



Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão  
**Secretaria do Patrimônio da União**



**Cadastro de Imóveis**

**REQUISITOS FUNCIONAIS**

## 1.1 - Lista de Requisitos

### Requisitos funcionais

- **Módulo de Cadastro de Imóveis**
  - **Cadastro**
    - [US077 - Inserir Dados de Localização do Imóvel](#)
    - [US002 - Inserir Dados do Imóvel](#)
    - [US147 – Manter Título Aquisitivo](#)
    - [US004 - Upload da Certidão Cartorial](#)
    - [US149 – Inserir Proprietário](#)
    - [US006 - Inserir Dados de Terreno](#)
    - [US011 - Inserir Dados de Benfeitoria](#)
    - [US010 - Inserir Dados da Unidade Autônoma](#)
    - [US179 – Manter Dados do Medidor](#)
    - [US180 – Manter Documentos Edificação - componente](#)
    - [US016 - Upload de Fotos](#)
    - [US012 - Upload de Arquivo de Benfeitoria](#)
  - **Edição**
    - [US078 - Alterar Dados de Localização do Imóvel](#)
    - [US003 - Alterar Dados do Imóvel](#)
    - [US028 - Alterar Dados de Terreno](#)
    - [US018 - Alterar Dados de Benfeitoria](#)
    - [US005 - Alterar Dados da Unidade Autônoma](#)
    - [US151 – Alterar Proprietário](#)
  - **GEO e Mapa**
    - [US001 - Expandir Mapa Geográfico](#)
    - [US022 - Inserir Ponto do Imóvel](#)
    - [US007 - Vetorizar Geometria de Terreno via WEB](#)
    - [US013 - Vetorizar Geometria de Benfeitoria via WEB](#)
    - [US017 - Vetorizar Geometria de Unidade Autônoma via WEB](#)
    - [US008 - Upload de Arquivo de Terreno](#)
    - [US009 - Validação Topológica de Terreno](#)
    - [US015 - Validação Topológica de Benfeitoria](#)
    - [US014 - Validação Topológica de Subunidade](#)
    - [US043 - Manusear Mapas](#)
  - **Funcionalidades**
    - [US141 – Gravar Dados do Imóvel](#)
    - [US019 - Detalhar Imóvel](#)
    - [US020 - Consultar Imóveis \(Tabela/Mapa\)](#)
    - [US021 - Cancelar Imóvel por Duplicidade/Erro](#)
    - [US030 - Homologar imóvel incluído](#)
    - [US201 – Apresentar Resultado de Homologação de Imóvel](#)
    - [US202 – Detalhar Homologação do Imóvel](#)
    - [US042 - Upload de Arquivos](#)
    - [US048 - Pesquisar Imóvel](#)
    - [US080 - Pesquisar Imóvel - Avançado](#)
  - **Análise Técnica de Requerimentos**
    - [US097 - Consultar Requerimentos de Imóveis Pendentes](#)
      - **Dominialidade**
        - [US100 - Análise do Técnico - CadImoveis - Dominialidade](#)
        - [US101 - Análise da Chefia - CadImoveis - Dominialidade](#)
        - [US102 - Análise do Superintendente - CadImoveis - Dominialidade](#)
        - [US103 - Adicionar Documento Análise Técnica](#)
  - **Cadastrar Dados de Suspensão do Imóvel**
    - [US031 - Manter Suspensão de Imóvel](#)
    - [US059 - Cadastrar Suspensão de Imóvel](#)
    - [US060 - Cancelar Suspensão de Imóvel](#)
    - [US070 - Detalhar Suspensão de Imóvel](#)
    - [US061 - Selecionar RIPs](#)
    - [TS001 - Cancelar Suspensão de Imóvel Automaticamente](#)

- **Padrão de interface - validado pela SECOM** attachment:PadraoInterfaceGrafica-SIGEPE-V2.4.pdf

## Requisitos não funcionais

## US077 - Inserir Dados de Localização do Imovel

Como usuário com permissão

Preciso preencher as informações da localização do imóvel

Para que seja feita a inclusão dos dados do imóvel ao final do cadastro

### Critérios de Aceitação

#### Tipo de Imóvel

##### 1. Apresentar Dados Informativos de Cadastro

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os Dados de Localização do Imóvel

**Quando** o sistema identificar as permissões do usuário logado [RN018 - Permissões das Funcionalidades do Sistema](#)

**Então** o sistema deve apresentar as seguintes informações:

1. Nome do Cadastrador: [nome do usuário] - [CPF do usuário]
2. UG Executora do Titular: [Código e nome da UG a que o usuário está vinculado durante o acesso]
3. Órgãos que ele pode cadastrar imóveis: [Apresenta o nome da Autarquia e Fundação da UG que ele pertence e União, caso ele tenha a permissão]
4. Locais permitidos: [apresenta a lista de UFs da jurisdição do usuário]

##### 2. Filtrar o [Tipo de Imóvel]

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os Dados de Localização do Imóvel

**E** ele tenha permissão para cadastrar imóveis da União [RN018 - Permissões das Funcionalidades do Sistema](#)

**Quando** o sistema carregar o campo [Tipo de Imóvel]

**Então** ele deve apresentar as opções [Espelho d'água] e [Cavidade Natural Subterrânea] juntamente com os demais valores, [Gleba/Terreno/Lote com edificação], [Gleba/Terreno/Lote sem edificação] e [Unidade Autônoma]

##### 3. Selecionar [Tipo do Imóvel] como "Espelho d'água"

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os Dados de Localização do Imóvel

**Quando** ele selecionar a opção "Espelho D'água" no campo [Tipo do Imóvel]

**Então** o sistema deve configurar os dados de endereço como não obrigatórios

##### 4. Apresentar aba Benfeitoria

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os Dados de Localização do Imóvel

**Quando** ele selecionar a opção "Gleba/Terreno/Lote com edificação" ou "Espelho D'água" no campo [Tipo do Imóvel]

**Então** o sistema deve apresentar a aba de Benfeitoria para preenchimento

##### 5. Apresentar aba Unidade Autônoma

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os Dados de Localização do Imóvel

**Quando** ele selecionar qualquer subtipo de "Unidade Autônoma" no campo [Tipo do Imóvel]

**Então** o sistema deve apresentar a aba de Unidade Autônoma para preenchimento

---

## A) DADOS DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

##### 6. Bloquear o campo [País]

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os Dados de Localização do Imóvel

**Quando** o sistema identificar que o usuário logado não tem jurisdição para cadastrar imóveis no exterior (a jurisdição é recuperada do Acessos)

**Então** o sistema deve bloquear o campo [País] com o valor "Brasil" selecionado

##### 7. Apresentar dados de endereçamento

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os Dados de Localização do Imóvel

**Quando** ele preencher os campos [País] (diferente de Brasil) ou [CEP]

**Então** o sistema deve apresentar os campos:

Exterior: [Cidade Exterior], [Código Postal] e [Endereço]

CEP válido: [UF], [Município], [Tipo de Logradouro], [Logradouro], [Nº], [Bairro/Distrito] e [Complemento]

##### 8. Buscar dados do CEP

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os Dados de Localização do Imóvel

**Quando** ele informar o [CEP]

**Então** o sistema irá buscar os dados e preencher os campos [UF], [Município], [Tipo Logradouro], [Logradouro] e [Bairro/Distrito], não permitindo que os mesmos sejam alterados.

Obs.: Os campos [Tipo Logradouro] e [Logradouro] quando retornarem vazios devem ficar disponíveis para preenchimento.

#### 9. Apagar o CEP informado

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os Dados de Localização do Imóvel

**Quando** ele remover o CEP informado

**Então** o sistema deve remover os dados de todos os campos que foram preenchidos automaticamente em função do CEP

#### 10. CEP inválido

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os Dados de Localização do Imóvel

**Quando** ele informar um CEP inválido

**Então** o sistema apresenta a mensagem "CEP inválido"

E limpa o campo de CEP e qualquer campo de endereçamento que tenha sido preenchido automaticamente em função do CEP

#### 11. CEP Genérico

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os Dados de Localização do Imóvel

**Quando** o CEP informado para o imóvel for genérico ([RN004 - Identificação de CEP Genérico](#))

**Então** o sistema deve permitir a alteração dos campos [Tipo de Logradouro], [Logradouro], [N°] e [Bairro/Distrito]

#### 12. Validar localização do imóvel pela jurisdição

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os Dados de Localização do Imóvel

E informou o [CEP] com um valor válido

**Ou** marcou o ponto do imóvel no mapa

**Quando** o sistema identificar que a localização do imóvel pertence a uma jurisdição diferente da permitida

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "Você não possui permissão para inserir imóveis nesta UF"

E limpa o campo [CEP] ou o ponto do mapa

OBS: esta validação deve ocorrer inclusive para espelho d'água, validando a localização do ponto com a jurisdição

#### 13. Enquadrar aproximação do mapa pelo CEP

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os Dados de Localização do Imóvel

**Quando** ele informar um CEP

**Então** o sistema deve enquadrar o mapa aproximando da seguinte forma de acordo com a prioridade:

1º: enquadra o mapa pela informação de "Bairro/Distrito"+"Localidade/UF" do CEP informado

2º: enquadra o mapa pelo município da UF

---

## COORDENADAS

#### 14. Apresentar formato de coordenadas

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os Dados de Localização do Imóvel

**Quando** ele selecionar um valor do campo [Formato das Coordenadas]

**Então** o sistema deve apresentar os campos de coordenadas de acordo com o formato selecionado

#### 15. Selecionar Latitude e Longitude

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os Dados de Localização do Imóvel

E o [Formato de Coordenadas] seja "Grau decimal"

**Quando** ele selecionar [Latitude] como "Sul"

**Ou** [Longitude] como Oeste

**Então** o sistema deve apresentar o sinal "-" como máscara nos campos [Decimal]

#### 16. Marcar ponto pela coordenada

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os Dados de Localização do Imóvel

**Quando** ele preencher todos os campos da coordenada selecionada

E selecionar a opção "Marcar Ponto"

**Então** o sistema deve utilizar os dados informados para marcar a localização de ponto no mapa

#### 17. Preencher coordenada pelo ponto

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os Dados de Localização do Imóvel

**Quando** ele selecionar o ponto do imóvel no mapa

E os dados de coordenadas estiverem preenchidos

**Então** o sistema deve alterar as coordenadas informadas com a nova localização do ponto do imóvel

#### 18. Converter coordenada informada

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os Dados de Localização do Imóvel

E ele já tenha preenchido os dados de coordenada em um formato

**Quando** ele selecionar outra opção no campo [Formato das Coordenadas]

Então o sistema deve apresentar os campos preenchidos de acordo com os dados já informados no outro formato

---

#### 19. Município e Ponto do Imóvel em Locais Divergentes

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os Dados de Localização do Imóvel

**Quando** o sistema recuperar o campo [Município]

E o ponto inserido para o imóvel se encontrar em um município diferente do retornado

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem de alerta "O ponto do imóvel deve estar no mesmo município informado nos dados de localização. Deseja continuar?"

#### 20. Informar [Cidade Exterior] manualmente

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os Dados de Localização do Imóvel

**Quando** ele informar o valor "Outro" no campo [Cidade Exterior]

**Ou** não houver nenhuma cidade no campo [Cidade Exterior] (combobox)

**Então** o sistema deve apresentar o campo [Cidade Exterior] (text) para preenchimento obrigatório

#### 21. Não sei o CEP

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os Dados de Localização do Imóvel

**Quando** ele selecionar a opção "Não sei o CEP"

**Então** o sistema deve abrir em uma nova aba a página de consulta de CEP dos Correios

Endereço: <http://www.buscapep.correios.com.br/sistemas/buscapep/>

#### 22. Campos obrigatórios não preenchidos

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os Dados de Localização do Imóvel

**Quando** ele deixar de preencher qualquer campo obrigatório

E selecionar a opção "Avançar"

**Então** o sistema apresenta a mensagem [MSG006](#)

E destaca os campos que precisam ser preenchidos

#### 23. Ponto do Imóvel

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os Dados de Localização do Imóvel

**Quando** ele for marcar o ponto do imóvel

**Então** o sistema deve seguir a especificação da [US022 - Inserir Ponto do Imóvel](#)

#### 24. Navegação por abas%

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os Dados de Localização do Imóvel

**Quando** ele selecionar uma aba que já foi preenchida

**Então** o sistema deve apresentar os dados da aba em questão (mesmo comportamento do botão voltar e avançar)

---

### Protótipos

#### Localização do Imóvel

Nome do Cadastrador: [Nome do usuário] - [CPF do usuário]  
 UG Executora do Titular: [Código] - [Nome]  
 Você pode cadastrar imóveis para: [União] [Nome da Autarquia]  
 Locais permitidos: [Jurisdição]

[Gleba/Terreno/Lote com edificação];  
 [Gleba/Terreno/Lote sem edificação];  
 Unidade Autônoma:  
 [Apartamento];  
 [Sala/Loja];  
 [Garagem];  
 [Espelho d'água];  
 [Cavidade Natural Subterrânea];

Se for espelho d'água, o endereço deixa de ser obrigatório. Mas o ponto continua obrigatório.

Tipo do Imóvel \*  
 [opção]

Dados de Localização do Imóvel

Pais \* [opção] CEP \* [texto] [Não sei o CEP](#)

Após informar um CEP válido ou um país diferente de Brasil, o sistema deve apresentar os campos de endereçamento abaixo do mapa

Campo bloqueado com Brasil, a não ser que o usuário possua jurisdição no exterior

**Ponto do Imóvel Obrigatório**  
 Para o cadastro do imóvel é necessário marcar um ponto na testada principal do imóvel. Clique no local desejado no mapa abaixo para marcar a localização.

Informar coordenadas para o ponto [apresenta ou esconde os dados de coordenadas](#)

Sistema de Referência \*  
 [opções]

[Córrego Alegre]  
 [SAD 69]  
 [SAD 69/96]  
 [SIRGAS 2000]  
 [Sem Sistema de referência]  
 [Sistema de Coordenada Local]  
 [WGS 84]  
 [SICAD (Astro Chua)/DF]

Formato das Coordenadas \*  
 Grau minuto segundo  Grau decimal  Métricas

Latitude  Norte  Sul 15 47 0,99  
 Longitude  Oeste  Leste 99 53 57,02

O sistema deve colocar o sinal "-" automático para Sul e Oeste

Formato das Coordenadas \*  
 Grau minuto segundo  Grau decimal  Métricas

Latitude  Norte  Sul 15,783565  
 Longitude  Oeste  Leste 47,899156

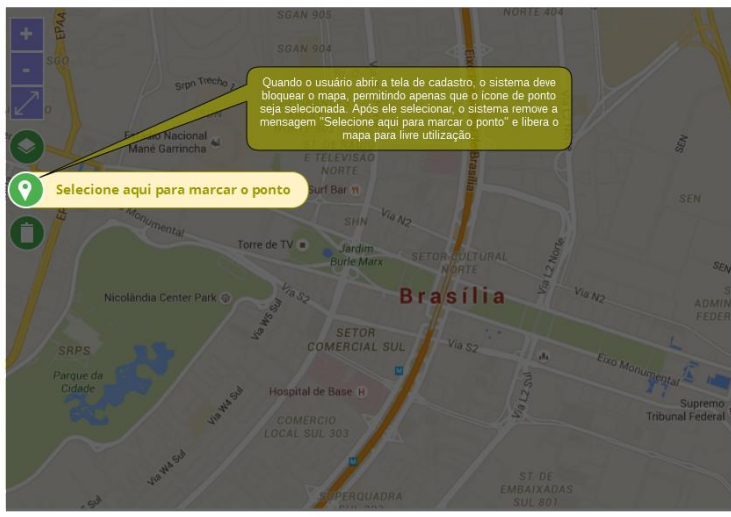
Para E e N, utilizar 4 casas decimais.

Formato das Coordenadas \*  
 Grau minuto segundo  Grau decimal  Métricas

Coordenada E \* 500.000,0000 Coordenada N \* 10.000.000,0000 Fuso UTM \* [opções]

[18 S] , [19 S] , [19 N] , [20 S] , [20 N] , [21 S] , [21 N] , [22 S] , [22 N] , [23 S] , [24 S] , [25 S]

Marcar Ponto



Quando o usuário abrir a tela de cadastro, o sistema deve bloquear o mapa, permitindo apenas que o ícone de ponto seja selecionado. Após ele selecionar, o sistema remove a mensagem "Selecione aqui para marcar o ponto" e libera o mapa para livre utilização.

Selecione aqui para marcar o ponto

Traz a lista de cidades do país estrangeiro selecionado em que já foi cadastrado algum imóvel e o valor "outro"

UF: [opção] Município: [texto] Tipo de Logradouro: [opção]  
 Logradouro: [texto] Nº\*: [opção] Bairro/Distrito \*: [texto]  
 Cidade Exterior \*: [opção] Cidade Exterior \*: [texto] Código Postal: [texto]  
 Complemento: [texto]  
 Endereço\*: [texto]

Endereço e ponto do imóvel sempre validar pela jurisdição

Caso seja selecionado o valor "outro" em [Cidade Exterior], este campo deve ser apresentado para o usuário informar manualmente o nome da Cidade Exterior

LIMPAR AVANÇAR

## Arquivos

---

inserir_localizacao.png	580 KB	17/05/2017	Ricardo de Souza Silva
inserir_localizacao.png	628 KB	26/06/2017	Ricardo de Souza Silva
inserir_localizacao.png	632 KB	30/06/2017	Ricardo de Souza Silva
inserir_localizacao.png	633 KB	06/11/2017	Ricardo de Souza Silva
inserir_localizacao.png	492 KB	09/11/2017	Ricardo de Souza Silva



## US002 - Inserir Dados do Imóvel

Como usuário com permissão para cadastrar imóveis ([RN018 - Permissões das Funcionalidades do Sistema](#))

Preciso preencher as informações da aba de imóvel

Para que seja feita a inclusão dos dados do imóvel ao final do cadastro

### Critérios

#### A) DETALHES DO IMÓVEL

##### 1. Identificar Automaticamente Natureza do Imóvel

**Dado** que o usuário está preenchendo os dados de detalhes do imóvel

**Quando** o sistema carregar a página

**Então** o ele deve preencher automaticamente e bloquear o campo [Natureza do Imóvel] com o atributo "urbano" ou "rural" do Setor Censitário no qual o ponto estiver contido

**E** apresentar o campo [Nº de Inscrição Municipal] ou [Nº de Inscrição Rural], de acordo com a natureza

---

#### B DADOS DE INCORPORAÇÃO

##### 2. Validação do [Nº do processo] no SEI

**Dado** o preenchimento dos dados de incorporação

**Quando** o usuário preencher o campo [Nº do processo]

**E** ele possuir a unidade do Ministério do Planejamento

**Então** o sistema deve validar o número do processo no SEI ([Integração com o SEI](#))

##### 3. Processo não encontrado

**Dado** o preenchimento dos dados de incorporação

**Quando** o [Nº do processo] não for encontrado do SEI

**Então** o sistema deve exibir a mensagem: "Processo não encontrado."

**E** limpar o campo para novo preenchimento

##### 4. Definir [Tipo do Imóvel] como "Espelho D' água" ou "Cavidade"

**Dado** que o usuário está preenchendo os dados de incorporação

**Quando** ele houver informado o campo [Tipo do Imóvel] com a opção "Espelho D' água" ou "Cavidade Natural Subterrânea" na aba Localização do Imóvel

**Então** o sistema deve:

- O campo [Forma de Incorporação] é preenchido com o valor "Originalmente da União"
- Exibir o campo [Fundamento] para o preenchimento obrigatório;
- O campo [Situação Incorporação] é preenchido com o valor "Não se aplica";
- Ocultar os campos [Nº Processo Demarcatório] e [Situação do Processo Demarcatório]
- Não exibir os campos de Matrícula/Transcrição e Documentos Cartoriais
- Bloquear e não permitir a alteração dos campos acima que foram preenchidos automaticamente;

##### 5. Valores do campo [Situação da Incorporação]

**Dado** que o usuário está preenchendo os dados de incorporação

**Quando** o [Tipo do Imóvel] for diferente de "Espelho D' água" ou "Cavidade Natural Subterrânea"

**Então** o sistema deve apresentar apenas as opções "Incorporado" e "Em processo de incorporação" no campo [Situação da Incorporação]

##### 6. Apresentar a opção "Originalmente da União" na [Forma de incorporação]

**Dado** que o usuário está preenchendo os dados de incorporação

**Quando** ele possuir permissão para cadastrar imóveis da União

**Então** o sistema deve apresentar a opção "Originalmente da União" no campo [Forma de incorporação]

##### 7. [Forma de Incorporação] igual a "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 exibir o campo [Fundamento] para o preenchimento obrigatório

##### 8. [Forma de Incorporação] igual a "Aquisição"

**Dado** o preenchimento dos dados de incorporação

**Quando** o usuário informar no campo [Forma Incorporação] a opção "Aquisição"

**Então** o sistema deve:

- Exibir o campo [Tipo de Aquisição] para que o usuário possa informar obrigatoriamente o tipo da aquisição (Reversão, Compra, Doação em pagamento, Desapropriação amigável, Determinação judicial, Herança jacente, Permuta, Recebimento em Doação, Sucessão por Entidades da APF, Arrematação judicial, Registro por Aposseamento Vintenário (RAV), Usucapião, Expropriação com fundamento na Lei nº 8.257/1991, Encampação, Adjudicação, Desapropriação judicial);
- Ocultar o campo [Fundamento] se ele estiver visível para preenchimento;

#### 9. Apresentar dados do Título Aquisitivo

**Dado** o preenchimento dos dados de incorporação

**Quando** o usuário informar no campo [Forma Incorporação] a opção "Aquisição" ou "Imóveis de Terceiros"

**Então** o sistema deve apresentar a funcionalidade [US147 – Manter Título Aquisitivo](#)

#### 10. Apresentar valores de fundamento de acordo com o tipo do imóvel

**Dado** o preenchimento dos dados de incorporação

**E** o campo [Fundamento] foi exibido para preenchimento

**Quando** o usuário houver selecionado um TIPO DE IMÓVEL

**Então** o sistema deve apresentar os VALORES DO CAMPO FUNDAMENTO de acordo com a tabela abaixo:

TIPO DE IMÓVEL	VALORES DO CAMPO FUNDAMENTO
Espelho d'água	Mar territorial, Lago em Domínio da União, Rio federal navegável, trecho de rio estadual ou lago com influência de maré
Cavidade natural subterrânea	Sítio arqueológico ou pré-histórico, Cavidade natural subterrânea
Gleba/Terreno/Lote sem edificação, Gleba/Terreno/Lote com edificação, Unidade Autônoma	Terreno/Acrescido de Marinha; Terreno/Acrescido marginal de rio navegável; Ilha fluvial ou lacustre em faixa de fronteira; Ilha oceânica ou costeira sem sede de município; Terra tradicionalmente ocupada pelos índios; sítio arqueológico ou pré-histórico; Terras devolutas (CF, art.20, inciso II e/ou DL 9.760, art. 1º, alínea 'f'); Fortalezas, fortificações e construções militares reservadas por ato imperial (CL 9.760, art 1º, alínea 'i'); Terreno extinto aldeamento de índios ou colônia militar (DL 9.760, art. 1º, alínea 'h'); Domínio da Coroa (DL 9.760, art. 1º, alínea 'j')

#### 11. [Forma de Incorporação] igual a "Aquisição" e [Tipo de Aquisição] igual a "Recebimento em Doação"

**Dado** o preenchimento dos dados de incorporação

**Quando** o usuário informar no campo [Forma Incorporação] a opção "Aquisição"

**E** o [Tipo de Aquisição] for igual a "Recebimento em Doação"

**Então** o sistema deve:

- Exibir o campo [Doação com Encargo?];
- Ocultar o campo [Fundamento] se ele estiver visível para preenchimento;
- Exibir para preenchimento obrigatório os campos [Valor do Encargo] e [Data Final do Encargo], caso se selecione o campo [Doação com Encargo?]

#### 12. Apresentar opções de Fracionamento e Fusão

**Dado** o preenchimento dos dados de incorporação

**Quando** o [Tipo do Imóvel] for igual a "Gleba/Terreno/Lote"

**Então** o sistema deve apresentar as opções de "Fracionamento/Parcelamento" e "Fusão/Remembramento" no campo [Forma de Incorporação]

#### 13. [Forma de Incorporação] igual a "Fracionamento/Parcelamento"

**Dado** o preenchimento dos dados de incorporação

**Quando** o usuário informar no campo [Forma Incorporação] a opção "Fracionamento/Parcelamento"

**Então** o sistema deve exibir os campos [Tipo de Fracionamento/Parcelamento] e [RIP de Origem]

#### 14. Validar [RIP de Origem] informado

**Dado** o preenchimento dos dados de incorporação

**Quando** o usuário informar um valor no campo [RIP de Origem]

**Então** o sistema deve verificar se:

1. O RIP informado deve estar cadastrado no sistema;
2. O RIP informado deve estar na mesma jurisdição do usuário;

3. O RIP informado não pode ser do tipo Unidade Autônoma;
4. O usuário deve ter permissão para cadastrar imóveis para o mesmo proprietário do RIP de Origem (considerar Unidade e União), caso o RIP de Origem pertença a um proprietário que o usuário não pode cadastrar, o mesmo é inválido;
5. A situação do RIP informado deve ser igual a "ativa";
6. O imóvel do RIP de Origem deve possuir uma geometria de precisão (shapefile);
7. Não devem existir suspensões ativas de restrições de "Cancelamento" ou "Fracionamento" para o RIP informado, desde que a [Motivação] seja diferente de "Fracionamento";

E apresentar a mensagem "RIP de Origem inválido" caso qualquer desses itens não seja atendido

#### **15.[RIP de Origem] válido**

**Dado** o preenchimento dos dados de incorporação

**Quando** o usuário informar um [RIP de Origem] válido

**Então** o sistema deve apresentar a opção "Detalhar RIP de Origem"

#### **16. [Forma de Incorporação] igual a "Fusão/Remembramento"**

**Dado** o preenchimento dos dados de incorporação

**Quando** o usuário informar no campo [Forma Incorporação] a opção "Fusão/Remembramento"

**Então** o sistema deve apresentar os dados de [RIPs dos Imóveis Remembrados]

#### **17.Validar [RIP do Imóvel Remembrado] informado**

**Dado** o preenchimento dos dados de incorporação

**Quando** o usuário informar um valor no campo [RIP do Imóvel Remembrado]

**Então** o sistema deve verificar se:

1. O RIP informado deve estar cadastrado no sistema
2. O RIP informado deve estar na mesma jurisdição do usuário;
3. O RIP informado não pode ser do tipo Unidade Autônoma;
4. O usuário deve ter permissão para cadastrar imóveis para o mesmo proprietário do RIP de Origem (considerar Unidade e União), caso o RIP de Origem pertença a um proprietário que o usuário não pode cadastrar, o mesmo é inválido;
5. A situação do RIP informado deve ser igual a "ativa"
6. O imóvel do RIP informado deve possuir uma geometria de precisão (shapefile)
7. Não devem existir suspensões ativas do tipo "Cancelamento" ou "Unificação" para o RIP informado

E apresentar a mensagem "RIP de Origem inválido" caso qualquer desses itens não seja atendido

#### **18.[RIP do Imóvel Remembrado] válido**

**Dado** o preenchimento dos dados de incorporação

**Quando** o usuário informar um [RIP de Origem] válido

E selecionar a opção "Adicionar"

**Então** o sistema deve incluir o RIP na lista

E apresentar as opções de Detalhamento e Remoção dos dados

#### **19. Detalhar RIP informado**

**Dado** o preenchimento dos dados de incorporação

**Quando** o usuário selecionar a opção "Detalhar RIP de Origem"

**Ou** a opção de detalhar de qualquer item na lista de RIPs dos Imóveis Remembrados

**Então** o sistema deve abrir o detalhamento do RIP em outra aba do navegador

#### **20. Remover RIP informado**

**Dado** o preenchimento dos dados de incorporação

**Quando** o usuário selecionar a opção para "Remover" um item na lista de RIPs dos Imóveis Remembrados

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "Tem certeza que deseja remover este RIP?" com as opções de confirmação e cancelamento

#### **21. Selecionar a opção "Não sei o RIP"**

**Dado** o preenchimento dos dados de incorporação

**Quando** o usuário selecionar a opção "Não sei o RIP"

**Então** o sistema deve apresentar a funcionalidade [US061 - Selecionar RIPs](#) para seleção de apenas um RIP

OBS: após o usuário selecionar o RIP na funcionalidade "US061 - Selecionar RIPs" o item selecionado retorna para esta tela

#### **22. Forma de Incorporação - Imóveis de Terceiros**

**Dado** o preenchimento dos dados de incorporação

**Quando** ele informar no campo [Forma de Incorporação] a opção "Imóveis de Terceiros"

**Então** o sistema deve exibir o campo [Tipo de Contrato Pessoal]

#### **23. [Contrato Pessoal] igual a "Outro" \***

\***Dado** o preenchimento dos dados de incorporação

**Quando** ele informar no campo [Tipo de Contrato Pessoal] a opção "Outro (Especificar)"

**Então** o sistema deve exibir um campo [Outro Contrato Pessoal] para que o usuário possa informar o tipo de contrato

#### **24. Situação Incorporação - Em Processo**

**Dado** o preenchimento dos dados de incorporação;

**Quando** o usuário informar no campo [Situação Incorporação] a opção [Em Processo]

**Então** no sistema, o preenchimento dos campos [Data do Registro], [Cartório], [Matrícula/Transcrição], [Data da Matrícula] é opcional.

#### **25. 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] se estiverem sendo apresentados

#### **26. Informações de cartório para o preenchimento da Matrícula/Transcrição**

**Dado** o preenchimento dos dados da Matrícula/Transcrição

**Quando** o usuário for preencher os dados de cartório

E o imóvel estiver localizado no Brasil

**Então** o sistema deverá apresentar os campos [UF] e [Município] preenchidos com os valores de UF e Município do endereço do imóvel

#### **27. Informações de cartório para o imóveis no exterior**

**Dado** o preenchimento dos dados da Matrícula/Transcrição

**Quando** o usuário for preencher os dados de cartório

E o imóvel estiver localizado fora do Brasil

**Então** o sistema deve esconder os campos [UF], [Município] e [Nome do Cartório]

E apresentar o campo [Identificação do Cartório] para preenchimento

#### **28. Adicionar informações da Matrícula/Transcrição**

**Dado** o preenchimento dos dados da Matrícula/Transcrição

**Quando** o usuário informar os dados

E selecionar a opção "Adicionar"

**Então** o sistema deve incluir os dados informados na lista

E apresenta as opções de "Edição" e "Remoção"

#### **29. Editar uma Matrícula/Transcrição**

**Dado** o preenchimento dos dados da Matrícula/Transcrição

**Quando** o usuário selecionar a opção de "edição" de um item na lista

**Então** o sistema deve carregar as informações para alteração

#### **30. Excluir uma Matrícula/Transcrição**

**Dado** o preenchimento dos dados da Matrícula/Transcrição

**Quando** o usuário selecionar a opção de "remoção" de um item na lista

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "Deseja realmente remover esta matrícula?" com as opções de confirmação e cancelamento

#### **31. Matrícula de Imóvel do tipo Unidade Autônoma**

**Dado** que o usuário está preenchendo os dados de incorporação do imóvel

**Quando** o tipo do imóvel for "Unidade Autônoma" (Tipo do Imóvel na aba Localização do Imóvel)

E o usuário informar uma [Matrícula/Transcrição] que já existe em outro imóvel cadastrado e ativo

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem informativa "A Matrícula/Transcrição informada já está cadastrada em outra Unidade Autônoma. Favor informar um valor diferente."

E limpa o campo para novo preenchimento

#### **32. Validar data da matrícula e registro**

**Dado** que o usuário está preenchendo os dados de incorporação do imóvel

**Quando** ele informar uma [Data de Matrícula] anterior a [Data do Registro]

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "A data da matrícula não pode ser anterior a data do registro."

E limpa o campo para novo preenchimento

---

## **FOTOS**

#### **33. Incluir Fotos**

**Dado** que o usuário está preenchendo as informações da aba de [Imóvel]

**Quando** ele selecionar o botão "Adicionar Foto"

**Então** o sistema deve executar a [US016 - Upload de Fotos](#)

## CONTROLE DA INTERFACE

### 34. Botão [Limpar]

**Dado** que o usuário está preenchendo as informações da aba de [Imóvel]

**Quando** ele clicar sobre o botão [Limpar]

**Então** o sistema deve limpar as informações que foram preenchidas nos campos.

### 35. Validação de campos obrigatórios

**Dado** que o usuário realizou o preenchimento dos dados da aba de [Imóvel]

**Quando** ele clicar sobre o botão [Avançar] sem preencher algum dos campos definidos como obrigatório

**Ou** selecionar um novo grupo expansível no formulário ( [RN021 - Validação de campos obrigatórios](#) )

**Então** o sistema apresenta a mensagem [MSG006](#)

E destaca os campos que precisam ser preenchidos

### 36. Obrigar a inclusão de RIPs Lembrados

**Dado** que o usuário realizou o preenchimento dos dados da aba de [Imóvel]

**Quando** ele houver incluído apenas um RIP de Imóvel Lembrado

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "É necessário a inclusão de pelo menos 2 RIPs de imóveis lembrados"

E impede ele de prosseguir para a aba de terreno

### 37. Obrigar a inclusão de Títulos Aquisitivos

**Dado** que o usuário realizou o preenchimento dos dados da aba de [Imóvel]

E o usuário informou no campo [Forma Incorporação] a opção "Aquisição" ou "Imóveis de Terceiros"

**Quando** ele selecionar a opção "Avançar" sem incluir pelo menos um Título Aquisitivo

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "É necessário a inclusão de, pelo menos, um título aquisitivo"

E impede ele de prosseguir para a aba de terreno

### 38. Navegação por abas

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os dados do imóvel

**Quando** ele selecionar uma aba que já foi preenchida

**Então** o sistema deve apresentar os dados da aba em questão (mesmo comportamento do botão voltar e avançar)

---

## Protótipos:

Inserir\_Dados\_Im%C3%B3vel.png

### Arquivos

InserirDadosDelmovel.png	382 KB	25/04/2016	Clara Barbosa
IncorporaçãoAquisiçãoRecebimentoEmDoação.png	414 KB	25/04/2016	Clara Barbosa
IncorporaçãoContratoDireitosPessoais.png	296 KB	25/04/2016	Clara Barbosa
IncorporaçãoFracionamentoParcelamento.png	337 KB	25/04/2016	Clara Barbosa
IncorporaçãoFusãoRemembramento.png	335 KB	25/04/2016	Clara Barbosa
IncorporaçãoPorAquisição.png	378 KB	25/04/2016	Clara Barbosa
IncorporaçãoSucessãoEntidadeAPF.png	355 KB	25/04/2016	Clara Barbosa
InserirDadosDolmovel-novo.png	480 KB	25/05/2016	Ricardo de Souza Silva
Inserir_Dados_Imóvel.png	404 KB	17/11/2016	Ricardo de Souza Silva
Inserir_Dados_Imóvel.png	384 KB	14/12/2016	Ricardo de Souza Silva
Inserir_Dados_Imóvel.png	395 KB	17/05/2017	Ricardo de Souza Silva
Inserir_Dados_Imóvel.png	441 KB	22/05/2017	Ricardo de Souza Silva
Inserir_Dados_Imóvel.png	404 KB	21/06/2017	Ricardo de Souza Silva
Inserir_Dados_Imóvel.png	258 KB	30/06/2017	Ricardo de Souza Silva

## US147 – Manter Título Aquisitivo

Como usuário

Preciso incluir os dados de Título Aquisitivo

Para completar o cadastro do imóvel

### Critérios

#### ADICIONAR TÍTULO

##### 1. Selecionar opção de Adicionar

**Dado** que o usuário está mantendo os dados de Título Aquisitivo no cadastro do Imóvel

**Quando** ele selecionar a opção "Adicionar Título Aquisitivo"

**Então** o sistema deve apresentar a tela com o formulário dos dados do Título

##### 2. Selecionar "Ato Legal"

**Dado** que o usuário esteja cadastrando um Título Aquisitivo

**Quando** ele selecionar a opção "Ato Legal" no campo [Tipo]

**Então** o sistema deve apresentar o [Tipo de Ato Legal] para preenchimento

E apresentar a sessão de Dados da Publicação para preenchimento

##### 3. Tipo diferente de Ato Legal

**Dado** que o usuário esteja cadastrando um Título Aquisitivo

**Quando** ele selecionar uma opção diferente de "Ato Legal" no campo [Tipo]

**Então** o sistema deve esconder a sessão Dados da Publicação

E apresentar a sessão Encargos para preenchimento

##### 4. Arquivo Inválido

**Dado** que o usuário esteja cadastrando um Título Aquisitivo

**Quando** ele selecionar um arquivo para upload com extensão diferente de PDF, DOC, DOCX, ODS ou TXT

**Ou** o tamanho do arquivo for superior a 5mb

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "Arquivo inválido"

E limpa o campo em questão

##### 5. Validar Data da Assinatura

**Dado** que o usuário esteja cadastrando um Título Aquisitivo

**Quando** ele informar um valor no campo [Data da Assinatura] posterior à data atual

**Ou** igual ou posterior à [Data de Final de Vigência] (se estiver preenchida)

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "Data de Assinatura inválida"

E limpar o campo

##### 6. Validar Data de Final da Vigência

**Dado** que o usuário esteja cadastrando um Título Aquisitivo

**Quando** ele informar um valor no campo [Data de Final de Vigência] igual ou anterior à [Data de Assinatura]

**Ou** igual ou posterior à [Data de Prorrogação da Vigência] (se estiver preenchida)

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "Data de Final de Vigência inválida"

E limpar o campo

##### 7. Validar Data de Prorrogação da Vigência

**Dado** que o usuário esteja cadastrando um Título Aquisitivo

**Quando** ele informar um valor no campo [Data de Prorrogação da Vigência] igual ou anterior à [Data de Final de Vigência]

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "Data de Prorrogação inválida."

E limpar o campo

##### 8. Gerar Link da publicação no DOU

**Dado** que o usuário esteja cadastrando um Título Aquisitivo

E o [Tipo] selecionado seja "Ato Legal"

**Quando** ele informar a [Página], [Seção] e [Data] nos Dados da Publicação

**Então** o sistema deve gerar o link para a publicação no Diário Oficial

Formação do Link:

[http://pesquisa.in.gov.br/imprensa/jsp/visualiza/index.jsp?jornal=\[seção\]&pagina=\[pagina\]&data=\[dd\]/\[mm\]/\[aaaa\]](http://pesquisa.in.gov.br/imprensa/jsp/visualiza/index.jsp?jornal=[seção]&pagina=[pagina]&data=[dd]/[mm]/[aaaa])

## 9. Obrigar o preenchimento da [Moeda]

**Dado** que o usuário esteja cadastrando um Título Aquisitivo

**Quando** ele preencher o campo [Valor do Contrato]

**Então** o sistema deve tornar obrigatório o preenchimento do campo [Moeda]

---

## ENCARGOS

### 10. Utilizar data do contrato para cumprimento do encargo

**Dado** que o usuário esteja cadastrando um Título Aquisitivo

**Quando** ele selecionar a opção "Utilizar a data de final de vigência do contrato como data para cumprimento"

**Então** o sistema deverá preencher o campo [Prazo de Cumprimento] com o valor do campo [Data de Final de Vigência] (se estiver preenchido)

E bloquear o campo [Prazo para Cumprimento] nos dados do Encargo

### 11. Adicionar Encargo

**Dado** que o usuário esteja cadastrando um Título Aquisitivo

**Quando** ele preencher todos os campos obrigatórios do Encargo

E selecionar a opção "Adicionar"

**Então** o sistema apresenta a tabela de encargos atualizada com os dados de encargos adicionados

### 12. Editar Encargos

**Dado** que o usuário esteja cadastrando um Título Aquisitivo

**Quando** ele selecionar a opção de "editar" um encargo na lista

**Então** o sistema deve carregar os dados de encargos para edição

E alterar o botão "Adicionar" para "Salvar"

### 13. Excluir Encargos

**Dado** que o usuário esteja cadastrando um Título Aquisitivo

**Quando** ele selecionar a opção de "excluir" um encargo na lista

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "Deseja remover este encargo?" com as opções de confirmação e cancelamento

---

### 14. Selecionar a opção Gravar

**Dado** que o usuário esteja cadastrando um Título Aquisitivo

**Quando** ele selecionar a opção "Gravar"

**Então** o sistema adiciona as informações na lista de Títulos Aquisitivos

E apresenta a mensagem "Título Aquisitivo adicionado"

E retorna para a tela de cadastro de imóveis com a lista de Títulos atualizada

### 15. Selecionar a opção Fechar

**Dado** que o usuário esteja cadastrando um Título Aquisitivo

**Quando** ele selecionar a opção "Fechar"

**Então** o sistema retorna para a tela de cadastro de imóveis

### 16. Campos obrigatórios não preenchidos

**Dado** que o usuário esteja cadastrando um Título Aquisitivo

**Quando** ele selecionar a opção "Gravar" sem preencher qualquer campo obrigatório para a inclusão do Título Aquisitivo

**Ou** selecionar a opção "Adicionar" sem preencher qualquer campo obrigatório para a inclusão de Encargos

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "Necessário preencher os campos obrigatórios."

E destaca os campos

---

## LISTA DE TÍTULOS

### 17. Selecionar a opção Editar

**Dado** que o usuário está mantendo os dados de Título Aquisitivo no cadastro do Imóvel

**Quando** ele selecionar a opção "editar" de qualquer item na lista de Títulos Aquisitivos

**Então** o sistema deve apresentar a tela com o formulário do título preenchida para edição

### 18. Selecionar a opção Excluir

**Dado** que o usuário está mantendo os dados de Título Aquisitivo no cadastro do Imóvel

**Quando** ele selecionar a opção "excluir" de qualquer item na lista de Títulos Aquisitivos

Então o sistema deve apresentar a mensagem "Deseja remover este título aquisitivo?" com as opções de confirmação e cancelamento




## Protótipos

### Lista de Títulos no formulário de imóveis

**Título Aquisitivo**

Adicionar Título Aquisitivo

Encaminha o usuário para a tela de cadastro do título

Tipo	Nome	Assinatura	Encargos	
[Tipo]/[Subtipo]	[nome]	dd/mm/aaaa	sim	 
[Tipo]	[nome]	dd/mm/aaaa	não	 

Apresenta a lista apenas se houver pelo menos um título incluído

Página: 2 Linhas por página: 5 6 - 10 de 112

### Formulário de Cadastro e Edição de Título Aquisitivo



SPUnet Sistema de Gestão Integrada dos Imóveis Públicos Federais

Você está aqui: Título do Menu > Título de Submenu Sua sessão irá expirar em: 99:99:99

### Título Aquisitivo

Portaria  
Decreto  
Lei/Decreto - Lei

Contrato/Termo  
Aditivo  
Carta de Sentença  
Ato Legal

Tipo \* [opções] Tipo de Ato Legal \* [opções] Número text (60)

Nome\* text (150) Selecionar Arquivo Nome\_do\_arquiv.asd limpa o campo arquivo

Data da Assinatura \* dd/mm/aaaa Data de Final da Vigência dd/mm/aaaa Data de Prorrogação da Vigência dd/mm/aaaa  
Campo habilitado apenas se a Data de Final de Vigência estiver preenchido

Somente para Ato Legal

### Dados da Publicação

Página number (4) Seção number (4) Data dd/mm/aaaa  
[Ver publicação no Diário Oficial da União - DOU](#)

Moeda [opções] Valor do Contrato number (2 decimais)

Observações/Anotações textArea 0/2000

### Encargos

Encargo \* textArea 0/1000

Prazo para Cumprimento \* dd/mm/aaaa  Utilizar a data de final de vigência do contrato como data para cumprimento

Cumprimento do Encargo \*  Pendente  Atendido

Adicionar

Encargo	Prazo para Cumprimento	Cumprimento
[encargo]	dd/mm/aaaa	Pendente
[encargo]	dd/mm/aaaa	Atendido

Página: 2 Linhas por página: 5 6 - 10 de 112

FECHAR LIMPAR GRAVAR

ENCARGOS: não será apresentado para Ato Legal;

## Arquivos

titulo_aquisitivo.png	16,4 KB	21/06/2017	Ricardo de Souza Silva
cad_edicao.png	71,2 KB	21/06/2017	Ricardo de Souza Silva

## US004 - Upload da Certidão Cartorial

Como [Cadastrador e Editor](#)

**Preciso** realizar o upload de documentos cartoriais

**Para** que eu possa realizar o cadastro dos dados de incorporação do imóvel

### Critério de Aceitação

#### 1) Preenchimento dos campos de upload

Dado o preenchimento das informações dos dados de incorporação do imóvel

Quando o usuário realizar o preenchimento do campo [Matrícula/Transcrição] e a [Data Matrícula/Transcrição]

Então o sistema deverá habilitar o botão [+ Adicionar Documento] para que o usuário possa realizar o upload dos documentos cartoriais.

