta carga documental, onde processos manuais geram gargalos que resultam em imóveis vazios por mais tempo e insatisfação dos clientes.

A implementação de um software focado na jornada do locatário justifica-se pela busca por eficiência operacional. Ao automatizar tarefas repetitivas, como o controle de datas e a atualização de índices, a imobiliária reduz custos administrativos e minimiza erros humanos. Além disso, a transparência proporcionada por um sistema digital fortalece a confiança na relação contratual, permitindo que a carteira de imóveis cresça de forma sustentável sem a necessidade de aumentar proporcionalmente a equipe administrativa.

METODOLOGIA

Abordagem: Quali-Quantitativa

- **Quantitativa:** Análise do tempo médio entre a reserva e a assinatura do contrato, e medição da taxa de renovação de contratos via sistema.
- **Qualitativa:** Avaliação da experiência do usuário (UX) através de feedbacks sobre a facilidade de uso do portal e clareza das comunicações automáticas.

Natureza da Pesquisa: Aplicada

- Desenvolvimento de uma solução prática voltada para a otimização de rotinas em administradoras de imóveis.

Procedimentos: Pesquisa documental (análise de contratos padrão), modelagem de sistemas (UML) e testes de usabilidade.

1. DOCUMENTO DE REQUISITOS

Este trabalho apresenta os requisitos e os componentes de *software* mais relevantes para o entendimento do sistema “Sistema de Gestão de Locação de Imóveis”.

1.1 Visão Geral do Sistema

O sistema "HabitaWeb" foi projetado para digitalizar e desburocratizar a relação direta entre proprietários e inquilinos, eliminando intermediários físicos e centralizando a jornada de locação em um ambiente 100% digital.

Ramo de Atividade: Administração de Locações Imobiliárias.

Porte da Empresa: Pequeno/Médio Porte. Gerencia uma carteira ativa de aproximadamente mais de 1.000 contratos de aluguel (unidades em diferentes fases: disponíveis, em vistoria ou ocupadas).

Quantidade de Funcionários: Estrutura enxuta de 10 a 20 colaboradores, focados exclusivamente na administração do ambiente digital, suporte tecnológico e curadoria da plataforma. A inserção de imóveis e a gestão direta das unidades são realizadas pelos próprios locadores (usuários finais) via sistema.

Perfil do Público: Locadores que buscam autonomia para anunciar e gerir seus bens, e locatários de diversas classes sociais que demandam processos 100% digitais, desde a reserva até a assinatura e aprovação do contrato, sem intermediários físicos.

Funcionamento Geral: O sistema atua como um hub dinâmico. O Locador cadastra seu imóvel, define regras e valores. O Locatário explora as opções, realiza a reserva e anexa documentos para análise. O objetivo é transformar a locação em um fluxo de trabalho previsível e eficiente para ambas as partes, garantindo a ocupação máxima das unidades e a segurança jurídica através de contratações digitais.

1.2 Requisitos Funcionais

Após o levantamento e identificação dos requisitos funcionais concluiu-se que o sistema deve permitir:

RF01 – Realizar Cadastro/login: O sistema deve permitir que o usuário realize o cadastro na plataforma escolhendo entre três categorias distintas de perfil: Locador e Locatário.

RF02 - Autogestão de Inventário: O usuário que se qualificar como Locador poderá realizar cadastro e edição de anúncios de imóveis (fotos, descrição, valor e regras do imóvel).

RF03 - Monitoramento de Contratos: O usuário que se qualificar como locador poderá realizar a visualização de contratos.

RF04 - Busca e Reserva: O usuário poderá buscar imóveis através de filtros dinâmicos por localização, preço e tipo de imóvel, com opção de reserva imediata.

RF05 – Envio de Documentação Digital: Módulo para upload de documentos do Locatário para análise.

RF06 – Gerenciamento de Documentos e Contrato: Módulo para analisar e gerenciar os documentos enviados pelo Locatário e Contratos de Locação.

RF08 - Gerenciamento de Usuários e Publicações: O sistema deve permitir que o administrador ative, desative ou exclua perfis de locadores, locatários e publicações de imóveis.

RF09 – Gerar Relatórios: O sistema deve permitir que o administrador exporte relatórios.

RF10 - Chat Interno: Canal de comunicação entre Locador/Locatário, para alinhar detalhes de visita, contrato e locação.

1.4 Requisitos Não Funcionais

CONFIABILIDADE

O sistema deve ter capacidade para recuperar os dados perdidos da última operação que realizou (*rollback*) em caso de falha de hardware ou software.

O sistema deve fornecer facilidades para a realização de backups diários e incrementais dos arquivos e da base de dados, com retenção mínima de 30 dias.

O sistema deve garantir uma disponibilidade de 99,5% no horário comercial (8h às 18h).

Eficiência

O tempo de processamento de uma operação de consulta simples (Ex: buscar um cliente pelo CPF) não deve exceder dois segundos.

O tempo de resposta para as operações de inserção, alteração e exclusão nos cadastros não deve exceder a três segundos.

Portabilidade

O sistema deverá ser acessível via navegador web (Chrome, Firefox, Edge), independente do sistema operacional (SO) do cliente (Windows, Linux, macOS).

A interface do sistema deverá ser compatível com as versões mais recentes dos navegadores e utilizar padrões abertos (HTML5, CSS3, JavaScript).

Acessibilidade

O sistema deve seguir as diretrizes de WCAG (Web Content Accessibility Guidelines) nível A, garantindo que usuários com deficiência visual possam interagir com o sistema usando leitores de tela na interface de autoatendimento do cliente.

Usabilidade

A interface do sistema deve ser intuitiva e consistente, com um fluxo de trabalho claro, minimizando a necessidade de treinamento.

