

Histórias de Usuário

Este documento apresenta todas as histórias de usuário e seus respectivos protótipos que foram especificados para a construção do cadastro de imóveis públicos federais.

US001 - Expandir Mapa Geográfico

Histórico de Revisões			
Data	Descrição	Autor	Versão
03/09/2015	- Criação da História	Thiago Franco	1.0
04/09/2015	- Aprovação da História	Reunião Fechamento Requisitos	1.0
24/09/2015	- Ajustes Gerais da História	Thiago Franco/Diógenes	1.0

Como usuário

Preciso expandir o tamanho do mapa geográfico

Para realizar a inclusão do ponto de localização do imóvel ou das geometrias de terreno e benfeitorias.

Critérios de Aceitação

1. Aumentar a Resolução do Mapa

Dado que o usuário deseja vetorizar a geometria

Quando o usuário acionar a opção "Expandir Mapa"

Então o sistema deve aumentar a resolução do mapa

2. Limpar Geometria

Dado que a geometria foi vetorizada

Quando o usuário acionar a opção "Limpar"

Então o sistema deve limpar a geometria desenhada

3. Voltar ao Formulário

Dado que houve a apresentação do mapa expandido

Quando o usuário selecionar a opção "Voltar"

Então o sistema deve retornar a tela de preenchimento das informações do respectivo cadastro

Protótipos

Aba Dados Gerais - Imóvel - Expandir Mapa

Cadastro de Imóveis
✕

Dados Gerais

Dados Contábeis

Dados Destinação

Dados Receita

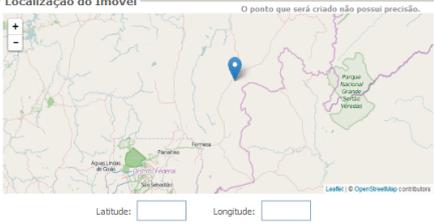
Imóvel

Terreno

Benfeitoria

Localização do Imóvel

O ponto que será criado não possui precisão.



Latitude: Longitude:

[Expandir Mapa](#)

Dados do Cadastro

Número do Processo*: Código de Origem:

Dados do Endereçamento

Pais*: CEP*: UF: Município:

Cidade Exterior: Tipo*: Logradouro*:

Nº: Bairro*: Código Postal:

Complemento:

Endereço Informal:

Detalhes do Imóvel

Tipo do Imóvel*: Fração Ideal (m²):

Tipo de Domínio: Nº Inscrição Municipal:

Observações Gerais:

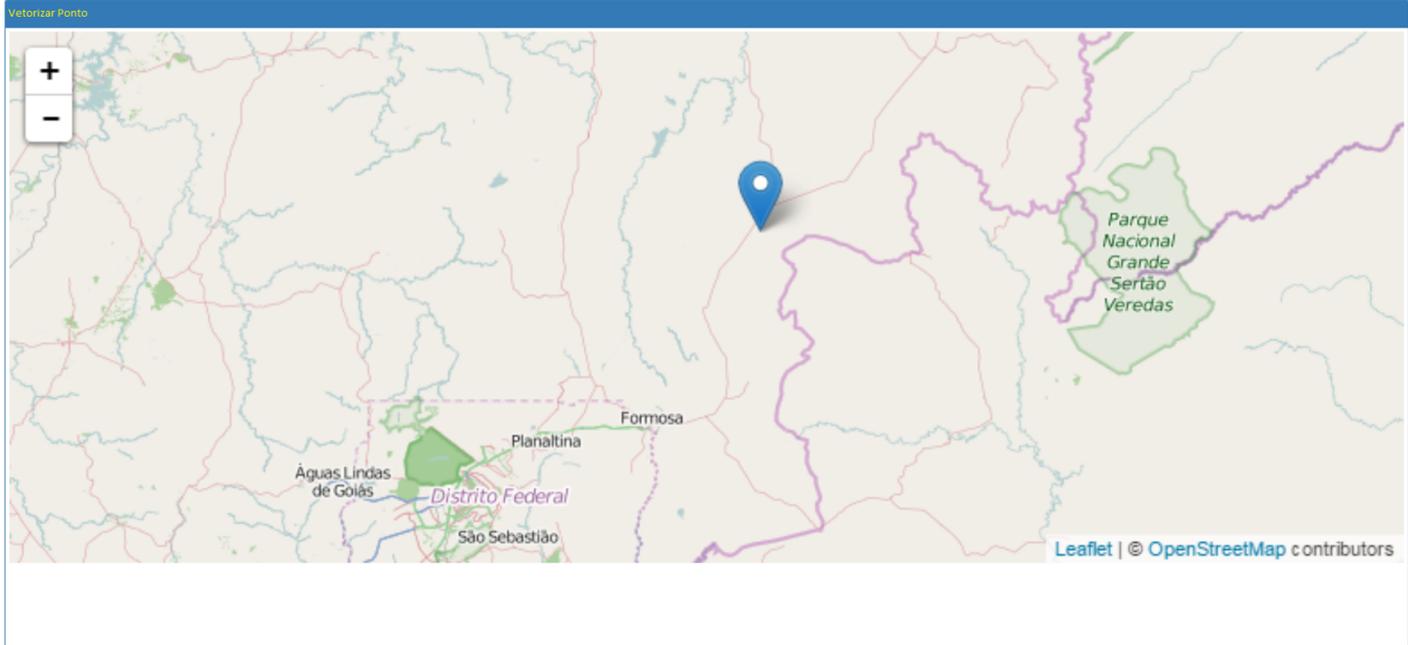
Proprietário

União (Integralmente)
 União (Parcialmente)
 Autarquia/Fundação Federal

Terceiros
 CPF/CNPJ*:

CPF/CNPJ (Terceiro)
089.963.546-87
00.240.681/0001-65
014.653.586-77

Aba Dados Gerais - Imóvel - Mapa



Limpar
Voltar

Aba Dados Gerais - Terreno - Expandir Mapa

Cadastro de Imóveis

Dados Gerais	Dados Contábeis	Dados Destinação	Dados Receita
--------------	-----------------	------------------	---------------

Imóvel Terreno Beneficiária

Localização do Terreno

Expandir Mapa

Cadastro da Geometria

Arquivo (com precisão)
 Vetorização (sem precisão)
 Memorial Descritivo
 Geometria Existente

Nenhum arquivo selecionado

Dados do Terreno

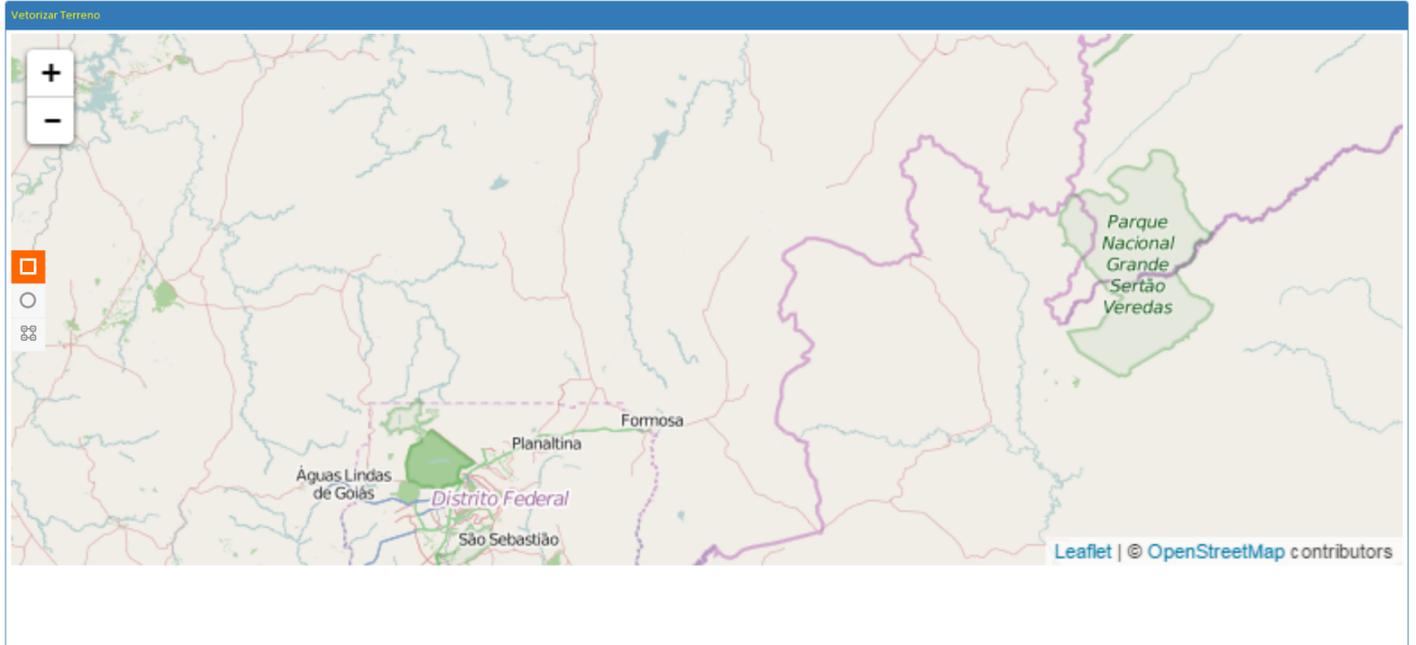
Memorial*

Área Total*

Área da União:

Limpar
Gravar

Aba Dados Gerais - Terreno - Mapa



Limpar Voltar

Aba Dados Gerais - Benfeitoria - Expandir Mapa

Cadastro de Imóveis

Dados Gerais Dados Incorporação Dados Contábeis Dados Destinação Dados Receita

Imóvel Terreno **Benfeitoria**

Localização da Acesso/Benfeitoria

Expandir Mapa

Cadastro da Geometria

Arquivo (com precisão) Vetorização (sem precisão)
 Memorial Descritivo Geometria Existente

Arquivo: + Selecionar

Dados da Acesso/Benfeitoria

Tipo Benfeitoria: Edificação

Nome:

Adaptado ao critérios/parâmetros de acessibilidade
 Garagem Nro. Vagas:
 Possui Habite-se Ano:

Nro. Pavimentos:

Material Construção: Desconhecido, Alvenaria, Concreto, Fibra, Madeira, Metal, Não aplicável, Misto, Outros

Situação Física: Desconhecido, Abandonada, Destruída, Construída, Em Construção, Planejada, Construída, mas em obras

Estado de Conservação: Não Informado, Novo, Muito Bom, Bom, Regular, Reparos Importantes, Ruim, Muito Ruim (Valor Residual), Sem Valor

Tipo de Estrutura: Não Informado, Grandes Estruturas, Pequenas Estruturas e Residencial Luxo, Industrial e Residencial Médio, Residencial Modesto ou Popular, Estrutura de Transporte

Idade Aparente: Não Informado, Menor que 5 anos, Entre 5 e 10 anos, Entre 10 e 20 anos, Acima de 20 anos

Área Construída: Área de Projeção:

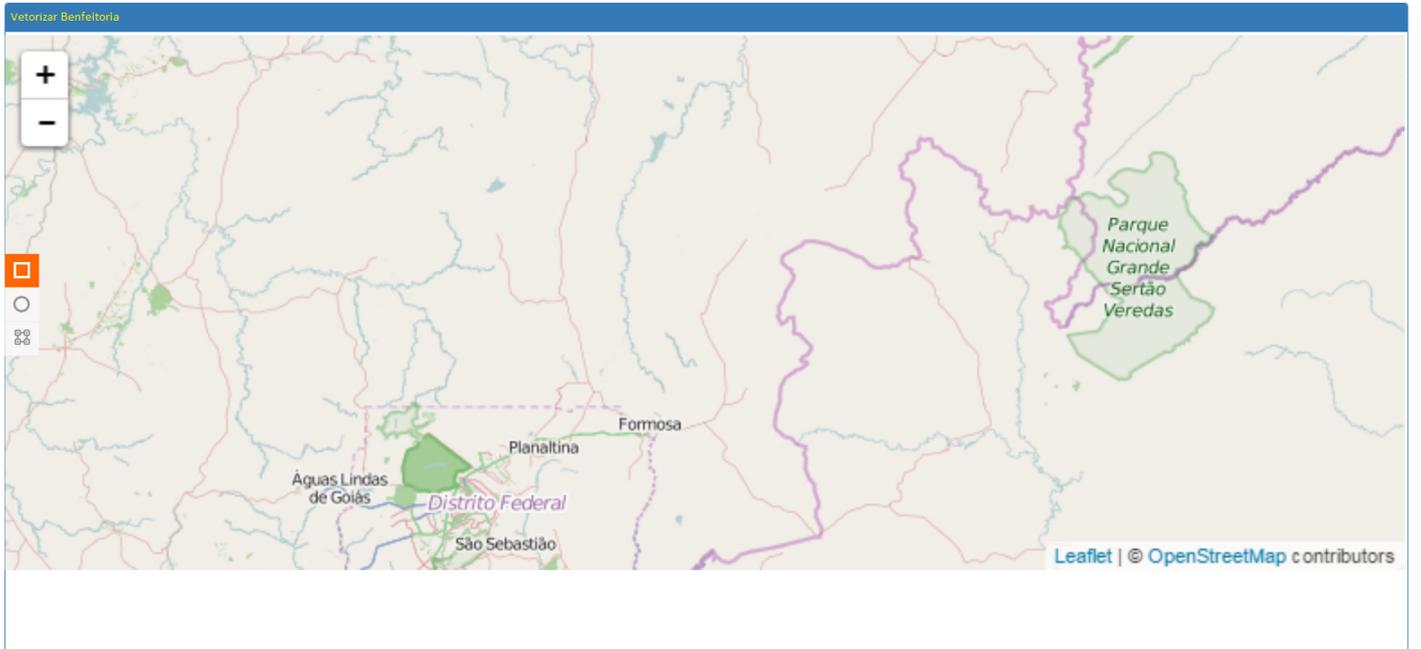
Observações Gerais:

Adicionar Acesso/Benfeitoria

Tipo Benfeitoria	Área	Material de Construção
Campo de Futebol	3,235	Alvenaria
Pátio	6,954	Concreto
Pista de Circuito	9,925	Metal

Limpar Gravar

Aba Dados Gerais - Benfeitoria - Mapa



Arquivos

Aba_Dados_Gerais_Benfeitoria_Edificacao.png	240,104 KB	25/09/2015	Thiago Franco Silva
Aba_Dados_Gerais_Imovel.png	113,748 KB	25/09/2015	Thiago Franco Silva
Aba_Dados_Gerais_Terreno.png	210,875 KB	25/09/2015	Thiago Franco Silva
Marcar_Ponto_Imovel.png	449,951 KB	25/09/2015	Thiago Franco Silva
Vetorizar_Benfeitoria.png	442,723 KB	25/09/2015	Thiago Franco Silva
Vetorizar_Terreno.png	443,281 KB	25/09/2015	Thiago Franco Silva

US002 - Inserir Imóvel

Histórico de Revisões			
Data	Descrição	Autor	Versão
03/09/2015	- Criação da História	Thiago Franco	1.0
04/09/2015	- Aprovação da História	Reunião Fechamento Requisitos	1.0
25/09/2015	- Ajustes Gerais da História	Thiago Franco/Diógenes	1.0

Como usuário
Preciso cadastrar imóveis
Para que seja feito o registro das informações necessárias para sua gestão

Critérios de Aceitação:

1. Armazenar dados do Imóvel

Dado que o usuário preencheu os dados do imóvel
Quando acionou o opção "Gravar"
Então o sistema armazena a geometria com os dados informados e a seguir a exibe na tela o pin indicando a localização do imóvel.

2. Validação de campos obrigatórios:

Dado o preenchimento das informações do cadastro do imóvel
Quando o usuário acionar o opção "Gravar" sem preencher todos os campos definidos como obrigatórios (*)
Então o sistema deve destacar os campo que não foram preenchidos e apresenta a mensagem: "Por favor, preencher os campos obrigatórios".

3. Validação do campo país

Dado o preenchimento das informações do endereçamento do imóvel
Quando o usuário informar o país que não seja o Brasil
Então o sistema não deve habilitar o preenchimento dos campos CEP, UF, Município, Tipo de Logradouro, Logradouro;

4. Validação do campo país com valor "Brasil"

Dado o preenchimento das informações do endereçamento do imóvel
Quando o usuário informar o país como Brasil
Então o sistema não deve habilitar o preenchimento do campo Cidade Exterior;

5. Validação do campo "Número do Processo"

Dado o preenchimento das informações do imóvel
Quando o usuário o preencher o número de processo
Então o sistema deve executar as seguintes validações abaixo, caso não siga este padrão, o sistema exibir a seguinte mensagem:
"Numero de processo inválido".

Validações a serem realizadas:

O campo deve ter tamanho de 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 14, 15 ou 17 posições numéricas e diferentes de zero.
Devem ser efetuadas as seguintes regras de aplicação de máscara quando da apresentação de um No. Processo em uma saída (campo rótulo, dentro de tabelas, relatórios, etc):

Com 3 dígitos: 9/99

Com 4 dígitos: 99/99

Com 5 dígitos: 999/99

Com 6 dígitos: 9999/99

Com 7 dígitos: 999999/99

Com 8 dígitos: 9999999/99

Com 9 dígitos: 99999999/99

Com 12 dígitos: 99-99-999999-99

Com 14 dígitos: 9999.999999/99-99

Com 15 dígitos: 99999.999999/99-99

Com 17 dígitos: 9999.999999/9999-99

6. Habilitar campo Fração Ideal

Dado o preenchimento das informações do imóvel
Quando o usuário selecionar a unidade autônoma no campo tipo de Imóvel
Então o sistema deve habilitar o campo Fração Ideal

7. Opção “Limpar”

Dado o preenchimento das informações do imóvel

Quando o usuário acionar a opção Limpar

Então o sistema deve limpar as informações dos campos preenchidos.

8. Requisito de Dados:

Legenda:

O - Obrigatório

S - Seleção

L - Leitura

E – Editável

Nome	O	S	L	E	Descrição	Tipo
Nr. do Processo	X					Alfanumérico
Código de Origem						Alfanumérico
País	X	X				Texto
CEP	X					Numérico
UF	X	X				Texto
Município	X					Texto
Cidade Exterior						Texto
Tipo	X	X				Texto
Logradouro	X					Texto
No						Alfanumérico
Bairro						Texto
Código Postal						Alfanumérico
Complemento						Texto
Endereço Informal						Texto
Suplementares						
Tipo do Imóvel	X	X				Texto
No da Inscrição Municipal						Alfanumérico
Fração Ideal						Numérico
Tipo de Domínio	X					Texto
Observações Gerais						Texto

Protótipos

Aba Dados Gerais - Imóvel

✕
Cadastro de Imóveis

Dados Gerais
Dados Contábeis
Dados Destinação
Dados Receita

Imóvel
Terreno
Benefitória

Localização do Imóvel

O ponto que será criado não possui precisão.



Latitude: Longitude:

Expandir Mapa

Dados do Cadastramento

Número do Processo*: Código de Origem:

Dados do Endereçamento

País*: CEP*: UF: Município:

Cidade Exterior: Tipo*: Logradouro*:

Nº: Bairro*: Código Postal:

Complemento:

Endereço Informal:

Detalhes do Imóvel

Tipo do Imóvel*: Fração Ideal (m²):

Tipo de Domínio: Nº Inscrição Municipal:

Observações Gerais:

Proprietário

União (Integralmente)
 União (Parcialmente)
 Autarquia/Fundação Federal

Terceiros
 CPF/CNPJ*: Incluir

CPF/CNPJ (Terceiro)

089.963.546-87
00.240.681/0001-65
014.653.586-77

Limpar
Gravar

Arquivos

Aba_Dados_Gerais_Imovel.png

113,748 KB

25/09/2015

Thiago Franco Silva

US003 - Inserir Proprietário de Imóvel

Histórico de Revisões			
Data	Descrição	Autor	Versão
03/09/2015	- Criação da História	Thiago Franco	1.0
04/09/2015	- Aprovação da História	Reunião Fechamento Requisitos	1.0
22/09/2015	- Ajustes Gerais da História	Thiago Franco/Diógenes	1.0

Como usuário

Preciso inserir proprietário do imóvel

Para que seja feita a inclusão do registro das informações por tipo de proprietário

Critérios de Aceitação

1. Imóveis de Autarquia/Fundação

Dado o preenchimento dos dados do proprietário do Imóvel

Quando o usuário selecionar a opção Autarquia/ Fundação

Então o sistema habilita o campo para seleção da Autarquia ou Fundação

2. Imóvel de terceiros:

Dado o preenchimento dos dados do proprietário do Imóvel

Quando o usuário selecionar a opção Terceiros

Então o sistema habilita o campo para preenchimento do CPF/CNPJ, permitindo e apresentando a inclusão de um ou mais CPF/CNPJ.

3. Validação de CPF/CNPJ

Dado o preenchimento dos dados do proprietário do Imóvel de terceiros

Quando o usuário preencher o campo CPF/ CNPJ

Então o sistema deve validar o CPF ou CNPJ informado pelo usuário de acordo com as regras da Receita Federal, caso o CPF ou CNPJ não exista o sistema exibe a seguinte mensagem: "CPF não encontrado"

Protótipos

Aba Dados Gerais - Imóvel - Proprietário

Cadastro de Imóveis
✕

Dados Gerais

Dados Contábeis

Dados Destinação

Dados Receita

Imóvel

Terreno

Benefitória

Localização do Imóvel

O ponto que será criado não possui precisão.