---

#### 2) Obrigatoriedade do upload do documento cartorial

Dado o preenchimento das informações dos dados de incorporação do imóvel

Quando o usuário realizar o preenchimento do campo [Matrícula/Transcrição] e a [Data Matrícula/Transcrição]

Então o sistema deverá obrigar a realização do upload de pelo menos um documento cartorial.

---

#### 3) Envio de um ou mais documentos

Dado que o usuário clicou no botão [+ Adicionar Documento] para o upload dos documentos cartoriais

Quando ele estiver preenchendo as informações

O sistema deverá permitir que ele envie um ou mais documentos e vá incluindo em uma lista de documentos enviados

---

#### 4) Formato do Documento

Dado que o usuário está realizando o upload dos documentos cartoriais

Quando ele informar algum documento que não possua a extensão [.pdf, jpg ou .png]

Então o sistema deverá exibir a mensagem: "Formato de arquivo inválido. São permitidos apenas arquivos do tipo .PDF, JPG ou PNG."

---

#### 5) Excluir arquivo enviado

Dado que o usuário deseja remover qualquer um dos documentos que já foram enviados

Quando ele clicar sobre a opção que permite excluir um documento

Então o sistema deverá apresentar a mensagem: "Tem certeza que deseja excluir este arquivo?"

Obs.: Se o usuário confirmar a mensagem o sistema deverá excluir o documento, do contrário deverá manter o documento enviado. O usuário poderá excluir o documento durante o preenchimento dos dados de incorporação do imóvel e também durante o upload dos documentos na lista que apresentará os documentos já enviados.

---

#### 6) Visualizar arquivo enviado

Dado que o usuário deseja visualizar qualquer um dos documentos que já foram enviados

Quando ele clicar sobre o nome do documento

Então o sistema deverá recuperar e apresentar o documento selecionado.

Obs.: O usuário poderá visualizar o documento durante o preenchimento dos dados de incorporação do imóvel e também durante o upload dos documentos na lista que apresentará os documentos já enviados.

---

#### 7) Exibir hint

Dado que o usuário preenchendo as informações para o submeter o documento desejado

Quando ele passar o ponteiro do mouse sobre o botão [+ Adicionar Documento]

Então o sistema deverá exibir o seguinte texto: "Documento emitido pelo cartório de registro de imóveis contendo a indicação da matrícula/transcrição e do registro de aquisição em nome da união ou da entidade federal proprietária."

---

#### 8) Exibir os documentos enviados

Dado que o usuário finalizou o envio dos documentos cartoriais

Quando ele retornar a tela anterior para continuar o preenchimento dos dados de incorporação do imóvel  
Então o sistema deverá exibir abaixo do campo [Matrícula/Transcrição] todos os documentos que foram enviados.

### 9) Documento duplicado ou com o mesmo nome

Dado que o usuário está realizando o upload dos documentos cartoriais  
Quando ele tentar repetir o envio de um documento que já exista  
ou tentar enviar outro documento que contenha o mesmo nome de qualquer dos documentos que já foram enviados  
Então o sistema deverá exibir a mensagem: "O documento selecionado já foi enviado."

### 10) Preenchimento do campo Data

Dado que o usuário está realizando o upload dos documentos cartoriais  
Quando ele clicar dentro do campo [Data Emissão]  
Então o sistema exibir um mini calendário para que o usuário possa selecionar a data desejada.

### 11) Campos Obrigatórios

Dado que o usuário está realizando o upload dos documentos cartoriais  
Quando ele clicar no botão [Incluir] sem preencher qualquer um dos campos obrigatórios  
Então o sistema apresenta a mensagem [MSG006](#)  
E destaca os campos que precisam ser preenchidos

### 12) Lista de Documentos Enviados

Dado que o usuário concluiu o upload dos documentos cartoriais  
Quando ele clicar novamente a qualquer momento no botão [+ Adicionar Documentos]  
Então o sistema deverá exibir na lista, todos os documentos que já foram enviados.

### 13) Data de Emissão do Documento

Dado que o usuário está realizando o upload dos documentos cartoriais  
Quando ele preencher o campo [Data Emissão] com uma data anterior a data informada no campo [Data Matrícula/Transcrição] e clicar sobre o botão [Incluir]  
Então o sistema deverá exibir a mensagem: "A Data de Emissão não pode ser anterior a Data da Matrícula/Transcrição informada."

## Protótipos

**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.

Expandir Mapa

**Álbum de Fotos**

Adicionar Foto

**Dados de Incorporação**

Situação Incorporação: Incorporado / Em Processo | Nome/Código Cartório: | Selecionar cartório

Matrícula/Transcrição: | Data Matrícula/Transcrição: | + Adicionar Documento

Documentos Cartoriais:

- Documento de Certidão Cartorial A
- Documento de Certidão Cartorial B
- Documento de Certidão Cartorial C

Data do Registro: | Forma de Incorporação: | Direito Adquirido/Instituído: Não informado. Índice Originalmente da União, Por Aquisição, Por Fracionamento, Por Fusão

**Proprietário**

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

Terceiros

CPF/CNPJ: | Incluir

CPF/CNPJ	Nome
089.963.546-87	João da Silva Lopes
00.240.681/0001-65	Tivit Incorporações LTDA
014.653.586-77	André Moraes da Silva
012.646.586-70	Paulo Marcos Andrade

**Documentos Cartoriais**

Nome: | Data Emissão: 04/11/2015

Documento: Selecionar Arquivo | Nenhum arquivo selecionado | Incluir

Nome	Data	Ação
Certidão Cartorial A	99/99/9999	[X]
Certidão Cartorial B	99/99/9999	[X]
Certidão Cartorial C	99/99/9999	[X]

Concluir

Limpar | Avançar

## Arquivos



## US149 – Inserir Proprietário

**Como** usuário

**Preciso** inserir os dados de proprietário

**Para** registrar a posse do imóvel

### Critérios

#### 1 - Imóvel Originalmente da União

**Dado** que o usuário esteja cadastrando o imóvel

**Quando** a [Forma de Incorporação] for igual a "Originalmente da União"

**Então** o sistema deve preencher e bloquear o campo [Tipo de Proprietário] com o valor União

E permitir que o usuário escolha se é "integralmente" ou "parcialmente" para Autarquia/Fundação ou Terceiros

#### 2 - Imóvel de Aquisição

**Dado** que o usuário esteja cadastrando o imóvel

**Quando** a [Forma de Incorporação] for igual a "Aquisição"

**Então** o sistema apresenta o campo [Tipo de Proprietário] com os valores [União] e [Autarquia/Fundação]

E apresenta a sessão "Proprietário Anterior" para preenchimento não obrigatório

#### 3 - Imóvel de Terceiros

**Dado** que o usuário esteja cadastrando o imóvel

**Quando** a [Forma de Incorporação] for igual a "Imóvel de Terceiros"

**Então** o sistema deve preencher e bloquear o campo [Tipo de Proprietário] com o valor Terceiros, sem opção de Integralmente e Parcialmente

E permite a inclusão de CPFs e CNPJs

#### 4 - Imóvel Fracionado/Parcelado/Remembrado

**Dado** que o usuário esteja cadastrando o imóvel

**Quando** a [Forma de Incorporação] for igual a "Fracionamento/Parcelamento"

**Ou** a [Forma de Incorporação] for igual a "Fusão/Remembramento"

**Então** o sistema deve recuperar os dados de proprietário do RIP de Origem ou RIP do imóvel remembrado

E preencher e bloquear os campos de proprietário conforme os dados recuperados

#### 5 - Espelho D'água e Caverna

**Dado** que o usuário esteja cadastrando o imóvel

**Quando** o [Tipo de Imóvel] for igual a "Espelho D'água" ou "Cavidade"

**Então** o [Tipo de Proprietário] deve ser preenchido e bloqueado com "União" "Integralmente"

---

## A) PROPRIETÁRIO

### 6. Selecionar [Tipo Proprietário]

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os dados do proprietário do Imóvel

**Quando** ele selecionar uma opção no campo [Tipo Proprietário]

**Então** o sistema deve apresentar os campos [Integralmente] e [Parcialmente]

### 7. Proprietário parcial

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os dados do proprietário do Imóvel

**Quando** ele selecionar o [Tipo de Proprietário]

E informar que é "parcialmente"

**Então** o sistema deve apresentar o campo [Proprietário Parcial] sem o valor correspondente ao [Tipo de Proprietário] informado

### 8. Selecionar Autarquia/Fundação]

\***Dado** que o usuário esteja preenchendo os dados do proprietário do Imóvel

**Quando** ele selecionar o [Tipo de Proprietário] como Autarquia/Fundação

**Então** o sistema deve apresentar o campo [Órgão/Entidade] para preenchimento

### 9. Apresentar UG Específica

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os dados do proprietário do Imóvel

**Quando** ele selecionar um valor no campo [Órgão/Entidade]

E houver uma UG específica vinculada ao órgão selecionado

Então o sistema deve apresentar o campo [UG Específica] para preenchimento

#### 10. Proprietário Terceiros

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os dados do proprietário do Imóvel

**Quando** ele selecionar o [Tipo de Proprietário] como Terceiros

Então o sistema deve apresentar os dados de Terceiros para preenchimento

### TERCEIROS

#### 11. Recuperar nome/razão social

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os dados de terceiros

**Quando** ele informar um CPF/CNPJ válido

Então o sistema deve recuperar e apresentar o Nome/Razão Social do mesmo

#### 12. Adicionar Terceiro

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os dados de terceiros

**Quando** ele preencher os campos necessário

E selecionar a opção "Adicionar"

Então o sistema adiciona os dados do Terceiro à lista

E limpa os campos

#### 13. Campos obrigatórios não informados

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os dados de terceiros

**Quando** ele deixar de preencher qualquer campo obrigatório

E selecionar a opção "Adicionar"

Então o sistema deve apresentar a mensagem "Necessário preencher os campos obrigatórios."

#### 14. CPF/CNPJ inválido

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os dados de terceiros

**Quando** ele informar um CPF/CNPJ inválido

Então o sistema deve apresentar a mensagem "CPF ou CNPJ inválido"

E limpar o campo

#### 15. Remover Terceiro

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os dados de terceiros

**Quando** ele selecionar a opção de "Remover" um item na lista

Então o sistema deve apresentar a mensagem "Deseja remover este item?" com as opções de confirmação e cancelamento

#### 16. Não possui CPF/CNPJ

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os dados de terceiros

E esteja na sessão de "Proprietário Anterior"

**Quando** o [Tipo de Aquisição] for igual a "Desapropriação Judicial", "Arrematação Judicial", "Herança Jacente" ou "Registro por Aposseamento Vintenário"

Então o sistema deve apresentar a opção "Não possui CPF/CNPJ"

#### 17. Selecionar "Não possui CPF/CNPJ"

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os dados de terceiros

E esteja na sessão de "Proprietário Anterior"

**Quando** ele selecionar a opção "Não possui CPF/CNPJ"

Então o sistema deve apresentar o campo "Justificativa"

\*E" esconder o campo [CPF/CNPJ], o botão "Adicionar" e a Lista de terceiros

---

## B) Órgão ou entidade responsável pela gestão do imóvel

#### 18. Selecionar [Tipo Titular] como "Autarquia/Fundação"

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os dados do proprietário do Imóvel

**Quando** ele selecionar a opção "Autarquia/Fundação" no campo [Tipo Titular]

Então o sistema deve apresentar o campo [Órgão/Entidade]

#### 19. Selecionar [Tipo Titular] como "União"

**Dado** o preenchimento dos dados do proprietário do Imóvel

**Quando** ele selecionar a opção "União" no campo [Tipo Titular]

Então o sistema deve apresentar o campo [CNPJ do Órgão] para preenchimento

#### 20. Preencher o campo [CNPJ do Órgão]

**Dado** o preenchimento dos dados do proprietário do Imóvel

**Quando** ele preencher o campo [CNPJ do Órgão] com um CNPJ válido ([RN011 - Situação do Responsável de CPF/CNPJ](#))  
**Então** o sistema deve recuperar e apresentar o campo [Nome]

#### **21. Preencher o campo [CNPJ do Órgão] com valor inválido**

**Dado** o preenchimento dos dados do proprietário do Imóvel

**Quando** ele preencher o campo [CNPJ do Órgão] com um valor inválido

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "CNPJ inválido"

---

### **C) PROPRIETÁRIO ANTERIOR**

#### **22. Lista de Entidades Extintas**

**Dado** o preenchimento dos dados do proprietário anterior do Imóvel

**Quando** a [Forma de Incorporação] for "Aquisição"

E no domínio de tipos de aquisição informar a opção [Sucessão por Entidades da APF]

**Então** o sistema deve apresentar o campo [Órgão/Entidade] com a Lista de Entidades Extintas para preenchimento obrigatório

#### **23. Apresentar CNF/CNPJ para preenchimento**

**Dado** o preenchimento dos dados do proprietário anterior do Imóvel

**Quando** a [Forma de Incorporação] for "Aquisição"

E no domínio de tipos de aquisição informar uma opção diferente de [Sucessão por Entidades da APF]

**Então** o sistema deve apresentar o campo [Tipo de Proprietário] para preenchimento

#### **24. Não permitir proprietário anterior como o proprietário atual**

**Dado** o preenchimento dos dados do proprietário anterior do Imóvel

**Quando** o proprietário anterior for igual ao proprietário do imóvel

**Então** o sistema deve limpar os campos de proprietário anterior

E apresentar a mensagem "O proprietário anterior não pode ser o mesmo proprietário do imóvel informado"

---

### **D) VALIDAÇÕES GERAIS**

#### **25. Confirmação de propriedade**

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os dados do proprietário do Imóvel

E não existe nenhum impedimento para o cadastro

E o ele possui permissão para cadastrar imóvel para mais de um tipo de proprietário

**Quando** ele selecionar a opção "Gravar"

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem informativa "Você está cadastrando um imóvel para o proprietário [proprietário].

Deseja continuar?" com as opções de confirmação e cancelamento

#### **26. Selecionar a opção Gravar**

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os dados do proprietário do Imóvel

**Quando** ele selecionar a opção [Gravar]

**Então** o sistema deve executar a [US141 – Gravar Dados do Imóvel](#)

---

#### **Protótipo**

Localização do Imóvel



Album de Fotos



Dados do Proprietário/Titular

Proprietário:

Tipo de Proprietário\* [opções] Órgão/Entidade\* [opções] UG Especifica\* [opções]

Proprietário é\*  Integralmente  Parcialmente Proprietário Parcial\* [opções] *Se Parcialmente for marcado*

Órgão/Entidade\* [opções] UG Especifica\* [opções]

[União] [Autarquia/Fundação] [Terceiros]

Terceiros

CPF/CNPJ Nome/Razão Social [asdfsdfasdfa asdfsdfasdfa]

Adicionar

CPF/CNPJ	Nome/Razão Social
[CPF/CNPJ]	[Nome Recuperado]
[CPF/CNPJ]	[Nome Recuperado]

Página: 2 Linhas por página: 5 6 - 10 de 112

Órgão ou entidade responsável pela gestão do imóvel

Tipo de Titular\* [opções] [União] [Autarquia/Fundação]

Órgão/Entidade\* [opções] UG Especifica\* [opções]

CNPJ do Órgão\* Nome: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Apresentado se [Tipo de Titular] for "União"

Recuperado do CNPJ informado (Receita Federal)

Proprietário Anterior

Tipo de Proprietário\* [opções] Órgão/Entidade\* [opções] UG Especifica\* [opções]

Órgão/Entidade\* [lista de entidades extintas]

[União] [Autarquia/Fundação] [Terceiros]

Se [Tipo de Aquisição] = sucessão de entidade extinta.

Terceiros

CPF/CNPJ Nome/Razão Social [asdfsdfasdfa asdfsdfasdfa]

Não possui CPF/CNPJ *apresentado se for "Aquisição e "Desapropriação Judicial", "Arrematação Judicial", Herança Jacente" e "Registro por Aposseamento Vintenário"*

Justificativa\* textarea (500)

Adicionar

CPF/CNPJ	Nome/Razão Social
[CPF/CNPJ]	[Nome Recuperado]
[CPF/CNPJ]	[Nome Recuperado]

Página: 2 Linhas por página: 5 6 - 10 de 112

RETORNAR LIMPAR GRAVAR



prop.png	98 KB	26/06/2017	Ricardo de Souza Silva
prop.png	170 KB	06/07/2017	Ricardo de Souza Silva
prop.png	170 KB	16/11/2017	Ricardo de Souza Silva

## US006 - Inserir Dados de Terreno

Como Cadastrador

**Preciso** cadastrar o terreno do imóvel

**Para** que sejam registradas as informações do mesmo.

### Critérios de Aceitação

#### 1. Permitir a inclusão da geometria e o preenchimento dos campos do formulário

**Dado** que o usuário acessou a funcionalidade de cadastro do terreno

**Quando** ele não for cadastrar uma unidade autônoma em um terreno já cadastrado

**Então** o sistema deve permitir a inclusão da geometria e o preenchimento das informações do formulário.

---

### A) Comportamento de Geometrias Cartorial e Cadastral

#### 2. Obrigatoriedade de Geometrias

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

**Quando** ele selecionar a opção "Avançar" sem informar a geometria (Cartorial e Cadastral)

**E** o tipo do imóvel for diferente de "Cavidade Natural Subterrânea"

**Então** o sistema deve tornar obrigatório que ele informe a geometria de pelo menos um tipo (Cartorial ou Cadastral)

**E** apresentar a mensagem [MSG037](#)

#### 3. Remover polígono do Terreno com Benfeitorias ou Unidade Autônomas cadastradas

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

**E** existem benfeitorias cadastradas para o imóvel

**Quando** ele apagar o desenho da geometria do terreno para editar o polígono

**Então** o sistema deve manter a geometria das benfeitorias ou Unidade Autônoma

**E**, após a vetorização da nova geometria do terreno, o sistema deve realizar as validações topológicas das Benfeitorias ou Unidade Autônoma pela nova geometria

OBS: a validação das benfeitorias e unidades autônomas devem levar em conta apenas a geometria do terreno que é "válida"

#### 4. Identificar Geometria Válida do Terreno - Cartorial

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

**Quando** ele houver incluído uma geometria cartorial

**E** houver ou não informado uma geometria cadastral

**Então** o sistema deve considerar como geometria "válida" (polígono, memorial descritivo, área total e área da união) para apresentação em todas as telas que apresentam a geometria do terreno e para realização de qualquer tipo de validação, somente a geometria cartorial

#### 5. Identificar Geometria Válida do Terreno - Cadastral

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

**Quando** ele houver incluído uma geometria cadastral

**E** não houver geometria cartorial para o terreno

**Então** o sistema deve considerar como geometria "válida" (polígono, memorial descritivo, área total e área da união) para apresentação em todas as telas que apresentam a geometria do terreno e para realização de qualquer tipo de validação, somente a geometria cadastral

#### 6. Controle de geometrias - cartorial

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

**Quando** ele houver incluído uma geometria cartorial (upload de shapefile)

**E** não houver geometria cadastral incluída

**Então** o sistema deve remover a opção de [Vetorização] para a geometria cadastral

#### 7. Controle de geometrias - cartorial quando houver cadastral

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

**Quando** ele houver incluído uma geometria cartorial (upload de shapefile)

**E** houver geometria cadastral incluída

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "Não será permitido um polígono com baixa precisão da geometria cadastral. Os dados informados da vetorização em tela serão perdidos. Deseja confirmar?" com as opções de confirmação e cancelamento

**E**, se confirmado, o sistema deve remover o polígono da geometria cadastral

OBS: se o usuário não confirmar, o sistema limpa o campo de upload do arquivo da geometria cartorial e não apresenta esta

geometria no mapa

## 8. Validações na geometria cartorial

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

**E** ele já houver informado uma geometria cadastral, selecionado a testada do imóvel com o ponto e inserido benfeitorias ou unidade autônoma

**Quando** ele informar uma geometria cartorial

**Então** o sistema deve obrigar que ele selecione novamente o ponto do imóvel na geometria cartorial

**E** realize todas as validações necessárias das geometrias de benfeitoria e unidade autônoma na geometria cartorial

---

## B) DESCRIÇÃO CARTORIAL

### 9. Não Exibir a [Descrição Cartorial]

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

**Quando** ele na aba [Imóvel] durante o preenchimento dos [Dados de Incorporação] não informar a [Matrícula/Transcrição] ou durante o preenchimento dos [Detalhes do Imóvel] no campo [Tipo do Imóvel] selecionar a opção [Unidade Autônoma]

**Então** o sistema não deve exibir as informações da [Descrição Cartorial] para o preenchimento.

### 10. Seleção da Opção [Descrição não georreferenciada]

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

**Quando** ele selecionar a opção [Descrição não georreferenciada]

**Então** o sistema não deve permitir que o usuário selecione o arquivo para upload.

### 11. Seleção da Opção [Levantamento cadastral certificado pelo INCRA]

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

**Quando** ele na aba Imóvel durante o preenchimento do campo [Natureza do Imóvel] selecionar a opção [Rural]

**Então** o sistema deve exibir o campo [Levantamento cadastral certificado pelo INCRA]

### 12. Seleção da Opção [Descrição não georreferenciada]

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

**Quando** ele selecionar a opção [Descrição não georreferenciada] na [Descrição Cartorial]

**Então** o sistema deve obrigar o preenchimento da geometria na [Descrição Cadastral], seja via [Arquivo] ou [Vetorização].

---

## C) DESCRIÇÃO CADASTRAL

### 13. Seleção da Opção [Vetorização em Tela]

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

**Quando** ele selecionar a opção [Vetorização]

**Então** o sistema deve habilitar a vetorização em tela para que o usuário faça o desenho da geometria do terreno

**E** apresentar o texto informativo "Essa vetorização possui baixa qualidade de precisão." próximo ao campo [Vetorização]

**E** executar a funcionalidade [US007 - Vetorizar Geometria de Terreno via WEB](#)

### 14. Preenchimento Automático do Memorial Descritivo

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

**Quando** ele realizar o upload do arquivo shapefile

**Então** o sistema deve preencher o campo [Memorial Descritivo] com as coordenadas (x, y) dos vértices do terreno.

Obs.: As informações das coordenadas devem ser separadas por ponto e vírgula. Ex.: A (x, y); B (x, y)...

---

### 15. Apresentar campo Memorial Descritivo da Área da União

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

**Quando** o campo [Área da União] for preenchido, para geometria cartorial ou cadastral

**Então** o sistema deve apresentar o campo [Memorial Descritivo da Área da União] na geometria cartorial ou cadastral (de acordo com o preenchido)

---

## D) DADOS FÍSICOS

### 16. Preenchimento do campo Área Total

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

**E** o [Tipo do Imóvel] for diferente de Unidade Autônoma

**E** ele tenha inserido o vetor da geometria (cartorial ou cadastral)

**Quando** o proprietário do imóvel for "União" Integralmente

**Ou** o proprietário for diferente de "União"

**Então** o sistema deve apresentar o campo [Área Total (m<sup>2</sup>)] para preenchimento obrigatório no terreno cadastral ou cartorial

E remover os campos [Área da União (m²)], [Fração Ideal do Imóvel (m²)] e [Fração Ideal da União (m²)] para terreno cadastral e cartorial

#### 17. Preenchimento do campo Área Total e Área da União

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

E o [Tipo do Imóvel] for diferente de Unidade Autônoma

E ele tenha inserido o vetor da geometria (cartorial ou cadastral)

**Quando** o proprietário do imóvel for "União" Parcialmente

**Então** o sistema deve apresentar o campo [Área Total (m²)] e [Área da União (m²)] para preenchimento obrigatório no terreno cadastral ou cartorial

E remover os campos [Fração Ideal do Imóvel (m²)] e [Fração Ideal da União (m²)] para terreno cadastral e cartorial

#### 18. Preenchimento do campo Área Total e Fração Ideal do Imóvel

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

E o [Tipo do Imóvel] for igual a Unidade Autônoma

E ele tenha inserido o vetor da geometria (cartorial ou cadastral)

**Quando** o proprietário do imóvel for "União" Integralmente

**Ou** o proprietário for diferente de "União"

**Então** o sistema deve apresentar o campo [Área Total (m²)] e [Fração Ideal do Imóvel (m²)] para preenchimento obrigatório no terreno cadastral ou cartorial

E remover os campos [Área da União (m²)] e [Fração Ideal da União (m²)] para terreno cadastral e cartorial

#### 19. Área Total em fracionamento

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

E a [Forma de Incorporação] selecionada na aba Dados do Imóvel for igual a "fracionamento"

**Quando** ele informar um valor no campo [Área Total] que seja maior ou igual ao valor da [Área Total] do imóvel informado no campo [RIP de Origem] na aba Dados do Imóvel

**Ou** ele informar um valor no campo [Área Total], que seja maior que a diferença entre a [Área Total] do imóvel informado no campo [RIP de Origem] na aba Dados do Imóvel e a soma de todos os imóveis cadastrados e ativos que possuam o mesmo [RIP de Origem]

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "Área Total inválida"

E limpa o campo para novo preenchimento

#### 20. Área Total em unificação de imóveis

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

**Quando** a [Forma de Incorporação] selecionada na aba Dados do Imóvel for igual a "Fusão/Remembramento"

**Então** o sistema deve recuperar o valor da [Área Total] de todos os RIPs informados na sessão de "Unificação de Imóveis" da aba Dados do Imóvel

E preencher e bloquear o campo [Área Total] do imóvel com o somatório das áreas recuperadas

#### 21. Preenchimento dos campos de Área do Imóvel

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

E o [Tipo do Imóvel] for igual a Unidade Autônoma

E ele tenha inserido o vetor da geometria (cartorial ou cadastral)

**Quando** o proprietário do imóvel for "União" Parcialmente

**Então** o sistema deve apresentar o campo [Área Total (m²)], [Área da União (m²)] e [Fração Ideal do Imóvel (m²)] para preenchimento obrigatório no terreno cadastral ou cartorial

E apresentar a [Fração Ideal da União (m²)], para terreno cadastral, de acordo com o cálculo abaixo

$$\text{Fração Ideal da União} = \text{Fração Ideal do Imóvel} * (\text{Área da União} / \text{Área Total})$$

#### 22. Validação do campo Área da União

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

**Quando** ele informar um valor para o campo [Área da União] e [Área Total]

**Então** o sistema não pode permitir que o valor informado no campo [Área da União] seja maior que o valor informado no campo [Área Total]

E apresentar a mensagem "A Área da União não pode ser maior que a Área Total."

#### 23. Validação do campo Fração Ideal do Imóvel

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

**Quando** ele preencher campo [Fração Ideal do Imóvel]

**Então** o sistema não pode permitir que o valor informado seja igual a 0 ou maior que a [Área Total]

E não permitir que o valor informado seja maior ou igual a [Área da União] caso este valor esteja sendo apresentado na tela

E apresentar a mensagem "A Fração Ideal do Imóvel deve ser inferior à Área da União"

#### 24. Validar soma das Frações Ideais

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

E ele esteja cadastrando uma Unidade Autônoma

**Quando** ele informar um valor para o campo [Fração Ideal do Imóvel]

E a soma dos valores de [Fração Ideal do Imóvel] de todas as Unidades Autônomas que compartilham o mesmo terreno for superior ao valor da [Área Total]

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "A soma das frações ideais das unidades autônomas desse terreno é superior a área do terreno. Favor informar outro valor de Fração Ideal do Imóvel."

E limpa o campo [Fração Ideal do Imóvel] para novo preenchimento

#### 25. Converter hectare para m<sup>2</sup>

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

E a [Unidade de Medida de Área] seja "ha"

**Quando** ele preencher o valor do campo [Área Total], [Área da União] ou [Fração Ideal do Imóvel]

**Então** o sistema deve converter o valor informado para "m<sup>2</sup>" de acordo com a fórmula abaixo

E apresentar o valor abaixo do campo em questão

$$\text{valor em m}^2 = [\text{valor em hectare}] * 10000$$

---

### E) RESTRIÇÕES DE USO/OCUPAÇÃO

#### 26. Preenchimento dos campos [Zona / Área de interesse social (ZEIS)], [Tombado como patrimônio Histórico, Artístico ou Cultural], [Área Non Aedificandi]

Dado que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

Quando ele na aba [Imóvel] no preenchimento das informações dos detalhes do imóvel

informar para o campo [Tipo do Imóvel] a opção [Espelho D' água] ou [Cavidade]

**Então** o sistema não deverá exibir os campos [Área Non Aedificandi?], [Zona/Área de Especial Interesse Social (ZEIS)?] e [Tombado como patrimônio histórico ou cultural?] para a marcação.

---

#### 27. Validar Município e Local do Ponto do Imóvel

Dado que o usuário esteja preenchendo os dados do terreno

Quando o usuário selecionar a opção [Avançar]

E o ponto inserido para o imóvel se encontrar em um município diferente do informado no endereçamento

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem de alerta "O ponto do imóvel deve estar no mesmo município informado nos dados de endereçamento. Deseja continuar?"

#### 28. Arquivos Complementares

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os dados do terreno

**Quando** ele selecionar o grupo [Arquivos Complementares]

**Então** o sistema deverá executar as ações a funcionalidade [US042 - Upload de Arquivos](#)

---

### F) CONTROLE DA INTERFACE

#### 29. Botão [Retornar]

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

**Quando** ele clicar no botão [Retornar]

**Então** o sistema deverá retornar a aba de [Dados Gerais do Imóvel]

E manter os dados já preenchidos na aba [Terreno]

#### 30. Opção [Limpar]

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

**Quando** ele clicar sobre o botão [Limpar]

**Então** o sistema deve limpar as informações de todos os campos que foram preenchidos.

#### 31. Selecionar a opção Avançar

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

**Quando** ele selecionar a opção [Avançar]

**Então** o sistema deve seguir para a aba de [Benfeitoria] ou [Unidade Autônoma] dependendo de qual estiver sendo apresentada

#### 32. Validação de Campos Obrigatórios

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

**Quando** ele clicar sobre o botão [Avançar] sem preencher todos os campos definidos como obrigatórios

**Ou** selecionar um novo grupo expansível no formulário ( [RN021 - Validação de campos obrigatórios](#) )

**Então** o sistema apresenta a mensagem [MSG006](#)

**E** destaca os campos que precisam ser preenchidos

### **33. Validação do Ponto do Imóvel**

Dado que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

Quando ele clicar sobre o botão [Avançar]

Então o sistema deverá validar se o ponto do imóvel se encontra no centro de uma das linhas do terreno, caso não esteja o sistema deve exibir a mensagem: "O ponto do imóvel não se encontra sobre uma das linhas do vértice do polígono do terreno."

### **34. Navegação por abas**

Dado que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

**Quando** ele selecionar uma aba que já foi preenchida

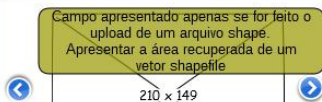
**Então** o sistema deve apresentar os dados da aba em questão (mesmo comportamento do botão voltar e avançar)

## **PROTÓTIPO**

Localização do Terreno



Album de Fotos



Quando o usuário selecionar a opção "Vetorização", o sistema deve bloquear toda a tela, permitindo apenas que o ícone de vetorização seja selecionada. Após ele selecionar, o sistema remove a mensagem "Selecione aqui para desenhar o terreno" e libera o mapa para livre utilização. Após o desenho ter sido concluído e validado, o sistema deve bloquear novamente a tela e apresentar a mensagem "Selecione uma marcação para selecionar a testada do imóvel", permitindo apenas que o usuário realize essa operação antes de continuar.

Descrição Cartorial

Arquivo (shp.csv e txt)  Descrição Não Georreferenciada

Escolher Arquivo nome\_do\_arquivo.xxx ✕

Levantamento cadastral certificado pelo Incra

Exibir apenas quando "Natureza" do Imóvel for "Rural".

Memorial Descritivo \*

textarea

Descrição da área do terreno a partir de levantamento físico-cadastral serão geradas as coordenadas (x, y) dos vértices a partir da geometria cadastrada.

Unidade de Medida de Área \*

m²  ha selecionado por padrão

Área da Geometria do Terreno

[valor recuperado do shape]

Área Total \*

numérico (4 casas decimais)

[valor convertido] m²

Área da União \*

numérico (4 casas decimais)

[valor convertido] m²

Fração Ideal do Imóvel \*

numérico (7 casas decimais)

[valor convertido] m²

Fração Ideal da União (m²):

[valor calculado por: FIU = FI \* (AU / AT)]

o valor calculado deve ter sete casas decimais

Memorial Descritivo da Área da União \*

textarea

Descrição Cadastral

Arquivo (shp.csv e txt)

Vetorização

Essa vetorização possui baixa qualidade de precisão.

Escolher Arquivo nome\_do\_arquivo.xxx ✕

Memorial Descritivo \*

textarea

Descrição da área do terreno a partir de levantamento físico-cadastral serão geradas as coordenadas (x, y) dos vértices a partir da geometria cadastrada.

Unidade de Medida de Área \*

m²  ha selecionado por padrão

Área da Geometria do Terreno

[valor recuperado do shape]

Área Total \*

numérico (4 casas decimais)

[valor convertido] m²

Área da União \*

numérico (4 casas decimais)

[valor convertido] m²

Fração Ideal do Imóvel \*

numérico (7 casas decimais)

[valor convertido] m²

Fração Ideal da União (m²):

[valor calculado por: FIU = FI \* (AU / AT)]

o valor calculado deve ter sete casas decimais

Memorial Descritivo da Área da União \*

textarea

Restrições de Uso/Ocupação

Zona / Área de interesse social (ZEIS)

Situado em área de segurança

Área Non Aedificandi

Tombado como patrimônio Histórico, Artístico e/ou Cultural

Exibido apenas se o campo [Tombado como patrimônio Histórico, Artístico e/ou Cultural] for marcado.

[Federal/Estadual/Municipal]

Outra restrição de uso/ocupação

Exibido apenas se o campo [Outra restrição de uso/ocupação] for marcado.

textarea

0/2000

Arquivos Complementares

Conforme a US042 - Upload de Arquivos

RETORNAR

LIMPAR

AVANÇAR

Terreno.png	184 KB	25/01/2017	Ricardo de Souza Silva
Terreno.png	193 KB	01/06/2017	Ricardo de Souza Silva
Terreno.png	167 KB	21/06/2017	Ricardo de Souza Silva
Terreno.png	167 KB	30/06/2017	Ricardo de Souza Silva
Terreno.png	183 KB	09/11/2017	Ricardo de Souza Silva
Terreno.png	192 KB	16/11/2017	Ricardo de Souza Silva



## US011 - Inserir Dados de Benfeitoria

Como usuário

**Preciso** inserir dados da benfeitoria

**Para** que seja feita a inclusão de suas informações para sua gestão.

### Critérios de Aceitação

#### 1. Recuperar Benfeitorias para unificação

**Dado** que o usuário esteja na inclusão de dados da benfeitoria

**Quando** a [Forma de Incorporação] selecionada na aba Dados do Imóvel for igual a "Fusão/Remembramento"

**Então** o sistema deve copiar os dados de Benfeitorias ativas dos RIPs informados na sessão de "Unificação de Imóveis" da aba Dados do Imóvel

E apresentar a lista das benfeitorias já preenchida com esses dados recuperados

---

### LISTA DE BENFEITORIAS

#### 2. Adicionar Acesso/Benfeitoria

**Dado** que o usuário esteja na inclusão de dados da benfeitoria

**Quando** ele selecionar a opção "Adicionar Acesso/Benfeitoria"

**Então** o sistema apresenta a janela para inclusão de Acesso/Benfeitoria

#### 3. Apresentar Lista de Acesso/Benfeitoria

**Dado** que o usuário esteja na inclusão de dados da benfeitoria

**Quando** houver pelo menos uma Acesso/Benfeitoria incluída

**Então** o sistema deve apresentar a Lista de Acesso/Benfeitoria

#### 4. Editar Acesso/Benfeitoria

**Dado** que o usuário esteja na inclusão de dados da benfeitoria

**Quando** ele selecionar a opção "Editar" na lista de Acesso/Benfeitorias incluídas

**Então** o sistema apresenta a janela para inclusão de Acesso/Benfeitoria com os campos preenchidos para alteração dos dados

#### 5. Excluir Acesso/Benfeitoria

**Dado** que o usuário esteja na inclusão de dados da benfeitoria

**Quando** ele selecionar a opção "Excluir" na lista de Acesso/Benfeitorias incluídas

**Então** o sistema apresenta a mensagem "Deseja realmente excluir esta acesso/benfeitoria?" com as opções de confirmação e cancelamento

#### 6. Apresentar informações de benfeitorias

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da aba de [Benfeitoria]

E já existe uma benfeitoria adicionada

**Quando** ele selecionar a geometria da benfeitoria no mapa

**Então** o sistema deve apresentar as informações de ID, TIPO e NOME da benfeitoria

#### 7. Destacar geometrias

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da aba de [Benfeitoria]

E já existe uma benfeitoria adicionada

**Quando** ele selecionar uma linha da lista de benfeitorias

**Então** o sistema deve destacar a geometria da benfeitoria selecionada na lista

---

### ADICIONAR ACESSÃO/BENFEITORIA

#### 8. Campos para [Tipo de Acesso/Benfeitoria] igual a [Complementar]

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da aba de [Benfeitoria]

**Quando** ele informar no campo [Tipo de Acesso/Benfeitoria] a opção [Complementar]

**Então** o sistema deverá exibir somente os campos de acesso/benfeitoria complementar (ver protótipo)

E remove os campos de geometria e a própria geometria caso já tenha sido vetorizada

#### 9. Campos para [Tipo de Acesso/Benfeitoria] igual a [Edificação]

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da aba de [Benfeitoria]

**Quando** ele informar no campo [Tipo de Acesso/Benfeitoria] a opção [Edificação]

**Então** o sistema deverá nesse caso exibir somente os campos de acesso/benfeitoria edificação (ver protótipo)

**OBS:** A apresentação ou não dos demais campos devem variar de acordo com regras específicas que possuem critérios específicos descritos abaixo.

#### 10. Edificação térrea

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da aba de [Benfeitoria]

E o [Tipo de Acesso/Benfeitoria] for igual a "Edificação"

**Quando** ele selecionar o valor "Edificação Térrea" no campo [Tipo de Especialização de Edificação]

**Então** o sistema deve preencher o campo [Número de Pavimentos] com o valor "1" e bloquear o campo

#### 11. Edificação atípica

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da aba de [Benfeitoria]

E o [Tipo de Acesso/Benfeitoria] for igual a "Edificação"

**Quando** ele selecionar o valor "Edificação atípica/Obra de arte" no campo [Tipo de Especialização de Edificação]

**Então** o sistema deve tornar o campo [Número de Pavimentos] de preenchimento não obrigatório

#### 12. Edificação multipavimentos

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da aba de [Benfeitoria]

E o [Tipo de Acesso/Benfeitoria] for igual a "Edificação"

**Quando** ele selecionar o valor "Edificação Multipavimentos" no campo [Tipo de Especialização de Edificação]

**Então** o sistema não deve permitir que seja informado um valor menor que 1 no campo [Número de Pavimentos]

**OBS:** Apresentar a mensagem "O número de pavimentos não pode ser menor que 1."

#### 13. Valor da [Taxa de Ocupação]

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da aba de [Benfeitoria]

**Quando** ele preencher os campos [Área de Projeção]

**Então** o sistema deverá gerar automaticamente o valor da [Taxa de Ocupação] a partir da divisão da [Área de Projeção] pela [Área Total (m2)] do terreno

#### 14. Valor do [Índice de Aproveitamento]

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da aba de [Benfeitoria]

**Quando** ele preencher os campos [Área Construída]

**Então** o sistema deverá gerar automaticamente o valor do [Índice de Aproveitamento] a partir da divisão da [Área Construída] pela [Área Total (m2)] do terreno

#### 15. Preenchimento do Campo [Averbado na matrícula do imóvel]

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da aba de [Benfeitoria]

**Quando** ele na aba de [Imóvel] durante o preenchimento dos [Dados de Incorporação] adicionar uma [Matrícula/Transcrição]

**Então** o sistema somente nesse caso deverá exibir o campo [Averbada na matrícula do imóvel] para que o usuário possa marcar.

#### 16. Preenchimento do Campo [Descrição na Averbação]

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da aba de [Benfeitoria]

**Quando** ele marcar a opção [Averbado na matrícula do imóvel]

**Então** o sistema deve exibir e obrigar o preenchimento do campo [Descrição na Averbação].

#### 17. Preenchimento do Campo [N° de Vagas]

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da aba de [Benfeitoria]

**Quando** ele marcar a opção "sim" no campo [Possui garagem?]

**Então** o sistema deve apresentar os campos [Cobertas] e [Descobertas] para o "N° de Vagas"

#### 18. Somar vagas de garagem

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da aba de [Benfeitoria]

**Quando** ele preencher os campos [Cobertas] e [Descobertas]

**Então** o sistema deve apresentar o campo [Total] com o somatório das vagas informadas

#### 19. Preenchimento do Campo [Possui Elevador]

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da aba de [Benfeitoria]

**Quando** ele informar no campo [Tipo de Acesso/Benfeitoria] a opção [Edificação]

e no campo [Número de Pavimentos] um valor igual ou superior a 2

**Então** somente nesse caso o sistema deve exibir o campo [Possui Elevador]

#### 20. Selecionar [Possui Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE)]

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da aba de [Benfeitoria]

**Quando** ele selecionar a opção [Possui Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE)]

**Então** o sistema deve apresentar os campos [Tipo] e [Nível] para preenchimento obrigatório

## 21. Etiqueta parcial

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da aba de [Benfeitoria]

**Quando** ele selecionar a opção "parcial" no campo [Tipo] da Etiqueta Nacional de Conservação de Energia

**Então** o sistema deve apresentar o campo [Tipo de Parcial] para preenchimento obrigatório

## 22. Selecionar "Sem Informações de acessibilidade"

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da Acesso/Benfeitoria

**Quando** ele selecionar o campo "Sem Informações de acessibilidade"

**Então** o sistema deve bloquear os campos de condições de acessibilidade para preenchimento

---

## Dados do Medidor

### 23. Incluir medidor

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da Acesso/Benfeitoria

**Quando** ele for preencher os dados do medidor

**Então** o sistema deve executar a [US179 – Manter Dados do Medidor](#)

---

## Documentação

### 24. Incluir Documento

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da Acesso/Benfeitoria

**Quando** ele for preencher os dados da documentação

**Então** o sistema deve executar a [US180 – Manter Documentos Edificação - componente](#)

---

## Fotos

### 25. Fotos

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da Acesso/Benfeitoria

**Quando** ele for preencher os dados de fotos

**Então** o sistema deve executar a funcionalidade [US016 - Upload de Fotos](#)

---

## Plantas

### 26. Upload da Planta da Benfeitoria

**Dado** o preenchimento das informações do cadastro da benfeitoria

**Quando** o usuário for preencher os dados da sessão Arquivos de Planta

**Então** o sistema deverá executar as ações da funcionalidade [US042 - Upload de Arquivos](#)

---

### 27. Incluir Acesso/Benfeitoria

**Dado** que o usuário concluiu o preenchimento os dados da benfeitoria

**Quando** ele clicar sobre o botão "Incluir"

**Então** o sistema deve:

- Realizar as validações topológicas quando a geometria tiver sido enviada por meio de um arquivo Shapefile;
- Adicionar e exibir a benfeitoria na tabela com a relação de benfeitorias;
- Adicionar e exibir a geometria da benfeitoria que foi adicionada no mapa de [Localização da Acesso/Benfeitoria];
- Exibir a mensagem: "Benfeitoria adicionada com sucesso.";
- Limpar os campos do formulário, para a inclusão de uma nova benfeitoria;

Obs.: A acesso/benfeitoria quando for adicionada deve receber um identificador. Quando a benfeitoria for uma [Edificação] o identificador será E1, E2, E3 e quando for igual [Complementar] será C1, C2, C3 e assim por diante. Antes de gravar o imóvel se uma acesso/benfeitoria for excluída, quando outra for adicionada deverá receber o mesmo código da que foi excluída.