Responsividade

O sistema deve ter um layout que se adapte automaticamente a diferentes tamanhos de tela (desktop, tablet e smartphone), garantindo a usabilidade em dispositivos móveis, especialmente para o módulo de Portal do Cliente.

SEGURANÇA (LGPD)

Criptografia de ponta a ponta para os documentos sensíveis (RG, CPF, Comprovantes) anexados pelos usuários.

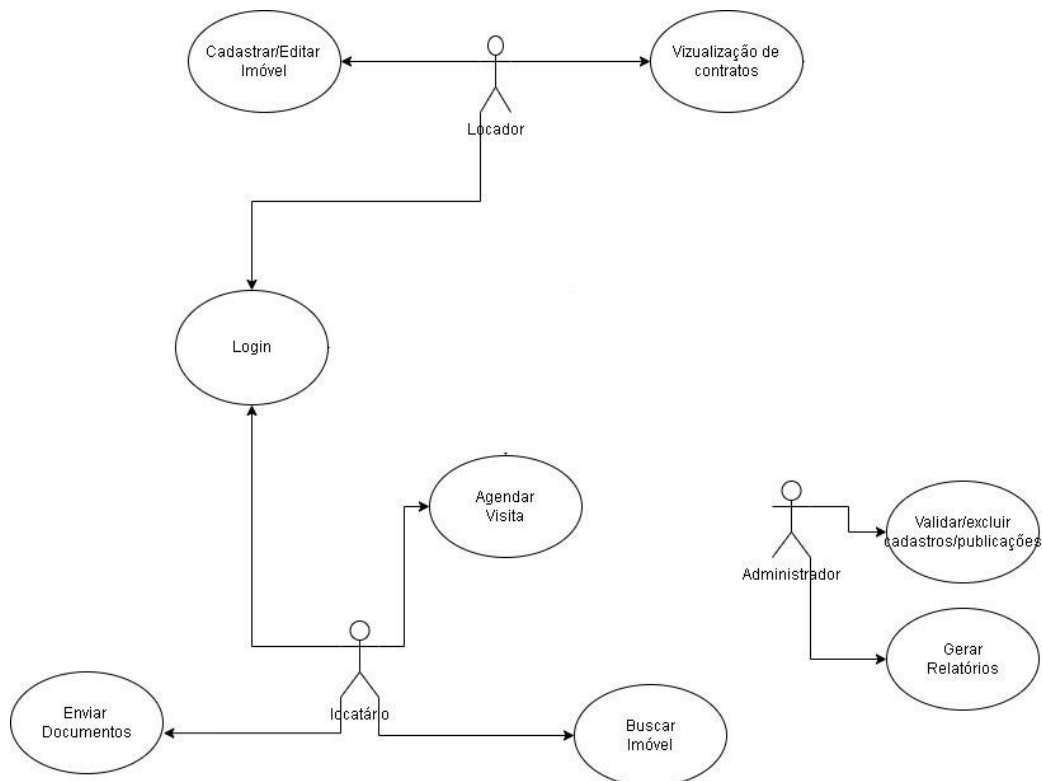
2. Visão Caso de Uso – Nível Análise

Segundo Ivar Jacobson, podemos dizer que um caso de uso é um 'documento narrativo que descreve a sequência de eventos de um ator que usa um sistema para completar um processo'.

2.1 Modelo de Casos de Uso

O modelo representado na Figura 1, como o próprio nome sugere, descreve todo o processo de controle de dados relacionados ao Sistema “SISTEMA DE GESTÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS”.

FIGURA 1: Diagrama de Caso de Uso do sistema



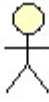
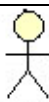
Fonte: Os autores (2026)

2.2 Definição dos Atores

Segundo Ivar Jacobson, ' Um Ator é algo com comportamento (como uma pessoa, uma organização ou um sistema de computador) que interage com o sistema, fora do seu escopo, e que participa de um ou mais Casos de Uso'.

O Quadro 1 apresenta a definição dos atores do sistema “SISTEMA DE GESTÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS”.

QUADRO 1: Definição dos atores do sistema.

ATOR	DESCRIÇÃO
 LOCADOR	É o parceiro que oferta os imóveis. Utiliza o sistema como uma ferramenta de gestão para cadastrar anúncios, controlar a disponibilidade de suas unidades e acompanhar os contratos.
 LOCATÁRIO	É o usuário final que busca imóveis na plataforma. Sua interação é focada no consumo: pesquisa, visualização de detalhes, envio de propostas. É quem movimenta a demanda do sistema.
 ADMINISTRADOR	É o usuário interno com controle total sobre a plataforma. Sua função é garantir o funcionamento técnico e operacional, moderando conteúdos, gerenciando contas de usuários, configurando regras e resolvendo falhas no banco de dados.

FONTE: Os autores (2026)

2.3.1 Lista de Casos de Uso Ator Locador

O quadro abaixo mostra a lista de casos de uso correspondente ao diagrama da figura 1, exibindo os detalhes das entradas esperadas para este ator.

QUADRO 2:: Lista de casos de uso ator locador.

CASO DE USO	ENTRADA
Realizar Login	-Acessar a conta no sistema.
Cadastrar/Editar Imóvel	-Identificação do imóvel -Detalhes do imóvel -Credenciais o locador para cadastro/autorização.
Visualização de Contratos	-Consultar os contratos vinculados aos seus imóveis.

FONTE: Os autores (2026)

2.3.2 Lista de Casos de Uso Ator Locatário

O quadro abaixo mostra a lista de casos de uso correspondente ao diagrama da figura 1, exibindo os detalhes das entradas esperadas para este ator.