Latitude: Longitude:

Expandir Mapa

Dados do Cadastramento

Número do Processo*: Código de Origem:

Dados do Endereçamento

Pais*: CEP*: UF: Município:

Cidade Exterior: Tipo*: Logradouro*:

Nº: Bairro*: Código Postal:

Complemento:

Endereço Informal:

Detalhes do Imóvel

Tipo do Imóvel*: Fração Ideal (m²):

Tipo de Domínio: Nº Inscrição Municipal:

Observações Gerais:

Proprietário

União (Integralmente)
 União (Parcialmente)
 Autarquia/Fundação Federal

Terceiros
 CPF/CNPJ*: Incluir

CPF/CNPJ (Terceiro)

089.963.546-87
00.240.681/0001-65
014.653.586-77

Limpar
Gravar

Arquivos

Aba_Dados_Gerais_Imovel.png

113,748 KB

25/09/2015

Thiago Franco Silva

US004 - Marcar Ponto de Imóvel

Histórico de Revisões			
Data	Descrição	Autor	Versão
03/09/2015	- Criação da História	Thiago Franco	1.0
04/09/2015	- Aprovação da História	Reunião Fechamento Requisitos	1.0
24/09/2015	- Ajustes Gerais da História	Thiago Franco/Diógenes	1.0

Como usuário
 Preciso marcar o ponto do imóvel
 Para que seja feita indicada a coordenada geográfica de sua localização

Critérios de Aceitação

1. Indicação da Coordenada Geográfica do Imóvel

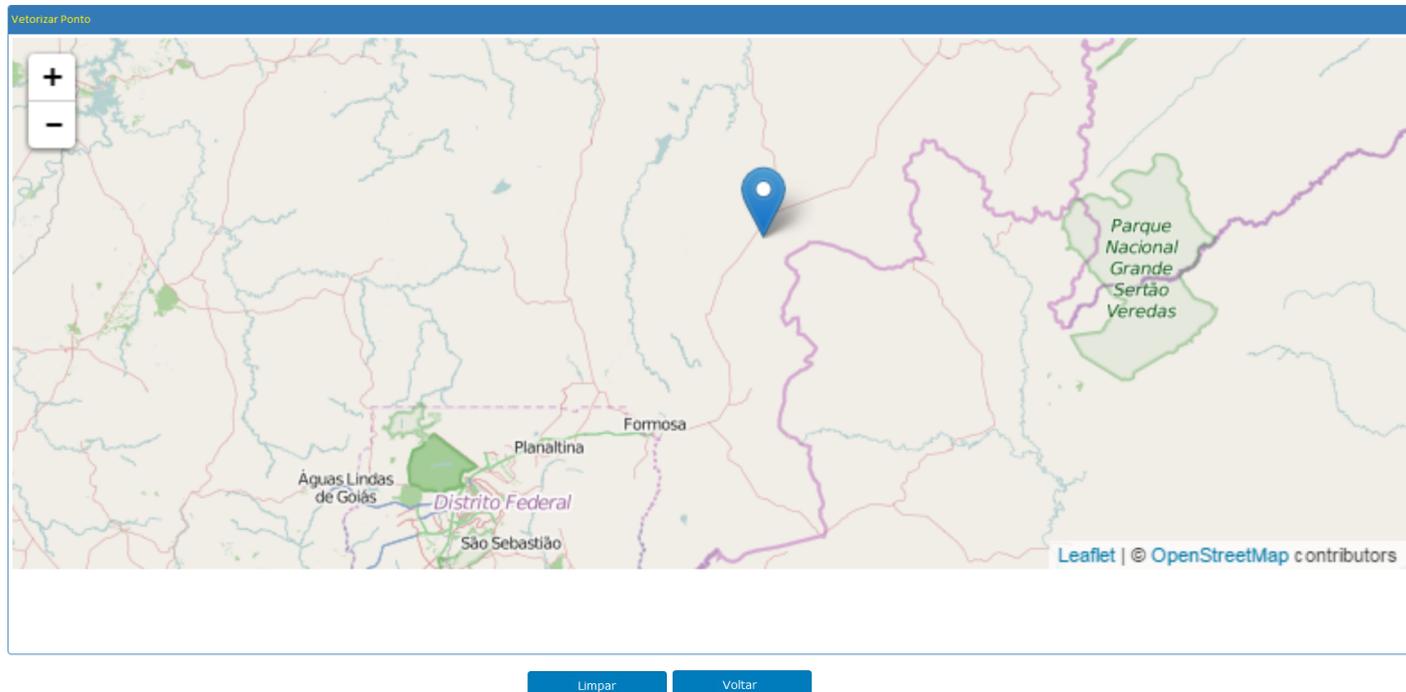
Dado a vetorização do imóvel
 Quando o usuário indicar com um clique no mapa a localização do imóvel
 Então o sistema deve preencher automaticamente os campos latitude e longitude com as respectivas coordenadas geográficas;

2. Confirmação do Ponto do Imóvel

Dado a vetorização do imóvel
 Quando o usuário indicar com um clique no mapa a localização do imóvel
 Então o sistema deve exibir a seguinte mensagem: "Deseja criar o ponto nesta coordenada?". Obs.: Por default o ponto deve ser marcado como sem precisão;

Protótipos

Aba Dados Gerais - Expandir Mapa - Vetorizar Ponto



Arquivos

Marcar_Ponto_Imovel.png	449,951 KB	25/09/2015	Thiago Franco Silva
-------------------------	------------	------------	---------------------

US005 - Gerar RIP de Imóvel

Histórico de Revisões			
Data	Descrição	Autor	Versão
03/09/2015	- Criação da História	Thiago Franco/Diógenes	1.0
07/10/2015	- Remoção do critério de aceitação: "Regra de Formação do RIP" e ajustes na regra RN001 para incluir a regra de formação do RIP.	Thiago Franco	1.0

Como usuário

Preciso gerar o RIP

Para que o imóvel tenha um número de RIP associado.

Critérios de Aceitação

1. Gerar RIP

Dado o preenchimento dos dados de imóvel e de terreno

Quando o usuário encerrar o preenchimento das informações de terreno e acionar a opção "Gravar"

Então o sistema, caso não tenha nenhuma pendência de preenchimento, deve gerar o RIP do imóvel. **(RN001)**

Regras de Negócio

RN001 - Gerar RIP do Imóvel

O RIP (Registro Imobiliário Patrimonial) só poderá ser gerado após o preenchimento das informações de imóvel e terreno.

Regra de Formação do RIP:

O sistema deve gerar o RIP do imóvel, com a seguinte máscara de 13 dígitos sendo:

- 4 primeiros dígitos: código do Município SPU;
- 7 dígitos subsequentes: número sequencial no município;
- 2 dígitos finais: dígito verificador (módulo 11);

US006 - Incluir Dados de Terreno

Histórico de Revisões			
Data	Descrição	Autor	Versão
03/09/2015	- Criação da História	Thiago Franco/Diógenes	1.0
04/09/2015	- Aprovação da História	Reunião Fechamento Requisitos	1.0

Como usuário
Preciso cadastrar o terreno do imóvel
Para que sejam registradas as informações do mesmo.

Critérios de Aceitação

1. Armazenar Dados do Terreno

Dado o preenchimento das informações do cadastro de terreno
Quando o usuário preencher todos os dados considerados obrigatório e após acionar a opção "Gravar"
Então o sistema deve:

- Gravar a geometria com os dados informados;
- Exibir a geometria no mapa de localização;
- Apresentar a mensagem "Terreno cadastrado com sucesso."

2. Validação de Campos Obrigatórios

Dado o preenchimento das informações do cadastro de terreno
Quando o usuário acionar a opção "Gravar" sem preencher todos os campos definidos como obrigatórios
Então o sistema deve destacar os campos que não foram preenchidos e apresentar a mensagem: "Por favor, preencher os campos obrigatórios".

3. Opção "Limpar"

Dado o preenchimento das informações do cadastro de terreno
Quando o usuário acionar a opção "Limpar"
Então o sistema deve limpar as informações de todos os campos que foram preenchidos.

4. Preenchimento dos campos "Memorial" e "Área Total"

Dado o preenchimento das informações do cadastro de terreno
Quando o usuário realizar o upload de arquivo shape e o mesmo não possuir problemas de validação topológica, caso contrário o sistema não deve preencher
Então o sistema deve:

- Preencher automaticamente o campo "Memorial" de acordo com a geometria;
- Preencher automaticamente o campo "Área Total" de acordo com a geometria;

5. Preenchimento do campo Área da União

Dado o preenchimento das informações do cadastro de terreno
Quando o usuário durante o preenchimento dos dados do imóvel, tiver selecionado como o proprietário do imóvel a opção "União/Parcialmente"
Então o sistema deve exibir para o preenchimento, o campo "Área da União", do contrário o campo não será apresentado e não poderá ser preenchido.

6. Geometria de Terreno Obrigatório

Dado o preenchimento das informações do terreno
Quando o usuário acionar a opção "Gravar"
Então o sistema deve verificar a existência da geometria e caso não tenha sido informada deve ser exibida a seguinte mensagem: "Favor informar a geometria do terreno".

8. Dados do terreno

Nome	O	S	L	E	Descrição	Tipo
Memorial	X					Texto
Área Total	X					Numérico
Área da União						Numérico

Protótipos

Aba Dados Gerais - Terreno

Cadastro de Imóveis

Dados Gerais Dados Contábeis Dados Destinação Dados Receita

Imóvel Terreno Benfeitoria

Localização do Terreno



Expandir Mapa

Cadastro da Geometria

Arquivo (com precisão) Vetorização (sem precisão) Memorial Descritivo Geometria Existente

Selecionar Arquivo | Nenhum arquivo selecionado

Dados do Terreno

Memorial:

Área Total*:

Área da União:

Limpar Gravar

Arquivos

Aba_Dados_Gerais_Terreno.png

210,875 KB

25/09/2015

Thiago Franco Silva

US007 - Vetorizar Geometria de Terreno via WEB

Histórico de Revisões			
Data	Descrição	Autor	Versão
03/09/2015	- Criação da História	Thiago Franco	1.0
04/09/2015	- Aprovação da História	Reunião Fechamento Requisitos	1.0
23/09/2015	- Ajustes Gerais da História	Thiago Franco/Diógenes	1.0

Como usuário
Preciso desenhar geometria do tipo polígono no mapa
Para que sejam cadastradas geometrias de terreno

Critérios de Aceitação

1. Desenhar Forma Geométrica

Dado a vetorização da geometria
Quando o usuário selecionar a opção de desenho da forma geométrica
Então o sistema deve habilitar a ferramenta correspondente

2. Validação Topológica (Terreno)

Dado a vetorização de geometria sem precisão
Quando o usuário concluir o desenho da geometria
Então o sistema deve executar as validações topológicas correspondentes