### 28. Validar a Quantidade de Geometrias de Benfeitorias no Upload de Shapefile

**Dado** que o usuário concluiu o preenchimento os dados da benfeitoria

**Quando** ele clicar sobre o botão "Incluir" e o arquivo enviado for um Shapefile

**Então** o sistema deve verificar se existe mais de uma geometria no arquivo e exibir a seguinte mensagem "É permitido o upload de apenas uma geometria de acesso/benfeitoria por vez."

### 29. Incluir Benfeitorias sem o preenchimento dos campos obrigatórios

**Dado** o preenchimento das informações do cadastro da benfeitoria

**Quando** o usuário acionar a opção "Incluir" sem preencher os campos definidos como obrigatórios

Então o sistema apresenta a mensagem "Necessário preencher os campos obrigatórios"  
E destaca os campos que precisam ser preenchidos

## Controles de Página

### 30. Nenhuma Benfeitoria Adicionada

Dado que o usuário está realizando o preenchimento das informações da aba de [Benfeitoria]

Quando o usuário clicar no botão [Avançar] sem adicionar pelo menos uma benfeitoria

E o campo [Acessão/Benfeitoria pertence ao proprietário?] estiver marcado como "sim"

E o [Tipo de Imóvel] for diferente de "Espelho d'água"

Então o sistema deve exibir a mensagem: "É necessário adicionar pelo menos uma benfeitoria antes de gravar."

OBS: Quando o imóvel for um espelho d'água, não é necessário a inclusão de nenhuma benfeitoria. Se a opção citada no critério for "não" ou "sem informação" também não é obrigatório incluir nenhuma benfeitoria;

### 31. Validar geometria da Benfeitoria

Dado que o usuário concluiu o preenchimento os dados da benfeitoria

Quando e selecionar a opção "Avançar"

Então o sistema deve realizar novamente as validações topológicas de [benfeitoria](#), considerando que o terreno poderá ser alterado.

### 32. Navegação por abas

Dado que o usuário está realizando o preenchimento das informações da aba de [Benfeitoria]

Quando ele selecionar uma aba que já foi preenchida

Então o sistema deve apresentar os dados da aba em questão (mesmo comportamento do botão voltar e avançar)

## Protótipos

### Inserir Benfeitoria - Tela Inicial

**SPUnet** Sistema de Gestão Integrada dos Imóveis Públicos Federais

Você está aqui: Título do Menu > Título de Submenu Sua sessão irá expirar em: 99:99:99

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL DADOS GERAIS DO IMÓVEL TERRENO **ACESSÃO/BENFEITORIA** PROPRIETÁRIO

Localização das Acessões/Benfeitorias

Acessão/Benfeitoria pertence ao proprietário? \*  
 Sim  Não  Sem Informação

Adicionar Acessão/Benfeitoria

Benfeitoria	Detalhes	Ação
100 x 75	ID: E1 Tipo de Acessão/Benfeitoria: Tipo / Especialização Nome: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Área Construída: xxxxx	
100 x 75	ID: E1 Tipo de Acessão/Benfeitoria: Tipo / Especialização Nome: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Área Construída: xxxxx	
100 x 75	ID: E1 Tipo de Acessão/Benfeitoria: Tipo / Especialização Nome: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Área Construída: xxxxx	

RETORNAR AVANÇAR

### Benfeitoria: Edificação

### Incluir Dados da Benfeitoria

#### Localização da Acesso/Benfeitoria



#### Album de Fotos



Quando o usuário selecionar a opção "Vetorização" o sistema deve bloquear toda a tela, permitindo apenas que o ícone de vetorização seja selecionada. Após ele selecionar, o sistema remove a mensagem "Selecione aqui para desenhar a benfeitoria" e libera o mapa para livre utilização.

Tipo de Acesso/Benfeitoria \*

[Edificação][Complementar]

#### Cadastro de Geometria

Arquivo (Shapefile)

Escolher Arquivo nome\_do\_arquivo.xxx ✕

Vetorização

[Edificação térrea]  
[Edifício multipavimentos]  
[Edificação tipo galpão/armazém]  
[Edificação atípica/Obra de arte]

#### Dados da Acesso/Benfeitoria

Tipo de Especialização de Edificação

[opções]

Tipo de Projeto \*

[opções]

campo multiselect

[Comercial/Serviço/Institucional]  
[Residencial]

Nome \*

text (150)

Área Construída (m²) \*

[numérico 2 casas decimais]

Área de Projeção (m²)

[numérico 2 casas decimais]

Taxa de Ocupação

[valor calculado]

Índice de Aproveitamento:

[valor calculado]

Número de Pavimentos \*

[numérico]

Número de Dormitórios

[numérico]

Averbada na matrícula do imóvel

Descrição da Averbação

textarea

0/2000

Possui garagem? \*

Sim

Não

Sem Informação

Nº de Vagas

Cobertas \*

[numérico]

Descobertas \*

[numérico]

Total = 4444

Possui Elevador

Possui Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE)

Apresentados se "Possui etiqueta..." for selecionado

Tipo \*

[geral][parcial]

Tipo de Parcial\*

[opções]

Nível \*

[A] [B] [C] [D] [E]

[Envolória] [Envolória e Iluminação] [Envolória e Condicionamento de Ar]

Observações Gerais

textarea

0/2000

se for selecionado, desabilita todas as condições de acessibilidade.

#### Condições de Acessibilidade

Sem Informações de acessibilidade

Os campos de Condições de Acessibilidade são de preenchimento obrigatório caso a opção "Sem Informações de acessibilidade" não estiver selecionada.

Há vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportam pessoas portadoras de deficiência com dificuldade de locomoção permanente.

[sim] [não]

Os acessos ao interior da edificação estão livres de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

[sim] [não]

Há banheiro acessível, com seus equipamentos e acessórios distribuídos de maneira que possam ser utilizados por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

[sim] [não]

Campo apresentado apenas quando for marcada a opção [Possui Elevador]

Os elevadores oferecem condições de acessibilidade à pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

[sim] [não]

#### Dados do Medidor

Comportamento conforme a US179 – Manter Dados do Medidor

#### Documentação

Comportamento conforme a US180 – Manter Documentos Edificação - componente

#### Fotos

US016 - Upload de Fotos

#### Arquivos de Planta

Comportamento conforme a US042 - Upload de Arquivos

FECHAR

LIMPAR

INCLUIR

adiciona a Acesso/Benfeitoria na lista.

## Benfeitoria: Complementar

**SPUnet** Sistema de Gestão Integrada dos Imóveis Públicos Federais

Você está aqui: Título do Menu > Título de Submenu Sua sessão irá expirar em: 99:99:99

### Incluir Dados da Benfeitoria

**Localização da Acesso/Benfeitoria**

**Dados da Acesso/Benfeitoria**

Tipo de Acesso/Benfeitoria \* [Edificação][Complementar] Tipo de Especialização Complementar \* [opções]

Área Construída (m²) numerico com 4 casas decimais

Descrição/Observações textarea 0/2000

**Fotos** Não é obrigatória a inclusão de fotos  
US016 - Upload de Fotos

**Arquivos de Planta** Comportamento conforme a US042 - Upload de Arquivos

FECHAR LIMPAR INCLUIR

adiciona a Acesso/Benfeitoria na lista.

- [Campo de futebol];
- [Arquibancada];
- [Pista de competição];
- [Piscina];
- [Guarita];
- [Gazebo];
- [Salão de festas];
- [Depósito];
- [Copela];
- [Banheiro/Vestidário];
- [Quadra poliesportiva];
- [Pista de circuito];
- [Quiosque];
- [Rampa de lavagem/mecânica];
- [Posto de abastecimento];
- [Farol];
- [Telheiro];
- [Pista ou ponto de pouso];
- [Subestação/Gerador/Transformador];
- [Abrigo];

## Arquivos

cadastrar_benfeitoria.png	104 KB	02/06/2017	Ricardo de Souza Silva
editar_benfeitoria_complementar_02.png	152 KB	02/06/2017	Ricardo de Souza Silva
cadastrar_benfeitoria_edificacao_01.png	250 KB	02/06/2017	Ricardo de Souza Silva
cadastrar_benfeitoria.png	104 KB	23/06/2017	Ricardo de Souza Silva
cadastrar_benfeitoria_edificacao_01.png	218 KB	23/06/2017	Ricardo de Souza Silva
editar_benfeitoria_complementar_02.png	120 KB	23/06/2017	Ricardo de Souza Silva
editar_benfeitoria_complementar_02.png	108 KB	28/06/2017	Ricardo de Souza Silva
cadastrar_benfeitoria_edificacao_01.png	203 KB	28/06/2017	Ricardo de Souza Silva
cadastrar_benfeitoria.png	104 KB	30/06/2017	Ricardo de Souza Silva
cadastrar_benfeitoria_edificacao_01.png	198 KB	14/11/2017	Ricardo de Souza Silva

## US010 - Inserir Dados da Unidade Autônoma

Como usuário

Preciso cadastrar a Unidade Autônoma

Para que sejam registradas as informações da mesma.

### Critérios de Aceitação

## UNIDADE AUTÔNOMA COM EDIFICAÇÃO

### 1. Cadastrar nova edificação

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da Unidade Autônoma

E se trata de uma Unidade Autônoma do tipo "Apartamento" ou "Sala/Loja"

**Quando** ele selecionar a opção "Cadastrar nova edificação" e selecionar a ação de "Confirmar a seleção"

**Ou** não houver nenhuma edificação cadastrada para o imóvel

**Então** o sistema deve apresentar o formulário para cadastro da edificação e da unidade autônoma em branco para preenchimento

### 2. Utilizar edificação existente

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da Unidade Autônoma

E se trata de uma Unidade Autônoma do tipo "Apartamento" ou "Sala/Loja"

**Quando** ele selecionar a opção "Selecionar uma edificação cadastrada"

E escolher uma edificação do imóvel no mapa

E selecionar a ação de "Confirmar a seleção"

**Então** o sistema deve apresentar o formulário para cadastro da edificação já preenchido com os dados recuperados

E apresentar o formulário da unidade autônoma em branco para preenchimento

### DADOS DA EDIFICAÇÃO

### 3. Incluir shapefile

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da Unidade Autônoma

**Quando** ele realizar o upload de um arquivo shapefile válido

**Então** o sistema deve realizar as validações do vetor (no Geoservice)

E apresentar o desenho da edificação no mapa

### 4. Validar upload de arquivo

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da Unidade Autônoma

**Quando** ele realizar o upload de um arquivo com extensão diferente de ".zip"

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "Arquivo inválido"

E limpar o campo de upload

### 5. Validar conteúdo do arquivo

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da Unidade Autônoma

**Quando** o sistema identificar que o '.zip' enviado não contém os arquivos ".dbf", ".shx", ".shp" e ".prj"

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "O arquivo shape não contém um dos arquivos (.dbf, .shx, .shp e prj) necessários para o upload."

E limpar o campo de upload

### 6. Vetorizar no mapa

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da Unidade Autônoma

**Quando** ele selecionar a opção "Vetorização"

**Então** o sistema deve habilitar a ferramenta para desenho do vetor no mapa

### 7. Selecionar "Sem Informações de acessibilidade"

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da Unidade Autônoma

**Quando** ele selecionar o campo "Sem Informações de acessibilidade"

**Então** o sistema deve bloquear os campos de condições de acessibilidade para preenchimento

OBS: As condições de acessibilidade são de preenchimento obrigatórios

### DADOS DA UNIDADE AUTÔNOMA

### 08. Preenchimento do Campo [N° de Vagas]

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da Unidade Autônoma

**Quando** ele marcar a opção "sim" no campo [Possui garagem?]

**Então** o sistema deve apresentar os campos [Cobertas] e [Descobertas] para o "Nº de Vagas"

#### 09. Somar vagas de garagem

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da Unidade Autônoma

**Quando** ele preencher os campos [Cobertas] e [Descobertas]

**Então** o sistema deve apresentar o campo [Total] com o somatório das vagas informadas

---

## UNIDADE AUTÔNOMA GARAGEM

#### 10. Cadastrar garagem

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da Unidade Autônoma

**Quando** ele houver selecionado o tipo de unidade autônoma como "Garagem"

**Então** o sistema deve apresentar o formulário de inclusão de garagem para preenchimento

---

## COMPONENTES

#### 11. Adicionar Medidor

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da Unidade Autônoma

**Quando** ele for preencher os dados do medidor

**Então** o sistema deverá executar a funcionalidade [US179 – Manter Dados do Medidor](#).

#### 12. Adicionar Documentação

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da Unidade Autônoma

**Quando** ele for preencher os dados de documentação

**Então** o sistema deverá executar a funcionalidade [US180 – Manter Documentos Edificação - componente](#).

#### 13. Adicionar foto

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da Unidade Autônoma

**Quando** ele for preencher os dados de fotos

**Então** o sistema deverá executar a funcionalidade [US016 - Upload de Fotos](#).

#### 14. Upload da Planta da Unidade

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da Unidade Autônoma

**Quando** ele for preencher os dados de arquivo de planta

**Então** o sistema deverá executar a funcionalidade [US042 - Upload de Arquivos](#).

---

## CONTROLE DA INTERFACE

#### 15. Validação de Campos Obrigatórios do Formulário

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da Unidade Autônoma

**Quando** ele clicar sobre o botão [Avançar] sem preencher qualquer dos campos definidos como obrigatórios

**Ou** selecionar um novo grupo expansível no formulário ( [RN021 - Validação de campos obrigatórios](#) )

**Então** o sistema apresenta a mensagem [MSG006](#)

**E** destaca os campos que precisam ser preenchidos

#### 16. Gravar sem geometria da edificação

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da Unidade Autônoma

**Quando** ele clicar sobre o botão [Avançar] sem ter inserido uma geometria para a edificação

**Então** o sistema deve exibir a mensagem "Favor informar a geometria da edificação."

#### 17. Botão [Retornar]

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações da Unidade Autônoma

**Quando** ele clicar no botão [Retornar]

**Então** o sistema deverá retornar a aba de [Terreno] e

manter o que já foi preenchido pelo usuário para que ele não tenha que preencher quando [Avançar] novamente para a aba de [Unidade Autônoma].

#### 18. Botão [Limpar]

**Dado** que o usuário está preenchendo as informações da aba de [Unidade Autônoma]

**Quando** ele clicar sobre o botão [Limpar]

**Então** o sistema deve limpar as informações que foram preenchidas nos campos do formulário.



## **19. Navegação por abas**

**Dado** que o usuário está preenchendo as informações da aba de [Unidade Autônoma]

**Quando** ele selecionar uma aba que já foi preenchida

**Então** o sistema deve apresentar os dados da aba em questão (mesmo comportamento do botão voltar e avançar)

---

### **Protótipos**

#### **Unidade Autônoma com edificação 1**

Localização da Unidade Autônoma



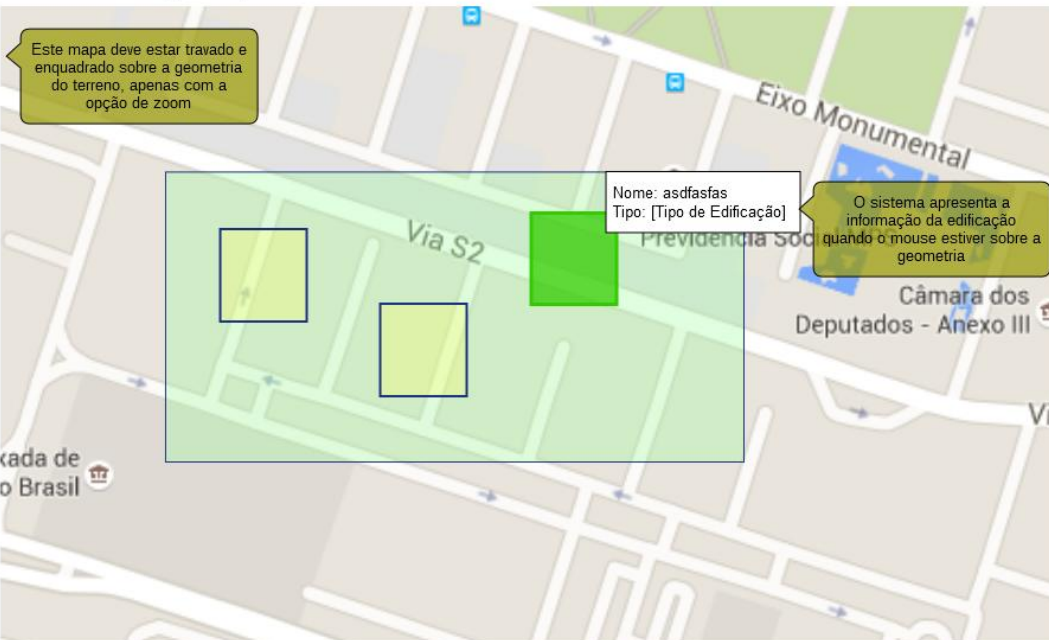
Dados da Edificação

Selecione uma opção \*

Selecionar uma edificação cadastrada    Cadastrar nova edificação

Confirmar a seleção

Selecione a edificação em que a Unidade Autônoma se encontra:



Este mapa deve estar travado e enquadrado sobre a geometria do terreno, apenas com a opção de zoom

Nome: asdfasfas  
Tipo: [Tipo de Edificação]

O sistema apresenta a informação da edificação quando o mouse estiver sobre a geometria

Voltar

Confirmar a seleção

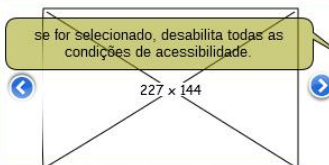


Localização da Unidade Autônoma



Quando o usuário selecionar a opção "Vetorização", o sistema deve bloquear toda a tela, permitindo apenas que o ícone de vetorização seja selecionada. Após ele selecionar, o sistema remove a mensagem "Selecione aqui para desenhar a edificação" e libera o mapa para livre utilização.

Album de Fotos



Os campos de Condições de Acessibilidade são de preenchimento obrigatório caso a opção "Sem Informações de acessibilidade" não estiver selecionada.

Campo apresentado apenas quando for marcada a opção [Possui Elevador]

Dados da Edificação

Arquivo (Shapefile)  Vetorização

Escolher Arquivo nome\_do\_arquivo.xxx ✕

Tipo de Edificação \* [opções]  Possui Elevador

Tipo de Projeto \* [opções] Nome \* text (150)

Observações Gerais da Edificação textarea 0/2000

[Edificação térrea]  
[Edifício multipavimentos]  
[Edificação tipo galpão/armazém]

apresentado apenas quando o [Tipo de Edificação] for diferente de "Edificação Térrea"

Condições de Acessibilidade

Sem Informações de acessibilidade

Há vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportam pessoas portadoras de deficiência com dificuldade de locomoção permanente. [sim] [não]

Os acessos ao interior da edificação estão livres de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida. [sim] [não]

Há banheiro acessível, com seus equipamentos e acessórios distribuídos de maneira que possam ser utilizados por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida. [sim] [não]

Os elevadores oferecem condições de acessibilidade à pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida. [sim] [não]

Dados do Medidor

Comportamento conforme a US179 – Manter Dados do Medidor

Documentação

Comportamento conforme a US180 – Manter Documentos Edificação - componente

Dados da Unidade Autônoma

Área Construída (m²) \* [numerico 2 casas decimais] Número de Dormitórios [numerico]

Memorial Descritivo textarea

Possui garagem? \*  Sim  Não  Sem Informação

Nº de Vagas Cobertas \* [numerico] Descobertas \* [numerico] Total = 4444

Observações Gerais da Unidade Autônoma textarea 0/2000

Apresentado apenas se o [Tipo de Projeto] da edificação for igual a "Residencial"

Fotos

US016 - Upload de Fotos

Arquivos de Planta

US042 - Upload de Arquivos

RETORNAR LIMPAR AVANÇAR

Unidade Autônoma (Garagem)  
Unidade\_Aut%C3%B4noma\_Garagem2.png

### Arquivos

---

Unidade_Autonoma2.png	202 KB	13/06/2017	Ricardo de Souza Silva
Unidade_Autônoma_Garagem2.png	123 KB	13/06/2017	Ricardo de Souza Silva
Unidade_Autônoma_Garagem2.png	89,4 KB	28/06/2017	Ricardo de Souza Silva
escolha.png	348 KB	28/06/2017	Ricardo de Souza Silva
Unidade_Autonoma2.png	186 KB	28/06/2017	Ricardo de Souza Silva
Unidade_Autônoma_Garagem2.png	90 KB	30/06/2017	Ricardo de Souza Silva
escolha.png	348 KB	30/06/2017	Ricardo de Souza Silva
Unidade_Autonoma2.png	187 KB	30/06/2017	Ricardo de Souza Silva
Unidade_Autonoma2.png	161 KB	14/11/2017	Ricardo de Souza Silva

## US179 – Manter Dados do Medidor

**Como** usuário

**Preciso** informar os dados do medidor

**Para** poder gerenciar os gastos no imóvel

### Critérios

#### **1 - Configurar Empresas Fornecedoras de água/esgoto**

**Dado** que o usuário esteja mantendo os dados do medidor

**Quando** ele selecionar no campo [Tipo de Medidor] a opção "Medidor de Água/Esgoto"

**Então** o sistema deve recuperar no campo [Empresa Fornecedor] as empresas de água/esgoto já cadastradas para outros imóveis na mesma UF

E permite que seja informado (o usuário digita no campo) uma nova empresa fornecedora

#### **2 - Configurar Empresas Fornecedoras de luz**

**Dado** que o usuário esteja mantendo os dados do medidor

**Quando** ele selecionar no campo [Tipo de Medidor] a opção "Medidor de Luz"

**Então** o sistema deve recuperar no campo [Empresa Fornecedor] a lista de empresas fornecedoras nacionais

**OBS:** a lista de empresas está no anexo da US "lista empresas energéticas.odt"

#### **3 - Configurar label do botão**

**Dado** que o usuário esteja mantendo os dados do medidor

**Quando** o usuário for selecionar o botão

**Então** o sistema deve apresentar "Incluir Medidor", se for uma inclusão

E "Alterar Medidor", se for uma edição

#### **4 - Incluir Medidor**

**Dado** que o usuário esteja mantendo os dados do medidor

**Quando** ele preencher todos os campos

E selecionar a opção "Incluir Medidor"

**Então** o sistema deve incluir os dados do medidor na lista

#### **5 - Selecionar opção editar**

**Dado** que o usuário esteja mantendo os dados do medidor

**Quando** ele selecionar a opção "editar" na lista de medidores

**Então** o sistema deve deve carregar as informações do medidor nos campos para alteração

#### **6 - Campos obrigatórios não informados**

**Dado** que o usuário esteja mantendo os dados do medidor

**Quando** ele selecionar a opção de incluir ou alterar medidor sem informar todos os campos

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "Necessário preencher os campos obrigatórios"

E destacar os campos em questão

#### **7 - Selecionar a opção excluir**

**Dado** que o usuário esteja mantendo os dados do medidor

**Quando** ele selecionar a opção "excluir" na lista de medidores

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "Deseja remover este medidor?" com as opções de confirmação e cancelamento

---

### Protótipos

[Medior de Luz]  
[Medidor de Água/Esgoto]

### Dados do Medidor

Tipo de Medidor

[opção]


Código do Medidor

[campo texto (100)]

Empresa Fornecedora

[opção]

[Incluir] [Alterar] Medidor

Tipo de Medidor	Código do Medidor	Empresa Fornecedora	Ações
Medidor de Água/Esgoto	[Código]	[nome da empresa]	
Medidor de Luz	[Código]	[nome da empresa]	

Página: 2 Linhas por página: 5 6 - 10 de 112 < >

## Arquivos

lista empresas energéticas.odt

23,9 KB

16/11/2017

Ricardo de Souza Silva

medidor.png

22,7 KB

16/11/2017

Ricardo de Souza Silva

## US180 – Manter Documentos Edificação - componente

**Como** usuário

**Preciso** informar os dados da documentação do imóvel

**Para** manter a informação

### Itens Relacionados

- [Avaliação] US211 – Manter Documentos Edificação - componente

### Critérios

#### 1 - Documentos sem informação

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os dados da documentação

**Quando** o sistema apresentar os dados de documentos que não foram alterados pelo usuário

**Então** os mesmos devem ser apresentados com a coluna "possui?" como "Sem informação" e os demais campos em branco

#### 2 - Apresentar ações

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os dados da documentação

**Quando** a situação for igual a "sem informação"

**Então** o sistema deve apresentar apenas a opção de edição

#### 3 - Selecionar a opção "editar" - documentos pré cadastrados

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os dados da documentação

**Quando** ele selecionar a opção "editar" de qualquer documento pré cadastrados

**Então** o sistema deve apresentar o campo [Nome do Documento] bloqueado

#### 4 - Selecionar a opção "incluir novo documento"

\***Dado** que o usuário esteja preenchendo os dados da documentação

**Quando** ele selecionar a opção "Incluir novo documento"

**Então** o sistema deve apresentar o formulário para inclusão de novo documento na lista

#### 5 - Campos obrigatórios não informados

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os dados da documentação

**Quando** ele selecionar a opção "salvar" sem informar qualquer dos campos obrigatórios

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "Necessário preencher os campos obrigatórios"

E destaca os campos em questão

#### 6 - Validar data de emissão

**Dado** que o usuário esteja preenchendo os dados da documentação

**Quando** ele informar um valor no campo [Data de Emissão] posterior à data atual

**Ou** igual ou posterior à [Data de Validade]

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "Período do documento inválido."

---

### Protótipos



**Documentação**

Documento	Possui?	Data de Emissão	Data de Validade	Ações
Plano de Proteção Contra Incêndio	sim	dd/mm/aaaa	dd/mm/aaaa	
Habite-se	não			
Alvará de Construção/Reforma	sem informação			
Laudo de Inspeção Predial	sim	dd/mm/aaaa	dd/mm/aaaa	
Relatório de Acessibilidade	sem informação			

[Incluir novo documento](#)

Página: 2 Linhas por página: 5 6 - 10 de 112

**SPUnet** Sistema de Gestão Integrada dos Imóveis Públicos Federais

Você está aqui: Título do Menu > Título de Submenu Sua sessão irá expirar em: 99:99:99

**Documento**

Nome do Documento \*  Possui este documento? \*  sim  não

Arquivo \*  [selecionar](#) aceita pdf, doc, xls, ods, odt, .png, .jpg e .jpeg Data de Emissão \*  Data de Validade

[FECHAR](#) [SALVAR](#)

Secretaria de Patrimônio da União - SPU | Esplanada dos Ministérios - Bloco C - 2º Andar - Brasília-DF

**Arquivos**

list_document_imo.png	45,7 KB	16/11/2017	Ricardo de Souza Silva
-----------------------	---------	------------	------------------------

## US016 - Upload de Fotos

**Como** usuário

**Preciso** realizar o upload de fotos do imóvel e benfeitoria

**Para** que eu possa ter essa informação associada ao dados do imóvel, benfeitoria e subunidade.

### Critérios

#### 1. Enviar Foto

Dado que o usuário está realizando o preenchimento das informações para o upload do arquivo da foto

Quando ele clicar sobre o botão [Selecionar Arquivo]

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

---

#### 2. Validação a Extensão do Arquivo

Dado que o usuário está realizando o preenchimento das informações para o upload do arquivo da foto

Quando ele clicar sobre o botão [Adicionar]

Então o sistema deverá validar a extensão do arquivo que foi selecionado permitindo apenas arquivos de imagens no formato [.jpeg, .jpg, .png, .bmp].

---

#### 3. Validação do Tamanho do Arquivo

Dado que o usuário está realizando o preenchimento das informações para o upload do arquivo da foto

Quando ele informar uma foto com o tamanho superior a 5MB e clicar sobre o botão [Adicionar]

Então o sistema deverá validar o tamanho do arquivo selecionado e exibir a mensagem: "O arquivo da foto não pode ser maior que 5MB."

---

#### 4. Foto Enviada com Sucesso

Dado que o usuário está realizando o preenchimento das informações para o upload do arquivo da foto

Quando ele preencher todas informações corretamente e em seguida acionar o botão [Adicionar]

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

Obs.: No caso da Benfeitoria, o sistema deve associar a foto a benfeitoria que está sendo cadastrada considerando que poderão ser várias.

---

#### 5. Visualizar Foto Enviada

Dado que o usuário está realizando o preenchimento das informações da aba de [Imóvel], [Benfeitoria] ou [Subunidade]

Quando ele clicar sobre uma foto que já foi enviada

Então o sistema deverá ampliar a foto e permitir que o usuário possa navegar entre elas pelos botões de [Esquerda] e [Direita].

---

#### 6. Excluir Foto Enviada

Dado que o usuário está realizando o preenchimento das informações da aba de [Imóvel], [Benfeitoria] ou [Subunidade]

Quando ele acionar a opção para excluir uma foto

Então o sistema deverá exibir a mensagem: "Deseja confirmar a exclusão da foto?",

caso ele confirme o sistema deve excluir foto e caso cancele o sistema não deve realizar nada.

Obs.: O sistema deve excluir apenas a foto da benfeitoria em questão.

---

#### 7. Campos Obrigatórios

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações para o upload do arquivo da foto

**Quando** ele clicar sobre o botão "Adicionar" sem preencher qualquer dos campos obrigatórios

**Então** o sistema apresenta a mensagem [MSG006](#)

E destaca os campos que precisam ser preenchidos

---

### Protótipos

#### Upload da Foto

## Fotos

máximo de 50 caracteres

Descrição \*

Data \*



dd/mm/aaaa

Selecionar Arquivo \*

Adicionar

Descrição	Data	Arquivo	
[Descrição]	dd/mm/aaaa	nomedoarquivo.xxx	
[Descrição]	dd/mm/aaaa	nomedoarquivo.xxx	

Página: 2 Linhas por página: 5 6 - 10 de 112 < >

## Foto Expandida



## Arquivos

Foto_Expandida.png	481 KB	25/04/2016	Clara Barbosa
Upload_Foto.png	5,39 KB	25/04/2016	Clara Barbosa
Upload_Foto.png	18,3 KB	12/06/2017	Ricardo de Souza Silva

## US012 - Upload de Arquivo de Benfeitoria

Como [Cadastrador e Editor](#)

**Preciso** realizar upload de um arquivo

**Para** que eu possa cadastrar a geometria da benfeitoria

### Critérios de Aceitação

#### 1. Habilitar Botão [Escolher Arquivo]

Dado que o usuário deseja realizar o upload de um arquivo

Quando ele selecionar a opção [Arquivo]

Então o sistema deve somente nesse caso habilitar o botão [Escolher Arquivo].

---

#### 2. Nome do Arquivo Selecionado

Dado que o usuário irá realizar o upload de um arquivo shapefile

Quando ele clicar sobre o botão [Escolher arquivo] e selecionar o arquivo

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

---

#### 4. Validação do Arquivo (Extensão .ZIP)

Dado que o usuário deseja realizar o upload de um arquivo

Quando ele clicar sobre o botão [Escolher Arquivo]

Então o sistema deve permitir selecionar um único arquivo e em seguida validar se o mesmo se encontra compactado na extensão .ZIP, caso não esteja deve exibir a mensagem: "O arquivo shapefile deve estar no formato .ZIP."

---

#### 5. Validação do Arquivo (Conteúdo do Arquivo .ZIP)

Dado que o usuário deseja realizar o upload de um arquivo

Quando ele clicar sobre o botão [Escolher Arquivo]

Então o sistema deve permitir selecionar um único arquivo e em validar se o arquivo .ZIP contém os arquivos (.dbx, .shx, .shp e prj), caso não contenha deve exibir a mensagem: "O arquivo shape não contém um dos arquivos (.dbx, .shx, .shp e prj) necessários para o upload."

---

#### 6. Validação do Arquivo (Geometria Polígono)

Dado que o usuário deseja realizar o upload de um arquivo

Quando ele clicar sobre o botão [Escolher Arquivo] e selecionar o arquivo

Então o sistema deve validar se o arquivo possui uma geometria do tipo polígono e caso não possua deve exibir a mensagem: "O arquivo não possui uma geometria do tipo polígono".

---

#### 7. Validação Topológica do Arquivo Shape

Dado que o usuário deseja realizar o upload de um arquivo

Quando ele clicar sobre o botão [Escolher Arquivo] e selecionar o arquivo

Então o sistema deverá realizar todas as validações topológicas correspondentes a geometria. ([RN001 - Validações Topológicas](#))

---

#### 8. Preenchimento dos Metadados para o Arquivo Shapefile

Dado que o usuário deseja realizar o upload do arquivo shapefile contendo a geometria da benfeitoria

Quando ele clicar sobre o botão [Escolher Arquivo] e selecionar o arquivo

Então o sistema deve verificar que se trata de um arquivo shapefile e ao concluir as validações necessárias do arquivo, deve recuperar e utilizar as mesmas informações preenchidas nos metadados do terreno para cada uma das geometria das acessões/benfeitorias que forem adicionadas.

---

#### 9. Exibir Geometria do Arquivo Shapefile no Mapa

Dado que o usuário deseja realizar o upload de um arquivo

Quando ele clicar sobre o botão [Escolher Arquivo] e selecionar o arquivo shapefile sem nenhuma restrição topológica

Então o sistema deve exibir no mapa de [Localização da Acesso/Benfeitoria] a geometria informada

sendo necessário converter o arquivo shapefile de qualquer sistema de referência para o sistema de referência 3857 (WGS 1984/Pseudo Mercator).

Obs.: O sistema deve exibir no mapa de [Localização da Acesso/Benfeitoria] o ponto do imóvel e o geometria do terreno que já foram informados.

---

#### **10. Excluir/Baixar Arquivo**

Dado que o usuário realizou o envio do arquivo corretamente

Então o sistema deve exibir o arquivo enviado para que o usuário possa baixar ou excluir.

---

#### **11. Excluir Arquivo**

Dado que o usuário deseja excluir o arquivo da geometria que foi enviado via upload ou por vetorização em tela

Quando ele clicar na opção para [Excluir]

Então o sistema exibir a mensagem:

Se houver no mapa de localização da acesso/benfeitoria alguma geometria enviada por meio de um arquivo shapefile, essa será excluída. Deseja realmente excluir o arquivo?

Obs.: Caso ele confirme o sistema deverá excluir a geometria.

---

#### **Protótipos**

Dados Gerais

Dados Contábeis

Dados de Destinação

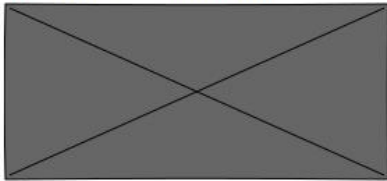
Dados de Receitas

Imóvel

Terreno

Benfeitoria

Localização da Acesso/Benfeitoria



Expandir Mapa

Álbum de Fotos



Adicionar Foto

Cadastro da Geometria

Arquivo (Shapefile)

Vetorização

Escolher Arquivo

arquivo.xxx

[Casa/Residência],  
[Galpão/Armazém],  
[Edifício Plurirresidencial],  
[Edifício Comercial, de serviços ou pública],  
[Edifício Misto],  
[Estação/Terminal],  
[Palácio]

Dados da Acesso/Benfeitoria

Tipo de Acesso/Benfeitoria\*:

Edificação

text goes here

Nome:

text

Área Construída\*:

text

Área de Projeção\*:

text

Taxa de Ocupação:

text

Índice de Aproveitamento:

text

Número Pavimentos\*:

text

Número de Dormitórios:

text

Nº Unidades Residenciais:

text

Averbada na matrícula do imóvel

Descrição na Averbação:

text

Possui Habite-se

Ano:

Numeric

Possui Garagem

Nº de Vagas:

Numeric

Possui Elevador

Possui Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) Geral

Adaptado ao critérios/parâmetros de acessibilidade

Estado de Conservação\*:

text goes here

Tipo de Estrutura\*:

text goes here

Concreto, Metálica, Madeira, Alvenaria

Padrão de Acabamento\*:

text goes here

Não Informado, Novo, Muito Bom, Bom, Regular, Reparos Importantes, Ruim, Muito Ruim (Valor Residual), Sem Valor

Observações Gerais:

text

Adicionar Acesso/Benfeitoria

ID	Tipo de Acesso/Benfeitoria	Especificação	Área Construída	Ações
E1	Edificação	Casa/Residência	3,235	
E2	Edificação	Edifício Plurirresidencial	6,133	
C1	Complementar	Campo de Futebol	9,967	
C2	Complementar	Quiosque	7,956	
C3	Complementar	Piscina	1,589	

Retornar

Limpar

Gravar

Arquivos

Aba\_Benfeitoria\_Edificacao.png

136 KB

25/04/2016

Clara Barbosa

## US078 - Alterar Dados de Localização do Imóvel

**Como** usuário com permissão para alterar os dados do imóvel

**Preciso** alterar os dados do imóvel

**Para** manter as informações

### Critérios de Aceitação

#### 01. Versão de Edição do Imóvel

**Dado** que o usuário esteja editando os dados de localização do imóvel

**Quando** ele for editar um imóvel que já foi homologado

**Então** o sistema deve apresentar a versão de edição ([RN008 - Manter Dados do Imóvel no Sistema](#))

#### 02. Comportamento da Tela

**Dado** que o usuário esteja editando os dados de localização do imóvel

**Quando** ele abrir a tela

**Então** o sistema deve impedir a alteração dos campos [País], [UF], [Município] e [Cidade Exterior]

E seguir as especificações da [US077 - Inserir Dados de Localização do Imóvel](#)

#### 03. Alteração do CEP – Município e UF

**Dado** que o usuário esteja editando os dados de localização do imóvel

**Quando** ele informar um novo valor para o campo CEP

E o município ou UF referente ao CEP for diferente do município anterior cadastrado

**Então** o sistema não deve permitir a alteração dos dados

E o sistema apresenta a mensagem "Este tipo de alteração não é permitido. Se ela for mesmo necessária, realize o cancelamento e inclua um novo imóvel."

E retornar as informações de endereçamento conforme o CEP anterior cadastrado

#### 04. Validações do ponto do imóvel

**Dado** que o usuário esteja editando os dados de localização do imóvel

**Quando** ele alterar os dados do ponto do imóvel

**Então** o sistema deve realizar as mesmas validações existentes na história de usuário [US022 - Inserir Ponto do Imóvel](#).

#### 05. Alterar ponto do imóvel quando há geometria do terreno

**Dado** que o usuário esteja alterando o ponto do imóvel

**Quando** houver uma geometria do terreno cadastrada

E o usuário posicionar o ponto fora de uma das linhas do terreno

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "O ponto do imóvel não se encontra sobre uma das linhas do vértice do polígono do terreno."

E retornar o ponto para a posição do ponto do imóvel gravado

#### 06. Alteração do tipo de imóvel

**Dado** que o usuário esteja editando os dados de localização do imóvel

**Quando** ele selecionar um valor para o campo [Tipo do Imóvel] diferente de "Terreno/Gleba/Lote"

**Então** o sistema não deve permitir a alteração

E apresentar a mensagem "Este tipo de alteração não é permitido. Se ela for mesmo necessária, realize o cancelamento e inclua um novo imóvel."

#### 07. Alteração do tipo de Unidade Autônoma – Garagem

**Dado** que o usuário esteja editando os dados de localização do imóvel

**Quando** o valor do campo [Tipo de Imóvel] for alterado de [Sala], [Loja], [Apartamento] para [Garagem] ou vice-versa (Unidades Autônomas)

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "Este tipo de alteração implicará na perda de dados já preenchidos para a unidade autônoma. Deseja confirmar?" com as opções de confirmação e cancelamento.

#### 08. Não permitir gravar os dados sem informar campos obrigatórios de todo o cadastro

**Dado** que o usuário esteja editando os dados de localização do imóvel

**Quando** ele não tiver preenchido algum dos campos obrigatórios de qualquer aba do cadastro

**Então** o sistema deve obrigar o preenchimento das informações pendentes

#### 09. Validação de campos obrigatórios

**Dado** que o usuário esteja editando os dados de localização do imóvel

**Quando** ele deixar de preencher qualquer campo obrigatório  
**E** clicar sobre o botão [Avançar], [Gravar] ou [Enviar para homologação]  
**Então** o sistema apresenta a mensagem "MSG006": [28 - Mensagens](#)  
**E** destaca os campos que precisam ser preenchidos

#### 10. Destacar Dados Alterados

**Dado** que o usuário esteja editando os dados de localização do imóvel  
**Quando** ele alterar a informação de um campo do formulário  
**Então** o sistema deve destacar o campo

#### 11. Botão Enviar Para Homologação

**Dado** que o usuário sem permissão para homologar esteja alterando os dados de localização do imóvel ( [RN018 - Permissões das Funcionalidades do Sistema](#) )  
**Quando** ele selecionar o botão "Enviar para Homologação"  
**Então** o sistema apresenta a mensagem "Após enviar os dados para homologação, não será permitido realizar nenhuma alteração. Deseja continuar?" com as opções de confirmação e cancelamento

#### 12. Confirmar Envio Para Homologação

**Dado** que o usuário sem permissão para homologar esteja alterando os dados de localização do imóvel ( [RN018 - Permissões das Funcionalidades do Sistema](#) )  
**Quando** ele confirmar o envio dos dados para homologação  
**Então** o sistema salva os dados na versão de edição do imóvel  
**E** disponibiliza os dados para homologação ([E-mail 003 - Notificação de Imóvel enviado para homologação](#))

---

### Protótipos



**SPUnet** Sistema de Gestão Integrada dos Imóveis Públicos Federais

Você está aqui: Título do Menu > Título de Submenu Sua sessão irá expirar em: 99:99:99

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL DADOS GERAIS DO IMÓVEL TERRENO BENFEITORIA PROPRIETÁRIO

Nome do Cadastrador: [Nome do usuário] - [CPF do usuário]  
 UG Executora do Titular: [Código] - [Nome]  
 Você pode cadastrar imóveis para: [União] [Nome da Autarquia]  
 Locais permitidos: [Jurisdição]

[Gleba/Terreno/Lote com edificação];  
 [Gleba/Terreno/Lote sem edificação];  
 Unidade Autônoma:  
 [Apartamento];  
 [Salão/Loja];  
 [Garagem];  
 [Espelho d'água];  
 [Cavidade Natural Subterrânea];

Se, for espelho d'água, o endereço deixa de ser obrigatório. Mas o ponto continua obrigatório.

Tipo do Imóvel \*  
 [opção]

**Dados de Localização do Imóvel**

País \* [opção] CEP \* [texto] [Não sei o CEP](#)

Após informar um CEP válido de um país diferente de Brasil, o sistema deve apresentar os campos de endereçamento abaixo do mapa

**Ponto do Imóvel Obrigatório**  
 Para o cadastro do imóvel é necessário marcar um ponto na testada principal do imóvel. Clique no local desejado no mapa abaixo para marcar a localização.

**Informar coordenadas para o ponto** [apresenta ou esconde os dados de coordenadas](#)

Sistema de Referência \*  
 [opções]

Formato das Coordenadas \*  
 Grau minuto segundo  Grau decimal  Métricas

Latitude  Norte  Sul 15 47 0,99  
 Longitude  Oeste  Leste 99 53 57,02

Formato das Coordenadas \*  
 Grau minuto segundo  Grau decimal  Métricas

Latitude  Norte  Sul 15,783565  
 Longitude  Oeste  Leste 47,899156

O sistema deve colocar o sinal "-" automático para Sul e Oeste

Formato das Coordenadas \*  
 Grau minuto segundo  Grau decimal  Métricas

Coordenada E \* 500.000,0000 Coordenada N \* 10.000.000,0000 Fuso UTM \* [opções]

Para E e N, utilizar 4 casas decimais.

[18 S], [19 S], [19 N], [20 S], [20 N], [21 S], [21 N], [22 S], [22 N], [23 S], [24 S], [25 S]

Marcar Ponto

Quando o usuário abrir a tela de cadastro, o sistema deve bloquear o mapa, permitindo apenas que o ícone de ponto seja selecionado. Após ele selecionar, o sistema remove a mensagem "Selecione aqui para marcar o ponto" e libera o mapa para livre utilização.