QUADRO 3: Lista de casos de uso ator locatário.

CASO DE USO	ENTRADA
Realizar Login	-Acessar a conta no sistema.
Enviar documentos	-Disponibilizar a documentação necessária para o processo de locação.
Buscar imóvel	-Pesquisar as opções de imóveis disponíveis.
Agendar visita	-Solicitar um horário para conhecer o imóvel presencialmente.

FONTE: Os autores (2026)

2.3.3 Lista de Casos de Uso Ator Administrador

O quadro abaixo mostra a lista de casos de uso correspondente ao diagrama da figura 1, exibindo os detalhes das entradas esperadas para este ator.

QUADRO 4: *Lista de casos de uso ator Administrador.*

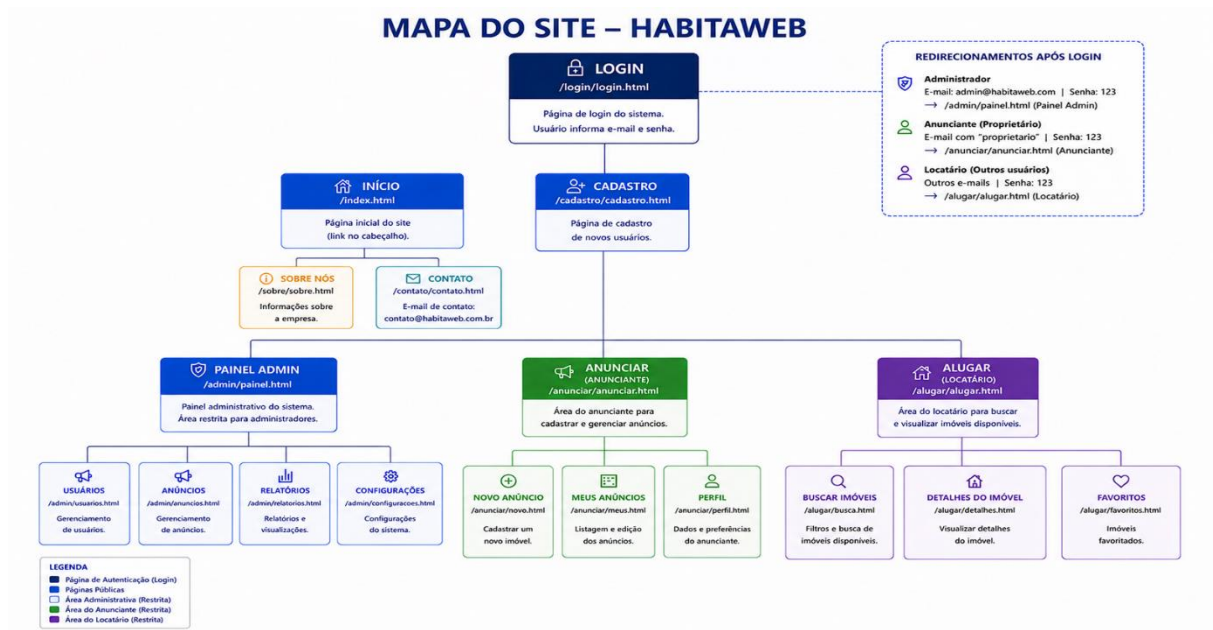
CASO DE USO	ENTRADA
Validar e excluir cadastros/publicações	-Moderar o conteúdo postado e os usuários cadastrados.
Gerar relatórios	-Extrair dados e métricas de desempenho do sistema.

3. MAPA DO SITE

Segundo a documentação oficial do Google Search Central, um mapa de site (*sitemap*) é um arquivo planejado para listar todas as páginas, vídeos e arquivos que compõem um domínio na internet. Ele funciona na prática como um sumário técnico que indica aos robôs dos mecanismos de busca quais conteúdos são prioritários e como eles se estruturam. Essa sinalização otimiza o processo de rastreamento do site, garantindo que atualizações ou páginas novas sejam descobertas e exibidas nos resultados de pesquisa com maior velocidade.

A organização desse arquivo costuma seguir dois formatos distintos conforme o público-alvo. O modelo XML é um arquivo de código puro gerado especificamente para a leitura automatizada de algoritmos de busca. Já o formato HTML funciona como uma página comum e amigável dentro do próprio site, projetada para orientar a navegação de visitantes humanos perdidos.