3. Salvar Geometria sem Precisão

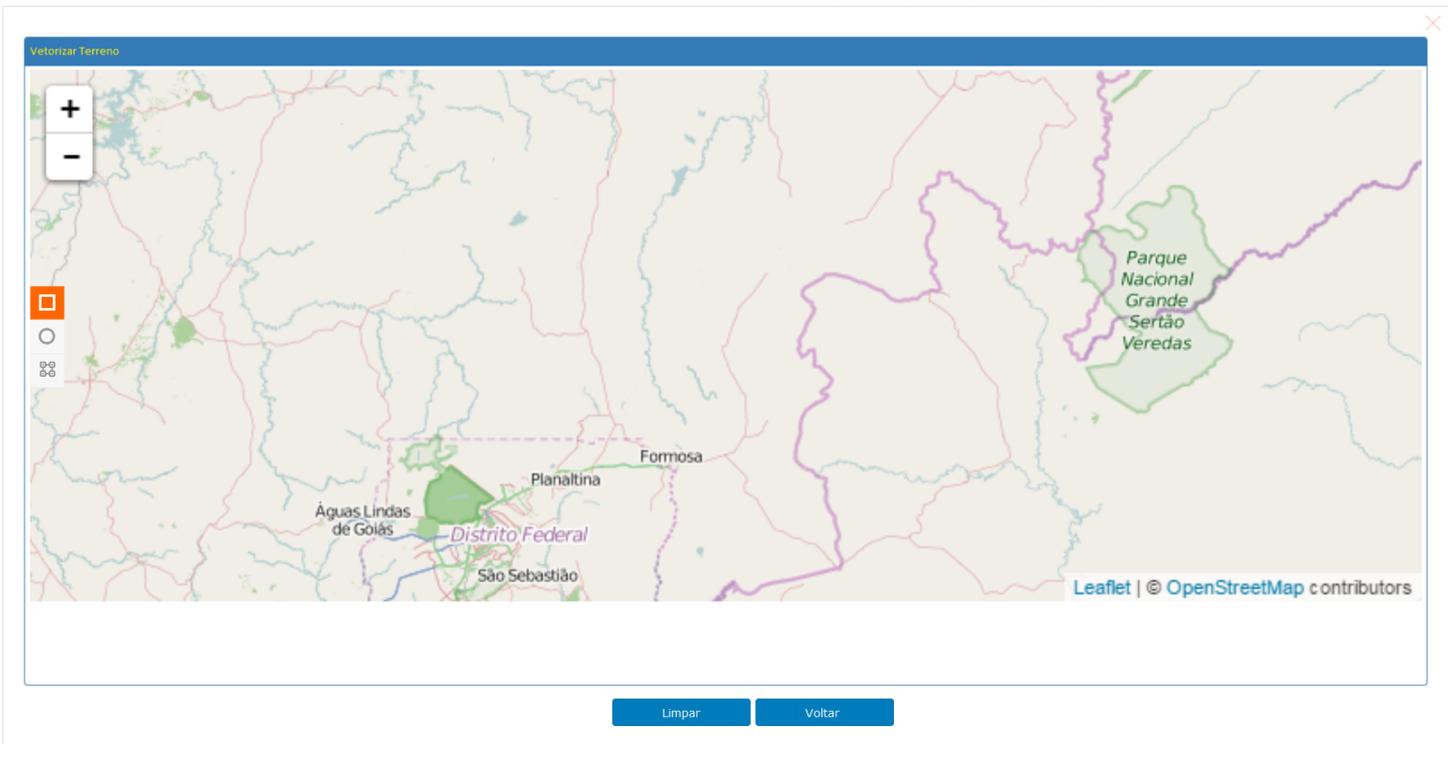
Dado que a validação topológica foi realizada
Quando a geometria não possuir pendências topológicas
Então o sistema deve exibir a seguinte mensagem: "Esta geometria não possui precisão. Deseja continuar?"

4. Geometria com Erros de Validação Cartográfica

Dado que foram executadas as validações topológicas
Quando for detectada alguma pendência topológica
Então o sistema deve exibir a mensagem de erro da geometria informando o tipo da inconsistência ocorrida.

Protótipos

Vetorização Geometria de Terreno via Web



Arquivos

Vetorizar_Terreno.png

443,281 KB

25/09/2015

Thiago Franco Silva

US008 - Upload de Arquivo de Terreno

Histórico de Revisões			
Data	Descrição	Autor	Versão
03/09/2015	- Criação da História	Thiago Franco/Diógenes	1.0
23/09/2015	- Ajustes Gerais da História	Thiago Franco/Diógenes	1.0

Como usuário
 Preciso realizar upload de arquivo
 Para que eu possa cadastrar as geometrias do terreno

Critérios de Aceitação

1. Seleção/Envio de Arquivo Shape

Dado que o usuário deseja realizar o upload do arquivo shape do terreno
 Quando selecionar a opção de "Arquivo (com precisão)"
 Então o sistema deve habilitar a opção "Selecionar Arquivo" para escolha do arquivo da geometria. **(RN001)(RN003)**

2. Validação Topológica do Arquivo Shape

Dado que o usuário deseja realizar o upload de geometria de terreno
 Quando ele selecionar a opção "Arquivo (com precisão)" e selecionar a geometria
 Então o sistema deve realizar todas as validações topológicas da geometria correspondente.

3. Exibir geometrias do arquivo shape

Dado que o arquivo shape foi enviado
 Quando o arquivo shape for válido
 Então o sistema deve apresentar a geometria do arquivo no mapa. **(RN004)**

4. Validação do Arquivo Informado

Dado que o usuário deseja realizar o upload do arquivo shape do terreno
 Quando o usuário selecionar a opção "Arquivo (com precisão)" e em seguida selecionar o arquivo shape da geometria
 Então o sistema deve validar o arquivo informado. **(RN002)**

5. Nome do Arquivo Selecionado

Dado que o usuário deseja realizar o upload do arquivo shape do terreno
 Quando o usuário selecionar a opção "Arquivo (com precisão)" e em seguida selecionar o arquivo shape da geometria
 Então o sistema deve exibir o nome do arquivo selecionado, caso contrário deve manter fixo a mensagem: "Nenhum arquivo selecionado"

Regras de Negócio

RN001 - Limitar quantidade de upload de arquivos

O sistema deve limitar a quantidade de upload de arquivos a um por vez.

RN002 - Validar arquivo shape

- O sistema deve aceitar somente arquivos compactados na extensão .zip;
- O arquivo .zip deve ser composto por arquivos nos seguintes formatos: *.dbx, *.shx, *.shp;
- O arquivo shape deve conter apenas um tipo de geometria (ponto, linha, poligono);

RN003 - Conversão da projeção do arquivo shape

O arquivo shape deve, necessariamente, estar na projeção 4674.

RN004 - Conversão da projeção do arquivo shape

Para realizar a visualização da geometria do terreno na tela, é necessário converter o arquivo shape da projeção 4674(SIRGAS 2000) para a 3857(WGS 1984 / Pseudo Mercator).

Protótipos

Aba Dados Gerais - Terreno

Cadastro de Imóveis

Dados Gerais Dados Contábeis Dados Destinação Dados Receita

Imóvel Terreno Beneficiária

Localização do Terreno

Expandir Mapa

Cadastro da Geometria

Arquivo (com precisão)
 Vetorização (sem precisão)
 Memorial Descritivo
 Geometria Existente

Nenhum arquivo selecionado

Dados do Terreno

Memorial:

Área Total*:

Área da União:

Arquivos

Aba_Dados_Gerais_Terreno.png

210,875 KB

25/09/2015

Thiago Franco Silva

US009 - Validação Topológica de Terreno

Histórico de Revisões			
Data	Descrição	Autor	Versão
03/09/2015	- Criação da História	Thiago Franco	1.0
04/09/2015	- Aprovação da História	Reunião Fechamento Requisitos	1.0
25/09/2015	- Ajustes Gerais da História	Thiago Franco/Diógenes	1.0

Como usuário

Preciso que a geometria seja validada

Para que eu possa visualizar e posteriormente corrigir as possíveis inconsistências topológicas.

Critérios de Aceitação

1. Geometria Vetorizada Corretamente

Dado que o arquivo shape foi enviado e a geometria não apresenta inconsistência topológica

Quando o usuário visualizar no mapa a geometria enviada

Então o sistema deverá destacar a geometria. **(RN004)**

2. Duplicidade de Geometria

Dado que o arquivo shape foi enviado e alguma geometria foi vetorizada de forma idêntica e na mesma posição para um terreno existente **(RN001)**

Quando o usuário visualizar no mapa a geometria enviada

Então o sistema deverá destacar a geometria que apresenta duplicidade. **(RN004)**

3. Geometria Inválida

Dado que o arquivo shape foi enviado e a geometria está inválida **(RN002)**

Quando o usuário visualizar no mapa a geometria enviada

Então o sistema deverá destacar a geometria inválida. **(RN004)**

4. Sobreposição de Geometria

Dado que o arquivo shape foi enviado e a geometria está sobrepondo outra do tipo terreno **(RN003)**

Quando o usuário visualizar no mapa a geometria enviada

Então o sistema deverá destacar a geometria que está sobrepondo na cor vermelha e a área de sobreposição. **(RN004)**

Regras de Negócio

RN001 - Geometria Duplicada

- Não é permitido que geometrias idênticas sejam criadas na mesma posição.
- A geometria duplicada deverá ser destacada na cor vermelha.

RN002 - Geometria Inválida

- A geometria deve ser geometricamente válida:
 - Deve possuir no mínimo três pontos;
 - As linhas não poderão estar desconexas;
 - As linhas não poderão se cruzar entre si;
- A geometria inválida deverá ser destacada na cor vermelha.

RN003 - Sobreposição de Geometria

- Um terreno não pode interceptar os limites de outro terreno.
- Quando houver sobreposição de duas ou mais geometrias enviadas simultaneamente todas deverão ser apresentadas em destaque na cor vermelha, sendo necessário destacar também a área de sobreposição na cor roxa;
- Quando houver sobreposição de uma geometria existente no mapa (cadastrada ou não) com outra que foi enviada posteriormente, deverá ser apresentada na cor vermelha de destaque apenas a última, sendo necessário destacar também a área de sobreposição na cor roxa;

RN004 - Legenda dos estados da Geometria

- Os eventos ligados a validação topológica devem ser exibidos em uma legenda situada no canto inferior direito da tela; A Legenda deve conter as seguintes representações:
 - Cor cinza: Geometria Cadastrada;
 - Cor amarela: Geometria Nova (Não cadastrada);
 - Cor Vermelha: Geometria Inconsistente;
 - Cor Roxa: Área Sobreposta;

US010 - Incluir Dados de Cartório/Incorporação

Histórico de Revisões			
Data	Descrição	Autor	Versão
11/09/2015	- Criação da História	Thiago Franco/Diógenes	1.0

Como um usuário
 Preciso cadastrar os dados de incorporação
 Para que sejam registradas as informações de incorporação do imóvel.