UF: [opção] Município: [texto] Tipo de Logradouro: [opção]

Logradouro: [texto] Nº: [opção] Bairro/Distrito \*: [texto]

Cidade Exterior \*: [opção] Cidade Exterior \*: [texto] Código Postal: [texto]

Complemento: [texto]

Endereço\*: [texto]

LIMPAR AVANÇAR

Endereço e ponto do imóvel sempre validar pela jurisdição

Traz a lista de cidades do país estrangeiro selecionado em que já foi cadastrado algum imóvel e o valor "outro".

Caso seja selecionado o valor "outro" em [Cidade Exterior], este campo deve ser apresentado para o usuário informar manualmente o nome da Cidade Exterior

Secretaria de Patrimônio da União - SPU | Esplanada dos Ministérios - Bloco C - 2º Andar - Brasília-DF

## Arquivos

---

alterar_localizacao.png	558 KB	17/05/2017	Ricardo de Souza Silva
alterar_localizacao.png	593 KB	30/06/2017	Ricardo de Souza Silva
alterar_localizacao.png	595 KB	06/11/2017	Ricardo de Souza Silva
alterar_localizacao.png	492 KB	16/11/2017	Ricardo de Souza Silva

## US003 - Alterar Dados do Imóvel

Como usuário com permissão

Preciso alterar os dados do imóvel

Para manter as informações

### Critérios de Aceitação

#### 01. Comportamento dos campos

**Dado** que o usuário esteja na edição dos dados do imóvel

**Quando** ele estiver alterando os campos

**Então** o sistema deve executar os comportamentos dos campos conforme [US002 - Inserir Dados do Imóvel](#)

#### 02. Fotos do Imóvel

**Dado** que o usuário esteja editando os dados do imóvel

**Quando** ele alterar as fotos do imóvel

**Então** o sistema deve realizar as mesmas ações existentes na história de usuário [US016 - Upload de Fotos](#).

#### 03. Criticar dados alterados

**Dado** que o usuário esteja editando os dados do imóvel

**Quando** ele selecionar uma das abas de localização do imóvel, terreno, benfeitoria ou unidade autônoma ou selecionar a opção avançar

E houver dados alterados não gravados na tela

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem de confirmação "Deseja gravar as alterações?" e as opções de confirmação ou cancelamento.

#### 04. Alteração da Matrícula

**Dado** que o usuário esteja editando os dados do imóvel

**Quando** o ele não informar um valor para o campo Matrícula

E a Descrição Cartorial do terreno estiver cadastrada

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "Os dados da Descrição Cartorial do Terreno serão perdidos e não poderão ser recuperados. Deseja confirmar?" com as opções de confirmação e cancelamento

#### 05. Não permitir gravar os dados sem informar campos obrigatórios de todo o cadastro

**Dado** que o usuário esteja alterando os dados do imóvel

**Quando** ele não tiver preenchido algum dos campos obrigatórios de qualquer aba do cadastro

**Então** o sistema deve obrigar o preenchimento das informações pendentes

#### 06. Validação de campos obrigatórios

**Dado** que o usuário realizou o preenchimento dos dados da aba de [Imóvel]

**Quando** ele deixar de preencher qualquer campo obrigatório

E clicar sobre o botão [Avançar], [Retornar], [Gravar] ou [Enviar para homologação]

**Ou** selecionar um novo grupo expansível no formulário ( [RN021 - Validação de campos obrigatórios](#) )

**Então** o sistema apresenta a mensagem [MSG006](#)

E destaca os campos que precisam ser preenchidos

#### 07. Botão Enviar Para Homologação

**Dado** que o usuário sem permissão para homologar esteja alterando os dados do imóvel ( [RN018 - Permissões das Funcionalidades do Sistema](#) )

**Quando** ele selecionar o botão "Enviar para Homologação"

**Então** o sistema apresenta a mensagem "Após enviar os dados para homologação, não será permitido realizar nenhuma alteração. Deseja continuar?" com as opções de confirmação e cancelamento

#### 08. Confirmar Envio Para Homologação

**Dado** que o usuário sem permissão para homologar esteja alterando os dados do imóvel ( [RN018 - Permissões das Funcionalidades do Sistema](#) )

**Quando** ele confirmar o envio dos dados para homologação

**Então** o sistema executa a [US141 – Gravar Dados do Imóvel](#)

---

### Protótipos

alterar\_Dados\_Im%C3%B3vel.png

## Arquivos

---

alterar_Dados_Imóvel.png	306 KB	17/11/2016	Ricardo de Souza Silva
alterar_Dados_Imóvel.png	294 KB	15/12/2016	Ricardo de Souza Silva
alterar_Dados_Imóvel.png	327 KB	22/05/2017	Ricardo de Souza Silva
alterar_Dados_Imóvel.png	249 KB	06/07/2017	Ricardo de Souza Silva
alterar_Dados_Imóvel.png	258 KB	16/11/2017	Ricardo de Souza Silva

## US028 - Alterar Dados de Terreno

Como usuário com permissão

Preciso alterar os dados do terreno

Para manter as informações

### Critérios de Aceitação

### DESCRIÇÃO CARTORIAL

#### 01. Não Exibir a [Descrição Cartorial]

**Dado** que o usuário esteja alterando os dados do terreno

**Quando** na aba [Imóvel] não tiver sido informada a [Matrícula/Transcrição]

**Ou** o campo [Tipo do Imóvel] possuir o valor [Unidade Autônoma]

**Então** o sistema não deve exibir as informações da [Descrição Cartorial] para alteração.

#### 02. Alteração da Geometria

**Dado** que o usuário esteja alterando os dados do terreno

**Quando** ele clicar sobre o botão Escolher Arquivo para alterar a geometria do terreno

**Então** o sistema deverá executar as ações da funcionalidade [US008 - Upload de Arquivo de Terreno](#)

#### 03. Seleção da Opção [Descrição não georreferenciada]

**Dado** que o usuário esteja alterando os dados do terreno

**Quando** ele selecionar a opção [Descrição não georreferenciada]

**E** ja houver uma geometria incluída na descrição cartorial por upload de shapefile

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "A geometria existente será removida. Deseja continuar?" com as opções de confirmação e cancelamento

**E** o sistema deve remover a geometria existente caso o usuário confirme

**E** bloquear o botão "Escolher Arquivo"

#### 04. Descrição não georreferenciada

**Dado** que o usuário esteja alterando os dados do terreno

**Quando** ele selecionar a opção [Descrição não georreferenciada]

**Então** o sistema deve tornar obrigatório a inclusão da geometria na Descrição Cadastral

#### 05. Seleção da Opção [Arquivo]

**Dado** que o usuário esteja alterando os dados do terreno

**Quando** ele clicar sobre o botão [Retornar], [Avançar] ou alguma das abas do formulário

**E** a opção [Arquivo] estiver marcada

**Então** o sistema deve verificar a existência da geometria e caso não tenha sido informada deve exibir a mensagem: "É necessário informar a geometria do terreno."

---

### DESCRIÇÃO CADASTRAL

#### 06. Seleção da Opção [Vetorização em Tela]

**Dado** que o usuário esteja editando os dados do terreno

**Quando** o campo [Vetorização] for selecionado

**Então** o sistema deve habilitar a vetorização em tela para que o usuário faça o desenho da geometria do terreno

**E** apresentar o texto informativo "Essa vetorização possui baixa qualidade de precisão." próximo ao campo [Vetorização]

**E** executar a funcionalidade [US007 - Vetorizar Geometria de Terreno via WEB](#)

#### 07. Alteração da Geometria

**Dado** que o usuário esteja editando os dados do terreno

**Quando** tiver sido incluída através de um arquivo shapefile

**Então** o sistema não deve permitir que a geometria seja editada pelas ferramentas do mapa. ([RN005 - Objeto da Vetorização em Tela](#))

#### 08. Alteração da Geometria por vetorização

**Dado** que o usuário esteja editando os dados do terreno

**Quando** ele desejar alterar a geometria do terreno por vetorização

**Então** o sistema deve realizar as mesmas ações existentes nas funcionalidades de [US007 - Vetorizar Geometria de Terreno via](#)

#### 09. Alteração da Geometria pelo upload de arquivo

**Dado** que o usuário esteja editando os dados do terreno

**Quando** ele desejar alterar a geometria do terreno por upload de arquivo

**Então** o sistema deve realizar as mesmas ações existentes nas funcionalidades de [US008 - Upload de Arquivo de Terreno](#)

#### 10. Tipos de alteração da Geometria por vetorização

**Dado** que o usuário esteja editando os dados do terreno

**Quando** ele estiver alterando uma geometria vetorizada em tela

**Então** o sistema deve apresentar as ferramentas que permitam apenas que o usuário arraste e inclua novos vértices no polígono existente.

#### 11. Alteração da Geometria por vetorização em tela - Posição do ponto

**Dado** que o usuário esteja editando os dados do terreno

**Quando** ele estiver alterando a geometria por vetorização em tela

**Então** o sistema deve manter o ponto no meio da aresta, independente da alteração realizada.

#### 12. Obrigatoriedade da Geometria

**Dado** que o usuário esteja alterando os dados do terreno

**Quando** ele clicar sobre o botão [Retornar], [Avançar] ou alguma das abas do formulário

E não houver nenhuma geometria da Descrição Cadastral incluída

**Então** o sistema deve exibir a seguinte mensagem: "É necessário informar a geometria do terreno."

#### 13. Preenchimento Automático do Memorial Descritivo

**Dado** que o usuário esteja alterando os dados do terreno

**Quando** ele alterar a geometria cadastral do terreno

**Então** o sistema deve atualizar o campo [Memorial Descritivo] com as coordenadas (x, y) dos vértices do terreno.

Obs.: As informações das coordenadas devem ser separadas por ponto e vírgula. Ex.: A (x, y); B (x, y)...

---

#### 14. Apresentar campo Memorial Descritivo da Área da União

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

**Quando** o campo [Área da União] for preenchido, para geometria cartorial ou cadastral

**Então** o sistema deve apresentar o campo [Memorial Descritivo da Área da União] na geometria cartorial ou cadastral (de acordo com o preenchido)

### DADOS FÍSICOS

#### 14. Preenchimento do campo Área Total

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

E o [Tipo do Imóvel] for diferente de Unidade Autônoma

**Quando** o proprietário do imóvel for "União" Integralmente

**Ou** o proprietário for diferente de "União"

**Então** o sistema deve apresentar o campo [Área Total (m<sup>2</sup>)] para preenchimento obrigatório no terreno cadastral e cartorial

E remover os campos [Área da União (m<sup>2</sup>)], [Fração Ideal do Imóvel (m<sup>2</sup>)] e [Fração Ideal da União (m<sup>2</sup>)] para terreno cadastral e cartorial

#### 15. Preenchimento do campo Área Total e Área da União

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

E o [Tipo do Imóvel] for diferente de Unidade Autônoma

**Quando** o proprietário do imóvel for "União" Parcialmente

**Então** o sistema deve apresentar o campo [Área Total (m<sup>2</sup>)] e [Área da União (m<sup>2</sup>)] para preenchimento obrigatório no terreno cadastral e cartorial

E remover os campos [Fração Ideal do Imóvel (m<sup>2</sup>)] e [Fração Ideal da União (m<sup>2</sup>)] para terreno cadastral e cartorial

#### 16. Preenchimento do campo Área Total e Fração Ideal do Imóvel

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

E o [Tipo do Imóvel] for igual a Unidade Autônoma

**Quando** o proprietário do imóvel for "União" Integralmente

**Ou** o proprietário for diferente de "União"

**Então** o sistema deve apresentar o campo [Área Total (m<sup>2</sup>)] e [Fração Ideal do Imóvel (m<sup>2</sup>)] para preenchimento obrigatório no terreno cadastral e cartorial

E remover os campos [Área da União (m<sup>2</sup>)] e [Fração Ideal da União (m<sup>2</sup>)] para terreno cadastral e cartorial

#### 17. Preenchimento dos campos de Área do Imóvel

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

**E** o [Tipo do Imóvel] for igual a Unidade Autônoma

**Quando** o proprietário do imóvel for "União" Parcialmente

**Então** o sistema deve apresentar o campo [Área Total (m<sup>2</sup>)], [Área da União (m<sup>2</sup>)] e [Fração Ideal do Imóvel (m<sup>2</sup>)] para preenchimento obrigatório no terreno cadastral e cartorial

**E** apresentar a [Fração Ideal da União (m<sup>2</sup>)], para terreno cadastral, de acordo com o cálculo abaixo

$$\text{Fração Ideal da União} = \text{Fração Ideal do Imóvel} * (\text{Área da União} / \text{Área Total})$$

#### 18. Validação do campo Área da União

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

**Quando** ele informar um valor para o campo [Área da União] e [Área Total]

**Então** o sistema não pode permitir que o valor informado no campo [Área da União] seja maior que o valor informado no campo [Área Total]

**E** apresentar a mensagem "A Área da União não pode ser maior que a Área Total."

#### 19. Validação do campo Fração Ideal do Imóvel

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

**Quando** ele preencher campo [Fração Ideal do Imóvel (m<sup>2</sup>)]

**Então** o sistema não pode permitir que o valor informado seja igual a 0 ou maior que a [Área Total (m<sup>2</sup>)]

**E** não permitir que o valor informado seja maior ou igual a [Área da União (m<sup>2</sup>)] caso este valor esteja sendo apresentado na tela

**E** apresentar a mensagem "A Fração Ideal do Imóvel deve ser inferior à Área da União"

#### 21. Converter hectare para m<sup>2</sup>

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento dos dados do terreno

**E** a [Unidade de Medida de Área] seja "ha"

**Quando** ele preencher o valor do campo [Área Total], [Área da União] ou [Fração Ideal do Imóvel]

**Então** o sistema deve converter o valor informado para "m<sup>2</sup>" de acordo com a fórmula abaixo

**E** apresentar o valor abaixo do campo em questão

$$\text{valor em m}^2 = [\text{valor em hectare}] * 10000$$

---

## RESTRIÇÕES DE USO/OCUPAÇÃO

#### 22. Preenchimento dos campos [Zona / Área de interesse social (ZEIS)], [Tombado como patrimônio Histórico, Artístico ou Cultural], [Área Non Aedificandi]

**Dado** que o usuário esteja alterando os dados do terreno

**Quando** na aba [Imóvel] o campo [Tipo do Imóvel] possuir o valor [Espelho D' água] ou [Cavidade]

**Então** o sistema não deverá exibir os campos [Área Non Aedificandi?], [Zona/Área de Especial Interesse Social (ZEIS)?] e [Tombado como patrimônio histórico ou cultural?].

---

## VALIDAÇÕES GERAIS

#### 23. Versão de Edição do Imóvel

**Dado** que o usuário esteja editando os dados do terreno

**Quando** ele acessar a edição dos dados

**Então** o sistema deve apresentar a versão de edição ([RN008 - Manter Dados do Imóvel no Sistema](#))

#### 24. Destacar Dados Alterados

**Dado** que o usuário esteja editando os dados do terreno

**Quando** ele alterar a informação de um campo do formulário

**Então** o sistema deve destacar o campo

#### 25. Cadastrador Autorizado - Botão Gravar

**Dado** que o usuário, sem permissão de homologar imóvel, esteja editando os dados do terreno [RN018 - Permissões das Funcionalidades do Sistema](#)

**Quando** ele selecionar o botão "Gravar"

**Então** o sistema salva os dados na versão de edição do imóvel ([RN008 - Manter Dados do Imóvel no Sistema](#))

**E** não disponibiliza os dados para homologação

## 26. Cadastrador Autorizado - Botão Enviar Para Homologação

**Dado** que o usuário, sem permissão de homologar imóvel, esteja editando os dados do terreno [RN018 - Permissões das Funcionalidades do Sistema](#)

**Quando** ele selecionar o botão "Enviar para Homologação"

**Então** o sistema apresenta a mensagem "Após enviar os dados para homologação, não será permitido realizar nenhuma alteração. Deseja continuar?" com as opções de confirmação e cancelamento

## 27. Cadastrador Autorizado - Confirmar Enviar Para Homologação

**Dado** que o usuário, sem permissão de homologar imóvel, esteja editando os dados do terreno [RN018 - Permissões das Funcionalidades do Sistema](#)

**Quando** ele confirmar o envio dos dados para homologação

**Então** o sistema executa a [US141 – Gravar Dados do Imóvel](#)

## 28. Alteração da Geometria - Local do ponto

**Dado** que o usuário esteja editando os dados do terreno

**Quando** ele estiver alterando a localização do ponto do imóvel

**Então** o sistema deve marcar no meio de cada aresta do polígono o local para que o usuário altere a posição do ponto

E quando ele clicar sobre a marcação, o sistema deve mover o ponto para o local marcado.

## 29. Alteração da Geometria - edição do ponto

**Dado** que o usuário esteja editando os dados do terreno

**Quando** ele estiver alterando a localização do ponto do imóvel

**Então** o sistema deve permitir que o ponto seja editado tanto pelo mapa no formulário de terreno quanto pelo mapa expandido

## 30. Benfeitoria ou Unidade Autônoma fora do terreno

**Dado** que o usuário esteja alterando os dados do terreno

**Quando** ele alterar a geometria do terreno

E a geometria da Benfeitoria ou Unidade Autônoma ficar fora da área do terreno

**Então** o sistema deve obrigar o preenchimento das informações pendentes

## 31. Não permitir gravar os dados sem informar campos obrigatórios de todo o cadastro

**Dado** que o usuário esteja alterando os dados do terreno

**Quando** ele deixar de preencher algum dos dados obrigatórios de qualquer aba do cadastro

**Então** o sistema deve obrigar o preenchimento das informações pendentes

## 32. Validação de campos obrigatórios

**Dado** que o usuário esteja alterando os dados do terreno

**Quando** ele clicar sobre o botão [Avançar], [Retornar] ou [Enviar para homologação] sem preencher algum dos campos definidos como obrigatório

**Ou** selecionar um novo grupo expansível no formulário ( [RN021 - Validação de campos obrigatórios](#) )

**Então** o sistema apresenta a mensagem [MSG006](#)

E destaca os campos que precisam ser preenchidos

## 33. Alteração da Geometria via vetorização em tela

**Dado** que o usuário esteja alterando os dados do terreno

**Quando** ele selecionar a opção Expandir Mapa para alterar a geometria do terreno

**Então** o sistema deve permitir apenas a edição da geometria cadastral vetorizada em tela

## 34. Criticar dados alterados

**Dado** que o usuário esteja alterando os dados do terreno

**Quando** ele selecionar uma das abas de imóvel, benfeitoria ou unidade autônoma ou selecionar a opção avançar ou retornar

E houver dados alterados não gravados na tela

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem de confirmação "Deseja gravar as alterações?" e as opções de confirmação ou cancelamento.

## 35. Upload de Arquivos

**Dado** que o usuário esteja alterando os dados do terreno

**Quando** ele clicar sobre o botão [Adicionar Arquivo] no [Upload de Arquivos Complementares]

**Então** o sistema deverá executar as ações da funcionalidade [US042 - Upload de Arquivos](#).

---

## Protótipos

### Editar Dados do Terreno



**SPUnet** Sistema de Gestão Integrada dos Imóveis Públicos Federais

Você está aqui: Título do Menu > Título de Submenu Sua sessão irá expirar em: 99:99:99

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL DADOS GERAIS DO IMÓVEL **TERRENO** ACESSÃO/BENFEITORIA PROPRIETÁRIO

### Localização do Terreno

Selecione aqui para desenhar o terreno

Album de Fotos

210 x 149

Campo apresentado apenas se for feito o upload de um arquivo shape. Apresentar a área recuperada de um vetor shapefile

Quando o usuário selecionar a opção "Vetorização", o sistema deve bloquear toda a tela, permitindo apenas que o ícone de vetorização seja selecionada. Após ele selecionar, o sistema remove a mensagem "Selecione aqui para desenhar o terreno" e libera o mapa para livre utilização. Após o desenho ter sido concluído e validado, o sistema deve bloquear novamente a tela e apresentar a mensagem "Selecione uma marcação para selecionar a testada do imóvel", permitindo apenas que o usuário realize essa operação antes de continuar.

### Descrição Cartorial

Arquivo (shp.csv e txt)  Descrição Não Georreferenciada

Escolher Arquivo nome\_do\_arquivo.xxx

Levantamento cadastral certificado pelo Incra  Exibir apenas quando "Natureza" do Imóvel for "Rural".

Memorial Descritivo \*  
textarea

Unidade de Medida de Área \*  
m<sup>2</sup> Ha selecionado por padrão

Área da Geometria do Terreno [valor recuperado do shape] Área Total \* numerico (4 casas decimais) Área da União \* numerico (4 casas decimais)  
[valor convertido] m<sup>2</sup> [valor convertido] m<sup>2</sup>

Fração Ideal do Imóvel \* numerico (7 casas decimais) Fração Ideal da União (m<sup>2</sup>): [valor calculado por: FIU = FI \* (AU / AT)]  
[valor convertido] m<sup>2</sup>

Memorial Descritivo da Área da União \*  
textarea

Descrição da área do terreno a partir de levantamento físico-cadastral serão geradas as coordenadas (x, y) dos vértices a partir da geometria cadastrada.

o valor calculado deve ter sete casas decimais

### Descrição Cadastral

Arquivo (shp.csv e txt)  Vetorização  Essa vetorização possui baixa qualidade de precisão.

Escolher Arquivo nome\_do\_arquivo.xxx

Memorial Descritivo \*  
textarea

Unidade de Medida de Área \*  
m<sup>2</sup> Ha selecionado por padrão

Área da Geometria do Terreno [valor recuperado do shape] Área Total \* numerico (4 casas decimais) Área da União \* numerico (4 casas decimais)  
[valor convertido] m<sup>2</sup> [valor convertido] m<sup>2</sup>

Fração Ideal do Imóvel \* numerico (7 casas decimais) Fração Ideal da União (m<sup>2</sup>): [valor calculado por: FIU = FI \* (AU / AT)]  
[valor convertido] m<sup>2</sup>

Memorial Descritivo da Área da União \*  
textarea

Descrição da área do terreno a partir de levantamento físico-cadastral serão geradas as coordenadas (x, y) dos vértices a partir da geometria cadastrada.

o valor calculado deve ter sete casas decimais

### Restrições de Uso/Ocupação

Zona / Área de interesse social (ZEIS)

Situado em área de segurança

Área Non Aedificandi

Tombado como patrimônio Histórico, Artístico e/ou Cultural

[Federal/Estadual/Municipal]

Outra restrição de uso/ocupação  
textarea

0/2000

Exibido apenas se o campo [Tombado como patrimônio Histórico, Artístico e/ou Cultural] for marcado.

Exibido apenas se o campo [Outra restrição de uso/ocupação] for marcado.

### Arquivos Complementares

Conforme a US042 - Upload de Arquivos

RETORNAR LIMPAR AVANÇAR

## Arquivos

editar\_terreno.png

204 KB

01/06/2017

Ricardo de Souza Silva

editar_terreno.png	184 KB	23/06/2017	Ricardo de Souza Silva
editar_terreno.png	181 KB	30/06/2017	Ricardo de Souza Silva
editar_terreno.png	192 KB	16/11/2017	Ricardo de Souza Silva

## US018 - Alterar Dados de Benfeitoria

Como usuário

Preciso alterar os dados da Benfeitoria

Para manter as informações

### Critérios de Aceitação

#### A) LISTA DE BENFEITORIAS

##### 1. Adicionar Acesso/Benfeitoria

**Dado** que o usuário esteja editando os dados da benfeitoria

**Quando** ele selecionar a opção "Adicionar Acesso/Benfeitoria"

**Então** o sistema apresenta a janela para inclusão de Acesso/Benfeitoria

##### 2. Apresentar Lista de Acesso/Benfeitoria

**Dado** que o usuário esteja editando os dados da benfeitoria

**Quando** houver Acesso/Benfeitoria incluídas

**Então** o sistema deve apresentar a Lista de Acesso/Benfeitoria

##### 3. Ver Benfeitoria Cancelada

**Dado** que o usuário esteja editando os dados da benfeitoria

**Quando** ele selecionar a opção "Ver Acessões/Benfeitorias canceladas"

**Então** o sistema não deve apresentar em uma popup a lista de Acessões/Benfeitorias canceladas

##### 4. Apresentação de pendências

**Dado** que o usuário esteja editando os dados da benfeitoria

**Quando** o sistema identificar que há pendências em alguma benfeitoria cadastrada

**Então** o sistema deve apresentar o ícone de alerta na lista

E apresentar a descrição das pendências caso o usuário posicione o cursor sobre o ícone

##### 5. Editar Benfeitoria

**Dado** que o usuário esteja editando os dados da benfeitoria

**Quando** ele selecionar o ícone de editar na lista de benfeitorias

**Então** o sistema deve apresentar o formulário preenchido com os dados da Benfeitoria para alteração

##### 6. Cancelar Benfeitoria

**Dado** que o usuário esteja editando os dados da benfeitoria

**Quando** ele selecionar o ícone de cancelar na lista de benfeitorias

**Então** o sistema deve apresentar os campos para o usuário informar o [Motivo], [Descrição] e [Nº do Processo]

##### 7. Usuário sem permissão de homologar - Botão Gravar

**Dado** que o usuário sem permissão de homologar esteja editando os dados da benfeitoria

**Quando** ele selecionar o botão "Gravar"

**Então** o sistema salva os dados na versão de edição do imóvel ([RN008 - Manter Dados do Imóvel no Sistema](#))

E não disponibiliza os dados para homologação

##### 8. Usuário sem permissão de homologar - Botão Enviar Para Homologação

**Dado** que o usuário sem permissão de homologar esteja editando os dados da benfeitoria

**Quando** ele selecionar o botão "Enviar para Homologação"

**Então** o sistema apresenta a mensagem "Após enviar os dados para homologação, não será permitido realizar nenhuma alteração. Deseja continuar?" com as opções de confirmação e cancelamento

##### 9. Usuário sem permissão de homologar - Confirmar Envio Para Homologação

**Dado** que o usuário sem permissão de homologar esteja editando os dados da benfeitoria

**Quando** ele confirmar o envio dos dados para homologação

**Então** o sistema salva os dados na versão de edição do imóvel

E disponibiliza os dados para homologação ([Mensagem 003 - Notificação de Imóvel enviado para homologação](#))

---

#### B) GEOMETRIA DA BENFEITORIA

#### 10. Seleção da Opção [Vetorização]

**Dado** que o usuário esteja editando os dados da benfeitoria

**Quando** o campo [Vetorização] estiver selecionado

**Então** o sistema deve habilitar o botão [Vetorizar] para que o usuário faça a alteração da geometria da benfeitoria

#### 11. Alteração da Geometria

**Dado** que o usuário esteja editando os dados da benfeitoria

**Quando** a geometria tiver sido incluída através de um arquivo shapefile

**Então** o sistema não deve permitir que a geometria seja editada pelas ferramentas do mapa

#### 12. Alteração da Geometria por vetorização

**Dado** que o usuário esteja editando os dados da benfeitoria

**Quando** ele desejar alterar a geometria da benfeitoria por vetorização

**Então** o sistema deve realizar as mesmas ações existentes nas funcionalidades de [US013 - Vetorizar Geometria de Benfeitoria via WEB](#)

#### 13. Alteração da Geometria pelo upload de arquivo

**Dado** que o usuário esteja editando os dados da benfeitoria

**Quando** ele desejar alterar a geometria da benfeitoria por upload de arquivo

**Então** o sistema deve realizar as mesmas ações existentes nas funcionalidades de [US012 - Upload de Arquivo de Benfeitoria](#)

#### 14. Tipos de Alteração da Geometria por Vetorização

**Dado** que o usuário esteja editando os dados da benfeitoria

**Quando** ele estiver alterando a geometria pelo mapa

**Então** o sistema deve permitir apenas que o usuário arraste e inclua novos vértices no polígono existente.

#### 15. Apresentar pendências pelo mapa

**Dado** que o usuário esteja editando os dados da benfeitoria

**Quando** ele posicionar o cursor sobre uma geometria de benfeitoria com pendências no mapa

**Então** o sistema deve apresentar o nome da benfeitoria

E as informações sobre as pendências da benfeitoria

#### 16. Apresentação da Geometria de Benfeitoria com Pendências

**Dado** que o usuário esteja editando os dados da benfeitoria

**Quando** ele for selecionar uma geometria de benfeitoria no mapa

**Então** o sistema deve apresentar na cor vermelha as geometrias de benfeitorias com pendências

#### 17. Selecionar Benfeitoria para alteração pelo mapa

**Dado** que o usuário esteja editando os dados da benfeitoria

**Quando** ele selecionar uma geometria de benfeitoria no mapa

**Então** o sistema deve carregar os dados da benfeitoria no formulário para edição

---

### C) CAMPOS DO FORMULÁRIO

#### 18. Comportamento dos campos do formulário

**Dado** que o usuário esteja editando os dados da benfeitoria

**Quando** ele for alterar os dados do formulário

**Então** o sistema deve realizar as mesmas ações existentes na funcionalidade [US011 - Inserir Dados de Benfeitoria](#)

#### 19. Inclusão de Fotos

**Dado** que o usuário esteja editando os dados da benfeitoria

**Quando** ele desejar alterar as fotos da benfeitoria

**Então** o sistema deve realizar as mesmas ações existentes na história de usuário [US016 - Upload de Fotos](#).

#### 20. Incluir Planta da Benfeitoria

**Dado** que o usuário está alterando os dados da benfeitoria

**Quando** ele clicar sobre o botão [Escolher Arquivo] no Upload de Planta

**Então** o sistema deverá executar as ações da funcionalidade [US042 - Upload de Arquivos](#).

#### 21. Selecionar Benfeitoria para edição sem gravar os dados

**Dado** que o usuário esteja editando os dados da benfeitoria

**Quando** ele selecionar outra benfeitoria para edição sem ter gravado os dados

**Então** o sistema deve emitir a mensagem "Deseja gravar as alterações?" com as opções de confirmação e cancelamento

#### 22. Versão de Edição do Imóvel

**Dado** que o usuário esteja editando os dados da benfeitoria

**Quando** ele acessar a edição dos dados sem permissão de homologar  
**Então** o sistema deve apresentar a versão de edição ([RN008 - Manter Dados do Imóvel no Sistema](#))

### 23. Destacar Dados Alterados

**Dado** que o usuário esteja editando os dados da benfeitoria  
**Quando** ele alterar a informação de um campo do formulário  
**Então** o sistema deve destacar o campo

### 24. Campos obrigatórios não preenchidos

**Dado** que o usuário esteja alterando os dados da benfeitoria  
**Quando** o ele selecionar a opção "Incluir" sem preencher qualquer um dos campos obrigatórios  
**Ou** selecionar um novo grupo expansível no formulário ( [RN021 - Validação de campos obrigatórios](#) )  
**Então** o sistema apresenta a mensagem [MSG006](#)  
E destaca os campos que precisam ser preenchidos

### 25. Selecionar a opção Gravar - sem permissão de homologar

**Dado** que o usuário esteja alterando os dados da benfeitoria  
**Quando** ele clicar no botão [Enviar para Homologação]  
**Então** o sistema deve executar a [US141 – Gravar Dados do Imóvel](#)

## Protótipos

### Editar Benfeitoria

The screenshot shows the 'Editar Benfeitoria' interface in SPUnet. The interface includes a header with the SPUnet logo and system name, a breadcrumb trail, and a navigation menu with tabs for 'LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL', 'DADOS GERAIS DO IMÓVEL', 'TERRENO', 'ACESSÃO/BENFEITORIA', and 'PROPRIETÁRIO'. The 'ACESSÃO/BENFEITORIA' tab is active, showing a map on the left and a form on the right. The form includes a question 'Acessão/Benfeitoria pertence ao proprietário?\*' with radio buttons for 'Sim', 'Não', and 'Sem Informação'. Below this are buttons for 'Adicionar Acesso/Benfeitoria' and 'Ver Acessões/Benfeitorias canceladas'. A table lists three 'Benfeitoria' entries with columns for 'Benfeitoria', 'Detalhes', and 'Ação'. The 'Ação' column contains icons for edit, delete, and alert. At the bottom, there are buttons for 'RETORNAR', 'GRAVAR', 'ENVIAR PARA HOMOLOGAÇÃO', 'FECHAR', and 'AVANÇAR'. Callouts provide detailed explanations for various UI elements and system messages.

**Callouts:**

- Informações apresentadas quando se posiciona o cursor sobre a geometria da benfeitoria com pendência.
- As geometrias das benfeitorias com pendências devem ser apresentadas na cor vermelha.
- Abre janela para adicionar Acesso/Benfeitoria.
- Botão apresentado apenas quando houver Acessões/Benfeitorias canceladas. Quando selecionado, abre a lista de benfeitorias canceladas.
- Ícone de alerta apresentado para benfeitorias com pendências.
- Campos obrigatórios não preenchidos - Benfeitoria fora da restituição do terreno.
- Informação apresentada quando o usuário posicionar o cursor sobre o ícone de alerta. Apresenta apenas as pendências que a benfeitoria possui.
- Remove Acesso/Benfeitoria da lista.
- Abre janela para adicionar Acesso/Benfeitoria com os campos preenchidos para alteração.
- Apresentado apenas quando o usuário for do perfil Cadastrador Autorizado e o cadastro (imóvel, terreno e benfeitoria ou unidade autônoma) estiver completo.

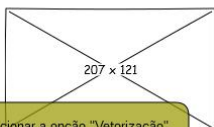
### Benfeitoria - Edificação

### Incluir Dados da Benfeitoria

#### Localização da Acesso/Benfeitoria



#### Album de Fotos



Quando o usuário selecionar a opção "Vetorização" o sistema deve bloquear toda a tela, permitindo apenas que o ícone de vetorização seja selecionada. Após ele selecionar, o sistema remove a mensagem "Selecione aqui para desenhar a benfeitoria" e libera o mapa para livre utilização.

Tipo de Acesso/Benfeitoria \*

[Edificação][Complementar]

#### Cadastro de Geometria

Arquivo (Shapefile)

Escolher Arquivo nome\_do\_arquivo.xxx ✕

Vetorização

[Edificação térrea]  
[Edifício multipavimentos]  
[Edificação tipo galpão/armazém]  
[Edificação atípica/Obra de arte]

#### Dados da Acesso/Benfeitoria

Tipo de Especialização de Edificação

[opções]

Tipo de Projeto \*

[opções]

campo multiselect

Nome \*

text (150)

[Comercial/Serviço/Institucional]  
[Residencial]

Área Construída (m²) \*

[numérico 2 casas decimais]

Área de Projeção (m²)

[numérico 2 casas decimais]

Taxa de Ocupação

[valor calculado]

Índice de Aproveitamento:

[valor calculado]

Número de Pavimentos \*

[numérico]

Número de Dormitórios

[numérico]

Averbada na matrícula do imóvel

Descrição da Averbação

textarea

0/2000

Possui garagem? \*

Sim

Não

Sem Informação

Nº de Vagas

Cobertas \*

[numérico]

Descobertas \*

[numérico]

Total = 4444

Possui Elevador

Possui Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE)

Apresentados se "Possui etiqueta..." for selecionado

Tipo \*

[geral][parcial]

Tipo de Parcial\*

[opções]

Nível \*

[A] [B] [C] [D] [E]

[Envolória] [Envolória e Iluminação] [Envolória e Condicionamento de Ar]

Observações Gerais

textarea

0/2000

se for selecionado, desabilita todas as condições de acessibilidade.

#### Condições de Acessibilidade

Sem Informações de acessibilidade

Os campos de Condições de Acessibilidade são de preenchimento obrigatório caso a opção "Sem Informações de acessibilidade" não estiver selecionada.

Há vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportam pessoas portadoras de deficiência com dificuldade de locomoção permanente.

[sim] [não]

Os acessos ao interior da edificação estão livres de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

[sim] [não]

Há banheiro acessível, com seus equipamentos e acessórios distribuídos de maneira que possam ser utilizados por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

[sim] [não]

Campo apresentado apenas quando for marcada a opção [Possui Elevador]

Os elevadores oferecem condições de acessibilidade à pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

[sim] [não]

#### Dados do Medidor

Comportamento conforme a US179 – Manter Dados do Medidor

#### Documentação

Comportamento conforme a US180 – Manter Documentos Edificação - componente

#### Fotos

US016 - Upload de Fotos

#### Arquivos de Planta

Comportamento conforme a US042 - Upload de Arquivos

FECHAR

LIMPAR

INCLUIR

adiciona a Acesso/Benfeitoria na lista.

## Benfeitoria - Complementar

**SPUnet** | Sistema de Gestão Integrada dos Imóveis Públicos Federais

Você está aqui: Título do Menu > Título de Submenu | Sua sessão irá expirar em 99:99:99

### Incluir Dados da Benfeitoria

**Localização da Acesso/Benfeitoria**

Benfeitoria: xxxxxxxxxxxx  
 - Campos obrigatórios não preenchidos  
 - Benfeitoria fora da restrição do terreno.

As informações apresentadas quando se posiciona o cursor sobre a geometria da benfeitoria.

As geometrias das benfeitorias com pendências devem ser apresentadas na cor vermelha.

**Dados da Acesso/Benfeitoria**

Tipo de Acesso/Benfeitoria \* [Edificação][Complementar] | Tipo de Especialização Complementar \* [opções]

Área Construída (m²) numérico com 4 casas decimais

Descrição/Observações textarea 0/2000

**Fotos** Não é obrigatória a inclusão de fotos  
 US016 - Upload de Fotos

**Arquivos de Planta** Comportamento conforme a US042 - Upload de Arquivos

FECHAR LIMPAR INCLUIR

adiciona a Acesso/Benfeitoria na lista.

- [Campo de futebol];
- [Arquibancada];
- [Pista de competição];
- [Piscina];
- [Guarita];
- [Gazebo];
- [Salão de festas];
- [Depósito];
- [Capela];
- [Banheiro/Vestidário];
- [Quadra poliesportiva];
- [Pista de circuito];
- [Quiosque];
- [Rampa de lavagem/mecânica];
- [Posto de abastecimento];
- [Farol];
- [Telheiro];
- [Pista ou ponto de pouso];
- [Subestação/Gerador/Transformador];
- [Abrigo];

## Exclusão da Benfeitoria

**Excluir Benfeitoria**



Motivo\*: text goes here [ERRO], [DEMOLIÇÃO],[OUTRO]

Descrição do Motivo\*: 0/50  
 Apresentado apenas quando o motivo for "Outro". Preenchimento obrigatório. O campo deve aceitar no mínimo 10 e no máximo 50 caracteres.

Nº do processo: text  
 Apresentado apenas quando o motivo for "demolição" ou "outro". Campo de preenchimento opcional.

Confirmar Fechar

## Popup Benfeitorias Canceladas

Benfeitoria	Detalhes das Benfeitorias Canceladas
	<p>ID: C-1  <b>Tipo de Acesso/Benfeitoria:</b> Tipo / Especialização  <b>Nome:</b> xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  <b>Área Construída:</b> xxxxx  <b>Motivo do Cancelamento:</b> outro (descrição)  <b>Nº do processo:</b> xxxxxxxxxxxxxxxx  <b>Data do cancelamento:</b> xx/xx/xxxx  <b>Responsável pelo cancelamento:</b>xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx</p>
	<p>ID: C-1  <b>Tipo de Acesso/Benfeitoria:</b> Tipo / Especialização  <b>Nome:</b> xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  <b>Área Construída:</b> xxxxx  <b>Motivo do Cancelamento:</b> outro (descrição)  <b>Nº do processo:</b> xxxxxxxxxxxxxxxx  <b>Data do cancelamento:</b> xx/xx/xxxx  <b>Responsável pelo cancelamento:</b>xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx</p>

### Arquivos

Arquivo	Tamanho	Data	Responsável
excluir_benfeitoria.png	36,4 KB	25/04/2016	Clara Barbosa
popup_benfeitorias_canceladas.png	74,3 KB	25/04/2016	Clara Barbosa
editar_benfeitoria.png	131 KB	17/11/2016	Ricardo de Souza Silva
editar_benfeitoria_complementar_01.png	161 KB	02/06/2017	Ricardo de Souza Silva
editar_benfeitoria_edificacao_01.png	257 KB	02/06/2017	Ricardo de Souza Silva
editar_benfeitoria.png	136 KB	23/06/2017	Ricardo de Souza Silva
editar_benfeitoria_edificacao_01.png	216 KB	28/06/2017	Ricardo de Souza Silva
editar_benfeitoria_complementar_01.png	119 KB	28/06/2017	Ricardo de Souza Silva
editar_benfeitoria.png	136 KB	30/06/2017	Ricardo de Souza Silva
editar_benfeitoria_edificacao_01.png	198 KB	16/11/2017	Ricardo de Souza Silva



## US005 - Alterar Dados da Unidade Autônoma

Como usuário

Preciso alterar os dados da Unidade Autônoma

Para manter as informações

### Critérios de Aceitação

#### 01. Comportamento dos campos do formulário

**Dado** que o usuário esteja editando os dados da Unidade Autônoma

**Quando** ele for alterar os dados do formulário

**Então** o sistema deve realizar as mesmas ações existentes na funcionalidade [US010 - Inserir Dados da Unidade Autônoma](#)

#### 02. Inclusão de Fotos

**Dado** que o usuário esteja editando os dados da Unidade Autônoma

**Quando** ele desejar alterar as fotos da Unidade Autônoma

**Então** o sistema deve realizar as mesmas ações existentes na história de usuário [US016 - Upload de Fotos](#).

#### 03. Upload da Planta da Unidade

**Dado** que o usuário esteja alterando as informações da Unidade Autônoma

**Quando** ele clicar sobre o botão [Adicionar Arquivo] no Upload da Planta da Unidade

**Então** o sistema deverá executar as ações da funcionalidade [US042 - Upload de Arquivos](#).

#### 04. Criticar dados alterados

**Dado** que o usuário esteja alterando as informações da Unidade Autônoma

**Quando** ele selecionar uma das abas de imóvel, terreno ou benfeitoria ou selecionar a opção retornar

E houver dados alterados não gravados na tela

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem de confirmação "Deseja gravar as alterações?" e as opções de confirmação ou cancelamento.