FIGURA 2: MAPA DO SITE

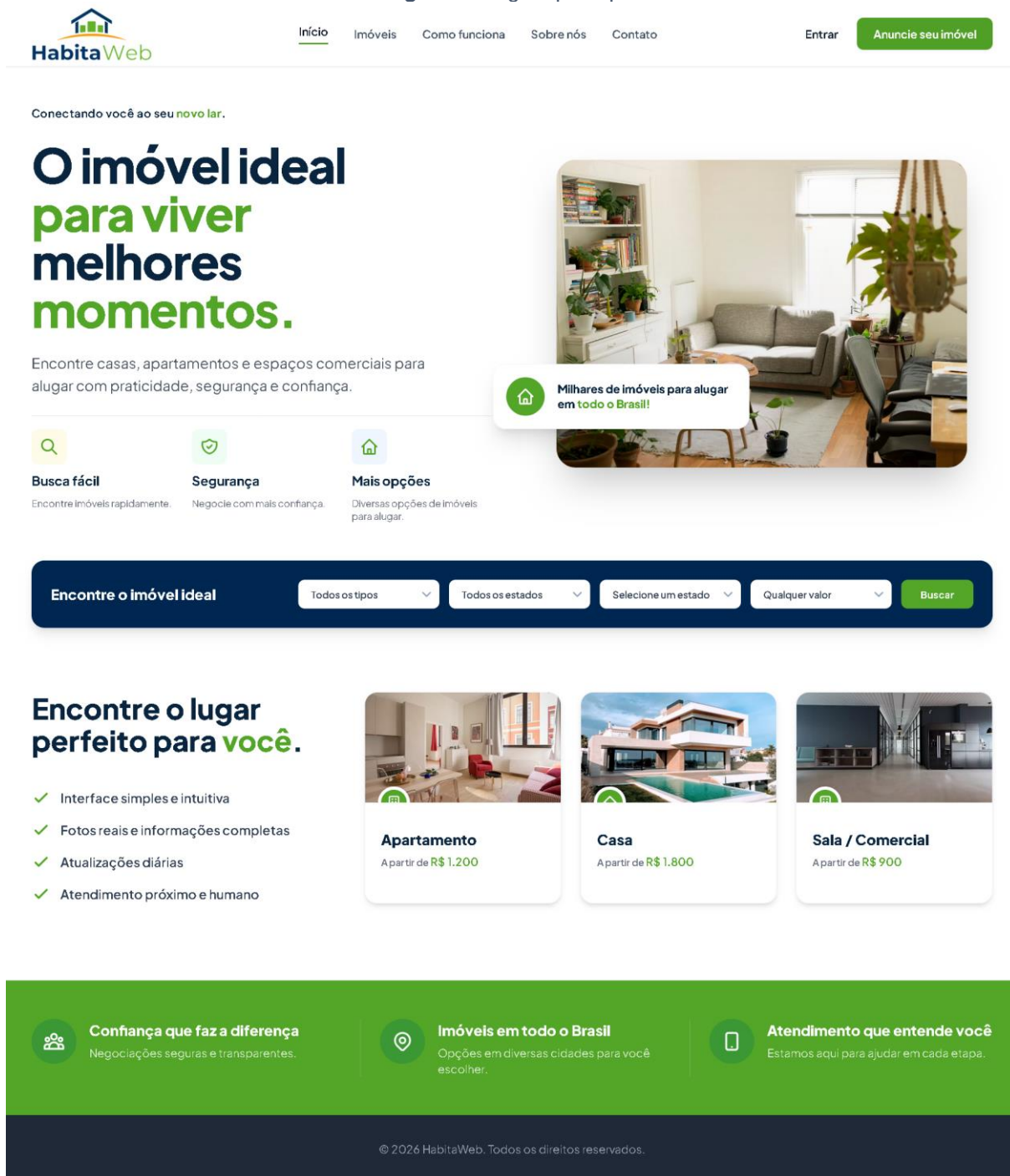


Fonte: Os autores (2026)

4. WIRAFRAME

Um *wireframe* é uma representação básica de um site, aplicativo ou sistema, mostrando apenas a estrutura e a organização dos elementos na tela, como menus, botões, imagens e textos. Ele funciona como um esqueleto do design, permitindo que se planeje a disposição das informações e a navegação do usuário sem se preocupar com cores, estilos ou detalhes visuais. O wireframe ajuda a visualizar como as partes do produto digital se conectam, facilita ajustes antes do desenvolvimento e garante que o projeto seja funcional e intuitivo desde o início. Em resumo, é uma ferramenta de planejamento que mostra **o que vai onde**, antes de pensar em aparência ou design final.

Figura 3: Página principal



Fonte: Os autores (2026)

FIGURA 4: CATÁLOGO DE LOCAÇÃO



[Início](#) [Imóveis](#) [Como funciona](#) [Sobre nós](#) [Contato](#)

[Entrar](#) [Anuncie seu imóvel](#)

Tipo de Imóvel

Todos os tipos ▾

Estado

Todos os estados ▾

Cidade

Selecione um estado ▾

Valor Máximo

Qualquer valor ▾

Aplicar Filtros

Imóveis disponíveis



Confiança que faz a diferença
Negociações seguras e transparentes.



Imóveis em todo o Brasil
Opções em diversas cidades para você escolher.

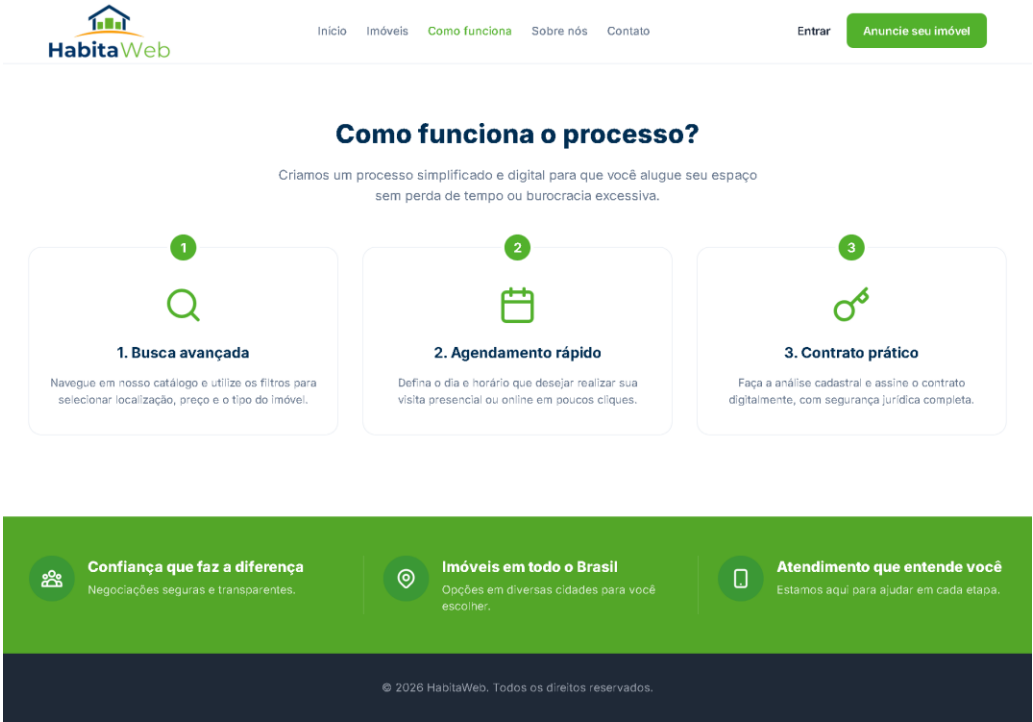


Atendimento que entende você
Estamos aqui para ajudar em cada etapa.