Critérios de Aceitação

1. Tipo do Imóvel Cavidade ou Espelho D'água

Dado o preenchimento dos dados de incorporação

Quando o usuário informar para o campo "Tipo do Imóvel" umas das opções: "Cavidade" ou "Espelho D'água"

Então o sistema deverá:

- Preencher automaticamente o campo "Situação Incorporação" com a opção "Incorporado";
- Proibir o preenchimento dos campos: "Cartório", "Matrícula/Transcrição", "Data do Registro", "Data Matrícula/Transcrição";
- Preencher automaticamente o campo "Forma Incorporação" com a opção "Originalmente da União";
- Preencher automaticamente o campo "Direito Adquirido/Incorporado" com a opção "Propriedade";
- Proibir a alteração dos campos "Forma Incorporação" e "Direito Adquirido/Incorporado" que foram preenchidos automaticamente;

2. Situação Incorporação - Em Processo

Dado o preenchimento dos dados de incorporação

Quando o usuário informar no campo "Situação Incorporação" a opção "Em Processo"

Então o sistema não poderá permitir o preenchimento do campo "Data do Registro" e nem obrigar o preenchimento dos campos "Cartório", "Matrícula/Transcrição", "Data da Matrícula".

3. Situação Incorporação - Incorporado

Dado o preenchimento dos dados de incorporação

Quando o usuário informar no campo "Situação Incorporação" a opção "Incorporado"

Então o sistema deverá obrigar o preenchimento dos campos "Cartório", "Matrícula/Transcrição" e "Data do Registro", "Data da Matrícula".

4. Informações para o Preenchimento do Cartório

Dado o preenchimento dos dados cartoriais

Quando o usuário acionar a opção "Selecionar cartório"

Então o sistema deverá exibir uma pop-up para o preenchimentos dos campos "UF", "Município" e "Nome" do cartório.

5. Seleção do Cartório

Dado a preenchimento dos dados cartoriais

Quando o usuário for selecionar o cartório desejado

Então o sistema deve:

- Apresentar os campos "UF" e "Município" já preenchidos conforme o endereço do imóvel;
- Proibir que a "UF" seja alterada;
- Exibir no campo "Nome" o "Código - Nome" dos cartórios, sendo necessário estar obrigatoriamente localizados no "Município" informado.

6. Preenchimento da Forma Incorporação

Dado o preenchimento dos dados de incorporação

Quando o usuário for preencher a forma de incorporação

Então o sistema deve apresentar as opções: "Originalmente da União" e "Por Aquisição".

7. Forma Incorporação - Originalmente da União

Dado o preenchimento dos dados de incorporação

Quando o usuário informar no campo "Forma Incorporação" a opção "Originalmente da União"

Então o sistema deve:

- Preencher automaticamente o campo "Direito Adquirido/Incorporado" com a opção "Propriedade" não podendo ser alterado até que a forma de incorporação também seja alterada;
- Exibir o campo "Conceituação" para o preenchimento obrigatório;
- Ocultar os campos "Encargo Aquisição", "Data Final do Encargo" e "Proprietário Anterior" se eles estiverem visíveis para preenchimento;

8. Forma Incorporação - Por Aquisição

Dado o preenchimento dos dados de incorporação

Quando o usuário informar no campo "Forma Incorporação" a opção "Por Aquisição"

Então o sistema deve:

- Exibir o campo de domínio para que o usuário possa informar obrigatoriamente o tipo da aquisição (Não informado, Compra, Dação em Pagamento, Desapropriação, Determinação Judicial, Herança Jacente, Permuta, Recebimento em Doação, Sucessão por Entidades da APF, Recebimento por concessão ou transferência de direitos reais sobre coisas alheias, Registro por Aposseamento Vintenário, Usucapião Judicial, Indefinido)

- Ocultar o campo "Conceituação" se ele estiver visível para preenchimento;
- Exibir o campo "Proprietário Anterior" e obrigar o seu preenchimento;
- Ocultar os campos "Encargo Aquisição", "Data Final do Encargo" se eles estiverem visíveis para preenchimento;

9. Forma Incorporação - Por Aquisição - Recebimento em Doação

Dado o preenchimento dos dados de incorporação

Quando o usuário informar no campo "Forma Incorporação" a opção "Por Aquisição" e no domínio de tipos de aquisição informar a opção "Recebimento em Doação"

Então o sistema deve:

- Ocultar o campo "Conceituação" se ele estiver visível para preenchimento;
- Exibir os campos "Encargo Aquisição", "Data Final do Encargo";
- Obrigar o preenchimento dos campos "Encargo Aquisição", "Data Final do Encargo".

10. Forma Incorporação - Por Aquisição - Recebimento em Doação

Dado o preenchimento dos dados de incorporação

Quando o usuário informar no campo "Forma Incorporação" a opção "Por Aquisição" e no domínio de tipos de aquisição informar a opção "Sucessão por Entidades da APF"

Então o sistema deve:

- Exibir o campo "Entidade Distinta" para o preenchimento obrigatório;
- Ocultar o campo "Conceituação" se ele estiver visível para preenchimento;
- Ocultar os campos "Encargo Aquisição", "Data Final do Encargo" se eles estiverem visíveis para preenchimento;

11. Preenchimento do campo Data Final do Encargo

Dado o preenchimento dos dados de incorporação

Quando o usuário for preencher a "Data Final do Encargo"

Então o sistema deve exibir um calendário para que o usuário possa escolher uma data.

12. Validação de campos obrigatórios

Dado o preenchimento dos dados de incorporação

Quando o usuário acionar a opção "Gravar" sem preencher algum dos campos definidos como obrigatório

Então o sistema deve destacar o(s) campo(s) que não foram preenchidos e apresentar a mensagem: "Por favor, preencher os campos obrigatórios".

13. Validação de CPF/CNPJ

Dado o preenchimento dos dados do proprietário anterior

Quando o usuário preencher o campo CPF/CNPJ e acionar a opção "Incluir"

Então o sistema deve validar o CPF ou CNPJ informado, caso o CPF ou CNPJ for inválido o sistema exibe a seguinte mensagem: "CPF/CNPJ inválido." e não deve realizar a inclusão .

Protótipos

Dados Gerais - Imóvel - Dados Incorporação

BRASIL Acesso à informação Participe Serviços Legislação Canais

Cadastro de Imóveis

Dados Gerais Dados Incorporação Dados Contábeis Dados Destinação Dados Receita

Imóvel Terreno Benfeitoria

Localização do Imóvel O ponto que será criado não possui precisão.

Latitude: Longitude:

Expandir Mapa

Dados de Incorporação

Situação Incorporação: Incorporado / Em Processo

Cartório:

Matrícula/Transcrição:

Data Matrícula/Transcrição:

Data do Registro:

Forma de Incorporação: Originalmente da União, Por Aquisição

Direito Adquirido/Incorporado: Não informado, Indefinido, Propriedade, Domínio Útil, CDRU, Direito de Superfície, Posse

Sistema SPUDEC - versão 0.8.0 | Mapas © Open StreetMap/BING

Dados Gerais - Imóvel - Dados Incorporação - Selecionar Cartório

BRASIL Acesso à informação Participe Serviços Legislação Canais

Cadastro de Imóveis

Dados Gerais Dados Incorporação Dados Contábeis Dados Destinação Dados Receita

Imóvel Terreno Benfeitoria

Localização do Imóvel O ponto que será criado não possui precisão.

Latitude: Longitude:

Expandir Mapa

Dados de Incorporação

Situação Incorporação: Incorporado / Em Processo

Cartório:

Matrícula/Transcrição:

Data Matrícula/Transcrição:

Data do Registro:

Forma de Incorporação: Originalmente da União, Por Aquisição

Direito Adquirido/Incorporado: Não informado, Indefinido, Propriedade, Domínio Útil, CDRU, Direito de Superfície, Posse

Seleção de Cartório

UF*: Carregado UF do imóvel sugerida

Município*: Carrega Município do imóvel como sugestão. Muda se UF mudar.

Nome*: Código - Nome

Sistema SPUDEC - versão 0.8.0 | Mapas © Open StreetMap/BING

Dados Gerais - Imóvel - Dados Incorporação - Originalmente da União

BRASIL Acesso à informação Participe Serviços Legislação Canais

Cadastro de Imóveis

Dados Gerais Dados Incorporação Contábeis Dados Destinação Dados Receita

Imóvel Terreno Benfeitoria

Localização do Imóvel O ponto que será criado não possui precisão.

Latitude: Longitude:

Expandir Mapa

Dados de Incorporação

Situação Incorporação: Incorporado / Em Processo

Cartório: Selecionar cartório

Matrícula/Transcrição:

Data Matrícula/Transcrição:

Data do Registro:

Forma de Incorporação: Originalmente da União

Terrenos de marinha
 Terrenos acrescidos de marinha
 Terrenos marginais de rios
 Terrenos acrescidos de marginais de rios
 Terras ocupadas pelos índios
 Extintos aldeamentos indígenas

Direito Adquirido/Incorporado: Propriedade

Limpar Gravar

Sistema SPUDEC - versão 0.8.0 | Mapas © Open StreetMap/BING

Dados Gerais - Imóvel - Dados Incorporação - Por Aquisição

BRASIL Acesso à informação Participe Serviços Legislação Canais

Cadastro de Imóveis

Dados Gerais Dados Incorporação Contábeis Dados Destinação Dados Receita

Imóvel Terreno Benfeitoria

Localização do Imóvel O ponto que será criado não possui precisão.

Latitude: Longitude:

Expandir Mapa

Dados de Incorporação

Situação Incorporação: Incorporado / Em Processo

Cartório: Selecionar cartório

Matrícula/Transcrição:

Data Matrícula/Transcrição:

Data do Registro:

Forma de Incorporação: Por Aquisição

Proprietário Anterior (CPF/CNPJ): Incluir

Proprietário Anterior (CPF/CNPJ)
089.963.546-87
00.240.681/0001-45
014.653.586-77

Direito Adquirido/Incorporado:

Limpar Gravar

Sistema SPUDEC - versão 0.8.0 | Mapas © Open StreetMap/BING

Dados Gerais - Imóvel - Dados Incorporação - Por Aquisição - Recebimento em Doação

BRASIL Acesso à informação Participe Serviços Legislação Canais

Cadastro de Imóveis

Dados Gerais Dados Incorporação Dados Contábeis Dados Destinação Dados Receita

Imóvel Terreno Benfeitoria

Localização do Imóvel O ponto que será criado não possui precisão.

Latitude: Longitude:

Expandir Mapa

Dados de Incorporação

Situação Incorporação:

Cartório:

Matrícula/Transcrição:

Data Matrícula/Transcrição:

Data do Registro:

Forma de Incorporação:

Proprietário Anterior (CPF/CNPJ):

Proprietário Anterior (CPF/CNPJ)
089.963.546-87
00.240.681/0001-65
014.653.586-77

Direito Adquirido/Incorporado:

Encargo Aquisição:

Data Final do Encargo:

Sistema SPUDEC - versão 0.8.0 | Mapas © Open StreetMap/BING

Dados Gerais - Imóvel - Dados Incorporação - Por Aquisição - Sucessão por Entidades da APF

BRASIL Acesso à informação Participe Serviços Legislação Canais

Cadastro de Imóveis

Dados Gerais Dados Incorporação Dados Contábeis Dados Destinação Dados Receita

Imóvel Terreno Benfeitoria

Localização do Imóvel O ponto que será criado não possui precisão.