---

### C) VALIDAÇÕES GERAIS

#### 05. Versão de Edição do Imóvel

**Dado** que o usuário esteja editando os dados da Unidade Autônoma

**Quando** ele não possuir permissão para homologar ( [RN018 - Permissões das Funcionalidades do Sistema](#) )

**Então** o sistema deve apresentar a versão de edição ([RN008 - Manter Dados do Imóvel no Sistema](#))

#### 06. Cadastrador Autorizado - Botão Enviar Para Homologação

**Dado** que o usuário sem permissão de homologar ( [RN018 - Permissões das Funcionalidades do Sistema](#) ) esteja editando os dados da Unidade Autônoma

**Quando** ele selecionar o botão "Enviar para Homologação"

**Então** o sistema apresenta a mensagem "Após enviar os dados para homologação, não será permitido realizar nenhuma alteração. Deseja continuar?" com as opções de confirmação e cancelamento

#### 07. Cadastrador Autorizado - Confirmar Envio Para Homologação

**Dado** que o usuário sem permissão de homologar ( [RN018 - Permissões das Funcionalidades do Sistema](#) ) esteja editando os dados da Unidade Autônoma

**Quando** ele confirmar o envio dos dados para homologação

**Então** o sistema executa a [US141 – Gravar Dados do Imóvel](#)

#### 08. Dados obrigatórios não preenchidos

**Dado** que o usuário esteja alterando os dados da Unidade Autônoma

**Quando** ele selecionar a opção de "Gravar" ou "Enviar para Homologação" sem preencher qualquer dos campos obrigatórios

**Ou** selecionar um novo grupo expansível no formulário ( [RN021 - Validação de campos obrigatórios](#) )

**Então** o sistema apresenta a mensagem [MSG006](#)

E destaca os campos que precisam ser preenchidos

---

### Protótipos

#### Escolher Edificação

Localização da Unidade Autônoma



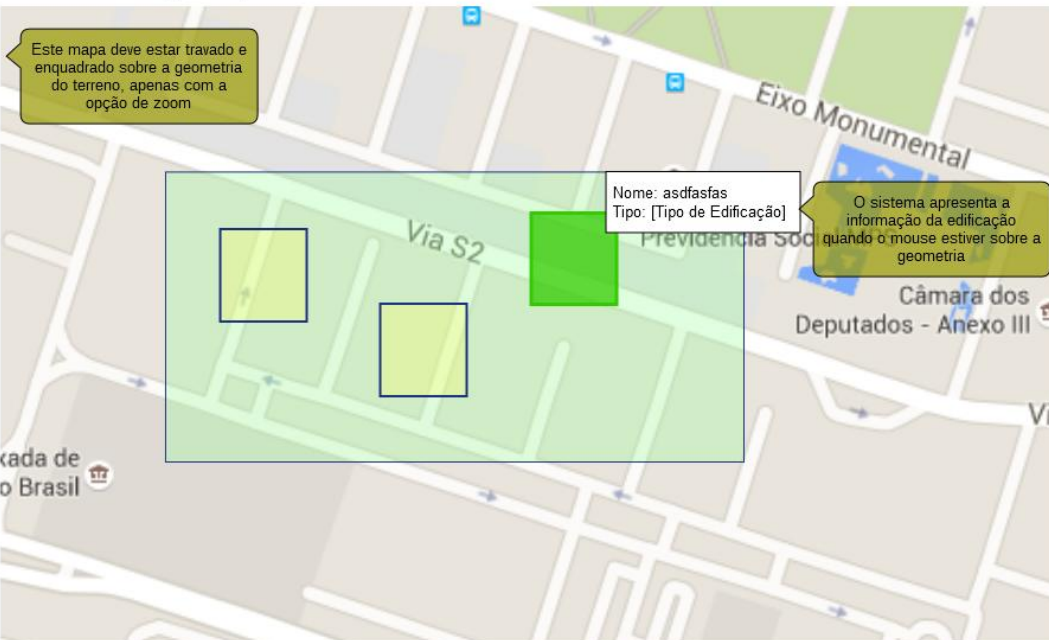
Dados da Edificação

Selecione uma opção \*

- Selecionar uma edificação cadastrada  Cadastrar nova edificação

Confirmar a seleção

Selecione a edificação em que a Unidade Autônoma se encontra:



Este mapa deve estar travado e enquadrado sobre a geometria do terreno, apenas com a opção de zoom

Nome: asdfasfas  
Tipo: [Tipo de Edificação]

O sistema apresenta a informação da edificação quando o mouse estiver sobre a geometria

Voltar

Confirmar a seleção

**Unidade Autônoma - Sala, Loja e Apto**

Unidade\_Aut%C3%B4noma\_SalaLojaApto.png

**Unidade Autônoma - Garagem**

Unidade\_Aut%C3%B4noma\_Garagem.png

**Arquivos**

---

Unidade_Autônoma_Garagem.png	123 KB	13/06/2017	Ricardo de Souza Silva
Unidade_Autônoma_SalaLojaApto.png	202 KB	13/06/2017	Ricardo de Souza Silva
Unidade_Autônoma_Garagem.png	89,4 KB	28/06/2017	Ricardo de Souza Silva
escolha.png	348 KB	28/06/2017	Ricardo de Souza Silva
Unidade_Autônoma_SalaLojaApto.png	186 KB	28/06/2017	Ricardo de Souza Silva
Unidade_Autônoma_Garagem.png	90 KB	30/06/2017	Ricardo de Souza Silva
Unidade_Autônoma_SalaLojaApto.png	187 KB	30/06/2017	Ricardo de Souza Silva
escolha.png	349 KB	30/06/2017	Ricardo de Souza Silva
Unidade_Autônoma_SalaLojaApto.png	161 KB	16/11/2017	Ricardo de Souza Silva

## US151 – Alterar Proprietário

**Como** usuário

**Preciso** alterar os dados

**Para** mudar o proprietário do imóvel

### Critérios

#### 1 - Comportamento do formulário

**Dado** que o usuário esteja alterando os dados do proprietário

**Quando** ele for alterar os dados do formulário

**Então** o sistema deve seguir as regras e comportamentos da funcionalidade [US149 – Inserir Proprietário](#)

#### 2 - Apresentar "Enviar para homologação"

**Dado** que o usuário esteja alterando os dados do proprietário

**Quando** ele não possuir permissão de homologar ( [RN018 - Permissões das Funcionalidades do Sistema](#) )

**Então** o sistema deve apresentar o botão "Enviar para homologação"

E esconder o botão "Gravar"

#### 3 - Apresentar "Gravar"

**Dado** que o usuário esteja alterando os dados do proprietário

**Quando** ele possuir a permissão de homologar ( [RN018 - Permissões das Funcionalidades do Sistema](#) )

**Então** o sistema deve apresentar o botão "Gravar"

E esconder o botão "Enviar para homologação"

#### 4 - Submeter Dados

**Dado** que o usuário esteja alterando os dados do proprietário

**Quando** ele selecionar a opção de "Enviar para Homologação" ou "Gravar"

**Então** o sistema deve executar a funcionalidade [US141 – Gravar Dados do Imóvel](#)

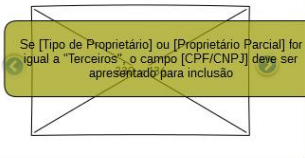
---

### Protótipos

Localização do Imóvel



Album de Fotos



Dados do Proprietário/Titular

Proprietário:

Form fields: Tipo de Proprietário\* [opções], Órgão/Entidade\* [opções], UG Especifica\* [opções], Proprietário é\* (Integralmente/Parcialmente), Proprietário Parcial\* [opções], Órgão/Entidade\*, UG Especifica\*.

Se Parcialmente for marcado

[União] [Autarquia/Fundação] [Terceiros]

Terceiros

Table with columns: CPF/CNPJ, Nome/Razão Social. Includes 'Adicionar' button and pagination: Página: 2, Linhas por página: 5, 6 - 10 de 112.

Órgão ou entidade responsável pela gestão do imóvel

Form fields: Tipo de Titular\* [opções], Órgão/Entidade\* [opções], UG Especifica\* [opções], CNPJ do Órgão\* text, Nome: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Apresentado se [Tipo de Titular] for "União"

Recuperado do CNPJ informado (Receita Federal)

Proprietário Anterior

Form fields: Tipo de Proprietário\* [opções], Órgão/Entidade\* [opções], UG Especifica\* [opções], Orgão/Entidade\* [lista de entidades extintas].

[União] [Autarquia/Fundação] [Terceiros]

Se [Tipo de Aquisição] = sucessão de entidade extinta.

Terceiros

Form fields: CPF/CNPJ, Nome/Razão Social, checkbox 'Não possui CPF/CNPJ', Justificativa\* textarea (500). Includes 'Adicionar' button and pagination: Página: 2, Linhas por página: 5, 6 - 10 de 112.

apresentado se for "Aquisição e "Desapropriação Judicial", "Arrematação Judicial", Herança Jacente" e "Registro por Aposseamento Vintenário"

RETORNAR LIMPAR GRAVAR

prop\_alt.png  
prop\_alt.png

172 KB  
170 KB

30/06/2017  
16/11/2017

Ricardo de Souza Silva  
Ricardo de Souza Silva

## US001 - Expandir Mapa Geográfico

Como usuário

**Preciso** expandir o tamanho do mapa geográfico

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

### 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

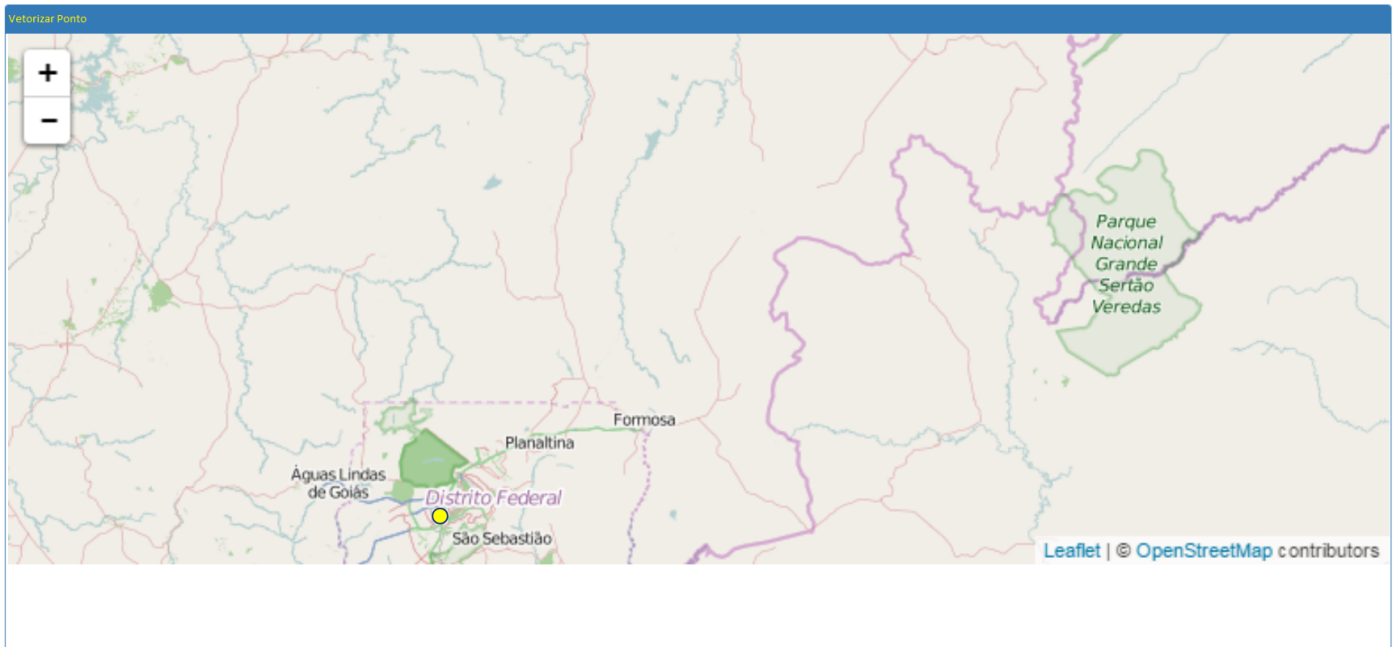
#### Aba Dados Gerais - Imóvel - Expandir Mapa

The screenshot displays the 'Cadastro de Imóveis' application interface. At the top, there are tabs for 'Dados Gerais', 'Dados Contábeis', 'Dados Destinação', and 'Dados Receita'. Below these, there are sub-tabs for 'Imóvel', 'Terreno', and 'Benfeitoria'. The main content area is divided into several sections:

- Localização do Imóvel:** A map showing the location of the property with a blue pin. Below the map are input fields for 'Latitude' and 'Longitude', and an 'Expandir Mapa' button.
- Dados do Cadastramento:** Fields for 'Número do Processo\*', 'Código de Origem', 'País\*', 'CEP\*', 'UF:', and 'Município:'.
- Dados do Endereçamento:** Fields for 'Cidade Exterior:', 'Tipo\*', 'Logradouro\*', 'Nº:', 'Bairro\*', and 'Código Postal:'.
- Complemento:** A text input field.
- Endereço Informal:** A text input field.
- Detalhes do Imóvel:** Fields for 'Tipo do Imóvel:', 'Fração Ideal (m²):', 'Tipo de Domínio:', and 'Nº Inscrição Municipal:'.
- Observações Gerais:** A text input field.
- Proprietário:** Radio buttons for 'União (Integralmente)', 'União (Parcialmente)', and 'Autarquia/Fundação Federal'. There is also a section for 'Terceiros' with a 'CPF/CNPJ\*' field and an 'Incluir' button.
- CPF/CNPJ (Terceiro):** A table with columns for 'CPF/CNPJ (Terceiro)', 'CPF/CNPJ\*', and 'Incluir'. It contains three rows of data: '089.963.546-87', '00.240.681/0001-65', and '014.653.586-77'.

At the bottom of the form, there are two buttons: 'Limpar' and 'Gravar'.

#### 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    Benefitoria

**Localização do Terreno**

Expandir Mapa

**Álbum de Fotos**

Adicionar Foto

**Cadastro da Geometria**

Arquivo (com precisão)     Vetorização (sem precisão)

Selecionar Arquivo | Nenhum arquivo selecionado

**Dados do Terreno**

Memorial:

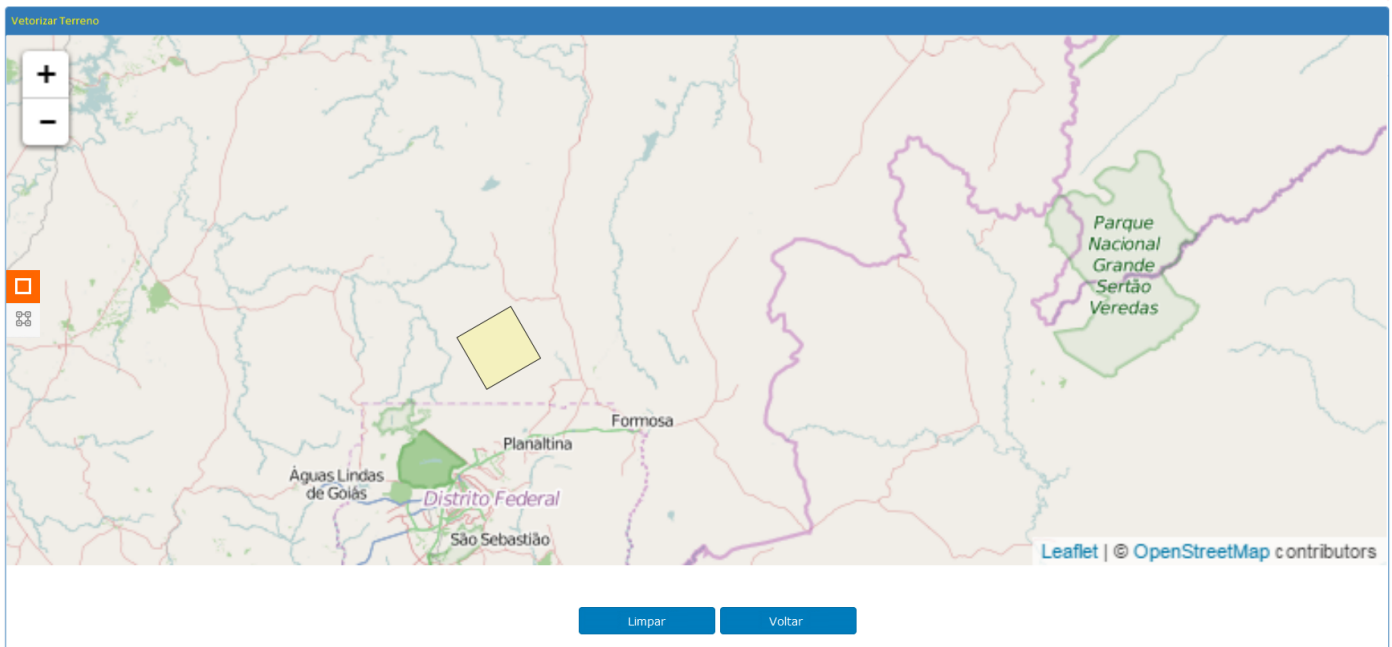
Área Total\*:

Área da União:

Limpar Gravar

### Aba Dados Gerais - Terreno - Mapa





## Aba Dados Gerais - Benfeitoria - Expandir Mapa

Cadastro de Imóveis

Dados Gerais

Dados Contábeis

Dados Destinação

Dados Receita

Imóvel
Terreno
Benfeitoria

**Localização da Acesso/Benfeitoria**

[Expandir Mapa](#)

**Álbum de Fotos**

[Adicionar Foto](#)

**Cadastro da Geometria**

Arquivo (com precisão)  Vetorização (sem precisão)

[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, Construído, 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:

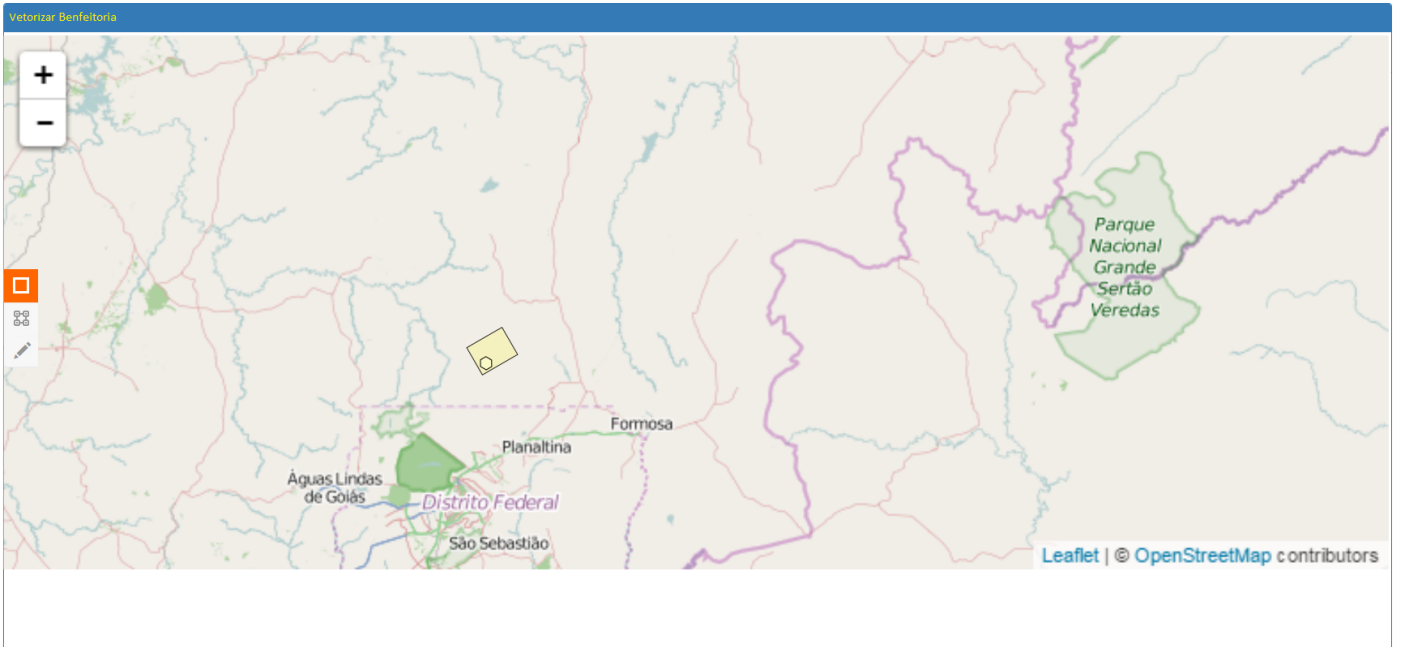
Observações Gerais:

**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



Limpar Voltar

### Arquivos

Aba_Dados_Gerais_Benfeitoria_Edificacao.png	371 KB	25/04/2016	Clara Barbosa
Aba_Dados_Gerais_Imovel.png	113 KB	25/04/2016	Clara Barbosa
Aba_Dados_Gerais_Terreno.png	342 KB	25/04/2016	Clara Barbosa
Marcar_Ponto_Imovel.png	439 KB	25/04/2016	Clara Barbosa
Vetorizar_Benfeitoria.png	445 KB	25/04/2016	Clara Barbosa
Vetorizar_Terreno.png	449 KB	25/04/2016	Clara Barbosa

## US022 - Inserir Ponto do Imóvel

Como usuário  
preciso marcar o ponto do imóvel  
para indicar a localização do imóvel

### Critérios de Aceitação

#### 1. Indicação do ponto em um terreno já cadastrado

**Dado** que o usuário acessou a funcionalidade de cadastro de imóveis

**Quando** ele indicar o ponto do imóvel em um terreno cadastrado cujo o imóvel não é uma unidade autônoma

**Então** o sistema deve exibir a mensagem: "Não é possível criar outro ponto sobre este imóvel."

#### 2. Indicação do ponto no terreno de uma unidade autônoma já cadastrada

**Dado** que o usuário acessou a funcionalidade de cadastro de imóveis

**Quando** ele indicar o ponto do imóvel sobre o terreno de uma unidade autônoma que já se encontra cadastrada

**Então** o sistema deve exibir a mensagem: "Caso esteja tentando cadastrar uma unidade autônoma em terreno já cadastrado, o ponto será criado automaticamente e não será necessário cadastrar a geometria e os dados do terreno novamente. Deseja confirmar?"

#### 3. Confirmar Unidade Autônoma

**Dado** que o usuário acessou a funcionalidade de cadastro de imóveis

**Quando** ele confirmar que deseja cadastrar uma unidade autônoma em um terreno já cadastrado

**Então** o sistema deve limpar o campo [Tipo do Imóvel] caso ele esteja preenchido com um valor diferente de Unidade Autônoma

**E** recuperar e preencher os dados de endereço, coordenada e ponto da Unidade Autônoma já cadastrada (exceto o campo número e complemento do endereço)

**E** recuperar e preencher todos os campos da aba de terreno da Unidade Autônoma já cadastrada (exceto o campo fração ideal)

**E** recuperar toda a lista de edificações existente da Unidade Autônoma já cadastrada

#### 4. Validação do Tipo do Imóvel

**Dado** que o usuário confirmou que se trata do cadastro de uma unidade autônoma

**Quando** ele alterar o [Tipo do Imóvel], informando algo diferente de [Unidade Autônoma]

**Então** o sistema deve exibir a mensagem: "Se o tipo do imóvel for alterado o ponto será removido. Deseja confirmar?"

#### 5. Aproximação Mínima para Inclusão do Ponto

**Dado** que o usuário está na inclusão do ponto do imóvel

**Quando** o usuário aproximar o mapa no limite igual ou inferior a 2000 metros

**Então** o sistema deve permitir a marcação do ponto

#### 6. Marcação do Ponto do Imóvel com Aproximação Acima do Mínimo

**Dado** que o usuário está na inclusão do ponto do imóvel

**Quando** o usuário clicar no mapa com aproximação superior a 2000 metros

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "Para incluir um ponto é necessário a aproximação igual ou inferior a 2000 metros."

#### 7. Obrigar marcação do ponto

**Dado** que o usuário está na inclusão do ponto do imóvel

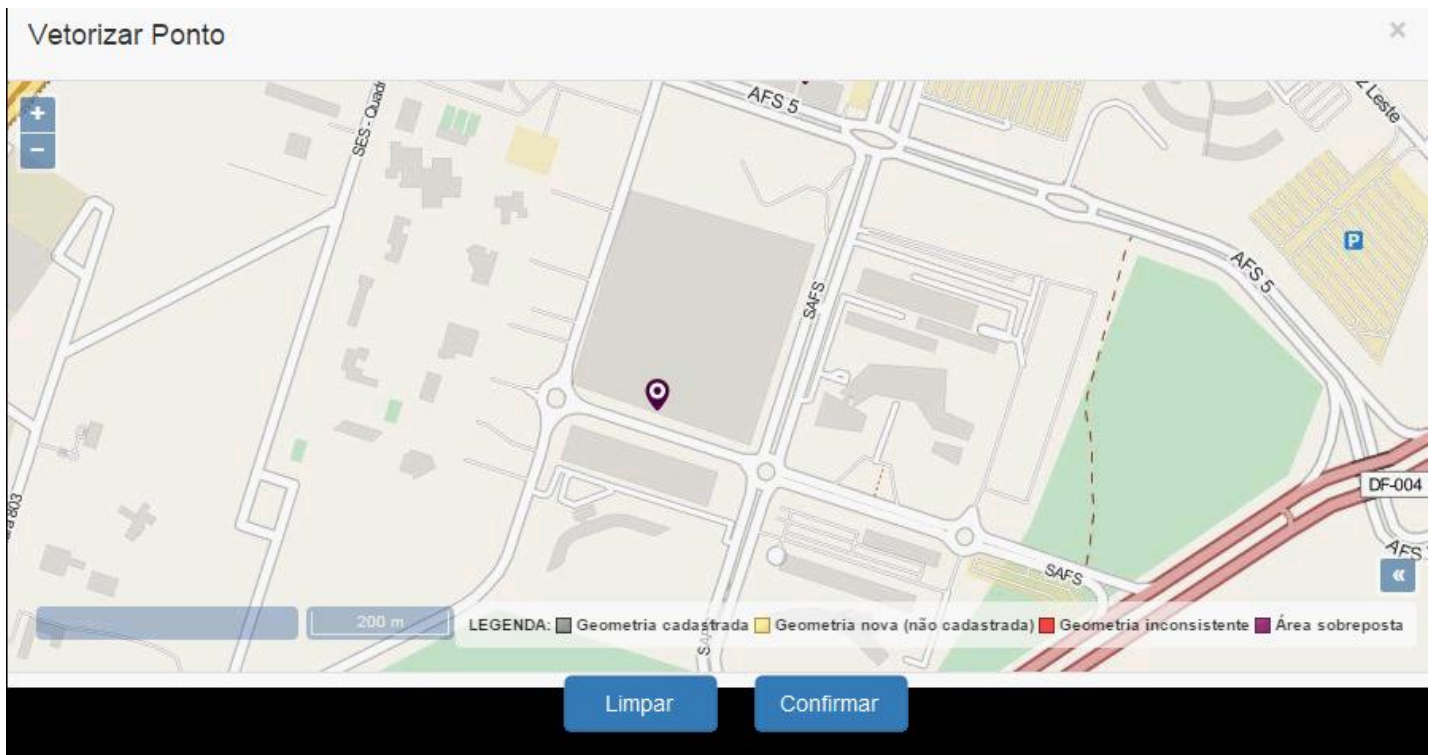
**Quando** o usuário deixar de informar a localização do ponto

**E** tentar prosseguir com o cadastro

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem de alerta "Necessário marcar o ponto de localização do imóvel"

**E** impede a ação

### Protótipos



## Arquivos

Vetorizar\_Ponto.png

144 KB

25/04/2016

Clara Barbosa

## US007 - Vetorizar Geometria de Terreno via WEB

Como [Cadastrador e Editor](#)

**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. 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.

#### 4. Edição do Ponto do Imóvel

**Dado** que o usuário está realizando a vetorização da geometria do terreno

**Quando** ele clicar sobre a marcação do centróide de uma aresta do polígono

**Então** o sistema deve posicionar o ponto do imóvel no centróide selecionado

#### 5. Dois Polígonos (Cartorial e Cadastral)

**Dado** que o usuário está realizando a vetorização da geometria do terreno

**Quando** ele for marcar a posição do ponto

**E** houver dois polígonos (Cartorial e Cadastral)

**Então** o sistema deve permitir que o usuário somente possa marcar o ponto para a testada do imóvel do polígono Cartorial.

#### 6. Validação do Ponto

**Dado** que o usuário está realizando a vetorização da geometria do terreno

**Quando** ele clicar sobre o botão [Confirmar] ou [Avançar] na tela de Terreno

**Então** o sistema deverá validar se o ponto do imóvel se encontra sobre uma das linhas do vértice do polígono, caso não esteja o sistema deve exibir a mensagem: "O ponto do imóvel não se encontra sobre uma das linhas do vértice do polígono do terreno."

#### 7. Desenhar geometria sobre um terreno já cadastrado (Unidade Autônoma)

**Dado** que o usuário acessou a funcionalidade de vetorização da geometria do terreno

**Quando** ele desenhar uma geometria sobrepondo um imóvel do tipo unidade autônoma

**Então** o sistema deve exibir a mensagem: "Caso esteja tentando cadastrar uma unidade autônoma em terreno já cadastrado, o ponto será criado automaticamente, não sendo preciso cadastrar a geometria e os dados do terreno novamente. Deseja confirmar?"

#### 8. Conflito com geometrias não homologadas

**Dado** que o usuário acessou a funcionalidade de vetorização da geometria do terreno

**Quando** ele desenhar uma geometria sobrepondo outra geometria não homologada

**Então** o sistema apresenta a mensagem informativa "A geometria cadastrada está em conflito com outra geometria que ainda não foi homologada"

**E** permite que o usuário conclua o cadastro

#### 9. Outra unidade autônoma

**Dado** que o usuário vetorizou a geometria do terreno

**Quando** ele confirmar que deseja cadastrar outra unidade autônoma em um terreno já cadastrado

**Então** o sistema deve duplicar o ponto do imóvel existente criando a clusterização,

remover o ponto criado fora da restituição do terreno

e preencher automaticamente os campos do formulário com os dados do terreno cadastrado sem permitir alterações.

Obs.: As informações devem ser recuperadas do terreno que já se encontra cadastrado, tendo que ser obrigatoriamente as

mesmas.

### 10. Aproximação Mínima para Vetorização do Terreno

**Dado** que o usuário acessou a funcionalidade de vetorização da geometria do terreno

**Quando** ele aproximar o mapa no limite igual ou inferior a 2000 metros

**Então** o sistema deve permitir a marcação da área do terreno

### 11. Vetorização do Terreno com Aproximação Acima do Mínimo

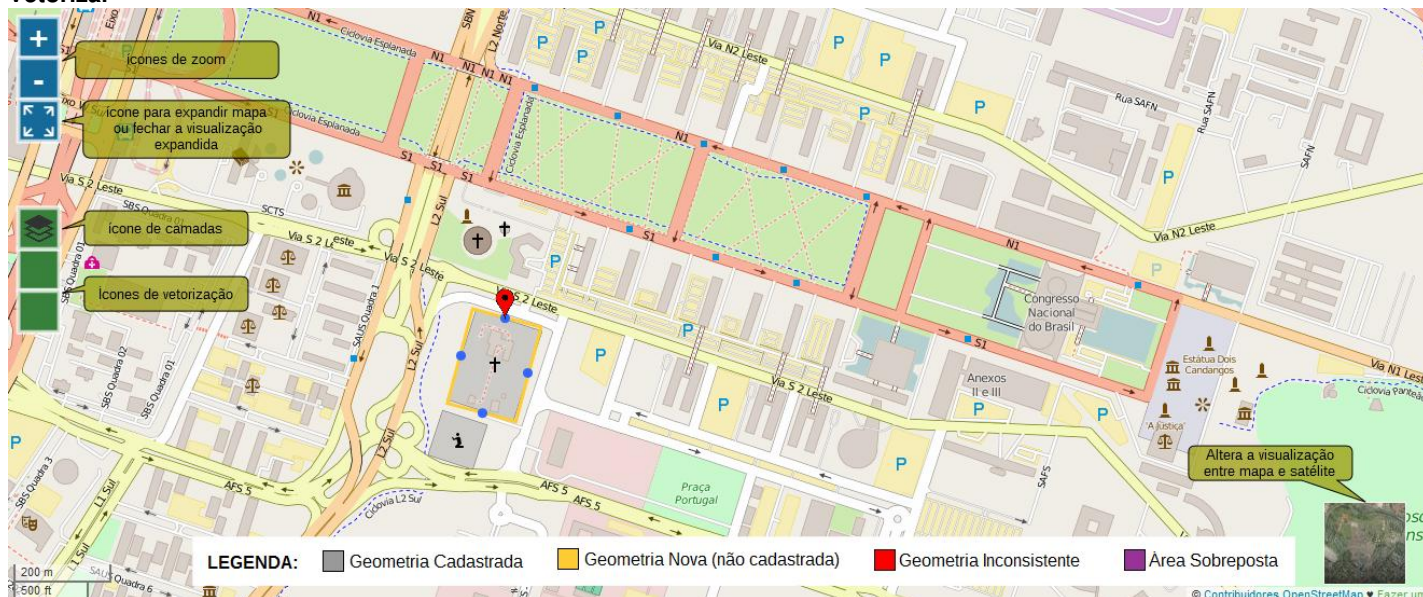
**Dado** que o usuário acessou a funcionalidade de vetorização da geometria do terreno

**Quando** ele clicar no mapa com aproximação superior a 2000 metros

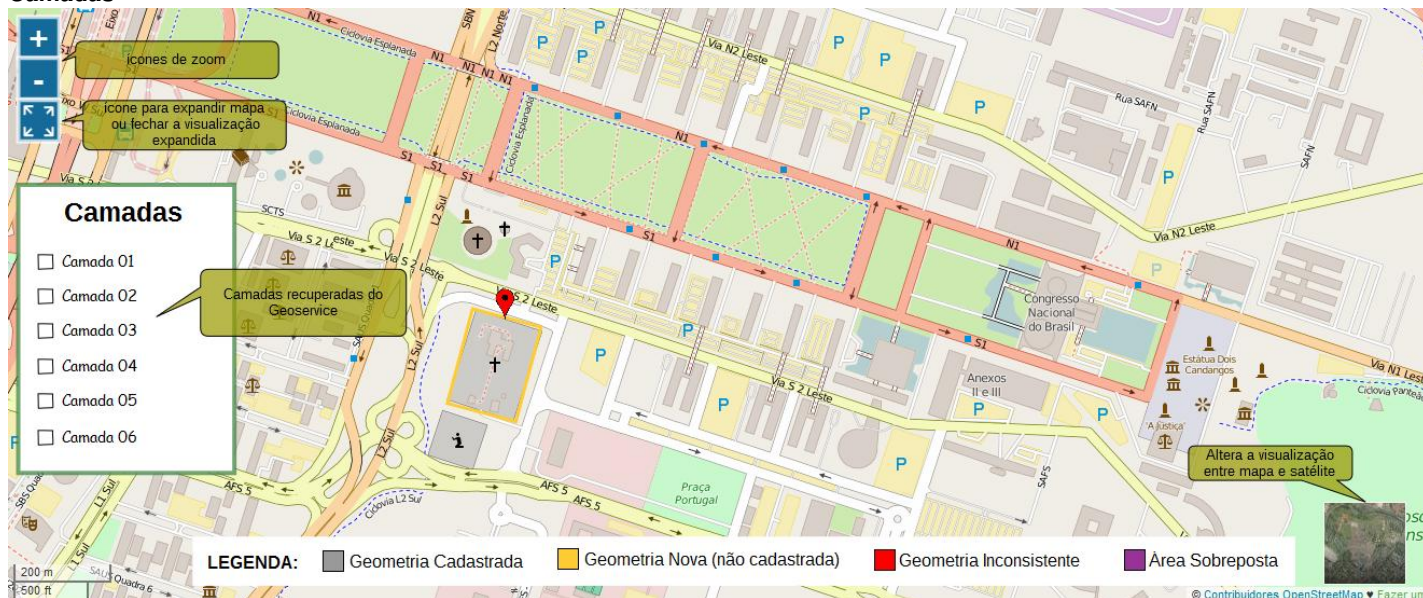
**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "Para vetorizar a área do terreno é necessário a aproximação igual ou inferior a 2000 metros."

## Protótipos

### Vetorizar



### Camadas



## Arquivos

Vetorizar_Terreno.png	88,7 KB	25/04/2016	Clara Barbosa
camadas.png	347 KB	21/06/2016	Ricardo de Souza Silva
vetorizar.png	369 KB	21/06/2016	Ricardo de Souza Silva

## US013 - Vetorizar Geometria de Benfeitoria via WEB

Como [Cadastrador e Editor](#)

**Preciso** desenhar geometria do tipo polígono no mapa

**Para** que sejam cadastradas geometrias de benfeitorias

### Critérios de Aceitação:

#### 1) Aproximação Mínima para Vetorização da Benfeitoria

Dado que o usuário acessou a funcionalidade de vetorização da geometria da benfeitoria

Quando o usuário aproximar o mapa no limite igual ou inferior a 2000 metros

Então o sistema deve permitir a marcação do desenho da benfeitoria

---

#### 2) Vetorização da Benfeitoria com Aproximação Acima do Mínimo

Dado que o usuário acessou a funcionalidade de vetorização da geometria da benfeitoria

Quando o usuário clicar no mapa com aproximação superior a 2000 metros

Então o sistema deve apresentar a mensagem "Para vetorizar a área da acessão/benfeitoria é necessário a aproximação igual ou inferior a 2000 metros."

---

#### 3) 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.

---

#### 4) Validação Topológica

Dado a vetorização de geometria sem precisão

Quando o usuário concluir o desenho da geometria

Então o sistema deve executar as validações topológicas correspondentes. ([RN001 - Validações Topológicas](#))

---

#### 5) 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?"

---

#### 6) Geometria com Erros de Validação Cartográfica

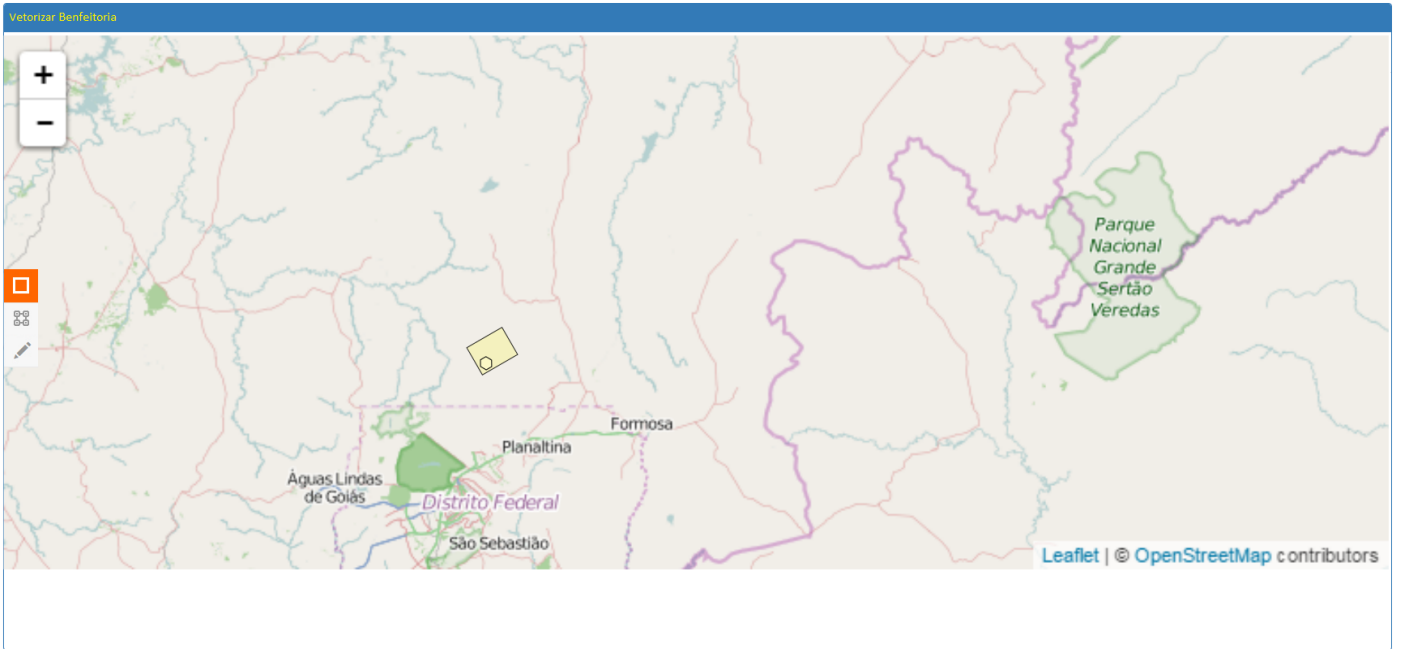
Dado que foram executadas as validações topológicas

Quando for detectada alguma pendência topológica

Então o sistema deve exibir a mensagem de erro da geometria informando o tipo da inconsistência ocorrida.

---

### Protótipo



Limpar Voltar

## Arquivos

Vetorizar\_Benfeitoria.png

445 KB

25/04/2016

Clara Barbosa



## US017 - Vetorizar Geometria de Unidade Autônoma via WEB

Como [Cadastrador e Editor](#)

**Preciso** desenhar geometria do tipo polígono no mapa

**Para** que sejam cadastradas geometrias de Subunidade

### Critérios de Aceitação:

Deve ser realizada a vetorização da mesma forma que foi feito na história de usuário [US013 - Vetorizar Geometria de Benfeitoria via WEB](#).

---

#### 1. Apresentar Geometrias

**Dado** que o usuário acessou a funcionalidade de vetorização da geometria da edificação

**Quando** o sistema apresentar o mapa para o usuário

**Então** ele deve carregar a geometria de todas as unidades autônomas cadastradas dentro da restituição do imóvel e permitir que o usuário selecione uma existente ou desenhe uma geometria nova.

#### 2. Desenhar geometria sobre uma edificação já cadastrada

**Dado** que o usuário acessou a funcionalidade de vetorização da geometria da edificação

**Quando** ele desenhar uma geometria sobrepondo uma edificação cadastrada que se encontra dentro da restituição do imóvel que está sendo cadastrado

**Então** o sistema deve exibir a mensagem: "Se a unidade autônoma estiver localizada em edificação já cadastrada não será necessário criar outra geometria, sendo suficiente o preenchimento do formulário. Deseja confirmar?"

#### 3. Outra unidade autônoma

**Dado** que o usuário vetorizou uma geometria sobre outra existente

**Ou** selecionou uma geometria no mapa

**Quando** ele confirmar que deseja utilizar a geometria existente

**Então** o sistema deve recuperar e preencher os dados da edificação [geometria], [tipo de edificação], [possui elevador] e [tipo de estrutura]

**E** apresentar o a mensagem informativa "A alteração dos dados da edificação só serão permitidos na edição do imóvel".

#### 4. Alterar geometria compartilhada

**Dado** que o usuário esteja editando os dados de uma unidade autônoma

**E** os dados da geometria da edificação esteja sendo utilizada por outra unidade autônoma do sistema

**Quando** ele salvar as alterações realizadas nos dados da edificação

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "Esta edificação está sendo utilizada por outras unidades autônomas cadastradas no sistema, a alteração será aplicada em todos os registros. Deseja continuar?", com as opções de confirmação e cancelamento

**E** aplicar as alterações em todas as unidades autônomas que utilizam a mesma geometria da edificação, caso o usuário confirme

## US008 - Upload de Arquivo de Terreno

**Como** usuário com permissão de cadastrar ou editar imóvel

**Preciso** realizar upload de um arquivo

**Para** que eu possa cadastrar a(s) geometria(s) do terreno

### Critérios de Aceitação

## Comportamento na Aba Terreno

### 1. Habilitar Botão [Escolher Arquivo]

**Dado** que o usuário deseja realizar o upload de um arquivo

**Quando** ele selecionar a opção "Arquivo" na [Descrição Cartorial] ou [Descrição Cadastral]

**Então** o sistema deve habilitar o botão [Escolher Arquivo].

### 2. Preenchimento dos Metadados para o Arquivo Shapefile

**Dado** que o usuário deseja realizar o upload de um arquivo

**Quando** ele clicar sobre o botão "Escolher Arquivo"

**Então** o sistema deve exibir a janela para upload e preenchimento das informações dos metadados.

### 3. Envio de um outro arquivo shapefile sem excluir o existente

**Dado** que o usuário já concluiu o envio de um arquivo e deseja realizar o upload de um outro arquivo

**Quando** ele selecionar a opção "Escolher Arquivo"

**Então** o sistema exibir a mensagem: "Para enviar um novo arquivo será necessário excluir o arquivo existente. Deseja realmente excluir?".

E Caso o usuário confirme o sistema deverá exibir a tela para o preenchimento das informações dos metadados.

E, ao confirmar os dados, excluir o arquivo existente

Obs.: O sistema deve considerar o critério acima apenas quando se tratar da mesma descrição, seja [Cartorial] ou [Cadastral], pois se foram de descrição diferente o sistema deve permitir o upload para ter as duas geometrias. Ex.: Se o usuário enviar um arquivo shapefile para na [Descrição Cadastral] e tentar enviar outra o sistema não deve permitir sem a exclusão do arquivo existente, a não ser que o arquivo esteja sendo enviado na [Descrição Cartorial] e vice-versa.

### 4. Preenchimento Automático do Campo [Memorial Descritivo]

**Dado** que o usuário realizou o upload do arquivo Shapefile na [Descrição Cadastral]

**e** no preenchimento do campo [Forma de Levantamento] a opção selecionada for "SR - Imagens de Sensores Orbitais" ou "SR - Aerofotogrametria"

**e** no campo [Resolução Espacial] o valor informado for menor ou igual a 30cm

**ou** se a opção selecionada for [Levantamento Topográfico] e o [Tipo de Equipamento] for diferente de [GPS de Navegação]

**Quando** o usuário confirmar a inclusão do arquivo do tipo shapefile

**Então** o sistema, somente neste caso, deverá exibir e preencher automaticamente o campo [Memorial Descritivo] sem permitir alterações.