© 2026 HabitaWeb. Todos os direitos reservados.

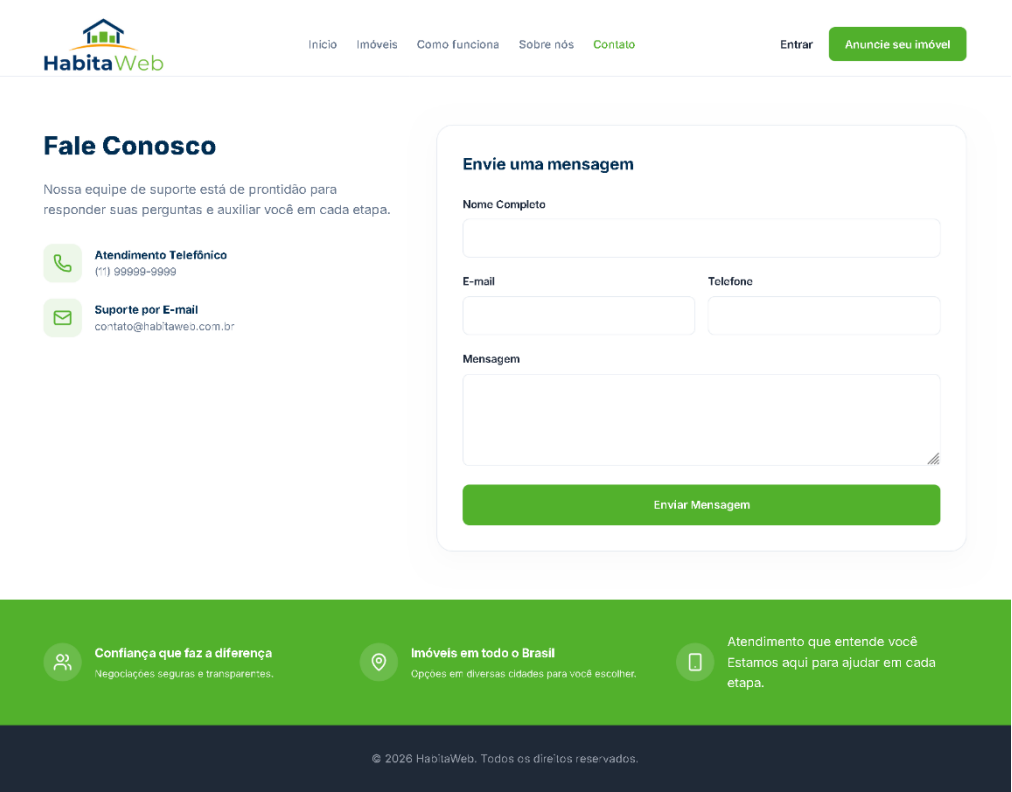
Fonte: Os autores (2026)

FIGURA 5: COMO FUNCIONA



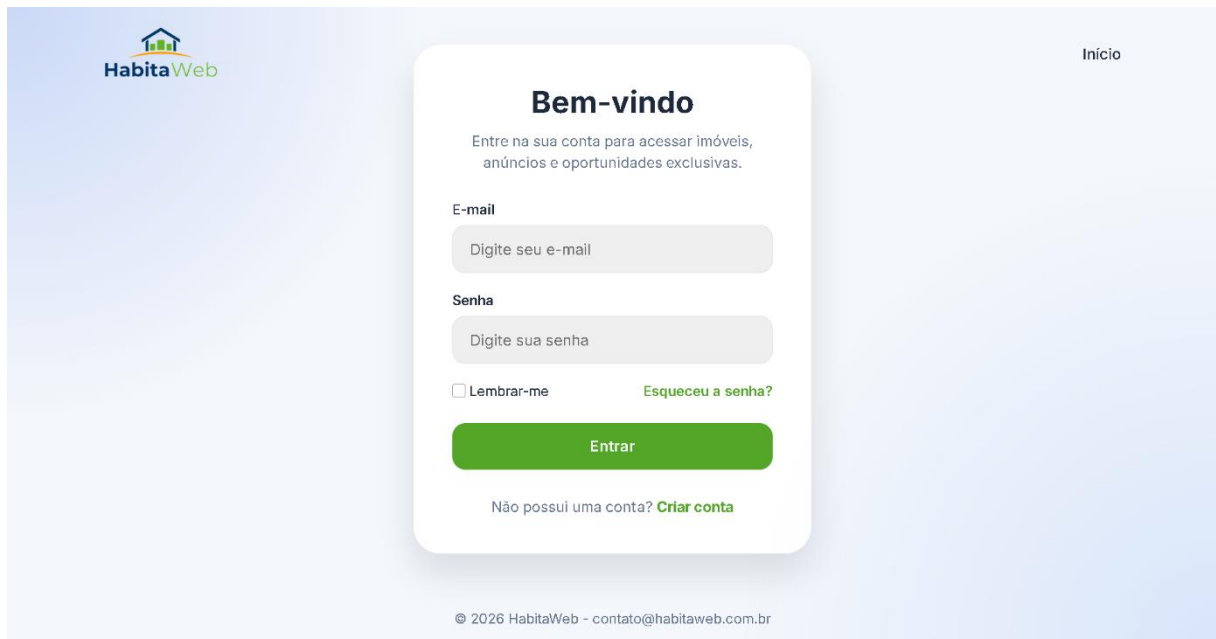
Fonte: Os autores (2026)