Latitude: Longitude:

Expandir Mapa

Dados de Incorporação

Situação Incorporação:

Cartório:

Matrícula/Transcrição:

Data Matrícula/Transcrição:

Data do Registro:

Forma de Incorporação:

Proprietário Anterior (CPF/CNPJ):

Proprietário Anterior (CPF/CNPJ)
089.963.546-87
00.240.681/0001-65
014.653.586-77

Direito Adquirido/Incorporado:

Encargo Aquisição:

Data Final do Encargo:

Sistema SPUDEC - versão 0.8.0 | Mapas © Open StreetMap/BING

Dados de Cadastro

Legenda:
 O - Obrigatório
 S - Seleção
 L - Leitura
 E - Editável

Nome	O	S	L	E
Situação Incorporação	X	X		X
Cartório				X
UF		X		

Município		X		X
Nome		X		X
Matrícula/Transcrição				X
Data do Registro				X
Data da Matrícula/Transcrição				X
Forma de Incorporação	X	X		X
Direito Adquirido/Incorporado	X	X		
Conceituação		X		X
Encargo Aquisição				X
Data Final do Encargo				X
Proprietário Anterior				X

Arquivos

1_Dados_Gerais_Cartorio_Incorporacao.jpg	187,949 KB	20/05/2016	Thiago Franco Silva
2_Dados_Gerais_Cartorio_Incorporacao_Popup.jpg	200,74 KB	20/05/2016	Thiago Franco Silva
4_Dados_Incorporacao_Por_Aquisicao.jpg	215,728 KB	20/05/2016	Thiago Franco Silva
3_Dados_Incorporacao_Originalmente_Uniao.jpg	199,4 KB	20/05/2016	Thiago Franco Silva
5_Dados_Incorporacao_Por_Aquisicao_Recebimento_Doacao.jpg	221,174 KB	20/05/2016	Thiago Franco Silva
6_Dados_Incorporacao_Por_Aquisicao_Sucessao_Entidade_APF.jpg	221,44 KB	20/05/2016	Thiago Franco Silva

US011 - Incluir Dados de Benfeitoria - Edificação

Histórico de Revisões			
Data	Descrição	Autor	Versão
14/09/2015	- Criação da História	Thiago Franco/Diógenes	1.0
22/09/2015	- Ajustes Gerais da História	Thiago Franco/Diógenes	1.0

Como usuário
 Preciso inserir dados de benfeitoria do tipo edificação
 Para que seja feita a inclusão de suas informações para sua gestão.

Critérios de Aceitação

1. Preenchimento da lista de benfeitorias

Dado que o usuário preencheu os dados da benfeitoria
 Quando acionar a opção "Adicionar Acesso/Benfeitoria"
 Então o sistema deve:

- Adicionar e apresentar a benfeitoria no componente de relação de benfeitorias;
- Limpar os campos do formulário, para a inclusão de uma nova benfeitoria, se for o caso;

2. Adicionar Benfeitorias sem o preenchimento dos campos obrigatórios

Dado o preenchimento das informações do cadastro da benfeitoria
 Quando o usuário acionar a opção "Adicionar Acesso/Benfeitoria" sem preencher os campos definidos como obrigatórios
 Então o sistema deve destacar os campos que não foram preenchidos e apresentar a mensagem: "Por favor, preencher os campos obrigatórios".

3. Armazenar dados da Edificação

Dado que o usuário preencheu os dados da benfeitoria
 Quando acionar a opção "Gravar"
 Então o sistema deve:

- Armazenar a(s) geometria(s) juntamente com os dados informados
- Exibir a mensagem: "Benfeitoria(s) gravada com sucesso."

4. Validação do campo: Área da projeção

Dado o preenchimento do campo área da projeção
 Quando o usuário efetuar o upload da geometria
 Então o sistema deve exibir a o valor da área da geometria e não permitir a alteração deste valor.

5. Validação do campo: N° de vagas/Garagem

Dado o preenchimento dos dados de benfeitoria
 Quando o usuário selecionar a opção "Garagem"
 Então o sistema deve permitir o preenchimento do N° de vagas

6. Preenchimento do Habite-se

Dado o preenchimento dos dados de benfeitoria
 Quando usuário selecionar a opção "Possui Habite-se"
 Então o sistema deve habilitar o preenchimento do campo "Ano" obrigatoriamente.

7. Nenhuma Benfeitorias Adicionada

Dado o preenchimento dos dados de benfeitoria
 Quando o usuário acionar a opção "Gravar" sem adicionar pelo menos uma benfeitoria
 Então o sistema deve exibir a mensagem: "É necessário adicionar pelo menos uma benfeitoria antes de gravar.".

8. Gravar Benfeitorias Adicionadas

Dado o preenchimento dos dados de benfeitoria
 Quando o usuário acionar a opção "Gravar" para finalizar o cadastro das benfeitorias
 Então o sistema deve exibir a mensagem: "Deseja realmente cadastrar as benfeitorias que foram adicionadas?".

9. Limpar o Preenchimento dos Campos

Dado o preenchimento dos dados de benfeitoria
 Quando o usuário acionar a opção "Limpar"
 Então o sistema deve limpar as informações que foram preenchidas no formulário.

Cadastro de Imóveis

Dados Gerais
Dados Contábeis
Dados Destinação
Dados Receita

Imóvel
Terreno
Benfeitoria

Localização da Acesso/Benfeitoria



Expandir Mapa

Cadastro da Geometria

Arquivo (com precisão)
 Vetorização (sem precisão)
 Memorial Descritivo
 Geometria Existente

Selecionar Arquivo | Nenhum arquivo selecionado

Dados da Acesso/Benfeitoria

Tipo Benfeitoria: Edificação

Nome:

Adaptado ao critérios/parâmetros de acessibilidade
 Garagem Nro. Vagas:
 Possui Habite-se Ano:

Nro. Pavimentos:

Material Construção: Desconhecido, Alvenaria, Concreto, Fibra, Madeira, Metal, Não aplicável, Mistro, Outros

Situação Física: Desconhecido, Abandonada, Destruída, Construída, Em Construção, Planejada, Construída, mas em obras

Estado de Conservação: Não Informado, Novo, Muito Bom, Bom, Regular, Reparo Importantes, Ruim, Muito Ruim (Valor Residual), Sem Valor

Tipo de Estrutura: Não Informado, Grandes Estruturas, Pequenas Estruturas e Residencial Luxo, Industrial e Residencial Médio, Residencial Modesto ou Popular, Estrutura de Transporte

Idade Aparente: Não Informado, Menor que 5 anos, Entre 5 e 10 anos, Entre 10 e 20 anos, Acima de 20 anos

Área Construída: Área de Projeção:

Observações Gerais:

Adicionar Acesso/Benfeitoria

Tipo Benfeitoria	Área	Material de Construção
Campo de Futebol	3,235	Alvenaria
Pátio	6,954	Concreto
Pista de Circuito	9,925	Metal

Limpar
Gravar

Dados de Cadastro da Benfeitoria

Nome	O	S	L	E
Arquivo (shapefile)	X	X		
Tipo Benfeitoria		X		
Nome			X	X
No de Pavimentos			X	X
Material de Construção		X	X	X
Situação Física		X	X	X
Área Construída			X	X
Área de Projeção			X	X
Estado de Conservação		X	X	X
Tipo de Estrutura	X	X		X
Idade Aparente		X		X
Ano Habite-se			X	X
Observações Gerais			X	X
Acessibilidade			X	X
Garagem			X	X
Numero de Vagas			X	X

Arquivos

Aba_Dados_Gerais_Benfeitoria_Edificacao.png

239,002 KB

25/09/2015

Thiago Franco Silva

US012 - Upload de Arquivo de Benfeitoria

Histórico de Revisões			
Data	Descrição	Autor	Versão
14/09/2015	- Criação da História	Thiago Franco/Diógenes	1.0
25/09/2015	- Ajustes Gerais na História	Thiago Franco/Diógenes	1.0

Como usuário
Preciso realizar o upload da geometria da benfeitoria
Para que seja feita a inclusão do registro das informações para sua gestão.

Critérios de Aceitação

1. Seleção/Envio de arquivo shape

Dado que o usuário deseja realizar o upload do arquivo shape da benfeitoria
Quando ele selecionar a opção de "Arquivo (com precisão)"
Então o sistema deve habilitar a opção "Selecionar Arquivo" para escolha do arquivo da geometria. **(RN001)(RN003)**

2. Validação Topológica do Arquivo Shape

Dado que o usuário deseja realizar o upload da geometria de benfeitoria
Quando ele selecionar a opção "Arquivo (com precisão)" e selecionar a geometria
Então o sistema deve realizar todas as validações topológicas da geometria correspondente.

3. Exibir geometrias do arquivo shape

Dado que o arquivo shape foi enviado
Quando o arquivo shape for válido
Então o sistema deve apresentar a geometria do arquivo no mapa. **(RN004)**

4. Validação do Arquivo Informado

Dado o preenchimento das informações do terreno
Quando o usuário selecionar a opção "Arquivo (com precisão)" e em seguida selecionar o arquivo shape da geometria
Então o sistema deve validar o arquivo informado. **(RN002)**

5. Nome do Arquivo Selecionado

Dado que o usuário deseja realizar o upload do arquivo shape do terreno
Quando o usuário selecionar a opção "Arquivo (com precisão)" e em seguida selecionar o arquivo shape da geometria
Então o sistema deve exibir o nome do arquivo selecionado, caso contrário deve manter fixo a mensagem: "Nenhum arquivo selecionado"

Regras de Negócio

RN001 - Limitar quantidade de upload de arquivos

O sistema deve limitar a quantidade de upload de arquivos a um por vez.

RN002 - Validar arquivo shape

- O sistema deve aceitar somente arquivos compactados na extensão .zip;
- O arquivo .zip deve ser composto por arquivos nos seguintes formatos: *.dbx, *.shx, *.shp;
- O arquivo shape deve conter apenas um tipo de geometria (ponto, linha, polígono);

RN003 - Conversão da projeção do arquivo shape

O arquivo shape deve, necessariamente, estar na projeção 4674.

RN004 - Conversão da projeção do arquivo shape

Para realizar a visualização da geometria do terreno na tela, é necessário converter o arquivo shape da projeção 4674(SIRGAS 2000) para a 3857(WGS 1984 / Pseudo Mercator).