### 5. Substituir um arquivo pela Vetorização em Tela

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento das informações na aba de [Terreno]

**E** houver feito o upload de um arquivo na [Descrição Cadastral]

**Quando** ele selecionar a opção "Vetorização em Tela"

**Então** o sistema deverá exibir a seguinte mensagem "Já existe uma geometria enviada por meio de um arquivo. Deseja realmente excluir a geometria existente por uma vetorização em tela?"

Obs.: Caso o usuário confirme o sistema deverá excluir a geometria do arquivo shapefile, limpar o campo Memorial Descritivo e habilitar a vetorização em tela.

### 6. Substituir a Vetorização em Tela pelo arquivo Shapefile

**Dado** que o usuário esteja realizando o preenchimento das informações na aba de [Terreno]

**E** houver feito a vetorização em tela da geometria na [Descrição Cadastral]

**Quando** ele selecionar a opção "Arquivo" na [Descrição Cadastral]

**Então** o sistema deverá exibir a seguinte mensagem "Já existe uma geometria vetorizada em tela para o terreno. Deseja realmente excluir a geometria para o envio de um arquivo?"

Obs.: Caso o usuário confirme o sistema deverá excluir a geometria vetorizada em tela e habilitar o botão "Escolher Arquivo"

## 7. Excluir Arquivo

**Dado** que o usuário deseja excluir o arquivo da geometria

**Quando** ele clicar na opção para "Excluir"

**Então** o sistema exibir a mensagem "Se houver no mapa de localização do terreno alguma geometria enviada por meio de um arquivo, essa será excluída. Deseja realmente excluir o arquivo?"

Obs.: Caso ele confirme o sistema deverá excluir a geometria.

## 8. Upload de geometria sobre um terreno já cadastrado (Unidade Autônoma)

**Dado** que o usuário acessou a funcionalidade de upload

**Quando** ele enviar um arquivo shapefile

e houver para aquele terreno uma geometria cadastrada de um imóvel do tipo unidade autônoma

**Então** o sistema deve exibir a mensagem: "Caso esteja tentando cadastrar uma unidade autônoma em terreno já cadastrado, o ponto será criado automaticamente, não sendo preciso cadastrar a geometria e os dados do terreno novamente. Deseja confirmar?"

## 9. Outra unidade autônoma

**Dado** que o usuário realizou o upload do arquivo shapefile

**Quando** ele confirmar que deseja cadastrar outra unidade autônoma em um terreno já cadastrado

**Então** o sistema deve duplicar o ponto do imóvel existente criando a clusterização,

e remover o ponto criado fora da restituição do terreno

e preencher automaticamente os campos do formulário com os dados do terreno cadastrado sem permitir alterações.

Obs.: As informações devem ser recuperadas do terreno que já se encontra cadastrado, tendo que ser obrigatoriamente as mesmas.

---

# Comportamento na janela de metadados

## 10. Validar upload de arquivo

**Dado** que o usuário esteja cadastrando os metadados da geometria

**Quando** ele realizar o upload de arquivos

E a extensão do mesmo for diferente de ".zip", ".csv" ou ".txt"

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem [MSG015](#)

E limpar o campo

Observação: o sistema deve permitir a seleção de somente um arquivo para os metadados

## 11. Identificação do arquivo recebido - arquivo shapefile

**Dado** que o usuário esteja cadastrando os metadados da geometria

E realizou o upload do arquivo no formato ".zip"

E preencher os dados da janela de Metadados

E selecionar a opção "Confirmar"

**Quando** o sistema identificar que o '.zip' enviado não contém os arquivos ".dbf", ".shx", ".shp" e ".prj"

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "O arquivo shape não contém um dos arquivos (.dbf, .shx, .shp e prj) necessários para o upload."

E limpar o campo de upload

## 12. Preenchimento do campo [Tipo de Equipamento Utilizado]

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações dos metadados para o upload do arquivo  
**Quando** ele selecionar no campo [Forma de Levantamento] a opção [Levantamento Topográfico]  
**Então** o sistema deve exibir o campo [Tipo de Equipamento Utilizado] para preenchimento obrigatório

### 13. Preenchimento do campo [Resolução Espacial(m)]

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações dos metadados para o upload do arquivo  
**Quando** ele selecionar no campo [Forma de Levantamento] a opção [SR - Imagem de Sensores Orbitais] ou [SR - Aerofotogrametria]  
**Então** o sistema deve exibir o campo [Resolução Espacial(m)] para preenchimento obrigatório

### 14. Validação do Arquivo (Geometria Polígono)

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações dos metadados para o upload do arquivo shapefile  
**Quando** ele clicar no botão [Confirmar]  
**Então** o sistema deve validar se o arquivo possui uma geometria do tipo polígono e caso não possua deve exibir a mensagem "O arquivo não possui uma geometria do tipo polígono".

### 15. Validar a Quantidade de Geometrias de Terreno no Upload do Shapefile

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações dos metadados para o upload do arquivo shapefile (.zip)  
**Quando** ele clicar sobre o botão [Confirmar]  
**Então** o sistema deve verificar se existe mais de uma geometria no arquivo e exibir a seguinte mensagem "É permitido o upload de apenas uma geometria de terreno."

### 16. Validação Topológica do Arquivo Shape

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações dos metadados para o upload do arquivo shapefile  
**Quando** ele clicar no botão [Confirmar]  
**Então** o sistema deverá realizar todas as validações topológicas correspondentes a geometria. ([US009 - Validação Topológica de Terreno](#))

### 17. Validação de Campos Obrigatórios

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações dos metadados para o upload do arquivo shapefile  
**Quando** ele clicar sobre o botão [Confirmar] sem preencher qualquer dos campos obrigatórios  
**Então** o sistema apresenta a mensagem [MSG006](#)  
E destaca os campos que precisam ser preenchidos

Obs.: Durante o preenchimento das informações para o upload do arquivo shapefile todos os campos são considerados obrigatórios.

---

## Comportamento no mapa

### 18. Exibir duas geometrias [Cartorial] e [Cadastral] no mapa

**Dado** que o usuário deseja realizar o upload de um arquivo shapefile  
**Quando** ele realizar o upload de um arquivo shapefile [Cartorial] e outro [Cadastral]  
**Então** o sistema deve exibir as duas geometrias no mapa de [Localização do Terreno] diferenciando cada uma delas de forma que o usuário possa identificá-las.

### 19. Exibir Geometria do Arquivo Shapefile no Mapa

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações dos metadados para o upload do arquivo shapefile  
**Quando** ele clicar no botão [Confirmar] com todas as informações obrigatórias preenchidas e com a geometria sem nenhuma restrição topológica  
**Então** o sistema deve exibir no mapa de [Localização do Terreno] a geometria informada sendo necessário converter o arquivo shapefile de qualquer sistema de referência para o sistema de referência 3857 (WGS 1984/Pseudo Mercator).

### 20. Enquadrar Geometria e Ponto do Terreno

**Dado** que o usuário deseja realizar o upload de um arquivo  
**Quando** ele realizar o upload de um arquivo [Cartorial] ou [Cadastral]  
**Então** o sistema deve enquadrar no mapa de [Localização do Terreno] a geometria do terreno e o ponto do imóvel.

---

## Protótipos

## Metadados

## Metadados do Arquivo de Geometria



Selecionar arquivo...

Nome\_do\_Arquivo.zip

Data do Arquivo: \*

dd/mm/aaaa ▾

Escala:\*

1:[valor a ser informado]

somente números  
inteiros

[Estação Total], [GPS de  
Navegação], [GPS Geodésico]

Forma de Levantamento: \*

[opção] ▾

Resolução Espacial (m): \*

[numérico com duas casas decimais]

Tipo de Equipamento Utilizado: \*

[opção] ▾

[SR - Imagem de Sensores  
Orbitais], [SR - Aerofotogrametria],  
[Levantamento Topográfico]

VOLTAR

CONFIRMAR

Cadastro de Imóveis

Dados Gerais    Dados Contábeis    Dados de Destinação    Dados de Receitas

Imóvel    **Terreno**    Benfeitoria

Localização do Terreno

280 x 150

Expandir Mapa

Álbum de Fotos

Upload de Arquivos Complementares:

text

+ Adicionar Arquivo

Arquivo da Planta A  
Arquivo da Planta B  
Arquivo da Planta C  
Arquivo da Planta D

Descrição Cartorial

Arquivo (Shapefile)     Descrição não georreferenciada

Escolher Arquivo arquivo.xxx

Levantamento cadastral certificado pelo Incra

Memorial Descritivo:

[Descrição da área do terreno contida na matrícula do imóvel, se existente]

Área Total (m2)\*: text    Área da União (m2)\*: text

Descrição Cadastral

Arquivo (Shapefile)     Vetorização em Tela

Escolher Arquivo arquivo.xxx

Memorial Descritivo:

Descrição da área do terreno a partir de levantamento físico-cadastral será gerada as coordenadas (x, y) dos vértices a partir da geometria cadastrada.

Área Total (m2)\*: text    Área da União (m2): text

Gerada automaticamente a partir da geometria.

Terreno com Acesso / Benfeitoria? [SIM / NÃO/Sem Informação]

Restrições de Uso/Ocupação

Zona / Área de interesse social (ZEIS)

Situado em área de segurança

Tombado como patrimônio Histórico, Artístico e/ou Cultural

[Federal/Estadual/Municipal]

Área Non Aedificandi

Outra restrição de uso/ocupação

textArea

Retornar    Limpar    Avançar    Gravar

Exibir apenas quando "Natureza" do Imóvel for "Rural".

Exibir este campo quando o proprietário for União (Parcialmente).

Exibido apenas se "Tipo de Imóvel" diferente de "Unidade autônoma" e "Cavidade".

Se o usuário marcar a opção [Não] ou [Sem Informação] não será permitido o cadastramento da Benfeitoria.

Os botões [Avançar] e [Gravar] serão exibidos de acordo com o preenchimento do campo [Terreno com Acesso / Benfeitoria?] descritos no critérios de aceitação 1 e 2.

## Arquivos

Aba_Dados_Gerais_Terreno.png	150 KB	25/04/2016	Clara Barbosa
Upload_Arquivo_Shape.png	18,1 KB	25/04/2016	Clara Barbosa
metadados.png	21,4 KB	25/01/2017	Ricardo de Souza Silva

## US009 - Validação Topológica de Terreno

Como [Cadastrador e Editor](#)

**Preciso** que a geometria seja validada

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

### Critérios de Aceitação

A validação das geometrias do terreno serão feitas no ambiente de GEO (Exército)

## US015 - Validação Topológica de Benfeitoria

Como [Cadastrador e Editor](#)

**Preciso** que a geometria da benfeitoria seja validada

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

### Critérios de Aceitação

A validação da geometria da Benfeitoria serão feitas no ambiente de GEO (Exército)



## US014 - Validação Topológica de Subunidade

Como [Cadastrador e Editor](#)

Preciso que a geometria da Subunidade seja validada

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

### **Critérios de Aceitação**

A validação da geometria da Unidade Autônoma será feita no ambiente de GEO (Exército)

## US043 - Manusear Mapas

**Como** usuário

**Preciso** manusear os mapas do sistema

**Para** a utilização do sistema

### Critérios

#### 1. Apresentar Pontos e Geometrias

**Dado** que o usuário esteja em um mapa do sistema

**Quando** ele apresentar os imóveis

**Então** o sistema deve apresentar o ponto do imóvel, a geometria do terreno e as geometrias de benfeitorias ou unidades autônomas vinculadas ao imóvel.

OBS: as geometrias homologadas devem ser retornadas do geoServer e as não homologadas do SPUNet

#### 2. Apresentar informações do imóvel no ponto

**Dado** que o usuário esteja em um mapa do sistema

**Quando** ele selecionar um ponto

**Então** o sistema deve apresentar uma janela com as informações de RIP, Endereço e CEP

OBS: Esse comportamento deve existir em todos os mapas

#### 3. Selecionar informações do imóvel

**Dado** que o usuário esteja em um mapa do sistema

**Quando** ele selecionar as informações de um imóvel (RIP, Endereço e CEP)

**Então** o sistema deve abrir o [detalhamento](#) do imóvel em uma nova aba

#### 4. Agrupar pontos

**Dado** que o usuário esteja em um mapa do sistema

**Quando** houver muitos pontos próximos uns dos outros

**Então** o sistema deve agrupar os pontos para melhor visualização

OBS: a medida em que o zoom for aproximado de um grupo de pontos, o sistema deve desagrupar e apresentar grupos menores ou os próprios pontos

#### 5. Ponto de Unidade Autônoma

**Dado** que o usuário esteja em um mapa do sistema

**Quando** o ponto do imóvel for de uma unidade autônoma

E houver mais de uma Unidade Autônoma vinculada ao mesmo dado de terreno

**Então** o sistema deve apresentar o número de unidades autônomas existentes no terreno junto ao ponto no mapa

#### 6. Cores de ponto e geometrias

**Dado** que o usuário esteja em um mapa do sistema

**Quando** ele estiver visualizando mais de um imóvel no mapa

**Então** o sistema deve apresentar os mesmos em cores diferentes nas situações "imóveis cadastrados", "imóveis não homologados" e "imóvel que está sendo cadastrado"

OBS: as cores devem estar em um arquivo de configuração sendo o padrão "imóveis cadastrados" = cinza, "imóveis não homologados" = amarelo e "imóvel que está sendo cadastrado" = vermelho

#### 7. Alterar visualização do mapa

**Dado** que o usuário acessou a funcionalidade de vetorização da geometria do terreno

**Quando** ele selecionar a opção de alterar visualização (miniatura do mapa no canto inferior direito)

**Então** o sistema deve mudar a visualização de mapa para satélite ou vice versa

OBS: A visualização carregada como padrão será Mapa

#### 8. Alterar Camadas

**Dado** que o usuário acessou a funcionalidade de vetorização da geometria do terreno

**Quando** ele selecionar a opção para selecionar camadas

**Então** o sistema deve apresentar as camadas para seleção conforme lista abaixo

OBS: As camadas disponíveis devem ser recuperadas geoservice

### Camadas

- Para seleção

1. Imóvel (Ponto) [carregar o mapa com esta camada selecionada]
2. Terreno (Principal) [carregar o mapa com esta camada selecionada]
3. Benfeitoria [carregar o mapa com esta camada selecionada]
4. Ortofotos
5. Ortofotocartas
6. Área de identificação da União

- **Default** (camadas que devem ser apresentadas sempre, sem opção de remoção)
  1. Municípios
  2. UF

### 9. Aplicar simbologia

**Dado** que o usuário esteja manuseando o mapa no cadastro ou edição do imóvel

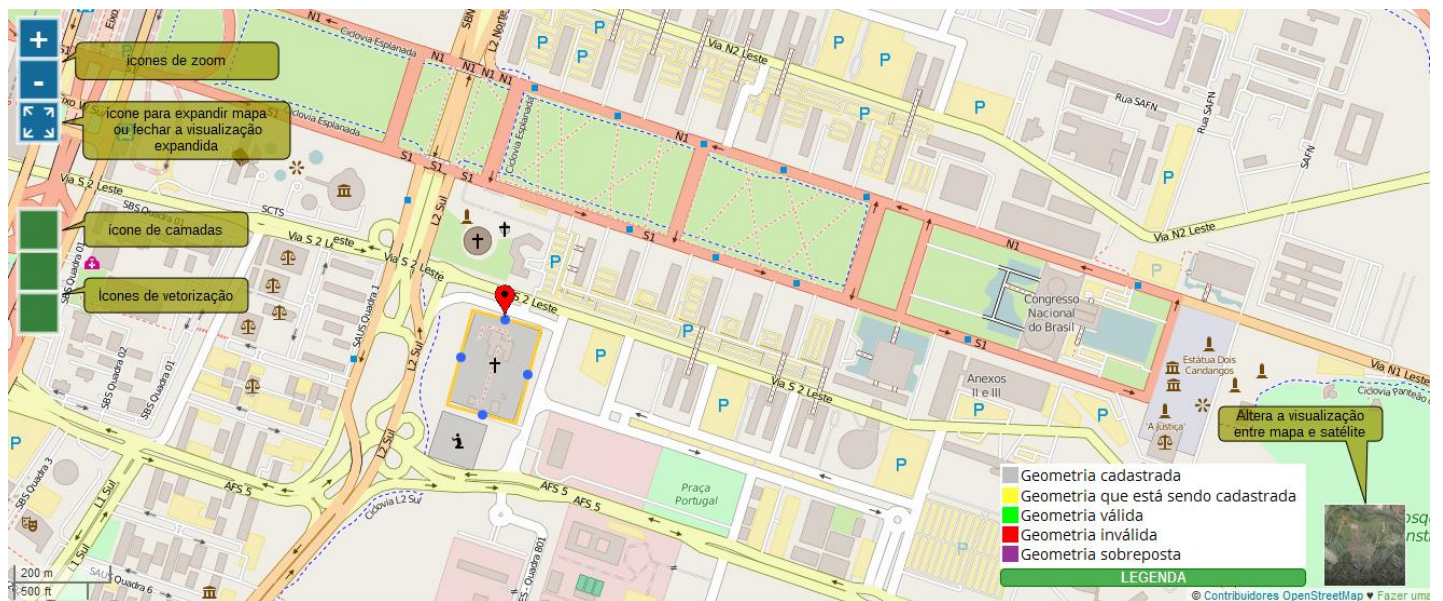
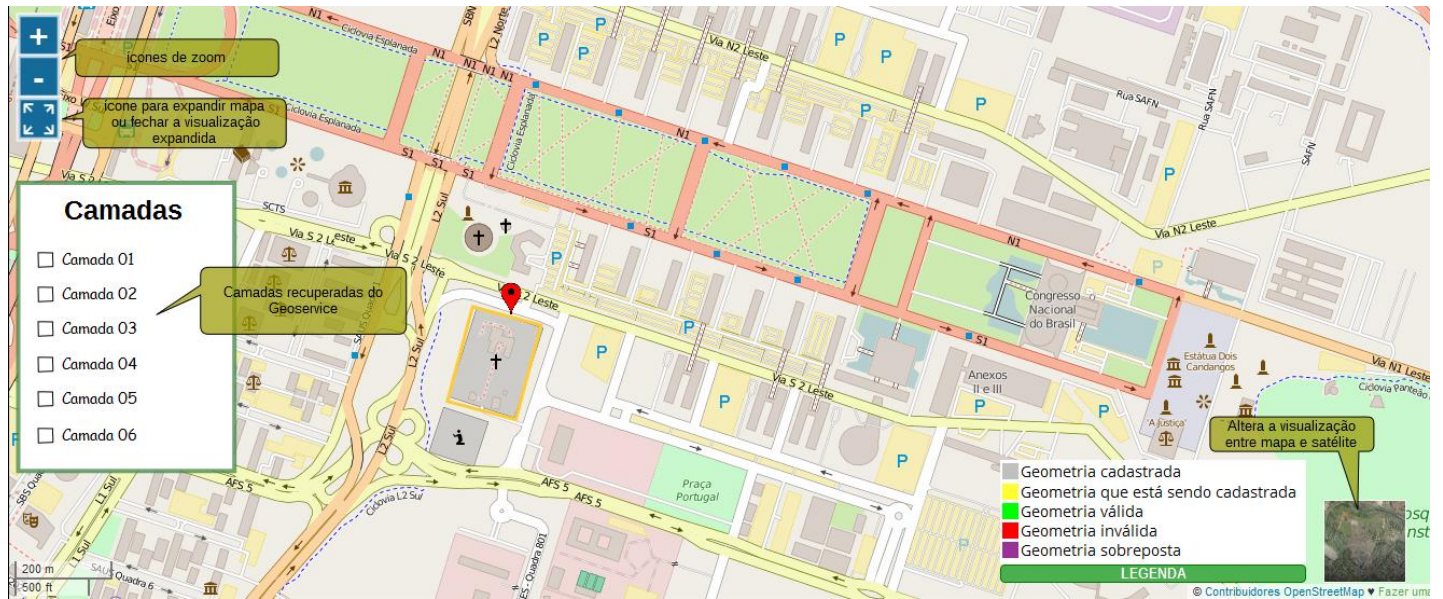
**Quando** ele realizar as ações de cada etapa do cadastro

**Então** o sistema deve aplicar a simbologia conforme tabela abaixo

E apresentar na legenda, somente as cores que estão sendo apresentadas de acordo com as abas

<b>ABA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL</b>	
Ponto do imóvel já cadastrado	pin cinza
Geometria de Terreno, Benfeitoria ou Unidade Autônoma já cadastrada	borda cinza e preenchimento com transparência em 30%
Ponto do imóvel marcado	pin amarelo
Ponto do imóvel marcado em local inválido	pin vermelho
<b>ABA DE DADOS DO IMÓVEL</b>	
Ponto do imóvel já cadastrado	pin cinza
Geometria de Terreno, Benfeitoria ou Unidade Autônoma já cadastrada	borda cinza e preenchimento com transparência em 30%
Ponto do imóvel marcado	pin verde
<b>ABA DE TERRENO</b>	
Ponto do imóvel já cadastrado	pin cinza
Geometria de Terreno, Benfeitoria ou Unidade Autônoma já cadastrada	borda cinza e preenchimento com transparência em 30%
Ponto do imóvel marcado	pin verde
Geometria Cartorial	borda amarela e preenchimento com transparência em 30%
Geometria Cadastral	borda amarela pontilhada e preenchimento com transparência em 30%. Caso não tenha geometria cartorial, utilizar borda contínua
Geometria Cartorial ou Cadastral inválida	borda vermelha e preenchimento com transparência em 30% e vetor de interseção com outra geometria roxo opaco
<b>ABA DE BENFEITORIA OU UNIDADE AUTÔNOMA</b>	
Ponto do imóvel já cadastrado	pin cinza
Geometria de Terreno, Benfeitoria ou Unidade Autônoma já cadastrada	borda cinza e preenchimento com transparência em 30%
Ponto do imóvel marcado	pin verde
Geometria Cartorial	borda verde e preenchimento com transparência em 30%
Geometria Cadastral	borda verde pontilhada e preenchimento com transparência em 30%. Caso não tenha geometria cartorial, utilizar borda contínua
Benfeitoria ou Unidade Autônoma	borda amarela e preenchimento com transparência em 30%
Benfeitorias incluídas no cadastro	borda verde e preenchimento com transparência em 30%
Benfeitoria ou Unidade Autônoma inválida	borda vermelha e preenchimento com transparência em 30% e vetor de interseção com outra geometria roxo opaco
<b>MAPAS DE CONSULTA</b>	
Ponto do imóvel já cadastrado	pin cinza

**Protótipos**



**Arquivos**

camadas.png	347 KB	06/12/2016	Ricardo de Souza Silva
vetorizar.png	369 KB	06/12/2016	Ricardo de Souza Silva
camadas.png	358 KB	09/11/2017	Ricardo de Souza Silva
vetorizar.png	379 KB	09/11/2017	Ricardo de Souza Silva

## US141 – Gravar Dados do Imóvel

Como usuário

Preciso gravar os dados do imóvel

Para cadastrar ou alterar um registro

### Critérios

#### IMÓVEL NOVO

##### 1. Selecionar a opção Gravar - sem permissão de homologar

**Dado** que o usuário tenha selecionado a opção de "Gravar" ou "Enviar para Homologação"

**Quando** ele não possuir a permissão para homologar imóvel ( [RN018 - Permissões das Funcionalidades do Sistema](#) )

**Então** o sistema deve gravar os dados com status "não homologado" ( [RN006 - Situação do Imóvel](#) )

E gera uma pendência de "Homologar Cadastro/Edição" ( [US082 - Serviço para gerar notificação](#) )

E apresentar a mensagem "Dados gravados com sucesso."

##### 2. Selecionar a opção Gravar - com permissão de homologar

**Dado** que o usuário tenha selecionado a opção de "Gravar" ou "Enviar para Homologação"

**Quando** ele possuir a permissão para homologar imóvel ( [RN018 - Permissões das Funcionalidades do Sistema](#) )

**Então** o sistema grava os dados com status "ativo" ( [RN006 - Situação do Imóvel](#) )

E gera o RIP do imóvel ( [RN003 - Formação do RIP](#) , [RN016 - Inclusão e Alteração de Parcela no Cadastro de Imóvel](#), [E-mail 001 - Notificação de RIP Gerado](#) )

E deverá enviar os dados de área para o módulo de destinação de acordo com a [TS002 - Criar/Alterar Utilização inicial do imóvel](#)

E exibir a mensagem "Dados gravados com sucesso."

E deve gravar os dados do homologador para apresentação no detalhamento e edição do imóvel

E deverá enviar os dados de área para o módulo de destinação de acordo com a [TS002 - Criar/Alterar Utilização inicial do imóvel](#)

#### IMÓVEL ALTERADO

##### 3. Selecionar a opção Gravar - com permissão de homologar

**Dado** que o usuário tenha selecionado a opção de "Gravar" ou "Enviar para Homologação"

**Quando** ele possuir a permissão para homologar imóvel ( [RN018 - Permissões das Funcionalidades do Sistema](#) )

**Então** o sistema grava os dados com status "ativo" ( [RN006 - Situação do Imóvel](#) )

E deverá enviar os dados de área para o módulo de destinação de acordo com a [TS002 - Criar/Alterar Utilização inicial do imóvel](#)

E exibir a mensagem "Dados gravados com sucesso."

---

## OPERAÇÕES

### SEM PERMISSÃO DE HOMOLOGAR

#### 4. Suspende imóvel de RIP de Origem

**Dado** que o usuário gravou os dados do imóvel

E o campo [RIP de Origem] está preenchido

E o usuário não tenha permissão de homologação

**Quando** o RIP informado no campo não possuir todas as suspensões

**Então** o sistema deve suspender o imóvel do RIP de Origem com os seguintes parâmetros

Tipo: Administrativo

Nº do processo: [utilizar o processo informado no cadastro do imóvel em questão]

Descrição: Imóvel suspenso por motivo de fracionamento

Motivação: Fracionamento

Início de Vigência: data atual

Final de Vigência: sem valor

RIP: valor informado no RIP de Origem

Restrição: Selecionar Todas

#### 5. Suspende imóveis de unificação

**Dado** que o usuário gravou os dados do imóvel

E exista uma lista de RIPs para unificação

E o usuário não tenha permissão de homologação

**Quando** qualquer RIP informado na lista não possuir todas as suspensões

**Então** o sistema deve suspender os imóveis da lista de RIPs com os seguintes parâmetros

Tipo: Administrativo

Nº do processo: [utilizar o processo informado no cadastro do imóvel em questão]

Descrição: Imóvel suspenso por motivo de unificação

Motivação: Unificação

Início de Vigência: data atual

Final de Vigência: sem valor

RIP: Todos os RIPs da lista de unificação

Restrição: Selecionar Todas

## COM PERMISSÃO DE HOMOLOGAR

### 6. Suspender imóvel de RIP de Origem - área sobrando

**Dado** que o usuário gravou os dados do imóvel

E ele tenha permissão de homologar

E o campo [RIP de Origem] tenha sido preenchido no cadastro do imóvel

**Quando** a área do imóvel do [RIP de Origem] informado for menor que o somatório da área de todos os imóveis cadastrados e ativos que tenham informado o mesmo RIP no campo [RIP de Origem]

**Então** o sistema deve suspender o imóvel do RIP de Origem com os seguintes parâmetros

Tipo: Administrativo

Nº do processo: [utilizar o processo informado no cadastro do imóvel em questão]

Descrição: Imóvel suspenso por motivo de fracionamento

Motivação: Fracionamento

Início de Vigência: data atual

Final de Vigência: sem valor

RIP: valor informado no RIP de Origem

Restrição: Selecionar Todas

E gera uma pendência de "Imóvel fracionado com área remanescente" ( [US082 - Serviço para gerar notificação](#) )

### 7. Cancelar imóvel de RIP de Origem

**Dado** que o usuário gravou os dados do imóvel

E ele tenha permissão de homologar

E o campo [RIP de Origem] tenha sido preenchido no cadastro do imóvel

**Quando** a área do imóvel do [RIP de Origem] informado for igual ao somatório da área de todos os imóveis cadastrados e ativos que tenham informado o mesmo RIP no campo [RIP de Origem]

**Então** o sistema deve cancelar o imóvel com os parâmetros abaixo:

Data: data atual

Responsável: sistema

Motivo: Fracionamento

Nº de Processo: [utilizar o processo informado no cadastro do imóvel em questão]

Justificativa: Imóvel cancelado por motivo de fracionamento

E remove a pendência de "Imóvel fracionado com área remanescente" ( [US082 - Serviço para gerar notificação](#) )

### 8. Cancelar imóveis de unificação

**Dado** que o usuário gravou os dados do imóvel

E ele tenha permissão de homologar

**Quando** houver uma lista de RIPs para unificação para o imóvel em questão

**Então** o sistema deve cancelar os imóveis da lista com os parâmetros abaixo:

Data: data atual

Responsável: sistema

Motivo: Unificação

Nº de Processo: [utilizar o processo informado no cadastro do imóvel em questão]

Justificativa: Imóvel cancelado por motivo de unificação

### 9. Gerar pendência de Locação

**Dado** que o usuário gravou os dados do imóvel

E ele tenha permissão de homologar

**Quando** o valor do campo [Contrato de Direitos Pessoais] for igual a "Locação" para o imóvel em questão

E não houver destinação para o imóvel em questão

**Então** o sistema deve gerar uma pendência para o módulo de **Destinação** de "Imóvel locado sem destinação" ( [US082 - Serviço para gerar notificação](#) )

---

## Unidades Autônomas

### 10. Homologar unidades autônomas compartilhadas%

**Dado** que o usuário gravou os dados do imóvel com permissão de homologar

**Ou** realizou a homologação de um imóvel

**E** se trata de uma Unidade Autônoma

**Quando** houverem mais unidades autônomas vinculadas ao mesmo terreno que a da Unidade Autônoma que está sendo homologada

**E** qualquer dado compartilhado entre as mesmas houver sido alterado

**Então** o sistema deve aplicar a alteração para todos os imóveis (RIPs) das unidades autônomas do terreno com status "ativo" (independente de haver suspensão)

**E notificar os proprietários dos demais imóveis sobre a alteração realizada**

---

#### **10. Gerar pendência de incorporação%**

**Dado** que o usuário gravou os dados do imóvel com permissão de homologar

**Quando** a [Situação da Incorporação] do imóvel for igual a "Em processo de incorporação"

**Então** o sistema gera uma pendência de "Imóvel a Incorporar" ( [US082 - Serviço para gerar notificação](#) )

## US019 - Detalhar Imóvel

**Como** usuário

**Preciso** detalhar os dados do imóvel

**Para** visualizar as informações de Imóvel, Terreno, Benfeitoria e Unidade Autônoma

### Critérios de Aceitação

#### 1. Versão de Edição do Imóvel

**Dado** que o usuário esteja no detalhamento dos dados do imóvel

**Quando** ele acessar visualizar as informações como [Cadastrador Autorizado](#)

**Então** o sistema deve apresentar a versão de edição ([RN008 - Manter Dados do Imóvel no Sistema](#))

OBS: a versão de edição só deve ser apresentada quando o imóvel possuir esta versão, do contrário será apresentada a versão original

#### 2. Selecionar Abas do Detalhamento

**Dado** que o usuário esteja no detalhamento dos dados do imóvel

**Quando** ele clicar em uma das abas [Dados do Imóvel], [Dados do Terreno], [Dados da Benfeitoria] ou [Dados da Unidade Autônoma]

**Então** o sistema deve apresentar as informações correspondente à aba selecionada.

#### 3. Apresentar dados do Cancelamento

**Dado** que o usuário esteja no detalhamento dos dados do imóvel

**Quando** o status do imóvel for igual a "cancelado"

**Então** o sistema deve apresentar os dados de Cancelamento

E esconde os botões de "Editar" e "Cancelar"

---

#### 4. Opções Avançar e Retornar

**Dado** que o usuário esteja no detalhamento dos dados do imóvel

**Quando** ele clicar em uma das opções "Avançar" ou "Retornar"

**Então** o sistema deve apresentar as informações da aba correspondente a ação.

---

#### 5. Opção Editar

**Dado** que o usuário está no detalhamento dos dados do imóvel

E tenha permissão para editar o imóvel em questão [RN018 - Permissões das Funcionalidades do Sistema](#)

**Quando** ele selecionar a opção "Editar"

**Então** o sistema apresenta a Alteração dos Dados.

OBS: se o usuário não possuir a permissão necessária, o botão não precisa ser apresentado

---

#### 6. Opção Cancelar Imóvel

**Dado** que o usuário está no detalhamento dos dados do imóvel

E tenha permissão para cancelar o imóvel em questão [RN018 - Permissões das Funcionalidades do Sistema](#)

**Quando** ele selecionar a opção "Cancelar Imóvel"

**Então** o sistema apresenta a funcionalidade [US021 - Baixar Imóvel por Duplicidade/Erro](#).

OBS: se o usuário não possuir a permissão necessária, o botão não precisa ser apresentado

---

#### 7. Opção Fechar

**Dado** que o usuário está no detalhamento dos dados do imóvel

**Quando** ele selecionar a opção "Fechar"

**Então** o sistema deve fechar o detalhamento dos dados do imóvel.

---

#### 8. Detalhar Mapa

**Dado** que o usuário está no detalhamento dos dados do imóvel

**Quando** ele selecionar a opção "Expandir Mapa"

**Então** o sistema deve apresentar o mapa expandido para visualização sem nenhuma ferramenta de edição



---

### 9. Detalhar Dados da Benfeitoria

**Dado** que o usuário está no detalhamento da aba "Dados da Benfeitoria"

**Quando** ele clicar sobre o ícone de visualização na lista de Benfeitorias

**Então** o sistema deve apresentar os dados da Benfeitoria em questão

---

### 10. Destacar Geometria da Benfeitoria

**Dado** que o usuário está no detalhamento da aba "Dados da Benfeitoria"

**Quando** ele clicar sobre o ícone de visualização na lista de Benfeitorias

**Então** o sistema deve apresentar a geometria da benfeitoria destacada no mapa de [Localização da Benfeitoria]

---

### 11. Apresentar Informações da Benfeitoria

**Dado** que o usuário está na visualização expandida do mapa da aba "Dados da Benfeitoria"

**Quando** ele clicar sobre o desenho da geometria de uma benfeitoria

**Então** o sistema deve apresentar as informações da benfeitoria em questão

---

### 12. Detalhar Benfeitorias pelo Mapa

**Dado** que o usuário está na visualização expandida do mapa da aba "Dados da Benfeitoria"

**Quando** ele clicar sobre as informações de uma benfeitoria

**Então** o sistema deve apresentar o detalhamento da benfeitoria em questão

### 13. Ver Benfeitoria Cancelada

**Dado** que o usuário esteja no detalhamento da aba "Dados da Benfeitoria"

**Quando** ele selecionar a opção "Ver Acessões/Benfeitorias canceladas"

**Então** o sistema não deve apresentar em uma popup a lista de Acessões/Benfeitorias canceladas

### 14. Destacar Dados Alterados

**Dado** que o usuário esteja no detalhamento dos dados do imóvel

**Quando** ele visualizar o formulário e houver algum valor alterado na versão de edição

**Então** o sistema deve destacar o campo

### 15. Imóvel enviado para homologação

**Dado** que o usuário esteja em Consultar Imóveis

**Quando** ele for editar um imóvel que foi enviado para homologação

**Então** o sistema não deve apresentar a opção de "Editar"

### 16. Editar imóvel recusado

**Dado** que o usuário esteja em Consultar Imóveis

**Quando** um ele possuir um perfil diferente de [Cadastrador Autorizado](#)

E a situação do cadastro do imóvel for "Recusado"

**Então** o sistema não deve apresentar a opção de edição

---

## Protótipos

### Detalhamento dos dados do Imóvel

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL | DADOS GERAIS DO IMÓVEL | TERRENO | PROPRIETÁRIO

Expandir ou recolher os dados do cancelamento

Dados do Cancelamento

Responsável: [CPF] - [Nome]  
 Data: dd/mm/aaaa  
 Motivo: [motivo]  
 Nº do Processo: [número]

Justificativa:

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Suspendisse blandit suscipit ante in venenatis. Sed consectetur elem entum urna, vitae egestas lectus euismod tincidunt. Sed sed auctor dui, id pulvinar urna. Cras hendrerit turpis odio, ac pulvinar nibh volutpat nec. Pellentesque at leo neque. Phasellus rhoncus diam elit, non congue sem aliquet volutpat. Aenean lacinia quam mi, eget accumsan turpis vestibulum sit amet.

Número do Processo: 1000214500321AB14555  
 Nome do Cadastrador: [Nome do usuário] - [CPF do usuário]  
 Nome do Homologador: [Nome do usuário] - [CPF do usuário]  
 RIP: 02496522

Tipo do Imóvel \*

[opção]

Apresentar todos os campos desabilitados

Dados de Localização do Imóvel

Pais \*

[opção]

CEP \*

[texto]

Informar coordenadas para o ponto

apresenta ou esconde os dados de coordenadas

Sistema de Referência \*

[opções]

Formato das Coordenadas \*

Grau minuto segundo

Grau decimal

Métricas

Latitude

Norte

Sul

Graus \*\*

15

Minutos \*\*

47

Segundos \*\*

0,99

Longitude

Oeste

Leste

99

53

57,02

Formato das Coordenadas \*

Grau minuto segundo

Grau decimal

Métricas

Decimal \*

Latitude

Norte

Sul

15,783565

Longitude

Oeste

Leste

47,899156

Formato das Coordenadas \*

Grau minuto segundo

Grau decimal

Métricas

Coordenada E \*

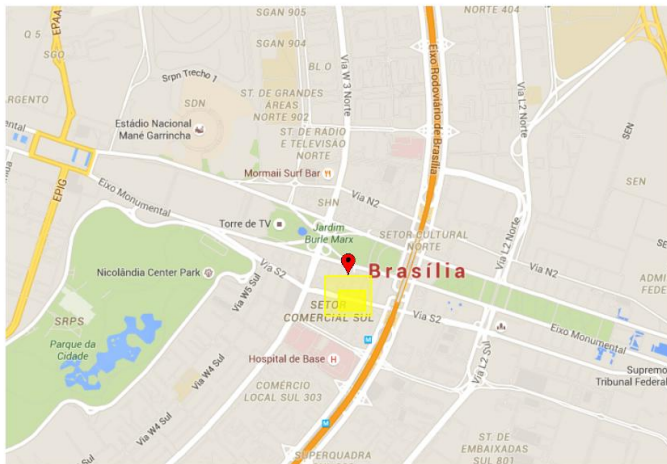
500.000,0000

Coordenada N \*

10.000.000,0000

Fuso UTM \*

[opções]



UF:

[opção]

Município:

[texto]

Tipo de Logradouro:

[opção]

Logradouro:

[texto]

Nº:

[opção]

Bairro/Distrito \*:

[texto]

Cidade Exterior \*:

[opção]

Cidade Exterior \*:

[texto]

Código Postal:

[texto]

Complemento:

[texto]

Endereço\*:

[texto]

direciona o usuário para a edição dos dados de localização

EDITAR

CANCELAR IMÓVEL

FECHAR

AVANÇAR

Direciona o usuário para a próxima aba

Abre a popup de cancelamento do imóvel

Fecha o detalhamento dos dados



LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

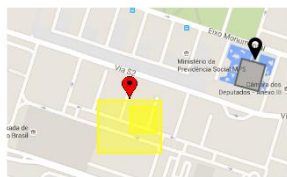
DADOS GERAIS DO IMÓVEL

TERRENO

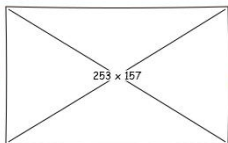
PROPRIETÁRIO

Apresenta todos os campos desabilitados

Localização do Terreno



Album de Fotos



Detalhes do Imóvel

Natureza do Imóvel\* [Urbano] [Rural] N° de Inscrição [Municipal] [Rural] text

Observações Gerais textarea 0/1000

Dados de Incorporação

N° do Processo\* text

Forma de Incorporação\* [valores] [valores]

Doação com encargo? Valor do Encargo (R\$)\* Data Final do Encargo \* numero (2 decimais) dd/mm/aaaa

Outro Contrato Pessoal \* text (200)

Título Aquisitivo

funcionalidade US147 - Manter Título Aquisitivo bloqueado e permitindo apenas visualização

RIP de Origem\* text [Detalhar RIP de Origem](#)

Unificação de Imóveis

RIP	Endereço do imóvel
02145786	[Endereço]
89952457	[Endereço]

Página: 2 Linhas por página: 5 6 - 10 de 112

Fundamento [combobox multiselect] Situação da Incorporação\* [Incorporado] [Em processo de incorporação]

Direito Adquirido / Incorporado [valores]

Matrícula/Transcrição

Localização	Cartório	Matrícula/Transcrição	Data da Matrícula	Data do Registro
UF/Município	Cartório ABC	[matrícula]	dd/mm/aaaa	dd/mm/aaaa
UF/Município	Cartório ABC	[matrícula]	dd/mm/aaaa	dd/mm/aaaa

Página: 2 Linhas por página: 5 6 - 10 de 112

Documentos Cartoriais

Nome	Cartório	Arquivo
[Nome]	[Nome do cartório]	arquivo.xxx
[Nome]	[Nome do cartório]	arquivo.xxx

Página: 2 Linhas por página: 5 6 - 10 de 112

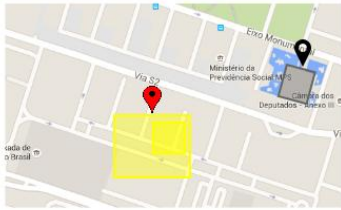
Fotos do Imóvel

US016 - Upload de Fotos

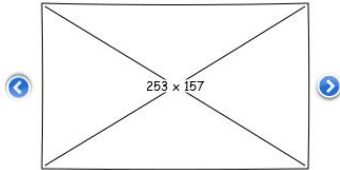
Retorna o usuário para a aba anterior **RETORNAR**
Abre a popup de cancelamento do imóvel **EDITAR**
Abre a popup de cancelamento do imóvel **CANCELAR IMÓVEL**
Fecha o detalhamento dos dados **FECHAR**
Retorna o usuário para a próxima aba **AVANÇAR**

Apresenta todos os campos desabilitados

**Localização do Terreno**



**Album de Fotos**



**Descrição Cartorial**

Arquivo (shp.csv e txt)     Descrição Não Georreferenciada

Escolher Arquivo nome\_do\_arquivo.xxx ✕

Levantamento cadastral certificado pelo Incra

Memorial Descritivo \*  
textarea

Unidade de Medida de Área \*  
 m<sup>2</sup>     ha

Área da Geometria do Terreno [valor recuperado do shape]	Área Total * numerico (4 casas decimais) [valor convertido] m <sup>2</sup>	Área da União * numerico (4 casas decimais) [valor convertido] m <sup>2</sup>
---	--	---

Fração Ideal do Imóvel * numerico (7 casas decimais) [valor convertido] m <sup>2</sup>	Fração Ideal da União (m <sup>2</sup> ): [valor calculado por: FIU = FII * (AU / AT)]
--	--

Memorial Descritivo da Área da União \*  
textarea

**Descrição Cadastral**

Arquivo (shp.csv e txt)     Vetorização  
 Essa vetorização possui baixa qualidade de precisão.