FIGURA 6: FALE CONOSCO



Fonte: Os autores (2026)

FIGURA 7: LOGIN



The login form is titled "Bem-vindo" (Welcome). It includes a subtitle: "Entre na sua conta para acessar imóveis, anúncios e oportunidades exclusivas." (Log in to your account to access properties, ads, and exclusive opportunities). The form has two input fields: "E-mail" with the placeholder "Digite seu e-mail" and "Senha" with the placeholder "Digite sua senha". Below the password field is a checkbox labeled "Lembrar-me" (Remember me) and a link "Esqueceu a senha?" (Forgot password?). A green "Entrar" (Log in) button is positioned below the inputs. At the bottom, there is a link "Não possui uma conta? Criar conta" (Don't have an account? Create account). The footer contains the copyright notice "© 2026 HabitaWeb - contato@habitaweb.com.br".

Bem-vindo

Entre na sua conta para acessar imóveis, anúncios e oportunidades exclusivas.

E-mail

Digite seu e-mail

Senha

Digite sua senha

☐ Lembrar-me [Esqueceu a senha?](#)

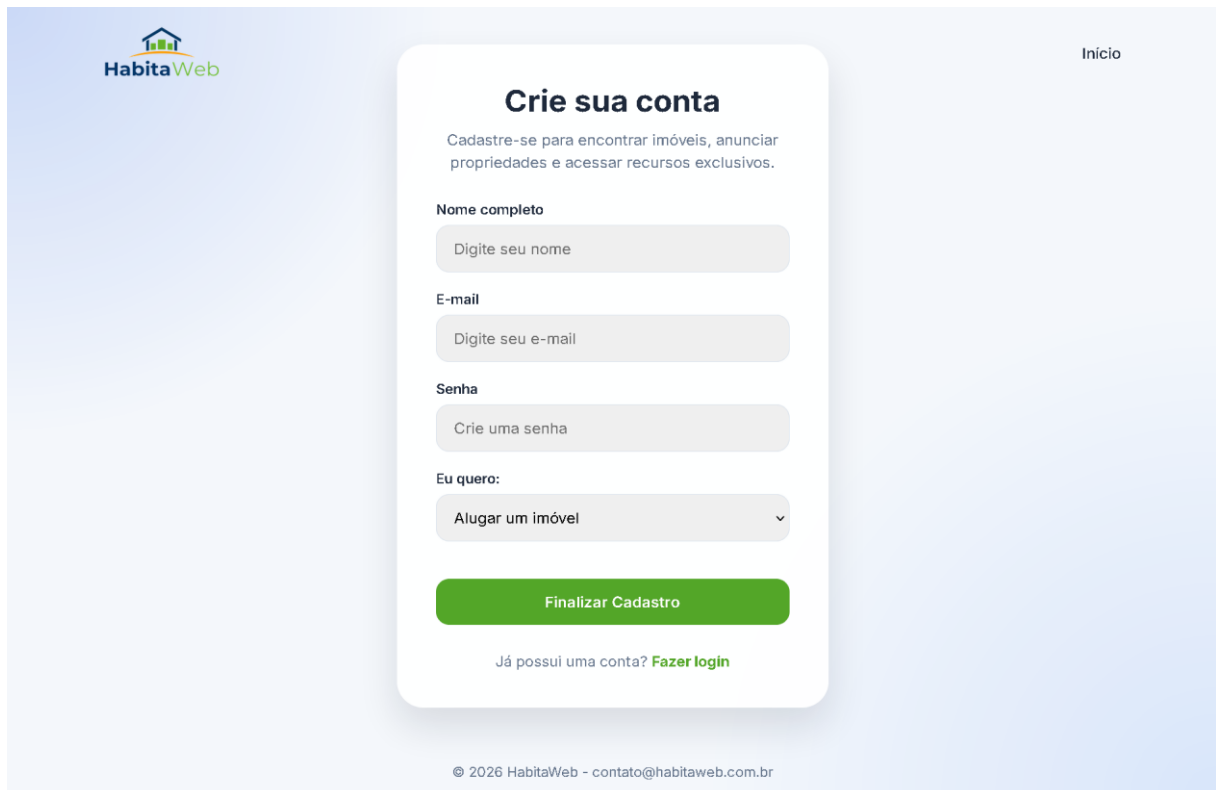
Entrar

Não possui uma conta? [Criar conta](#)

© 2026 HabitaWeb - contato@habitaweb.com.br

Fonte: Os autores (2026)

FIGURA 8: CADASTRO



The registration form is titled "Crie sua conta" (Create your account). It includes a subtitle: "Cadastre-se para encontrar imóveis, anunciar propriedades e acessar recursos exclusivos." (Sign up to find properties, advertise properties, and access exclusive resources). The form has three input fields: "Nome completo" with the placeholder "Digite seu nome", "E-mail" with the placeholder "Digite seu e-mail", and "Senha" with the placeholder "Crie uma senha". Below the password field is a dropdown menu labeled "Eu quero:" (I want:) with the selected option "Alugar um imóvel" (Rent a property). A green "Finalizar Cadastro" (Finish Registration) button is positioned below the inputs. At the bottom, there is a link "Já possui uma conta? Fazer login" (Already have an account? Log in). The footer contains the copyright notice "© 2026 HabitaWeb - contato@habitaweb.com.br".