Protótipo

Upload de Benfeitoria

Dados Gerais	Dados Contábeis	Dados Destinação	Dados Receita
--------------	-----------------	------------------	---------------

Imóvel Terreno Benefeitoria

Localização da Acesso/Benefeitoria



Expandir Mapa

Cadastro da Geometria

Arquivo (com precisão)
 Vetorização (sem precisão)
 Memorial Descritivo
 Geometria Existente

Nenhum arquivo selecionado

Dados da Acesso/Benefeitoria

Tipo Benefeitoria: Edificação

Nome:

Adaptado ao critérios/parâmetros de acessibilidade

Garagem Nro. Vagas:

Possui Habite-se Ano:

Nro. Pavimentos:

Material Construção: Desconhecido, Alvenaria, Concreto, Fibra, Madeira, Mistal, Não aplicável, Mistro, Outros

Situação Física: Desconhecido, Abandonada, Destruída, Construída, Em Construção, Planejada, Construída, mas em obras

Estado de Conservação: Não Informado, Novo, Muito Bom, Bom, Regular, Reparos Importantes, Ruim, Muito Ruim (Valor Residual), Sem Valor

Tipo de Estrutura: Não Informado, Grandes Estruturas, Pequenas Estruturas e Residencial Luxo, Industrial e Residencial Médio, Residencial Modesto ou Popular, Estrutura de Transporte

Idade Aparente: Não Informado, Menor que 5 anos, Entre 5 e 10 anos, Entre 10 e 20 anos, Acima de 20 anos

Área Construída: Área de Projeção:

Observações Gerais:

Adicionar Acesso/Benefeitoria		
Tipo Benefeitoria	Área	Material de Construção
Campo de Futebol	3,235	Alvenaria
Pista	6,954	Concreto
Pista de Circuito	9,925	Metal

Arquivos

Aba_Dados_Gerais_Benefeitoria_Edificacao.png	239,002 KB	25/09/2015	Thiago Franco Silva
--	------------	------------	---------------------

US013 - Vetorizar Geometria de Benfeitoria via WEB

Histórico de Revisões			
Data	Descrição	Autor	Versão
14/09/2015	- Criação da História	Thiago Franco/Diógenes	1.0
25/09/2015	- Ajustes Gerais da História	Thiago Franco/Diógenes	1.0

Como usuário
 Preciso desenhar geometria do tipo polígono no mapa
 Para que sejam cadastradas geometrias de benfeitorias

Critérios de Aceitação:

1. Desenhar Forma Geométrica

Dado a vetorização da geometria
 Quando o usuário selecionar a opção de desenho da forma geométrica
 Então o sistema deve habilitar a ferramenta de desenho correspondente

2. Validação topológica (Benfeitoria)

Dado a vetorização de geometria sem precisão
 Quando o usuário concluir o desenho da geometria
 Então o sistema deve executar as validações topológicas correspondentes

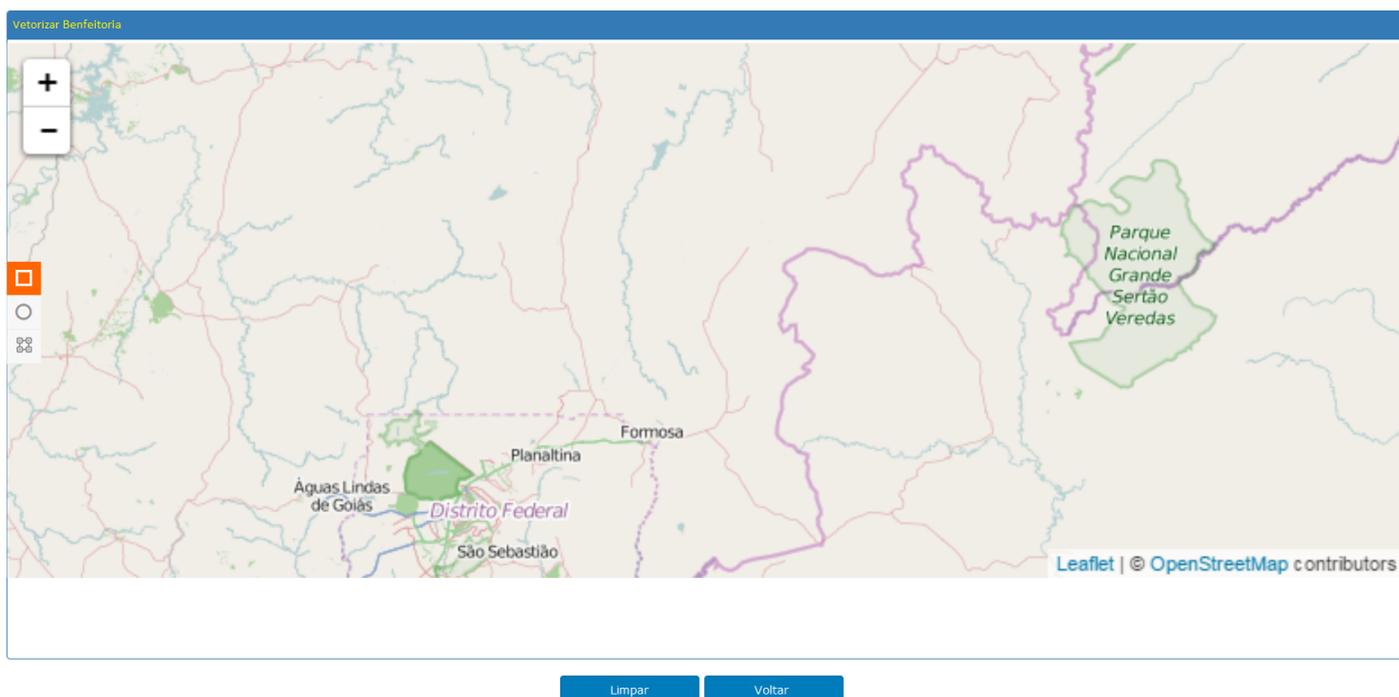
3. Salvar geometria sem precisão

Dado que a validação topológica foi realizada
 Quando a geometria não possuir pendências topológicas
 Então o sistema deve exibir a seguinte mensagem: "Esta geometria não possui precisão. Deseja continuar?"

4. Geometria com Erros de Validação Cartográfica

Dado que foram executadas as validações topológicas
 Quando for detectada alguma pendência topológica
 Então o sistema deve exibir a mensagem de erro da geometria informando o tipo da inconsistência ocorrida.

Protótipo



Arquivos

Vetorizar_Benfeitoria.png

442,723 KB

25/09/2015

Thiago Franco Silva

US014 - Incluir Dados de Benfeitoria - Complementar

Histórico de Revisões			
Data	Descrição	Autor	Versão
15/09/2015	- Criação da História	Thiago Franco/Diógenes	1.0
24/09/2015	- Ajustes Gerais da História	Thiago Franco/Diógenes	1.0

Como usuário
 Preciso inserir dados de benfeitoria complementar
 Para que seja feita a inclusão do registro das informações para sua gestão.

Critérios de Aceitação

1. Armazenar dados da Complementar

Dado que o usuário preencheu os dados da benfeitoria
 Quando acionar a opção "Adicionar Acesso/Benfeitoria"
 Então o sistema deve:

- Adicionar e apresentar a benfeitoria no componente de relação de benfeitorias;
- Limpar os campos do formulário, para a inclusão de uma nova benfeitoria, se for o caso;

2. Adicionar Benfeitorias sem o preenchimento dos campos obrigatórios

Dado o preenchimento das informações do cadastro da benfeitoria
 Quando o usuário acionar a opção "Adicionar Acesso/Benfeitoria" sem preencher os campos definidos como obrigatórios
 Então o sistema deve destacar os campos que não foram preenchidos e apresentar a mensagem: "Por favor, preencher os campos obrigatórios".

3. Armazenar dados da Complementar

Dado que o usuário preencheu os dados da benfeitoria
 Quando acionar a opção "Gravar"
 Então o sistema deve:

- Armazenar a(s) geometria(s) juntamente com os dados informados
- Exibir a mensagem: "Benfeitoria(s) gravada com sucesso."

4. Validação do campo: Área

Dado o preenchimento do campo área
 Quando o usuário efetuar o upload da geometria ou vetorizar em tela
 Então o sistema deve exibir a área da geometria e não permitir que seja alterada

5. Validação do campo: Tipo benfeitoria: Complementar

Dado o preenchimento do campo tipo de benfeitoria
 Quando o usuário selecionar a opção Complementar
 Então o sistema deve exibir os valores correspondentes (domínio de dados) da benfeitoria complementar

6. Nenhuma Benfeitorias Adicionada

Dado o preenchimento dos dados de benfeitoria
 Quando o usuário acionar a opção "Gravar" sem adicionar pelo menos uma benfeitoria
 Então o sistema deve exibir a mensagem: "É necessário adicionar pelo menos uma benfeitoria antes de gravar."

7. Gravar Benfeitorias Adicionadas

Dado o preenchimento dos dados de benfeitoria
 Quando o usuário acionar a opção "Gravar" para finalizar o cadastro das benfeitorias
 Então o sistema deve exibir a mensagem: "Deseja realmente cadastrar as benfeitorias que foram adicionadas?".

8. Limpar o Preenchimento dos Campos

Dado o preenchimento dos dados de benfeitoria
 Quando o usuário acionar a opção "Limpar"
 Então o sistema deve limpar as informações que foram preenchidas no formulário.

Protótipo

Dados Gerais	Dados Contábeis	Dados Destinação	Dados Receita
--------------	-----------------	------------------	---------------

Imóvel Terreno Benefetoria

Localização da Acesso/Benefetoria

Expandir Mapa

Cadastro da Geometria

Arquivo (com precisão)
 Vetorização (sem precisão)
 Memorial Descritivo
 Geometria Existente

Nenhum arquivo selecionado

Dados da Acesso/Benefetoria

Tipo Benefetoria: Complementar

Área:

Material Construção: Desconhecido, Alvenaria, Concreto, Fibra, Madeira, Metal, Não aplicável, Mistro, Outros

Observações:

Adicionar Acesso/Benefetoria

Tipo Benefetoria	Área	Material de Construção
Campo de Futebol	3,235	Alvenaria
Pátio	6,954	Concreto
Pista de Circuito	9,925	Metal

Arquivos

Aba_Dados_Gerais_Benefetoria_Complementar.png	226,79 KB	25/09/2015	Thiago Franco Silva
---	-----------	------------	---------------------

US015 - Validação Topológica de Benfeitoria

Histórico de Revisões			
Data	Descrição	Autor	Versão
15/09/2015	- Criação da História	Thiago Franco/Diógenes	1.0
25/09/2015	- Ajustes Gerais da História	Thiago Franco/Diógenes	1.0

Como usuário

Preciso que a geometria benfeitoria seja validada

Para que eu possa visualizar e posteriormente corrigir as possíveis inconsistências topológicas.

Critérios de Aceitação

1. Geometria Vetorizada Corretamente

Dado que o arquivo shape foi enviado e a(s) geometria(s) não apresentam inconsistências topológicas Quando o usuário visualizar no mapa a(s) geometria(s) enviadas Então o sistema deverá destacar a(s) geometria(s) na cor amarela.

2. Duplicidade de Geometria

Dado que o arquivo shape foi enviado e alguma geometria foi vetorizada de forma idêntica e na mesma posição para um terreno existente Quando o usuário visualizar no mapa a(s) geometria(s) enviadas Então o sistema deverá destacar a(s) geometria(s) que apresentam duplicidade na cor vermelha.