Escolher Arquivo nome\_do\_arquivo.xxx ✕

Memorial Descritivo \*  
textarea

Unidade de Medida de Área \*  
 m<sup>2</sup>     ha

Área da Geometria do Terreno [valor recuperado do shape]	Área Total * numerico (4 casas decimais) [valor convertido] m <sup>2</sup>	Área da União * numerico (4 casas decimais) [valor convertido] m <sup>2</sup>
---	--	---

Fração Ideal do Imóvel * numerico (7 casas decimais) [valor convertido] m <sup>2</sup>	Fração Ideal da União (m <sup>2</sup> ): [valor calculado por: FIU = FII * (AU / AT)]
--	--

Memorial Descritivo da Área da União \*  
textarea

**Restrições de Uso/Ocupação**

- Zona / Área de interesse social (ZEIS)
  - Situado em área de segurança
  - Área Non Aedificandi
  - Tombado como patrimônio Histórico, Artístico e/ou Cultural
- [Federal/Estadual/Municipal] ▼
- Outra restrição de uso/ocupação  
textarea
- 0/2000

**Arquivos Complementares**

Conforme a US042 - Upload de Arquivos bloqueado para edição

direciona o usuário para a edição dos dados de terreno

Direciona o usuário para a aba anterior

RETORNAR

EDITAR

CANCELAR IMÓVEL

FECHAR

AVANÇAR

Direciona o usuário para a próxima aba

Abre a popup de cancelamento do imóvel

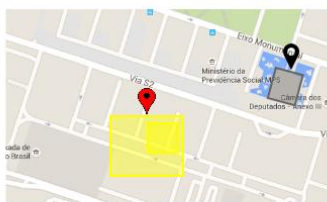
Fecha o detalhamento dos dados



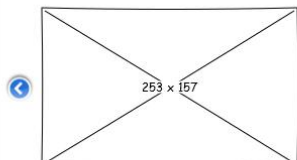
## Incluir Dados da Benfeitoria

Apresenta todos os campos desabilitados

### Localização do Terreno



### Album de Fotos



Tipo de Acesso/Benfeitoria \*  
[Edificação][Complementar]

### Cadastro de Geometria

Arquivo (Shapefile)  Vetorização

Escolher Arquivo nome\_do\_arquivo.xxx ✕

### Dados da Acesso/Benfeitoria

Tipo de Especialização de Edificação

[opções]

Tipo de Projeto \*

[opções]

Nome \*

text (150)

Área Construída (m²) \*

[numerico 2 casas decimais]

Área de Projeção (m²)

[numerico 2 casas decimais]

Taxa de Ocupação

[valor calculado]

Índice de Aproveitamento:

[valor calculado]

Número de Pavimentos \*

[numerico]

Número de Dormitórios

[numerico]

Averbada na matrícula do imóvel

Descrição da Averbação

textarea

0/2000

Possui garagem? \*

Sim

Não

Sem Informação

Nº de Vagas

Cobertas \*

[numerico]

Descobertas \*

[numerico]

Total = 4444

Possui Elevador

Possui Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE)

Tipo \*

[geral][parcial]

Tipo de Parcial\*

[opções]

Nível \*

[A] [B] [C] [D] [E]

Observações Gerais

textarea

0/2000

### Condições de Acessibilidade

Sem Informações de acessibilidade

Há vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportam pessoas portadoras de deficiência com dificuldade de locomoção permanente.

[sim] [não]

Os acessos ao interior da edificação estão livres de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

[sim] [não]

Há banheiro acessível, com seus equipamentos e acessórios distribuídos de maneira que possam ser utilizados por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

[sim] [não]

Os elevadores oferecem condições de acessibilidade à pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

[sim] [não]

### Dados do Medidor

US179 – Manter Dados do Medidor: somente a tabela sem ações

### Documentação

US180 – Manter Documentos Edificação - componente: somente a tabela de documentos sem nenhuma ação de alterar

### Fotos

US016 - Upload de Fotos: somente a tabela de fotos sem nenhuma ação de alterar

### Arquivos de Planta

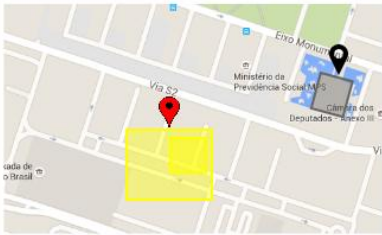
US042 - Upload de Arquivos: somente a tabela de arquivos

FECHAR

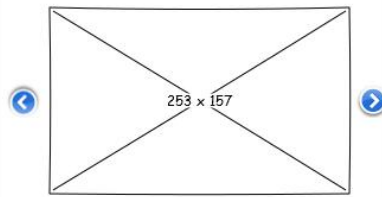
### Incluir Dados da Benfeitoria

Apresenta todos os campos desabilitados

#### Localização do Terreno



#### Album de Fotos



Tipo de Acesso/Benfeitoria \*  
[Edificação][Complementar]

#### Dados da Acesso/Benfeitoria

Tipo de Especialização Complementar \*  
[opções]

Área Construída (m²)  
numerico com 4 casas decimais

Descrição/Observações  
textarea  
0/2000

#### Fotos

US016 - Upload de Fotos: somente a tabela sem ações

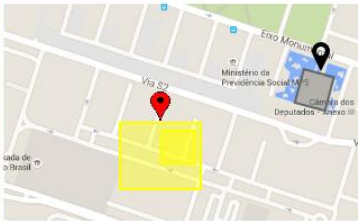
#### Arquivos de Planta

US042 - Upload de Arquivos: somente a tabela sem ações

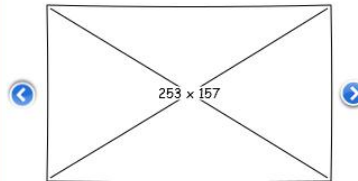
FECHAR



### Localização do Terreno



### Album de Fotos



### Dados da Edificação

Arquivo (Shapefile)

Vetorização

Escolher Arquivo

Tipo de Edificação \*

[opções]

Possui Elevador

Tipo de Projeto \*

[opções]

Nome \*

text (150)

Observações Gerais da Edificação

textarea

0/2000

#### Condições de Acessibilidade

Sem Informações de acessibilidade

Há vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportam pessoas portadoras de deficiência com dificuldade de locomoção permanente.

[sim] [não]

Os acessos ao interior da edificação estão livres de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

[sim] [não]

Há banheiro acessível, com seus equipamentos e acessórios distribuídos de maneira que possam ser utilizados por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

[sim] [não]

Os elevadores oferecem condições de acessibilidade à pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

[sim] [não]

#### Dados do Medidor

US179 - Manter Dados do Medidor: somente a lista de itens inseridos sem ações

#### Documentação

US180 - Manter Documentos Edificação - componente: somente a tabela de itens com ação de detalhar apenas

### Dados da Unidade Autônoma

Área Construída (m²) \*

[numérico 2 casas decimais]

Número de Dormitórios

[numérico]

Memorial Descritivo

textarea

Possui garagem? \*

Sim

Não

Sem Informação

Nº de Vagas

Cobertas \*

[numérico]

Descobertas \*

[numérico]

Total = 4444

Observações Gerais da Unidade Autônoma

textarea

0/2000

#### Fotos

US016 - Upload de Fotos: somente a tabela sem ações

#### Arquivos de Planta

US042 - Upload de Arquivos: somente a tabela sem ações

Direciona o usuário para a aba anterior

RETORNAR

EDITAR

CANCELAR IMÓVEL

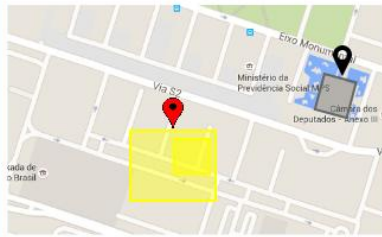
FECHAR

direciona o usuário para a edição dos dados de unidade autônoma

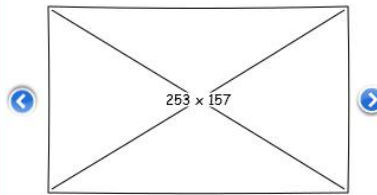
Abre a popup de cancelamento do imóvel

Fecha o detalhamento dos dados

### Localização do Terreno



### Album de Fotos



### Dados da Garagem

Área (m²) \* [numeric 2 casas decimais]   Tipo de Garagem \* [opções]

Memorial Descritivo textarea

### Condições de Acessibilidade

Os acessos ao interior da edificação estão livres de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

[sim] [não] [Sem Informações de acessibilidade]

### Fotos

US016 - Upload de Fotos

### Arquivos de Planta

US042 - Upload de Arquivos

Direciona o usuário para a aba anterior   **RETORNAR**   **EDITAR**   **CANCELAR IMÓVEL**   **FECHAR**

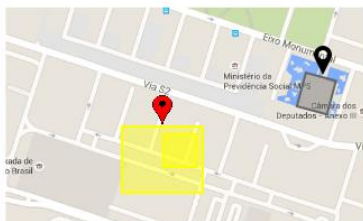
direciona o usuário para a edição dos dados de unidade autônoma

Abre a popup de cancelamento do imóvel

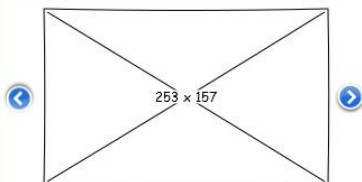
Fecha o detalhamento dos dados

Apresenta todos os campos desabilitados

**Localização do Terreno**



**Album de Fotos**



**Dados do Proprietário/Titular**

**Proprietário:**

Tipo de Proprietário\* [opções]    Órgão/Entidade\* [opções]    UG Especifica\* [opções]

Proprietário é \*  
 Integralmente     Parcialmente    Proprietário Parcial\* [opções]

Órgão/Entidade\* [opções]    UG Especifica\* [opções]

**Terceiros**

CPF/CNPJ	Nome/Razão Social
[CPF/CNPJ]	[Nome Recuperado]
[CPF/CNPJ]	[Nome Recuperado]

Página: 2    Linhas por página: 5    6 - 10 de 112

**Órgão ou entidade responsável pela gestão do imóvel**

Tipo de Titular\* [opções]

Órgão/Entidade\* [opções]    UG Especifica\* [opções]

CNPJ do Órgão\* text    Nome: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Proprietário Anterior**

Tipo de Proprietário\* [opções]    Órgão/Entidade\* [opções]    UG Especifica\* [opções]

Órgão/Entidade\* [lista de entidades extintas]

**Terceiros**

Não possui CPF/CNPJ

Justificativa\* |

CPF/CNPJ	Nome/Razão Social
[CPF/CNPJ]	[Nome Recuperado]
[CPF/CNPJ]	[Nome Recuperado]

Página: 2    Linhas por página: 5    6 - 10 de 112

RETORNAR    EDITAR    CANCELAR IMÓVEL    FECHAR

Direciona o usuário para a aba anterior

direciona o usuário para a edição dos dados de unidade autônoma

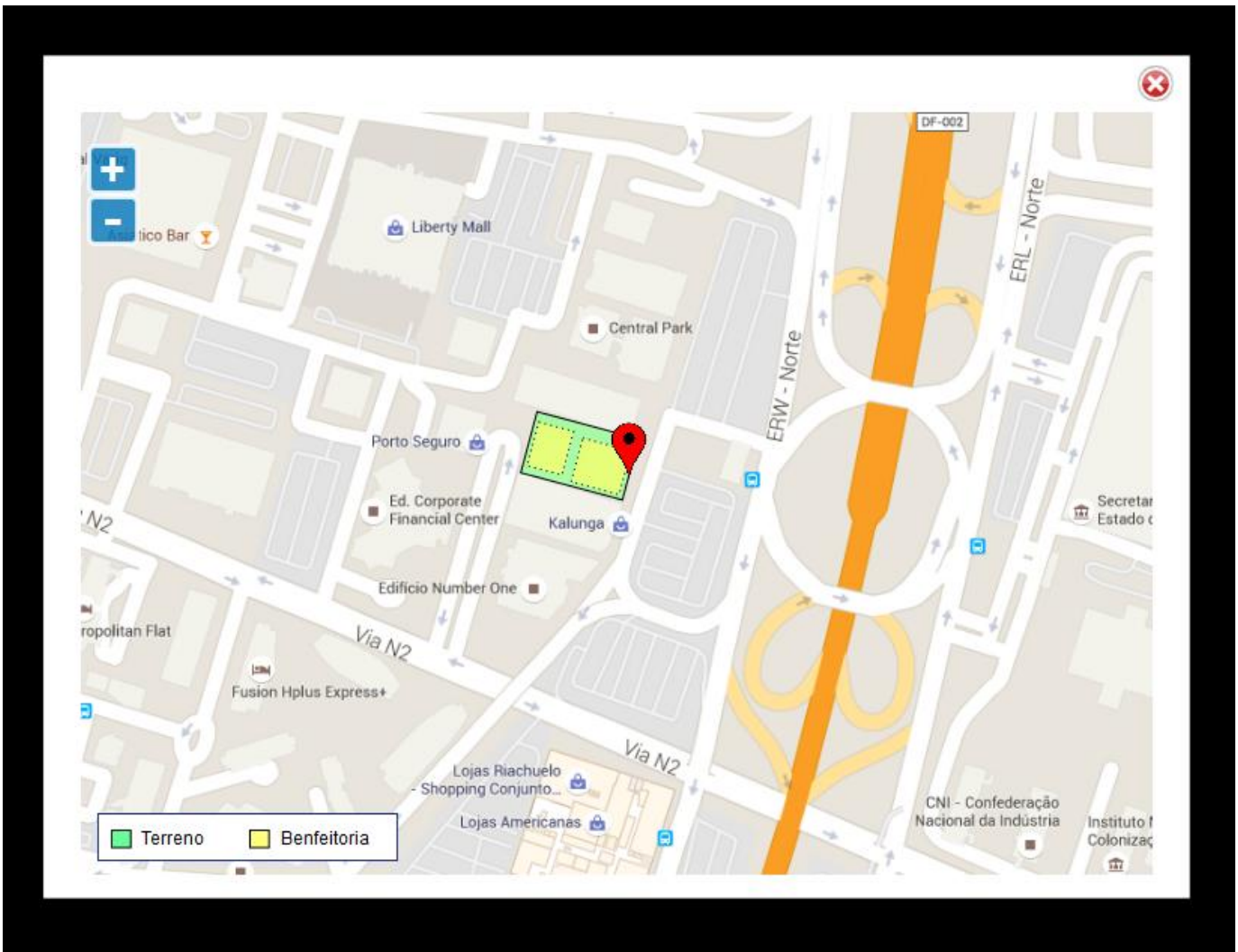
Abre a popup de cancelamento do imóvel

Fecha o detalhamento dos dados

Foto Expandida



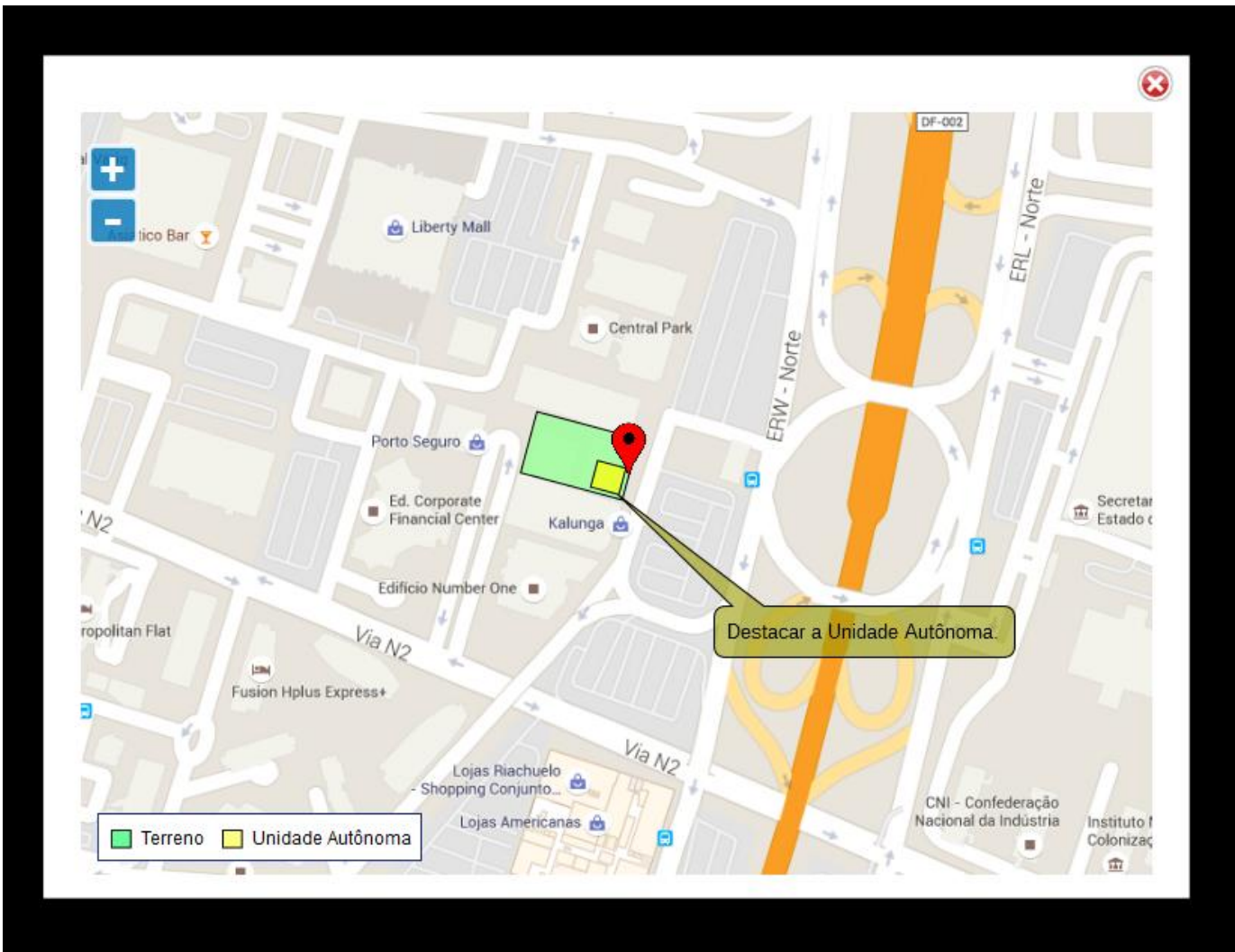
Mapa do Imóvel e Terreno Expandido



Mapa da Benfeitoria Expandido



Mapa da Unidade Autônoma Expandido



**Popup Benefitorias Canceladas**

Benefitoria	Detalhes das Benefitorias Canceladas
	<p>ID: C1  <b>Tipo de Acesso/Benefitoria:</b> Tipo / Especialização  <b>Nome:</b> xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  <b>Área Construída:</b> xxxxx  <b>Motivo do Cancelamento:</b> outro (descrição)  <b>Nº do processo:</b> xxxxxxxxxxxx  <b>Data do cancelamento:</b> xx/xx/xxxx  <b>Responsável pelo cancelamento:</b>xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx</p>
	<p>ID: C1  <b>Tipo de Acesso/Benefitoria:</b> Tipo / Especialização  <b>Nome:</b> xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  <b>Área Construída:</b> xxxxx  <b>Motivo do Cancelamento:</b> outro (descrição)  <b>Nº do processo:</b> xxxxxxxxxxxx  <b>Data do cancelamento:</b> xx/xx/xxxx  <b>Responsável pelo cancelamento:</b>xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx</p>

## Arquivos

---

Detalhe_Foto.png	431 KB	25/04/2016	Clara Barbosa
Mapa_Benfeitorias.png	278 KB	25/04/2016	Clara Barbosa
Mapa_detalhe.png	260 KB	25/04/2016	Clara Barbosa
Mapa_Unidade_Autonoma.png	263 KB	25/04/2016	Clara Barbosa
popup_benfeitorias_canceladas.png	74,3 KB	25/04/2016	Clara Barbosa
detalha_benfeitoria_ed.png	175 KB	05/07/2017	Ricardo de Souza Silva
detalha_benfeitoria_comp.png	97,9 KB	05/07/2017	Ricardo de Souza Silva
detalha_benfeitoria_list.png	111 KB	05/07/2017	Ricardo de Souza Silva
detalha_dados_gerais.png	171 KB	05/07/2017	Ricardo de Souza Silva
detalha_proprietario.png	145 KB	05/07/2017	Ricardo de Souza Silva
detalha_terreno.png	158 KB	05/07/2017	Ricardo de Souza Silva
detalha_localizacao.png	634 KB	05/07/2017	Ricardo de Souza Silva
detalha_unid_auton_garag.png	110 KB	05/07/2017	Ricardo de Souza Silva
detalha_unid_autonom.png	173 KB	05/07/2017	Ricardo de Souza Silva
detalha_localizacao.png	598 KB	27/07/2017	Ricardo de Souza Silva
detalha_benfeitoria_comp.png	97,8 KB	07/12/2017	Ricardo de Souza Silva
detalha_benfeitoria_ed.png	156 KB	07/12/2017	Ricardo de Souza Silva
detalha_proprietario.png	142 KB	07/12/2017	Ricardo de Souza Silva
detalha_unid_autonom.png	156 KB	07/12/2017	Ricardo de Souza Silva
detalha_terreno.png	160 KB	07/12/2017	Ricardo de Souza Silva



## US020 - Consultar Imóveis (TabelaMapa)

Como [Cadastrador e Editor](#)

**Preciso** consultar os imóveis cadastrados

**Para** gerenciar os dados dos imóveis

### Critérios de Aceitação

#### 1. Consultar Imóveis

**Dado** que o usuário acessou a funcionalidade de Consultar Imóveis

E preencha os filtros de pesquisa necessários

**Quando** ele acionar a opção "Pesquisar"

**Então** o sistema apresenta uma lista com os imóveis cadastrados

E apresenta as ações "Detalhar Imóvel", "Editar Imóvel", "Excluir" e "Visualizar no Mapa"

#### 2. Consultar Imóveis fora do Brasil

**Dado** que o usuário acessou a funcionalidade de Consultar Imóveis

**Quando** ele preencher o campo [País] com um valor diferente de "Brasil"

**Então** o sistema deve ocultar os campos [CEP], [UF] e [Município]

E apresentar o campo [Cidade Exterior]

#### 3. Campo Cidade Exterior

**Dado** que o usuário esteja em Consultar Imóveis

**Quando** ele selecionar um valor diferente de "Brasil" no campo [País]

**Então** o sistema deve carregar no campo [Cidade Exterior] as cidades do país selecionado em que há imóveis cadastrados

#### 4. Recuperar dados pelo CEP

**Dado** que o usuário esteja em Consultar Imóveis

**Quando** ele informar um CEP válido

**Então** o sistema deve recuperar e preencher os valores dos campos [UF] e [Município]

E bloquear os campos recuperados

#### 5. Remover CEP informado

**Dado** que o usuário esteja em Consultar Imóveis

**Quando** ele remover o valor informado no campo CEP

**Então** o sistema deve remover os valores preenchidos automaticamente nos campos [UF] e [Município]

E habilitar os campos para o usuário

#### 6. Ignorar CEP inválido

**Dado** que o usuário esteja em Consultar Imóveis

**Quando** ele informar um CEP inválido

**Então** o sistema deve habilitar o usuário para preenchimento dos campos [UF] e Município

E permitir que a consulta seja feita com o CEP informado

### Lista de Resultados

#### 7. Executar ações

**Dado** que o usuário acessou a funcionalidade de Consultar Imóveis

**Quando** ele selecionar a opção [AÇÃO] (apresentado de acordo com as permissões do usuário [RN018 - Permissões das Funcionalidades do Sistema](#))

**Então** o sistema deve executar a [FUNCIONALIDADE]

AÇÃO	FUNCIONALIDADE
NOVO	<a href="#">US002 - Inserir Dados do Imóvel</a>
DETALHAR (seleção das informações do imóvel na lista)	<a href="#">US019 - Detalhar Imóvel</a>
CANCELAR	<a href="#">US021 - Baixar Imóvel por Duplicidade/Erro</a>

#### 8. Opção "Ver Localização"

**Dado** que o usuário realizou a consulta de imóveis

**Quando** ele selecionar a opção "Ver Localização" (ícone) de algum imóvel na lista de resultados  
**Então** o sistema deve apresentar o mapa enquadrado com o ponto do imóvel selecionado

#### 9. Opção "Visualizar no Mapa"

**Dado** que o usuário realizou a consulta de imóveis

**Quando** ele selecionar a opção "Visualizar no Mapa"

**Então** o sistema deve apresentar o mapa enquadrando o ponto de todos os imóveis retornados na pesquisa

#### 10. Versão de Edição do Imóvel

**Dado** que o usuário esteja em Consultar Imóveis

**Quando** ele realizar a consulta dos dados como [Cadastrador Autorizado](#)

**Então** o sistema deve apresentar a versão de edição dos imóveis ([RN008 - Manter Dados do Imóvel no Sistema](#))

OBS: a versão de edição só deve ser apresentada quando o imóvel possuir esta versão, do contrário será apresentada a versão original

#### Implementar o tratamento da suspensão

##### 11. Apresentar a opção de Editar

**Dado** que o usuário esteja em Consultar Imóveis

**Quando** ele for editar um imóvel que foi enviado para homologação

**Ou** que possua suspensão do tipo "Edição/Cancelamento do Cadastro do Imóvel"

**Então** o sistema não deve apresentar a opção de "Editar"

##### 12. Editar imóvel recusado

**Dado** que o usuário esteja em Consultar Imóveis

**Quando** um ele possuir um perfil diferente de [Cadastrador Autorizado](#)

E a situação do cadastro do imóvel for "Recusado"

**Então** o sistema não deve apresentar a opção de edição

#### Visualização no Mapa

##### 13. Selecionar ponto do imóvel

**Dado** que o usuário realizou a consulta de imóveis

**Quando** ele estiver visualizando os resultados da consulta no mapa

E clicar sobre um dos pontos

**Então** o sistema apresenta o resumo dos dados de todos os imóveis a que o ponto se refere

##### 14. Selecionar resumo dos dados do imóvel

**Dado** que o usuário realizou a consulta de imóveis

**Quando** ele estiver visualizando os resultados da consulta no mapa

E clicar sobre o resumo de dados do imóvel de um dos pontos

**Então** o sistema apresenta o "Detalhamento do Imóvel" do imóvel a que os dados se referem

##### 15. Campos Obrigatórios

**Dado** que o usuário esteja em Consultar Imóveis

**Quando** ele selecionar a opção 'Pesquisar'

E o campo [País] estiver preenchido com o valor "Brasil"

E não informar nenhum valor para a [UF]

**Então** o sistema apresenta a mensagem [MSG006](#)

E destaca os campos que precisam ser preenchidos

---

#### Protótipos

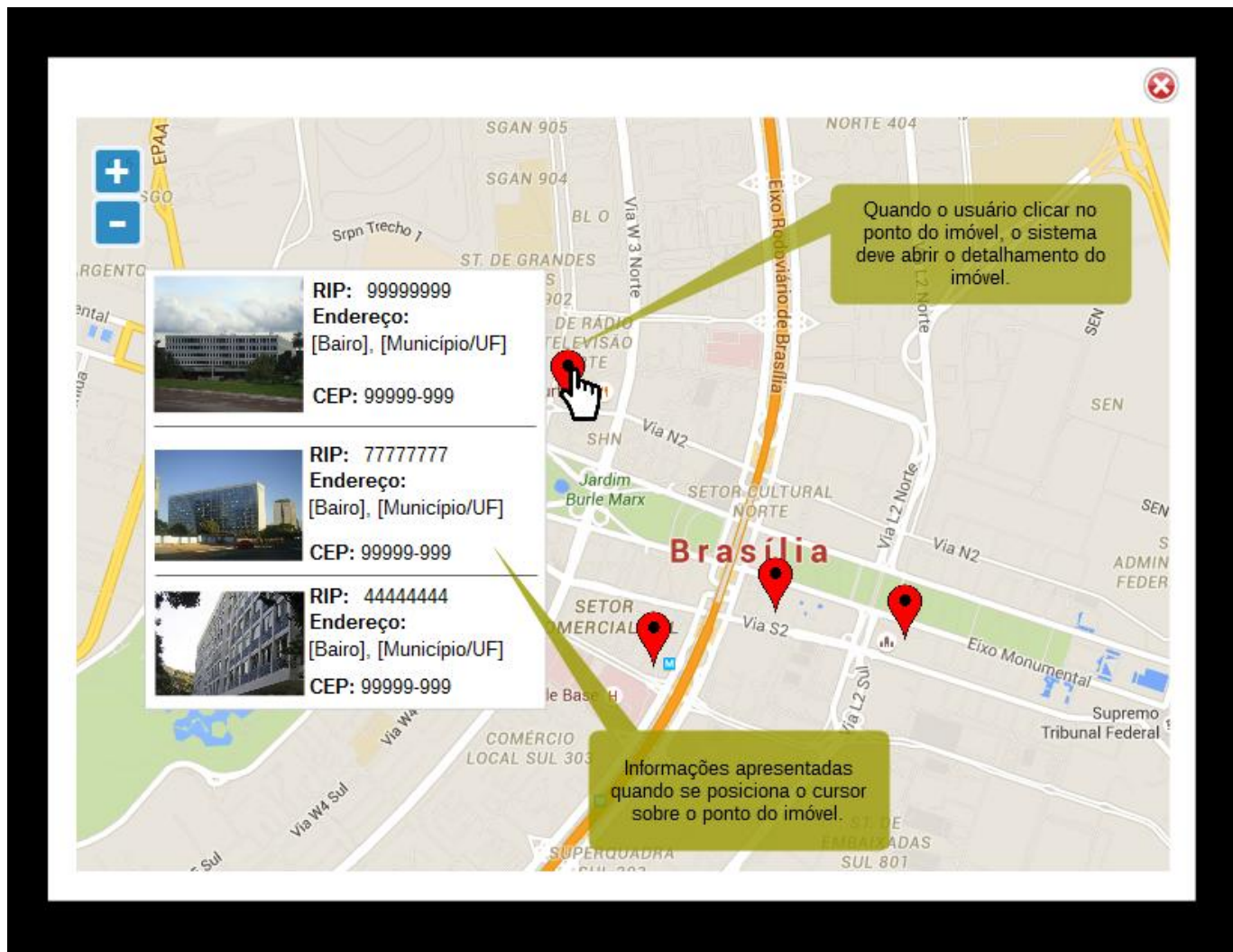
##### Consulta de Imóveis

Consulta\_de\_Im%C3%B3vel.png

##### Detalhar fotos do Imóvel

Detalhe\_Fotos\_Im%C3%B3vel.png

##### Detalhar Mapa



## Arquivos

Detalhe_Fotos_Imóvel.png	300 KB	25/04/2016	Clara Barbosa
Detalhe_Mapa.png	321 KB	25/04/2016	Clara Barbosa
Consulta_de_Imóvel.png	439 KB	20/07/2016	Ricardo de Souza Silva

## US021 - Cancelar Imóvel por DuplicidadeErro

Como usuário com permissão [RN018 - Permissões das Funcionalidades do Sistema](#)

**Preciso** cancelar registros de imóveis

**Para** manter os dados de imóveis válidos no sistema

### Critérios de Aceitação

#### 01. Data e Responsável

**Dado** que o usuário esteja cancelando os dados de um imóvel

**Quando** ele acessar a funcionalidade

**Então** o sistema deve preencher automaticamente os campos Data e Responsável com os dados do usuário logado

#### 02. Justificativa Obrigatória

**Dado** que o usuário esteja cancelando os dados de um imóvel

**Quando** ele selecionar o valor "Outros" no campo [Motivo]

**Então** o sistema deve tornar obrigatório o preenchimento do campo [Justificativa]

#### 03. Cancelar por Decisão Judicial

**Dado** que o usuário esteja cancelando os dados de um imóvel

**Quando** ele selecionar a opção "Decisão Judicial" no campo [Motivo]

**Então** o sistema deve apresentar o campo [Nº de Processo] para preenchimento obrigatório

#### 04. Validação de campos obrigatórios

**Dado** que o usuário esteja cancelando os dados de um imóvel

**Quando** ele selecionar a opção "Confirmar" sem preencher algum campo obrigatório

**Então** o sistema apresenta a mensagem [MSG006](#)

E destaca os campos que precisam ser preenchidos

#### 05. Opção Confirmar

**Dado** que o usuário esteja cancelando os dados de um imóvel

**Quando** ele selecionar a opção "Confirmar"

**Então** o sistema apresenta a mensagem "Após cancelar o imóvel, este não poderá mais ser ativado. Deseja continuar?" com as opções de confirmação e cancelamento

#### 06. Confirmar Cancelamento

**Dado** que o usuário esteja cancelando os dados de um imóvel

**Quando** ele selecionar a opção "Confirmar"

**Então** o sistema salva os dados

E altera a situação do imóvel para cancelado ([RN006 - Situação do Imóvel](#))

#### 07. Impedir Cancelamento

**Dado** que o usuário esteja cancelando os dados de um imóvel

E o sistema identifique que há qualquer destinação "ativa" para o imóvel em questão

**Quando** ele abrir a janela de cancelamento de imóvel

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "Este imóvel não pode ser cancelado pois há destinações ativas vinculadas a ele."

E encerra a funcionalidade de cancelamento

#### 08. Cancelar Unidade Autônoma

**Dado** que o usuário esteja cancelando os dados de um imóvel

E o imóvel em questão é uma Unidade Autônoma que compartilha os dados de terreno com outra Unidade Autônoma

**Quando** os dados do imóvel for cancelado

**Então** o sistema deve manter os dados do imóvel cancelado imutáveis, ainda que esses dados sejam alterados pelas unidades autônomas ainda ativas

OBS: nesse caso, o sistema cria uma cópia dos dados compartilhados para a unidade autônoma cancelada e não permite que eles sejam alterados

---

### Protótipos

#### Cancelar Imóvel

**Cancelar Imóvel** X

**Data:** dd/mm/yyyy

**Responsável:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Motivo\*:**  ▼

**Nº de Processo\*:**

**Justificativa:**

0 / 500

Campo obrigatório.

[Erro],  
[Duplicidade],  
[Decisão Judicial]  
[Outros]

Apresentado apenas se o  
campo [Motivo] for igual a  
"Decisão Judicial"

Campo obrigatório caso o  
motivo seja "Outro"

### Arquivos

modal_cancela.png	52 KB	25/04/2016	Clara Barbosa
modal_cancela.png	27,1 KB	19/12/2016	Ricardo de Souza Silva

## US030 - Homologar imóvel incluído

**Como** usuário com permissão para acesso a funcionalidade [RN018 - Permissões das Funcionalidades do Sistema](#)

**Preciso** homologar os imóveis cadastrados

**Para** validar as informações inseridas

### Critérios de Aceitação

#### A) CONSULTA DE IMÓVEIS PARA HOMOLOGAÇÃO

##### 01. Consultar Imóveis

**Dado** que o usuário esteja consultando imóveis para homologação

E preencha os filtros de pesquisa apresentados

**Quando** ele acionar a opção "Pesquisar"

**Então** o sistema deve apresentar uma lista de imóveis com situação "não homologado" ([RN006 - Situação do Imóvel](#)) de acordo com suas permissões ([RN018 - Permissões das Funcionalidades do Sistema](#))

E apresenta a opção para "Detalhar Imóvel para Homologação"

##### 02. Consultar Imóveis fora do Brasil

**Dado** que o usuário esteja consultando imóveis para homologação

**Quando** ele preencher o campo [País] com um valor diferente de "Brasil"

**Então** o sistema deve ocultar os campos [CEP], [UF] e [Município]

E apresentar os campos [Cidade Exterior]

##### 03. Campo Cidade Exterior

**Dado** que o usuário esteja consultando imóveis para homologação

**Quando** ele selecionar um valor diferente de "Brasil" no campo [País]

**Então** o sistema deve carregar no campo [Cidade Exterior] as cidades do país selecionado em que há imóveis cadastrados

##### 4. Recuperar dados pelo CEP

**Dado** que o usuário esteja consultando imóveis para homologação

**Quando** ele informar um CEP válido

**Então** o sistema deve recuperar e preencher os valores dos campos [UF] e [Município]

E bloquear os campos recuperados

##### 5. Remover CEP informado

**Dado** que o usuário esteja consultando imóveis para homologação

**Quando** ele remover o valor informado no campo CEP

**Então** o sistema deve remover os valores preenchidos automaticamente nos campos [UF] e [Município]

E habilitar os campos para o usuário

##### 6. Ignorar CEP inválido

**Dado** que o usuário esteja consultando imóveis para homologação

**Quando** ele informar um CEP inválido

**Então** o sistema deve habilitar o usuário para preenchimento dos campos [UF] e [Município]

E permitir que a consulta seja feita com o CEP informado

##### 07. Validar Campos Obrigatórios

**Dado** que o usuário esteja consultando imóveis para homologação

**Quando** ele selecionar a opção "Pesquisar"

E não informar nenhum valor para os campos [País] e [UF]

**Então** o sistema apresenta a mensagem [MSG006](#)

E destaca os campos que precisam ser preenchidos

##### 08. Selecionar ponto do imóvel

**Dado** que o usuário esteja consultando imóveis para homologação

**Quando** ele estiver visualizando os resultados da consulta no mapa

E clicar sobre um dos pontos

**Então** o sistema apresenta o resumo dos dados de todos os imóveis a que o ponto se refere

##### 09. Selecionar resumo dos dados do imóvel

**Dado** que o usuário esteja consultando imóveis para homologação

**Quando** ele estiver visualizando os resultados da consulta no mapa  
E clicar sobre o resumo de dados do imóvel de um dos pontos  
**Então** o sistema apresenta o detalhamento do imóvel para homologação

#### **10. Opção "Ver Localização"**

**Dado** que o usuário esteja consultando imóveis para homologação  
**Quando** ele selecionar a opção "Ver Localização" de algum imóvel na lista de resultados  
**Então** o sistema deve apresentar o mapa enquadrado com o ponto do imóvel selecionado

#### **11. Opção "Visualizar no Mapa"**

**Dado** que o usuário esteja consultando imóveis para homologação  
**Quando** ele selecionar a opção "Visualizar no Mapa"  
**Então** o sistema deve apresentar o mapa enquadrando o ponto de todos os imóveis retornados na pesquisa

---

### **B) DETALHAMENTO DE IMÓVEL PARA HOMOLOGAÇÃO**

#### **12. Detalhar Imóvel para Homologação**

**Dado** que o usuário esteja detalhando um imóvel para homologação  
**Quando** ele selecionar a opção "Detalhar"  
**Então** o sistema deve apresentar os dados do imóvel, terreno, benfeitoria e unidade autônoma para expansão

#### **13. Expandir Imóvel, Terreno, Benfeitoria e Unidade Autônoma**

**Dado** que o usuário esteja detalhando um imóvel para homologação  
**Quando** ele selecionar um dos grupos "Dados do Imóvel", "Dados do Terreno", "Dados da Benfeitoria" ou "Dados da Unidade Autônoma"  
**Então** o sistema deve apresentar os dados para homologação

#### **14. Detalhar Imóvel editado para Homologação**

**Dado** que o usuário esteja detalhando um imóvel para homologação  
**Quando** ele selecionar a opção "Detalhar"  
E o imóvel tiver sido editado  
**Então** o sistema deve apresentar os dados atuais e alterados para visualização

#### **15. Destacar dados divergentes**

**Dado** que o usuário esteja detalhando um imóvel para homologação  
**Quando** ele selecionar a opção "Detalhar"  
E o imóvel tiver sido editado  
**Então** o sistema deve apresentar os dados divergentes na cor vermelha na coluna de "Dados Alterados do Imóvel"

#### **16. Habilitar opção de "Recusar"**

**Dado** que o usuário esteja detalhando um imóvel para homologação  
**Quando** os dados anteriores e atuais forem diferentes  
**Então** o sistema deve habilitar a opção para selecionar o campo e recusar.

---

### **C) HOMOLOGAR IMÓVEL**

#### **17. Homologar imóvel**

**Dado** que o usuário esteja homologando os dados do imóvel  
**Quando** ele homologar um imóvel que ainda não possua o RIP  
**Então** o sistema deve executar as ações com permissão de homologar da [US141 – Gravar Dados do Imóvel](#)

#### **18. Recusar Homologação do Imóvel**

**Dado** que o usuário esteja homologando os dados do imóvel  
**Quando** ele selecionar pelo menos um campo do formulário  
E selecionar a opção "Recusar"  
**Então** o sistema não gera o RIP  
E altera a situação do cadastro para "recusado" ([RN007 - Situação do Cadastro](#), [RN008 - Manter Dados do Imóvel no Sistema](#), [E-mail 002 - Notificação de Imóvel Recusado](#))  
E mantém as geometrias do imóvel na base do SPUNet

OBS: O RIP só não deve ser gerado se o mesmo não existir

#### **19. Recusar Homologação do Imóvel - nenhum item marcado**

**Dado** que o usuário esteja homologando os dados do imóvel  
**Quando** ele selecionar a opção "Recusar"

E nenhum item do formulário ou a opção "recusar todos os dados" estiver selecionado  
**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "É necessário selecionar a opção recusar de pelo menos um dos campos."

#### **20. Botão Homologar - com algum item marcado**

**Dado** que o usuário esteja homologando os dados do imóvel

**Quando** ele selecionar qualquer campo do formulário para recusar

**Então** o sistema deve bloquear o botão "Homologar"

#### **21. Excluir registros não homologados automaticamente**

**Dado** que o usuário esteja homologando os dados do imóvel

**Quando** ele recusar um imóvel

E este não for enviado novamente para homologação em um período de 30 dias

**Então** o sistema deve realizar a exclusão lógica do registro

#### **22. Conflito de geometrias não-homologadas**

**Dado** que o usuário esteja homologando os dados do imóvel

**Quando** houver duas ou mais geometrias (não homologadas) em conflito (geometrias sobrepostas)

E o usuário homologar uma delas

**Então** o sistema deve recusar os demais imóveis não homologados em função do conflito das geometrias

OBS: recusa o imóvel com o motivo "conflito de geometrias"

#### **23. Obrigar o preenchimento da Observação**

**Dado** que o usuário esteja homologando os dados do imóvel

**Quando** ele selecionar qualquer campo para ser recusado

**Então** o sistema deve tornar o campo [Observação] de preenchimento obrigatório

#### **24. Validar campos obrigatórios**

**Dado** que o usuário esteja homologando os dados do imóvel

**Quando** ele selecionar a opção [Recusar] sem preencher qualquer dos campos obrigatórios

**Então** o sistema apresenta a mensagem [MSG006](#)

E destaca os campos que precisam ser preenchidos

---

### **Protótipos**

#### **Consulta de Imóveis para Homologação**



[SIGLA] Nome do Sistema
Sua sessão irá expirar em: 99:99:99

Você está aqui: Título do Menu > Título de Submenu

Situação: [Cadastro Novo], [Cadastro Alterado]

RIP: 99999999

Período de Cadastramento: dd/mm/aaaa a dd/mm/aaaa

País: Brasil

UF: -- Selecione --

Cidade Exterior: -- Selecione --

O campo RIP só será apresentado quando a situação for "Alterado"

Os campos [CEP], [UF] e [Município] não devem ser apresentados se o valor do campo [País] for diferente de "Brasil"

O sistema deve verificar se o UF e Município informados pertencem ao CEP e limpar os campos se não pertencerem.




O campo [Município] deve ser carregado a partir do UF informado.