Crie sua conta

Cadastre-se para encontrar imóveis, anunciar propriedades e acessar recursos exclusivos.

Nome completo

Digite seu nome

E-mail

Digite seu e-mail

Senha

Crie uma senha

Eu quero:

Alugar um imóvel

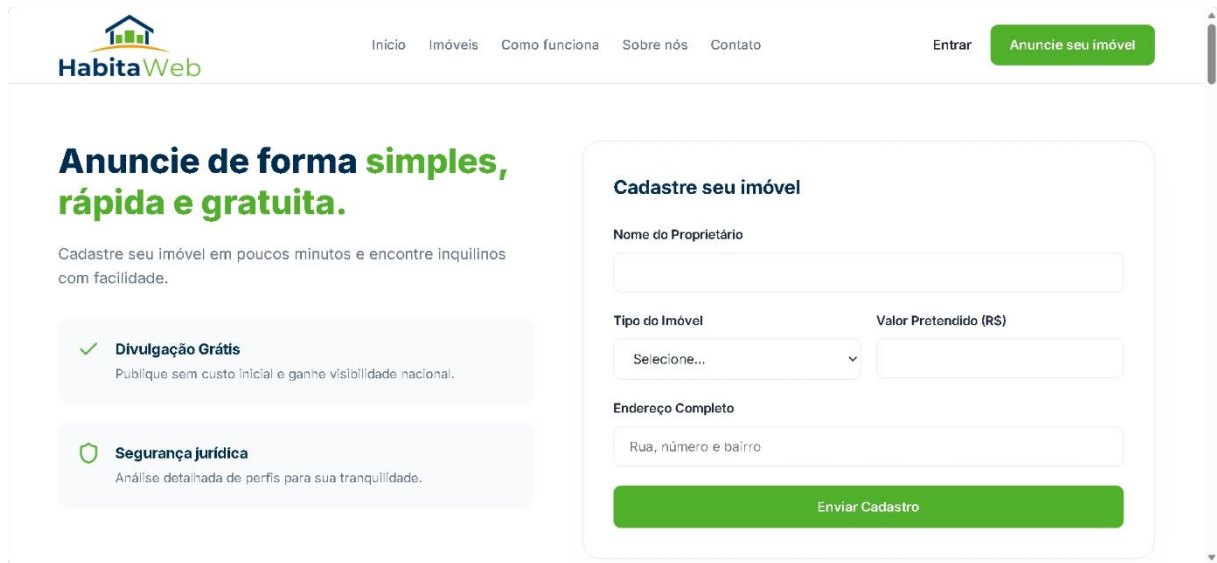
Finalizar Cadastro

Já possui uma conta? [Fazer login](#)

© 2026 HabitaWeb - contato@habitaweb.com.br

Fonte: Os autores (2026)

Figura 9: Anuncie seu imóvel



The screenshot shows the HabitaWeb website's 'Anuncie seu imóvel' page. The header includes the logo, navigation links (Início, Imóveis, Como funciona, Sobre nós, Contato), and buttons for 'Entrar' and 'Anuncie seu imóvel'. The main content area features a headline 'Anuncie de forma simples, rápida e gratuita.' followed by a subtext: 'Cadastre seu imóvel em poucos minutos e encontre inquilinos com facilidade.' Below this are two benefit boxes: 'Divulgação Grátis' (Publish for free) and 'Segurança jurídica' (Legal security). To the right is a 'Cadastre seu imóvel' form with fields for 'Nome do Proprietário', 'Tipo do Imóvel' (a dropdown menu), 'Valor Pretendido (R\$)', and 'Endereço Completo'. A green 'Enviar Cadastro' button is at the bottom of the form.

Fonte: Os autores (2026)

Figura 10: sobre nós



The screenshot shows the 'Sobre nós' page of the HabitaWeb website. The header is identical to Figure 9, but the 'Sobre nós' link in the navigation bar is highlighted. The main content area features the headline 'Conectamos você ao imóvel ideal.' followed by two paragraphs describing the platform's purpose and digital processes. To the right is a photograph of a small model house with a red door and a set of keys. The footer is a green bar with three icons and text: 'Confiança que faz a diferença' (Trust that makes a difference), 'Imóveis em todo o Brasil' (Properties in all of Brazil), and 'Atendimento que entende você' (Service that understands you). The bottom of the page is a dark blue bar with the copyright notice: '© 2026 HabitaWeb. Todos os direitos reservados.'

Fonte: Os autores (2026)

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

I. Justificativa Central

Problema Endêmico: O processo de locação de imóveis residenciais e comerciais envolve diversas etapas administrativas, como cadastro de imóveis, gestão de contratos e comunicação entre proprietários e inquilinos. Essas atividades ainda são realizadas por meio de ferramentas pouco integradas, o que pode gerar erros, retrabalho e dificuldades no gerenciamento das informações.

Relevância da Solução: Diante desse cenário, o desenvolvimento de um Sistema Automatizado de Gestão de Locação de Imóveis apresenta-se como uma solução estratégica para otimizar e organizar os processos envolvidos na administração de imóveis. A proposta é centralizar informações, automatizar tarefas e facilitar o gerenciamento de reservas e contratos de locação, proporcionando maior eficiência operacional, transparência nas informações e melhor atendimento aos clientes.