3. Geometria Inválida

Dado que o arquivo shape foi enviado e alguma geometria está inválida Quando o usuário visualizar no mapa a(s) geometria(s) enviadas Então o sistema deverá destacar a(s) geometria(s) que estão inválidas na cor vermelha.

4. Sobreposição de Geometria

Dado que o arquivo shape foi enviado e alguma área da geometria está sobrepondo outra do tipo terreno Quando o usuário visualizar no mapa a(s) geometria(s) enviadas Então o sistema deverá destacar a(s) geometria(s) que estão sobrepondo na cor vermelha e a área de sobreposição na cor roxa.

5. Benfeitoria fora da restituição

Dado que o arquivo shape foi enviado e alguma área da geometria está fora dos limites do terreno a que está vinculado Quando o usuário visualizar no mapa a(s) geometria(s) enviadas Então o sistema deverá destacar a geometria que está fora do limite do terreno.

Regras de Negócio

RE001 - Geometria Duplicada

- Não é permitido que geometrias idênticas sejam criadas na mesma posição.
- A geometria duplicada deverá ser destacada na cor vermelha.

RE002 - Geometria Inválida

- A geometria deve ser geometricamente válida:
- Deve possuir no mínimo três pontos;
- As linhas não poderão estar desconexas;
- As linhas não poderão se cruzar entre si;
- A geometria inválida deverá ser destacada na cor vermelha.

RE003 - Sobreposição de Geometria

- Um terreno não pode interceptar os limites de outro terreno.

- Quando houver sobreposição de duas ou mais geometrias enviadas simultaneamente todas deverão ser apresentadas em destaque na cor vermelha, sendo necessário destacar também a área de sobreposição na cor roxa;
- Quando houver sobreposição de uma geometria existente no mapa (cadastrada ou não) com outra que foi enviada posteriormente, deverá ser apresentada na cor vermelha de destaque apenas a última, sendo necessário destacar também a área de sobreposição na cor roxa;

RE004 - Legenda dos estados da Geometria

- Os eventos ligados a validação topológica devem ser exibidos em uma legenda situada no canto inferior direito da tela;
- A Legenda deve conter as seguintes representações:
 - Cor cinza: Geometria Cadastrada
 - Cor amarela: Geometria Nova (Não cadastrada)
 - Cor Vermelha: Geometria Inconsistente
 - Cor Roxa: Área Sobreposta

US016 - Upload de Fotos

Como um usuário

Preciso realizar o upload de fotos do imóvel, terreno e benfeitoria

Para que eu possa ter essa informação associada ao dados do imóvel, terreno ou benfeitoria.

Critérios de Aceitação

1. Adicionar Foto

Dado que está sendo realizado o preenchimento das informações de imóvel, terreno ou benfeitoria

Quando o usuário acionar a opção "Adicionar Foto"

Então o sistema deve exibir a tela para o preenchimento das informações e envio da foto.

2. Enviar Foto

Dado que está sendo realizado o preenchimento das informações para o upload da foto

Quando o usuário acionar a opção "Selecionar Arquivo"

Então o sistema deve disponibilizar a tela para que o usuário encontre a foto que ele deseja enviar.

3. Validação a Extensão do Arquivo

Dado que está sendo realizado o preenchimento das informações para o upload da foto

Quando o usuário acionar a opção "Gravar"

Então o sistema deve validar a extensão do arquivo que foi selecionado permitindo apenas arquivos de imagens. **(RN001)**

4. Validação do Tamanho do Arquivo

Dado que está sendo realizado o preenchimento das informações de imóvel, terreno ou benfeitoria

Quando o usuário acionar a opção "Gravar"

Então o sistema deve validar o tamanho do arquivo que foi selecionado. **(RN002)**

5. Nome do Arquivo Selecionado

Dado que o usuário deseja realizar o upload do arquivo da foto

Quando o usuário selecionar o arquivo

Então o sistema deve exibir o nome do arquivo selecionado no lugar de "Nenhum arquivo selecionado", caso contrário deve manter fixo a mensagem: "Nenhum arquivo selecionado"

6. Foto Enviada com Sucesso

Dado que está sendo realizado o preenchimento das informações para o upload da foto

Quando o usuário selecionar a foto e em seguida acionar a opção "Gravar"

Então o sistema deve exibir no álbum a foto que foi enviada.

7. Visualizar Foto Enviada

Dado que está sendo realizado o preenchimento das informações de imóvel, terreno ou benfeitoria

Quando o usuário selecionar uma foto que já foi enviada

Então o sistema deverá ampliar a foto, permitindo que o usuário possa navegar entre as opções.

8. Excluir Foto Enviada

Dado que está sendo realizado o preenchimento das informações de imóvel, terreno ou benfeitoria

Quando o usuário acionar a opção de excluir uma foto

Então o sistema deve exibir a mensagem: "Deseja confirmar a exclusão da foto?", caso ele confirme o sistema deve excluir e caso cancele o sistema não realiza nada

9. Campos Obrigatórios

Dado que está sendo realizado o preenchimento das informações para o upload da foto

Quando o usuário acionar a opção "Gravar" sem preencher todos os campos definidos como obrigatórios

Então o sistema deve exibir a mensagem: "Por favor, preencher os campos obrigatórios".

10. Campo "Data da Foto"

Dado que está sendo realizado o preenchimento das informações para o upload da foto

Quando o usuário for preencher o campo "Data da Foto"

Então o sistema deve exibir um calendário para que ele possa selecionar a data desejada.

Regras de Negócio

RN001 - Extensão da Foto

As fotos devem estar nas extensões .jpeg, .jpg, .png, .bmp.

RN002 - Tamanho da Foto

As fotos devem ter no máximo 5MB.

Protótipos

Imóvel

Cadastro de Imóveis

Dados Gerais | Dados Contábeis | Dados Destinação | Dados Receita

Imóvel | Terreno | Benefetoria

Localização do Imóvel

O ponto que será criado não possui precisão.

Latitude: Longitude:

Expandir Mapa

Álbum de Fotos

Adicionar Foto

Dados do Cadastro

Número do Processo*: Código de Origem:

Dados do Endereçamento

País*: CEP*: UF: Município:

Cidade Exterior: Tipo*: Logradouro*:

Nº: Bairro*: Código Postal:

Complemento:

Endereço Informal:

Detalhes do Imóvel

Tipo do Imóvel*: Fração Ideal (m²):

Tipo de Domínio: Nº Inscrição Municipal:

Observações Gerais:

Proprietário

União (Integralmente)
 União (Parcialmente)
 Autarquia/Fundação Federal

Terceiros
CPF/CNPJ*: Incluir

CPF/CNPJ (Terceiro)
089.963.546-87
00.240.681/0001-65
014.653.586-77

Limpar Gravar

Terreno

Cadastro de Imóveis

Dados Gerais | Dados Contábeis | Dados Destinação | Dados Receita

Imóvel | Terreno | Benefetoria

Localização do Terreno

Expandir Mapa

Álbum de Fotos

Adicionar Foto

Cadastro da Geometria

Arquivo (com precisão) Vetorização (sem precisão) Memorial Descritivo Geometria Existente

Selecionar Arquivo Nenhum arquivo selecionado

Dados do Terreno

Memorial*:

Área Total*:

Área da União:

Limpar Gravar

Benefetoria

Dados Gerais	Dados Contábeis	Dados Destinação	Dados Receita												
<p>Imóvel Terreno Benefeitoria</p>															
<p>Localização da Acesso/Benefeitoria</p>  <p>Expandir Mapa</p>		<p>Cadastro da Geometria</p> <p> <input type="radio"/> Arquivo (com precisão) <input checked="" type="radio"/> Vetorização (sem precisão) <input type="radio"/> Memorial Descritivo <input type="radio"/> Geometria Existente </p> <p> <input type="button" value="Selecionar Arquivo"/> Nenhum arquivo selecionado </p>													
<p>Álbum de Fotos</p>  <p>Adicionar Foto</p>		<p>Dados da Acesso/Benefeitoria</p> <p> Tipo Benefeitoria: <input type="text" value="Edificação"/> </p> <p> Nome: <input type="text"/> </p> <p> <input type="checkbox"/> Adaptado ao critérios/parâmetros de acessibilidade </p> <p> <input type="checkbox"/> Garagem Nro. Vagas: <input type="text"/> </p> <p> <input type="checkbox"/> Possui Habite-se Ano: <input type="text"/> </p> <p> Nro. Pavimentos: <input type="text"/> </p> <p> Material Construção: <input type="text"/> Desconhecido, Alvenaria, Concreto, Fibra, Madeira, Metal, Não aplicável, Mistro, Outros </p> <p> Situação Física: <input type="text"/> Desconhecido, Abandonada, Destruída, Construída, Em Construção, Planejada, Construída, mas em obras </p> <p> Estado de Conservação: <input type="text"/> Não Informado, Novo, Muito Bom, Bom, Regular, Reparos Importantes, Ruim, Muito Ruim (Valor Residual), Sem Valor </p> <p> Tipo de Estrutura: <input type="text"/> Não Informado, Grandes Estruturas, Pequenas Estruturas e Residencial Luxo, Industrial e Residencial Médio, Residencial Modesto ou Popular, Estrutura de Transporte </p> <p> Idade Aparente: <input type="text"/> Não Informado, Menor que 5 anos, Entre 5 e 10 anos, Entre 10 e 20 anos, Acima de 20 anos </p> <p> Área Construída: <input type="text"/> Área de Projeção: <input type="text"/> </p> <p> Observações Gerais: <input type="text"/> </p>													
<p> <input type="button" value="Adicionar Acesso/Benefeitoria"/> </p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipo Benefeitoria</th> <th>Área</th> <th>Material de Construção</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Campo de Futebol</td> <td>3,235</td> <td>Alvenaria</td> </tr> <tr> <td>Pátio</td> <td>6,954</td> <td>Concreto</td> </tr> <tr> <td>Plata de Circuito</td> <td>9,925</td> <td>Metal</td> </tr> </tbody> </table>				Tipo Benefeitoria	Área	Material de Construção	Campo de Futebol	3,235	Alvenaria	Pátio	6,954	Concreto	Plata de Circuito	9,925	Metal
Tipo Benefeitoria	Área	Material de Construção													
Campo de Futebol	3,235	Alvenaria													
Pátio	6,954	Concreto													
Plata de Circuito	9,925	Metal													
<p> <input type="button" value="Limpar"/> <input type="button" value="Gravar"/> </p>															

Upload da Foto

Upload da Foto

Descrição :

Data da Foto :

Nenhum arquivo selecionado

Foto Expandida



Arquivos

Dados_Gerais_Imovel.png	246,42 KB	30/09/2015	Thiago Franco Silva
Incluir_Dados_Benfeitoria_Edificacao.png	371,736 KB	30/09/2015	Thiago Franco Silva
Incluir_Dados_Terreno.png	343 KB	30/09/2015	Thiago Franco Silva
Upload_Foto.jpg	17,985 KB	20/05/2016	Thiago Franco Silva
Foto_Expandida.jpg	127,286 KB	20/05/2016	Thiago Franco Silva