Foco Funcional: O sistema proposto terá como foco principal o gerenciamento do processo de locação de imóveis, contemplando as seguintes funcionalidades:

- Cadastro e gerenciamento de imóveis, incluindo imóveis residenciais e comerciais disponíveis para locação.
- Cadastro de proprietários e locatários, permitindo o armazenamento organizado das informações dos clientes.
- Gestão de contratos de locação, incluindo registro, atualização, agendamento de visita e acompanhamento da vigência dos contratos.
- Comunicação com clientes, por meio de notificações ou mensagens relacionadas informações contratuais.

Delimitação Externa: Embora o sistema utilize dados relacionados aos contratos de locação, ele não contemplará funcionalidades de contabilidade, gestão financeira ou integração direta com instituições bancárias ou órgãos externos.

Modelo de Análise: Na próxima etapa do trabalho será realizado o detalhamento dos requisitos do sistema, utilizando o Modelo de Casos de Uso como ferramenta para representar as interações entre os usuários e o sistema. Esse modelo permitirá descrever o fluxo de funcionamento das principais funcionalidades da aplicação.

Critério de Sucesso (Validação): A validação do projeto será realizada por

meio da análise da eficiência do sistema na organização das informações e na otimização dos processos de locação. Espera-se que a implementação da solução contribua para a redução de erros administrativos, maior controle dos contratos e melhoria na gestão dos imóveis disponíveis para locação.

6. REFERÊNCIAS

BRASIL. **Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991**. Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes. Brasília, DF: Presidência da República, [1991]. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8245.htm. Acesso em: 16 mar. 2026.

BRASIL. **Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018**. Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD). Brasília, DF: Presidência da República, [2018]. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/lei/l13709.htm. Acesso em: 16 mar. 2026.

GUEDES, Gilleanes T. A. **UML 2.5: do requisito à solução**. 3. ed. São Paulo: Érica, 2018.

JACOBSON, Ivar. **Object-oriented software engineering: a use case driven approach**. Harlow: Addison-Wesley, 1992.

PRESSMAN, Roger S.; MAXIM, Bruce R. **Engenharia de software: uma abordagem profissional**. 9. ed. Porto Alegre: AMGH, 2021.

SOMMERVILLE, Ian. **Engenharia de software**. 10. ed. São Paulo: Pearson Education do Brasil, 2019.

W3C. **Web Content Accessibility Guidelines (WCAG) 2.1**. [S. l.]: W3C, 2018. Disponível em: <https://www.w3.org/TR/WCAG21/>. Acesso em: 16 mar. 2026.

7. APÊNDICES

APÊNDICE A: Cronograma do TCC

Cronograma Desenvolvimento Sistema "HabitaWeb"
1º Semestre 2026

ATIVIDADES	P/R	MAR				ABR					MAIO				JUN				JUL
		04	11	18	25	01	08	15	22	29	06	13	20	27	03	10	17	24	01
Criação do cronograma 2º semestre	P									P									
	R																		
Atualização do relatório no modelo completo TCC	P										P	P	P	P	P	P	P		
	R																		
Revisão dos requisitos	P				P	P	P	P	P										
	R																		
Criação/Correção dos Diagramas de Caso de Uso	P		P	P	P	P	P	P	P	P									
	R																		
Criação/Correção da definição dos atores	P					P	P	P											
	R																		
Criação/Correção da especificação dos casos de uso	P						P	P											
	R																		
Criação/Correção Glossário	P								P										
	R																		
Criação do Banco de Dados do sistema Modelos conceitual, lógico e físico	P										P	P							
	R																		
Criação do Mapa do Site	P													P	P				
	R																		
Criação do Wireframe	P	P	P	P	P														
	R																		
Criação do Banner do TCC	P										P	P	P	P	P				
	R																		
Revisão final do Relatório (elementos pré-textuais, textuais e pós-textuais), normas ABNT.	P														P	P	P		
	R																		
Workshop dos TCCs	P															P	P	P	
	R																		

LEGENDA: P- Previsto R- Realizado

APÊNDICE B: Logo e slogan da empresa de Desenvolvimento de Sistemas



8. ANEXO

ANEXO A:

A legislação principal que rege os contratos de locação de imóveis urbanos no Brasil é a Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/1991), que regula direitos e deveres de locadores e locatários, prazos, garantias e rescisões. Contratos residenciais costumam ter 30 meses ou mais para facilitar a retomada, e o Código Civil aplica-se subsidiariamente.

Principais Aspectos da Legislação de Locação (Lei 8.245/91):

- Prazos e Rescisão: Contratos com prazo de 30 meses ou mais podem ser rescindidos pelo locador sem justificativa ao final do prazo. Com menos de 30 meses, a retomada precisa de motivação legal (denúncia cheia).
- Multa por Rescisão Antecipada: O inquilino pode devolver o imóvel antes do prazo, mas pagará multa, que deve ser proporcional ao tempo restante do contrato.
- Garantias Locatícias: A lei permite apenas uma modalidade por contrato (caução, fiança, seguro-fiança ou cessão fiduciária de quotas de fundo de investimento).
- Reajuste e IPTU: O aluguel deve ter índice de reajuste definido em contrato (geralmente anual). O pagamento do IPTU e despesas extraordinárias de condomínio pode ser transferido ao inquilino, se pactuado.
- Direitos e Deveres: O locador deve entregar o imóvel em condições de uso e pagar despesas extraordinárias (reformas estruturais). O locatário deve pagar o aluguel em dia e zelar pelo imóvel.
- Locação Comercial: Segue a mesma lei, com proteção especial ao ponto comercial (Ação Renovatória) se o contrato for por escrito, com prazo determinado e somar 5 anos ou mais.
- Mudanças Recentes (2025/2026): Atualizações focam na clareza de taxas, manutenção e maior agilidade na desocupação em caso de inadimplência.