Se o país for "Brasil", é obrigatório preencher o campo [UF]

O campo [Cidade Exterior] só deve ser apresentado se o campo [País] for preenchido com um valor diferente de "Brasil". Este campo deve ser carregado com as cidades do país selecionado em que há imóveis cadastrados,

Limpa os filtros de pesquisa

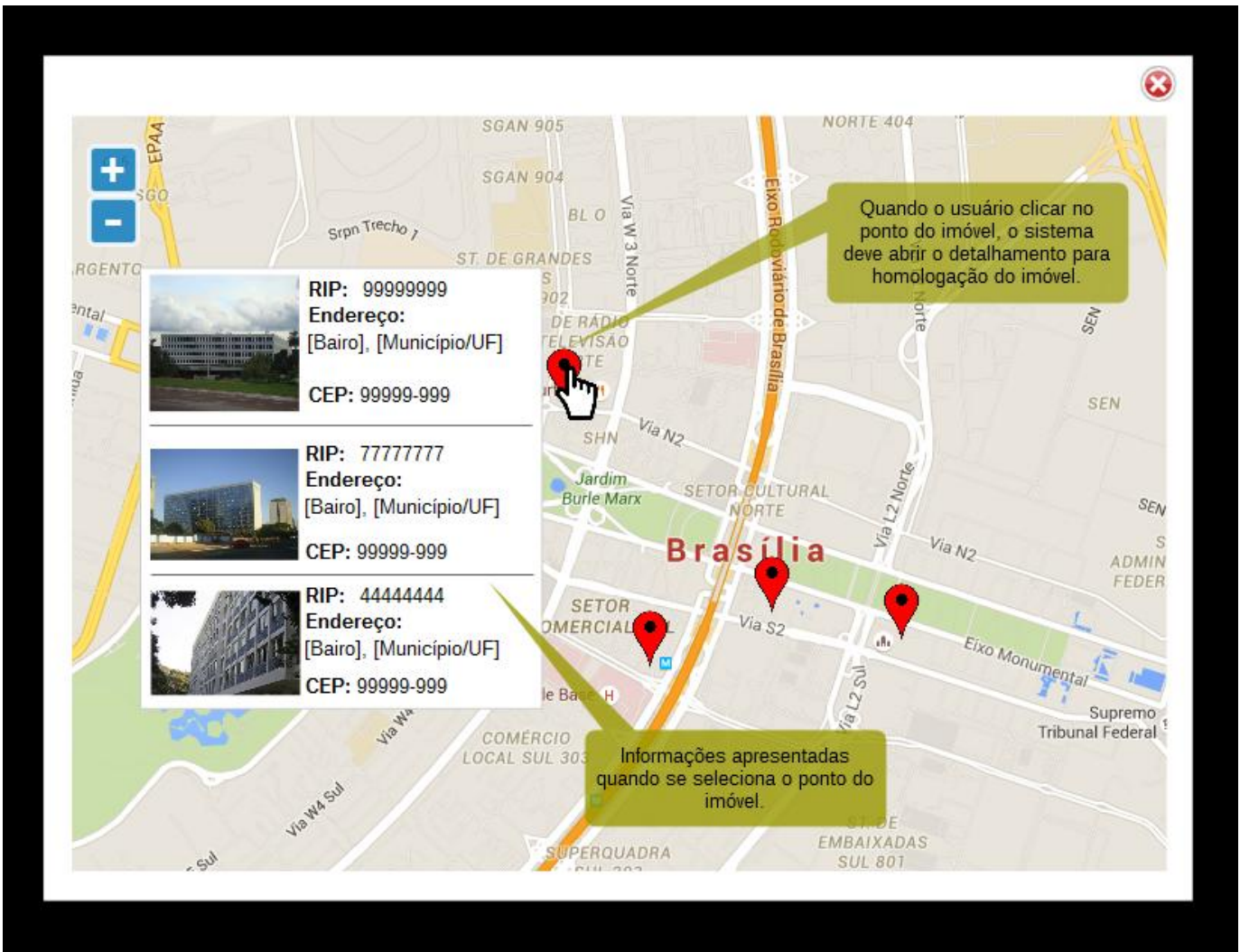
Pesquisar    Limpar

Imóvel	Detalhes	Ação
 <a href="#">Ver Localização</a>	RIP: [99999999] Endereço: [logradouro], Número [nº], [bairro], [município]/[UF] - [país]. CEP: [CEP] Situação: [situação] Data de Cadastramento: [dd/mm/aaaa] Proprietário/Titular: [proprietário/titular] Matrícula/Transcrição: [matricula/transcrição]	🔍
 <a href="#">Ver Localização</a>	RIP: [99999999] Endereço: [logradouro], Número [nº], [bairro], [município]/[UF] - [país]. CEP: [CEP] Situação: [situação] Data de Cadastramento: [dd/mm/aaaa] Proprietário/Titular: [proprietário/titular] Matrícula/Transcrição: [matricula/transcrição]	🔍
 <a href="#">Ver Localização</a>	RIP: [99999999] Endereço: [logradouro], Número [nº], [bairro], [município]/[UF] - [país]. CEP: [CEP] Situação: [situação] Data de Cadastramento: [dd/mm/aaaa] Proprietário/Titular: [proprietário/titular] Matrícula/Transcrição: [matricula/transcrição]	🔍

1

Visualizar no Mapa

### Detalhe da Consulta de Imóveis para Homologação no Mapa



### Visualização dos Dados para Homologação

**Homologação do Imóvel**

Número do Processo: 87654321 Homologador: XXXXXXXX YYYYYY WXXXXXXXXXX  
 RIP: 12345678 Cadastrador: XXXXXXXX YYYYYY WXXXXXXXXXX

O RIP só deve ser apresentado caso exista

Esta coluna só deve ser apresentada caso exista pelo menos um dado alterado de imóvel, terreno, benfeitoria ou unidade autônoma.

**DADOS DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

Localização do Imóvel			
Original	Alterado/Novo	Recusar	
		<input type="checkbox"/>	
Coordenadas do Ponto			
Campo	Original	Alterado/Novo	Recusar
Sistema de Referência	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	<input type="checkbox"/>
Formato das Coordenadas	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	<input type="checkbox"/>
Latitude	XXXXX	XXXXX	<input type="checkbox"/>
Graus	999	999	<input type="checkbox"/>
Minutos	99	99	<input type="checkbox"/>
Segundos	999,99	999,99	<input type="checkbox"/>
Decimal	999,99	999,99	<input type="checkbox"/>
Longitude	XXXXX	XXXXX	<input type="checkbox"/>
Graus	999	999	<input type="checkbox"/>
Minutos	99	99	<input type="checkbox"/>
Segundos	999,99	999,99	<input type="checkbox"/>
Decimal	999	999	<input type="checkbox"/>
Coordenada E	99	99	<input type="checkbox"/>
Coordenada N	999,99	999,99	<input type="checkbox"/>
Fuso UTM	999,99	999,99	<input type="checkbox"/>
Endereço do Imóvel			
Campo	Original	Alterado/Novo	Recusar
Tipo do Imóvel	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	<input type="checkbox"/>
País	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	<input type="checkbox"/>
CEP	99999-999	99999-999	<input type="checkbox"/>
UF	XX	XX	<input type="checkbox"/>
Município	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	<input type="checkbox"/>
Tipo Logradouro	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	<input type="checkbox"/>
Logradouro	XXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	<input type="checkbox"/>
Nº	99	99	<input type="checkbox"/>
Bairro/Distrito	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	<input type="checkbox"/>
Cidade Exterior	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	<input type="checkbox"/>
Código Postal	XXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	<input type="checkbox"/>
Complemento	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	<input type="checkbox"/>
Endereço	XXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	<input type="checkbox"/>

Os dados e geometrias que forem alterados serão marcados de vermelho

Os dados e geometrias que forem alterados serão marcados de vermelho

**DADOS GERAIS DO IMÓVEL**

Detalhes do Imóvel			
Campo	Original	Alterado/Novo	Recusar
Natureza do Imóvel	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	<input type="checkbox"/>
Nº Inscrição Municipal	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	<input type="checkbox"/>
Nº Inscrição Rural	XXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	<input type="checkbox"/>
Observações Gerais	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	<input type="checkbox"/>

Dados de Incorporação			
Campo	Original	Alterado/Novo	Recusar
Nº do Processo	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	<input type="checkbox"/>
Forma de Incorporação	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	<input type="checkbox"/>
Tipo de Aquisição	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	<input type="checkbox"/>
Tipo de Fracionamento/Parcelamento	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	<input type="checkbox"/>
Tipo de Contrato Pessoal	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	<input type="checkbox"/>
Valor do Encargo (R\$)	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	<input type="checkbox"/>
Data Final do Encargo	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	<input type="checkbox"/>
Outro Contrato Pessoal	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	<input type="checkbox"/>

Título Aquisitivo - [Nome]			
Campo	Original	Alterado/Novo	Recusar
RIP de Origem	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	<input type="checkbox"/>
RIP do Imóvel Remembrado	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	<input type="checkbox"/>
Fundamento	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	<input type="checkbox"/>
Situação da Incorporação	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	<input type="checkbox"/>
Direito Adquirido/Incorporado	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	<input type="checkbox"/>
Matricula/Transcrição - [número da matricula/transcrição]			
Matricula/Transcrição - [número da matricula/transcrição]			



Apresentar os documentos cartoriais aqui

Abre as fotos numa popup

Fotos do Imóvel			
<a href="#">Ver Fotos do Imóvel (2)</a>	<a href="#">Ver Fotos do Imóvel (6)</a>	<input type="checkbox"/>	

<b>Título Aquisitivo - [Nome]</b>			
<b>Título Aquisitivo - [Nome]</b>			
Tipo	xxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Tipo de Ato Legal	xxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Número	xxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Nome	xxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Arquivo	<a href="#">nome_do_arquivo.asd</a>	<a href="#">nome_do_arquivo.asd</a>	<input type="checkbox"/>
Data da Assinatura	dd/mm/aaaa	dd/mm/aaaa	<input type="checkbox"/>
Data de Final da Vigência	dd/mm/aaaa	dd/mm/aaaa	<input type="checkbox"/>
Data de Prorrogação da Vigência	dd/mm/aaaa	dd/mm/aaaa	<input type="checkbox"/>
Página	xxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Seção	xxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Data	dd/mm/aaaa	dd/mm/aaaa	<input type="checkbox"/>
Moeda	xxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Valor do Contrato	xxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Observações/Anotações	xxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
<b>Encargo: [encargo]</b>			
<b>Encargo: [encargo]</b>			
Prazo para Cumprimento	dd/mm/aaaa	dd/mm/aaaa	<input type="checkbox"/>
Cumprimento do Encargo	xxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
<b>Título Aquisitivo - [Nome]</b>			

Dados do Terreno

Geometria Cartorial do Terreno		
Original	Alterado/Novo	Recusar
		<input type="checkbox"/>

Dados de Cartoriais			
Campo	Original	Alterado/Novo	Recusar
Levantamento cadastral certificado pelo Inca	sim/não	sim/não	<input type="checkbox"/>
Memorial Descritivo	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Unidade de Medida de Área	m²/ha	m²/ha	<input type="checkbox"/>
Área Total (m²)	9999999,9999	9999999,9999	<input type="checkbox"/>
Área da União (m²)	9999999,9999	9999999,9999	<input type="checkbox"/>
Fração Ideal do Imóvel (m²)	9999999,9999999	9999999,9999999	<input type="checkbox"/>
Fração Ideal da União (m²)	9999999,9999999	9999999,9999999	<input type="checkbox"/>
Memorial Descritivo da Área da União	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>

Colocar barra de rolagem para o memorial descritivo

Colocar barra de rolagem para o memorial descritivo

Geometria Cadastral do Terreno		
Original	Alterado/Novo	Recusar
		<input type="checkbox"/>

Dados de Cadastrais			
Campo	Original	Alterado/Novo	Recusar
Memorial Descritivo	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Unidade de Medida de Área	m²/ha	m²/ha	<input type="checkbox"/>
Área Total (m²)	9999999,9999	9999999,9999	<input type="checkbox"/>
Área da União (m²)	9999999,9999	9999999,9999	<input type="checkbox"/>
Fração Ideal do Imóvel (m²)	9999999,9999999	9999999,9999999	<input type="checkbox"/>
Fração Ideal da União (m²)	9999999,9999999	9999999,9999999	<input type="checkbox"/>
Memorial Descritivo da Área da União	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>

Colocar barra de rolagem para o memorial descritivo

Colocar barra de rolagem para o memorial descritivo

Restrições de Uso / Ocupação			
Campo	Original	Alterado/Novo	Recusar
Zona / Área de Interesse Social (ZEIS)	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Situado em Área de Segurança	xxxxxx	xxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Tombado como patrimônio Histórico, Artístico e/ou Cultural	xxxx	xxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Área Non Aedificandi	xxxxxx	xxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Outra restrição de uso/ocupação	xxxxxx	xxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>

Arquivos Complementares			
Campo	Original	Alterado/Novo	Recusar
Arquivos Complementares	<a href="#">Arquivo_01</a> <a href="#">Arquivo_02</a>	<a href="#">Arquivo_01</a> <a href="#">Arquivo_02</a>	<input type="checkbox"/>

Localização da Benfeitoria			
Original	Alterado/Novo	Recusar	
		<input type="checkbox"/>	
Dados da Acesso/Benfeitoria			
Campo	Original	Alterado/Novo	Recusar
Tipo de Acesso/Benfeitoria	Edificação / [especialização]	Edificação / [especialização]	<input type="checkbox"/>
Tipo de Projeto	xxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Nome	9999	9999	<input type="checkbox"/>
Área Construída	9999	555555	<input type="checkbox"/>
Área de Projeção	xxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Taxa de Ocupação	xxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Índice de Aproveitamento	xxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Número de Pavimentos	xxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Número de Dormitórios	xxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Averbada na Matrícula do Imóvel	xxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Descrição da Averbção	xxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Possui Garagem	xxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Número de Vagas Cobertas	xxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Número de Vagas Descobertas	xxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Possui elevador	xxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Possui Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) Geral	xxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Tipo	xxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Tipo de Parcial	xxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Nível	xxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Observações Gerais	xxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Condições de Acessibilidade			
Campo	Original	Alterado/Novo	Recusar
Há vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportam pessoas portadoras de deficiência com dificuldade de locomoção permanente.	xxx	xxx	<input type="checkbox"/>
Os acessos ao interior da edificação estão livres de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.	xxx	xxx	<input type="checkbox"/>
Há banheiro acessível, com seus equipamentos e acessórios distribuídos de maneira que possam ser utilizados por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.	xxx	xxx	<input type="checkbox"/>
Os elevadores oferecem condições de acessibilidade à pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.	xxx	xxx	<input type="checkbox"/>
Dados do Medidor			
Campo	Original	Alterado/Novo	Recusar
Tipo de Medidor	xxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Código do Medidor	XXXXXX9999	XXXXXX9999	<input type="checkbox"/>
Empresa Fornecedora	xxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Dados da Acesso/Benfeitoria			
Campo	Original	Alterado/Novo	Recusar
Tipo de Acesso/Benfeitoria	Complementar / xxxxxxxxxxxxxxx	Complementar / xxxxxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Área Construída (m²)	9999	9999	<input type="checkbox"/>
Descrição/Observações	xxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Documentação			
Campo	Original	Alterado/Novo	Recusar
Documentos	<a href="#">Documento 01</a> <a href="#">Documento 02</a>	<a href="#">Documento 01</a> <a href="#">Documento 02</a>	<input type="checkbox"/>
Plantas da Benfeitoria			
Campo	Original	Alterado/Novo	Recusar
Plantas	<a href="#">Arquivo_01</a> <a href="#">Arquivo_02</a>	<a href="#">Arquivo_01</a> <a href="#">Arquivo_02</a>	<input type="checkbox"/>
Fotos da Benfeitoria			
<a href="#">Ver Fotos do Imóvel (2)</a>		<a href="#">Ver Fotos do Imóvel (5)</a>	<input type="checkbox"/>

Apresentado apenas quando a Benfeitoria for Edificação

Apresentado apenas quando a Benfeitoria for Garagem

Abre as fotos numa popup.



Dados da Edificação

Edificação - [Nome]				
Original		Alterado/Novo		Recusar
				<input type="checkbox"/>
Campo	Original	Alterado/Novo	Recusar	
Tipo de Edificação	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>	
Possui Elevador	sim/não	sim/não	<input type="checkbox"/>	
Tipo de Projeto	xxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>	
Nome	xxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>	
Observações Gerais da Edificação	xxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>	
Condições de Acessibilidade				
Campo	Original	Alterado/Novo	Recusar	
Há vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportam pessoas portadoras de deficiência com dificuldade de locomoção permanente.	xxx	xxx	<input type="checkbox"/>	
Os acessos ao interior da edificação estão livres de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.	xxx	xxx	<input type="checkbox"/>	
Há banheiro acessível, com seus equipamentos e acessórios distribuídos de maneira que possam ser utilizados por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.	xxx	xxx	<input type="checkbox"/>	
Os elevadores oferecem condições de acessibilidade à pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.	xxx	xxx	<input type="checkbox"/>	
Dados do Medidor				
Campo	Original	Alterado/Novo	Recusar	
Tipo de Medidor	xxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>	
Código do Medidor	XXXXXX9999	XXXXXX9999	<input type="checkbox"/>	
Empresa Fornecedora	xxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>	
Documentação				
Campo	Original	Alterado/Novo	Recusar	
Documentos	<a href="#">Documento 01</a> <a href="#">Documento 02</a>	<a href="#">Documento 01</a> <a href="#">Documento 02</a>	<input type="checkbox"/>	
Edificação - [Nome]				
Edificação - [Nome]				

Apresentado apenas quando a Benefiteira for Edificação

Dados da Unidade Autônoma - [Tipo de Unidade]

Dados da Unidade Autônoma			
Campo	Original	Alterado/Novo	Recusar
Área Construída (m²)	xxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Número de Dormitórios	xxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Memorial Descritivo	xxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Possui Garagem	xxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Número de Vagas Cobertas	xxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Número de Vagas Descobertas	xxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Observações Gerais da Unidade Autônoma	xxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Fotos da Unidade Autônoma			
<a href="#">Ver Fotos do Imóvel (2)</a>		<a href="#">Ver Fotos do Imóvel (5)</a>	
Plantas da Unidade Autônoma			
Campo	Original	Alterado/Novo	Recusar
Plantas	<a href="#">Arquivo_01</a> <a href="#">Arquivo_02</a>	<a href="#">Arquivo_01</a>	<input type="checkbox"/>
Dados da Garagem			
Campo	Original	Alterado/Novo	Recusar
Área (m²)	2345	2345	<input type="checkbox"/>
Tipo de Garagem	xxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>
Memorial Descritivo	xxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxx	<input type="checkbox"/>

Abre as fotos numa popup.

Apresentado apenas se a Unidade Autônoma for uma Garagem.



**Arquivos**

---

busca_homologacao.png	197 KB	25/04/2016	Clara Barbosa
Detalhe_Mapa.png	321 KB	25/04/2016	Clara Barbosa
alterar_tipo_benfeitoria.png	168 KB	10/06/2016	Ricardo de Souza Silva
pagina_homologacao_02.png	152 KB	27/12/2016	Ricardo de Souza Silva
pagina_homologacao_01.png	196 KB	27/12/2016	Ricardo de Souza Silva
pagina_homologacao_04.png	113 KB	27/12/2016	Ricardo de Souza Silva
pagina_homologacao_03.png	163 KB	27/12/2016	Ricardo de Souza Silva
homologa_proprietário.png	59,6 KB	11/07/2017	Ricardo de Souza Silva
pagina_homologacao_01.png	156 KB	11/07/2017	Ricardo de Souza Silva
pagina_homologacao_02.png	172 KB	11/07/2017	Ricardo de Souza Silva
pagina_homologacao_04.png	138 KB	11/07/2017	Ricardo de Souza Silva
pagina_homologacao_03.png	145 KB	11/07/2017	Ricardo de Souza Silva
titulo_aquisitivo.png	29,5 KB	11/07/2017	Ricardo de Souza Silva
homologa_proprietário.png	60 KB	13/12/2017	Ricardo de Souza Silva
pagina_homologacao_01.png	180 KB	13/12/2017	Ricardo de Souza Silva
pagina_homologacao_04.png	145 KB	13/12/2017	Ricardo de Souza Silva
pagina_homologacao_03.png	154 KB	13/12/2017	Ricardo de Souza Silva

## US201 – Apresentar Resultado de Homologação de Imóvel

Como usuário

**Preciso** receber o feedback da homologação do imóvel

**Para** realizar os ajustes necessários e solicitar nova homologação

### Critérios

#### 1 - Apresentar aba de "Resultado de Homologação"

**Dado** que o usuário esteja visualizando os dados

**Quando** ele detalhar ou editar um imóvel "Não homologado" ([RN006 - Situação do Imóvel](#))

E a situação do cadastro esteja como "recusado" ([RN007 - Situação do Cadastro](#))

**Então** o sistema deve apresentar como primeira aba do detalhamento ou edição do registro, o "Resultado de Homologação"

#### 2 - Ver detalhamento da homologação

**Dado** que o usuário esteja visualizando os dados

**Quando** ele selecionar a opção "Ver detalhamento da homologação"

**Então** o sistema deve redirecionar o usuário para a funcionalidade [US202 – Detalhar Homologação do Imóvel](#)

### Protótipos



### Arquivos

resultado\_homologacao.png

31,8 KB

08/01/2018

Ricardo de Souza Silva

## US202 – Detalhar Homologação do Imóvel

Como usuário

Preciso detalhar a homologação do imóvel

Para visualizar todos os campos recusados pelo homologador

### Critérios

#### 1 - Apresentar detalhamento da homologação

**Dado** que o usuário esteja detalhando a homologação do imóvel

**Quando** ele for visualizar os dados

**Então** o sistema deve apresentar os campos conforme a [US030 - Homologar imóvel incluído](#) com todos os campos bloqueados

#### 2 - Selecionar opção "Fechar"

**Dado** que o usuário esteja detalhando a homologação do imóvel

**Quando** ele selecionar a opção "Fechar"

**Então** o sistema deve redirecionar o usuário para a funcionalidade [US201 – Apresentar Resultado de Homologação de Imóvel](#)

### Protótipos



### Arquivos

detalha\_homologacao.png

29,2 KB

08/01/2018

Ricardo de Souza Silva

## US042 - Upload de Arquivos

Como usuário

**Preciso** realizar o upload de arquivos

**Para** complementar os cadastros realizados no sistema

### Critérios de Aceitação

#### 01. Nome do Arquivo Selecionado

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações para o upload do arquivo

**Quando** ele selecionar o arquivo

**Então** o sistema deverá exibir o nome do arquivo selecionado ao lado do botão

#### 02. Arquivo Enviado com Sucesso

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações para o upload do arquivo

**Quando** ele preencher todas informações corretamente e em seguida acionar o botão [Adicionar]

**Então** o sistema deverá exibir o arquivo que foi enviado na lista de arquivos

#### 03. Campos Obrigatórios para o Upload do Arquivo

**Dado** que o usuário está realizando o preenchimento das informações para o upload do arquivo

**Quando** ele clicar sobre o botão "Incluir" sem preencher os campos [Descrição], [Data do Documento] e [Arquivo]

**Então** o sistema apresenta a mensagem [MSG006](#)

E destaca os campos que precisam ser preenchidos

#### 04. Excluir Arquivo Enviado

**Dado** que o usuário deseja remover qualquer um dos arquivos que já foram enviados

**Quando** ele clicar sobre a opção que permite excluir o arquivo

**Então** o sistema deverá apresentar a mensagem: "Tem certeza que deseja excluir este arquivo?"

Obs.: Se o usuário confirmar a mensagem o sistema deverá excluir o arquivo, do contrário deverá manter o arquivo enviado.

O usuário poderá excluir o documento durante o preenchimento dos dados do formulário e também durante o upload dos arquivos na lista que apresentará os arquivos já enviados.

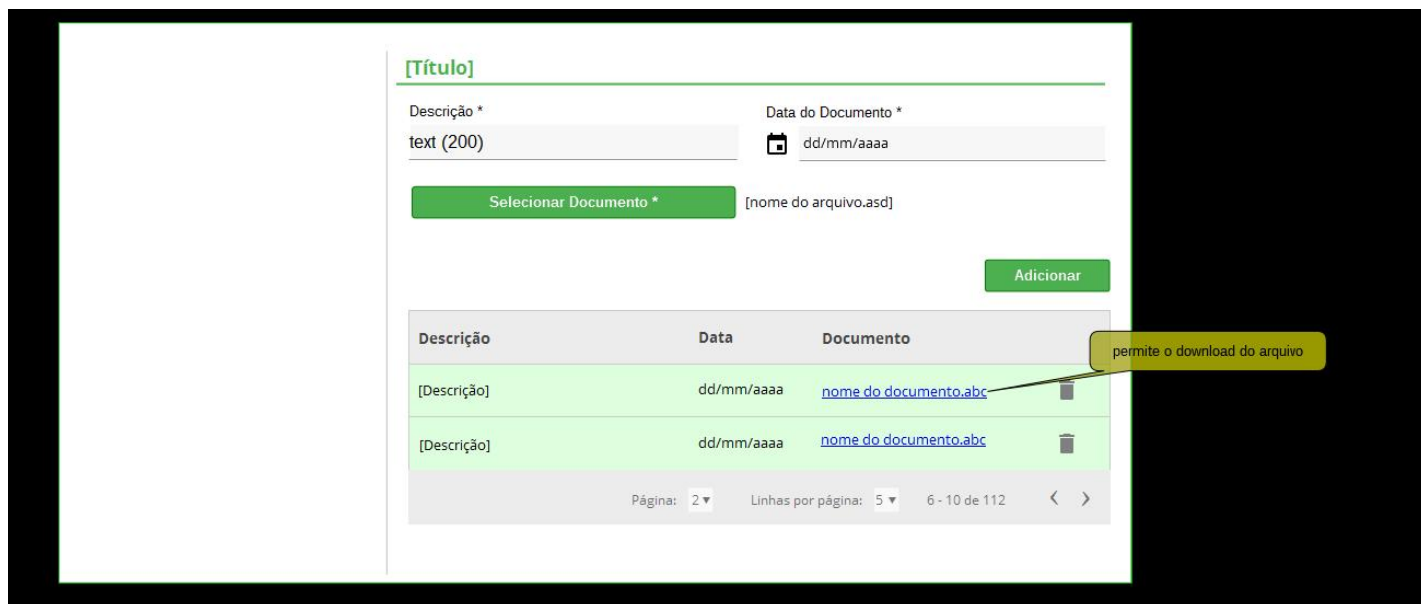
#### 05. Visualizar Arquivo Enviado

**Dado** que o usuário deseja visualizar qualquer um dos arquivos que já foram enviados

**Quando** ele clicar sobre o arquivo

**Então** o sistema deverá recuperar e baixar o arquivo selecionado.

### Protótipos



## Arquivos

---

upload_arquivos.png	11,7 KB	12/05/2016	Ricardo de Souza Silva
upload_arquivos.png	21 KB	21/06/2017	Ricardo de Souza Silva
upload_arquivos.png	20,2 KB	22/06/2017	Ricardo de Souza Silva

## US048 - Pesquisar Imóvel

Como usuário

Preciso pesquisar os imóveis cadastrados

Para acessar as informações cadastradas no sistema.

### Critérios de Aceitação

#### Pesquisa Simples

##### 1. Valores do campo [Município]

**Dado** que o usuário acessou a funcionalidade de Pesquisar Imóveis

**Quando** ele informar o valor do campo [UF]

**Então** o sistema deve carregar o campo [Município] com os municípios do UF selecionado

##### 2. Consultar Imóveis fora do Brasil

**Dado** que o usuário acessou a funcionalidade de Pesquisar Imóveis

**Quando** ele preencher o campo [País] com um valor diferente de "Brasil"

**Então** o sistema deve ocultar os campos [UF] e [Município]

E apresentar o campo [Cidade Exterior] com as cidades do país selecionado em que há imóveis cadastrados

---

#### Pesquisa Avançada

##### 3. Exibir Consulta Avançada

**Dado** que o usuário acessou a funcionalidade de Pesquisar Imóveis

**Quando** ele selecionar a opção "Pesquisa Avançada"

**Então** o sistema oculta os campos de pesquisa simples

E apresenta o [formulário para pesquisa avançada](#)

---

#### Lista de Imóveis

##### 4. Apresentar resultados no modo lista

**Dado** que o usuário acessou a funcionalidade de Pesquisar Imóveis

**Quando** ele realizar a consulta

E o valor do campo [Modo de Exibição] for "Lista"

**Então** o sistema deve apresentar a lista de resultados com as opções Exportar em PDF e Exportar em Excel

##### 5. Opção Detalhar

**Dado** que o usuário acessou a funcionalidade de Pesquisar Imóveis

**Quando** ele acionar a consulta de imóveis e selecionar a opção "Detalhar"

**Então** o sistema apresenta o [US019 - Detalhar Imóvel](#)

##### 6. Opção Cancelar

**Dado** que o usuário acessou a funcionalidade de Pesquisar Imóveis

E possua permissão para cancelar [RN018 - Permissões das Funcionalidades do Sistema](#)

**Quando** ele acionar a consulta de imóveis e selecionar a opção "Cancelar"

**Então** o sistema apresenta o [US021 - Baixar Imóvel por Duplicidade/Erro](#)

OBS: se o usuário não possuir a permissão necessária, a opção não precisa ser apresentada

##### 7. Opção Editar

**Dado** que o usuário acessou a funcionalidade de Pesquisar Imóveis

E possua permissão para editar [RN018 - Permissões das Funcionalidades do Sistema](#)

**Quando** ele acionar a consulta de imóveis e selecionar a opção "Editar"

**Então** o sistema apresenta o [US003 - Alterar Dados do Imóvel](#)

OBS: se o usuário não possuir a permissão necessária, a opção não precisa ser apresentada

##### 8. Opção "Ver Localização"

**Dado** que o usuário realizou a pesquisa de imóveis

**Quando** ele selecionar a opção "Ver Localização" de algum imóvel na lista de resultados

**Então** o sistema deve apresentar o mapa enquadrado com o ponto do imóvel selecionado

## 9. Exportar em PDF

**Dado** que o usuário realizou a pesquisa de imóveis

**Quando** ele selecionar a opção "Exportar em PDF"

**Então** o sistema disponibiliza os resultados da pesquisa realizada em formato PDF para download

## 10. Exportar em Excel

**Dado** que o usuário realizou a pesquisa de imóveis

**Quando** ele selecionar a opção "Exportar em Excel"

**Então** o sistema disponibiliza os resultados da pesquisa realizada em formato Excel para download

---

## Resultado da Consulta no Mapa

### 12. Apresentar resultados no modo mapa

**Dado** que o usuário acessou a funcionalidade de Pesquisar Imóveis

**Quando** ele realizar a pesquisa

E o valor do campo [Modo de Exibição] for "Mapa"

**Então** o sistema deve apresentar o mapa com o ponto dos imóveis retornados da pesquisa

### 13. Selecionar ponto do imóvel

**Dado** que o usuário realizou a pesquisa de imóveis

**Quando** ele clicar sobre um dos pontos no mapa

**Então** o sistema apresenta o resumo dos dados de todos os imóveis a que o ponto se refere

### 14. Selecionar resumo dos dados do imóvel

**Dado** que o usuário realizou a pesquisa de imóveis

**Quando** ele clicar sobre o resumo de dados do imóvel de um dos pontos

**Então** o sistema apresenta o [US019 - Detalhar Imóvel](#) do imóvel a que os dados se referem

### 15. Alerta de imóvel não georeferenciado

**Dado** que o usuário acessou a funcionalidade de Pesquisar Imóveis

**Quando** ele realizar a pesquisa no modo mapa

E qualquer dos imóveis retornados não possuir dados de georeferenciamento

**Então** o sistema deve apresentar o alerta de imóvel não georeferenciado

---

## Validações Gerais

### 16. Campos Obrigatórios

**Dado** que o usuário esteja em Pesquisar Imóveis

**Quando** ele selecionar a opção "Pesquisar"

E não informar nenhum valor para os campos [País]

**Então** o sistema apresenta a mensagem [MSG006](#)

E destaca os campos que precisam ser preenchidos

### 17. Nenhum filtro informado

**Dado** que o usuário esteja em Pesquisar Imóveis

**Quando** ele selecionar a opção "Pesquisar"

E não informar nenhum filtro para pesquisa

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "É necessário informar pelo menos um filtro para realizar a pesquisa."

### 18. Selecionar a opção Pesquisar

**Dado** que o usuário esteja em Pesquisar Imóveis

**Quando** ele preencher os filtros desejados

E selecionar a opção "Pesquisar"

**Então** o sistema apresenta o resultado da pesquisa no formato selecionado no campo [Modo de Exibição]

### 19. Selecionar a opção Limpar

**Dado** que o usuário esteja em Pesquisar Imóveis

**Quando** ele selecionar a opção "Limpar"

**Então** o sistema deve limpar os filtros preenchidos.

---

## Protótipos

### Pesquisa de Imóvel

Pesquisa Mapa

**[SIGLA]** Nome do Sistema

Você está aqui: Título do Menu > Título de Submenu Sua sessão irá expirar em: 99:99:99

RIP: 99999999 UF: -- Seleção --

Período de Cadastramento: dd/mm/aaaa a dd/mm/aaaa Município: -- Seleção --

O campo País deve vir preenchido com o valor Brasil como padrão. País: Brasil

Bairro: -- Seleção --

O campo [Município] deve ser carregado a partir do UF informado.

Cidade Exterior: -- Seleção --

O campo [Cidade Exterior] só deve ser apresentado se o campo [País] for preenchido com um valor diferente de "Brasil". Este campo deve ser carregado com as cidades do país selecionado em que há imóveis cadastrados.

Apresenta os campos de Pesquisa Avançada [Pesquisa Avançada](#)

[Lista] [Mapa] O modo "lista" deve vir preenchido como padrão.

Pesquisar Limpar Limpa os filtros de pesquisa

**Mensagem de Alerta!**  
Para a consulta realizada, há imóveis não georeferenciados que não podem ser visualizados no mapa. Para ver todos os resultados, altere o Modo de Exibição para "Lista"

Mensagem apresentada apenas quando a pesquisa retornar algum imóvel não georeferenciado.

Quando o usuário clicar no ponto do imóvel, o sistema deve abrir o detalhamento do imóvel.

Informações apresentadas quando se posiciona o cursor sobre o ponto do imóvel.

RIP: 99999999  
Endereço: [Bairro], [Município/UF]  
CEP: 99999-999

RIP: 77777777  
Endereço: [Bairro], [Município/UF]  
CEP: 99999-999

RIP: 44444444  
Endereço: [Bairro], [Município/UF]  
CEP: 99999-999

Arquivos

PESQUISA_de_Imóvel.png	206 KB	25/04/2016	Clara Barbosa
upload_arquivos.png	11,7 KB	25/04/2016	Clara Barbosa
pesquisa_resultado_mapa.png	468 KB	25/04/2016	Clara Barbosa



## US080 - Pesquisar Imóvel - Avançado

Como usuário

**Preciso** realizar a pesquisa avançada de imóvel

**Para** encontrar um registro em específico

### Critérios de Aceitação

#### 1. Filtrar opções de pesquisa

**Dado** que o usuário acessou a funcionalidade de Pesquisar Imóveis

**Quando** ele selecionar algum grupo de filtros

**Então** o sistema deve carregar o campo com as opções de filtro de acordo com o grupo selecionado

#### 2. Filtrar campo do tipo texto"

**Dado** que o usuário acessou a funcionalidade de Pesquisar Imóveis

**Quando** ele selecionar um filtro do tipo texto

**Então** o sistema deve apresentar no campo auxiliar de filtro apenas as opções "igual" e "contém"

#### 3. Filtrar campo do tipo número"

**Dado** que o usuário acessou a funcionalidade de Pesquisar Imóveis

**Quando** ele selecionar um filtro do tipo número

**Então** o sistema deve apresentar no campo auxiliar de filtro apenas as opções "maior", "menor" e "igual"

#### 4. Adicionar filtro de pesquisa

**Dado** que o usuário acessou a funcionalidade de Pesquisar Imóveis

**Quando** ele preencher todos os campos do filtro

**E** selecionar a opção "Adicionar Filtro"

**Então** o sistema deve apresentar o filtro selecionado com a opção de remover

#### 5. Remover filtro

**Dado** que o usuário acessou a funcionalidade de Pesquisar Imóveis

**Quando** ele selecionar a opção remover de um filtro adicionado

**Então** o sistema remove o filtro da pesquisa

#### 6. Campos obrigatórios não informados

**Dado** que o usuário acessou a funcionalidade de Pesquisar Imóveis

**Quando** ele selecionar a opção "Adicionar Filtro" sem preencher todos os campos do filtro

**Então** o sistema apresenta a mensagem [MSG006](#)

**E** destaca os campos que precisam ser preenchidos

---

### Protótipos

#### Pesquisa Avançada

Pesquisa\_avan%C3%A7ada.png

#### Pesquisa Avançada - Mapa

pesquisa\_avan%C3%A7ada\_mapa.png

### Arquivos

opções_pesquisa_avançada.xlsx	12 KB	11/07/2016	Ricardo de Souza Silva
Pesquisa_avançada.png	208 KB	11/07/2016	Ricardo de Souza Silva
pesquisa_avançada_mapa.png	470 KB	11/07/2016	Ricardo de Souza Silva

## US097 - Consultar Requerimentos de Imoveis Pendentes

**Como** usuário com permissão para realizar a consulta de requerimentos pendentes

**Preciso** consultar os registros

**Para** dar início ou continuidade à análise

### Critérios de Aceitação

#### **01 - Situação igual a "Em Análise Técnica"**

**Dado** que o usuário esteja na Consulta de Requerimentos

**Quando** ele selecionar o status "Em Análise Técnica" no campo [Situação]

**Então** o sistema deve apresentar o campo [Nome do Responsável] para preenchimento

#### **02 - Filtrar [Nome do Responsável]**

**Dado** que o usuário esteja na Consulta de Requerimentos

**Quando** ele informar um valor no campo [Nome do Responsável]

**Então** o sistema deve buscar os requerimentos que tiveram sua análise técnica iniciada pelo responsável informado

E que tenham o status igual a "Em Análise Técnica"

#### **03 - Filtrar os resultados**

**Dado** que o usuário esteja na Consulta de Requerimentos

**Quando** ele informar os filtros desejados

E selecionar o botão "Pesquisar"

**Então** o sistema deve apresentar a lista de requerimentos conforme os filtros informados

#### **04 - Inserir Anotação**

**Dado** que o usuário esteja na Consulta de Requerimentos

**Quando** ele selecionar a opção para incluir anotação de um registro na lista

**Então** o sistema deve apresentar a janela para incluir/alterar anotações

#### **05 - Analisar Requerimento**

**Dado** que o usuário esteja na Consulta de Requerimentos

**Quando** ele selecionar a opção para visualizar um registro na lista

**Então** o sistema deve apresentar a funcionalidade de [Análise Técnica]

---

### Protótipos

#### **Tela de Consulta**

[SIGLA] Nome do Sistema

Você está aqui: Título do Menu > Título de Submenu Sua sessão irá expirar em: 99:99:99

### [Valor recuperado do Menu]

Requerimento: [opção] Nº do Atendimento: [texto] UF da solicitação: [opção]

Nome do Requerente: [texto] CPF/CNPJ: [CPF/CNPJ]

Situação: [opção] Nome do Responsável: [texto]

Data da Solicitação: dd/mm/aaaa a dd/mm/aaaa Data de Envio para Análise Técnica: dd/mm/aaaa a dd/mm/aaaa

LIMPAR PESQUISAR

Nome do Serviço	Requerente	Nº Atendimento	Situação	Data da Solicitação	Data de Envio para a Análise Técnica	Ações
[texto]	[texto]	UF9999/2016	[texto]	dd/mm/aaaa	dd/mm/aaaa	[ícone]
[texto]	[texto]	UF9999/2016	[texto]	dd/mm/aaaa	dd/mm/aaaa	[ícone]

Página: 1 Linhas por página: 5 1 - 2 de 2 < >

Secretaria de Patrimônio da União - SPU | Esplanada dos Ministérios - Bloco C - 2º Andar - Brasília-DF

### Janela de Anotação

## ANOTAÇÕES X

Anotações\*

[texto]

0/500

CANCELAR
SALVAR

### Arquivos

janela_annotacao.png	5,78 KB	02/12/2016	Ricardo de Souza Silva
requerimentos_pendentes.png	71 KB	02/12/2016	Ricardo de Souza Silva

## US100 - Análise do Técnico - CadImoveis - Dominialidade

Como usuário com permissão ( [RN018 - Permissões das Funcionalidades do Sistema](#) )

**Preciso** realizar a análise técnica do requerimento

**Para** dar continuidade ao processo de consulta de dominialidade

### Critérios

#### 1. Apresentar Triagem do requerimento

**Dado** que o usuário esteja na análise técnica

**Quando** houver triagem do requerimento

**Então** o sistema deve apresentar o detalhamento da triagem

#### 2. Selecionar "Iniciar Análise"

**Dado** que o usuário esteja na análise técnica

**Quando** ele selecionar a opção "Iniciar Análise"

**Então** o sistema deve alterar o status do requerimento para "Em Análise Técnica" ( [RN019 - Status da Análise Técnica](#) )

E apresentar o checklist e despacho da análise técnica

---

### Histórico

#### 3. Apresentar Histórico do Requerimento

**Dado** que o usuário esteja na análise técnica

**Quando** ele selecionar a sessão Histórico

**Então** o sistema deve expandir a área para apresentar todo o histórico de envio do requerimento

#### 4. Ver histórico completo

**Dado** que o usuário esteja na análise técnica

**Quando** ele selecionar a opção "Ver histórico completo"

**Então** o sistema deve apresentar a janela de "histórico completo do requerimento": [US104 - Histórico completo de Avaliação do Requerimento](#)

----

### Checklist de Análise Técnica

#### 5. Recuperar Checklist do Requerimento

**Dado** que o usuário esteja na análise técnica

**Quando** o sistema apresentar a tela para análise

**Então** o sistema deve recuperar o Checklist de análise do requerimento do "Cadastro de Serviço": [US002 - Cadastrar serviçosatendimento](#) com as opções "sim" e "não"

#### 6. Obrigar o preenchimento da "Observação"

**Dado** que o usuário esteja na análise técnica

**Quando** ele selecionar o item do checklist como "não"

E no cadastro do item em questão estiver selecionada a opção [Marcação Obrigatória] (a opção se encontra em "Cadastro de Serviço": [US002 - Cadastrar serviçosatendimento](#))

**Então** o sistema deve configurar o campo [Observação] para preenchimento obrigatório

#### 7. Apresentar Documentos para Análise Técnica

**Dado** que o usuário esteja na análise técnica

**Quando** o requerimento não houver passado por uma análise de triagem

**Então** o sistema deve apresentar os itens de Documentos para análise técnica

#### 8. Visualizar Documento - apenas um

**Dado** que o usuário esteja na análise técnica

**Quando** ele selecionar a opção de visualizar o documento

E houver apenas um documento enviado

**Então** o sistema deve apresentar o documento em questão

#### 9. Visualizar Documento - mais de um

**Dado** que o usuário esteja na análise técnica

**Quando** ele selecionar a opção de visualizar o documento  
**E** houver mais de um documento enviado  
**Então** o sistema deve apresentar a Janela de Documentos

---

## Documentos Complementares

### 10. Inserir Documento

**Dado** que o usuário esteja na análise técnica  
**Quando** ele inserir um documento complementar  
**Então** o sistema deve apresentar o documento inserido com a opção de Remover

### 11. Documento Inválido

**Dado** que o usuário esteja na análise técnica  
**Quando** ele inserir um documento com extensão diferente de .pdf, .png, .jpg ou .jpeg  
**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "Documento inválido"  
**E** limpar o campo para novo preenchimento

### 12. Remover Documento

**Dado** que o usuário esteja na análise técnica  
**Quando** ele selecionar a opção "Remover" de qualquer documento inserido  
**Então** o sistema deve remover o documento

---

## Despacho

### 13. Enviar a Chefia sem preencher os campos obrigatórios

**Dado** que o usuário esteja na análise técnica  
**Quando** ele selecionar a opção "Enviar a Chefia"  
**E** não houver respondido um item do checklist  
**Ou** não houver informado a anotação de qualquer item marcado como "não" (somente os obrigatórios)  
**Ou** não houver informado qualquer campo obrigatório  
**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "Necessário preencher os campos obrigatórios." e listar os campos não informados  
**OBS:** No caso de uma anotação não informada, listar "Informar anotações dos itens marcados como 'não'. No caso de algum item do checklist sem opção marcada, listar "Informar 'sim' ou 'não' em todos os itens do checklist.

### 14. Obrigar o preenchimento da [Justificativa/Anotações Complementares]

**Dado** que o usuário esteja na análise técnica  
**Quando** ele selecionar a opção [Retornar pendência para o requerente] ou [Cancelar por erro/duplicidade] no Despacho  
**Então** o sistema deve tornar o preenchimento do campo [Justificativa/Anotações Complementares] obrigatório

### 15. Adicionar Documento

**Dado** que o usuário esteja na análise técnica  
**Quando** ele selecionar a opção [Retornar pendência para o requerente]  
**E** selecionar o botão "Adicionar Documento"  
**Então** o sistema apresenta a funcionalidade [US103 - Adicionar Documento Análise Técnica](#)

### 16. Visualizar Minuta

**Dado** que o usuário esteja na análise técnica  
**Quando** ele houver selecionado um item do despacho diferente de cancelar ou retornar ao requerente  
**E** houver um ato/contrato vinculado ao despacho  
**E** ele selecionar a opção "Visualizar Minuta"  
**Então** o sistema apresenta a minuta para visualização  
**OBS:** caso as condições do "Quando" não sejam satisfeitas, o sistema não deve apresentar a opção "Visualizar Minuta"

### 17. Gravar Rascunho

**Dado** que o usuário esteja na análise técnica  
**Quando** ele selecionar a opção "Gravar Rascunho"  
**Então** o sistema deve salvar os dados com o status "Rascunho" ( "RN019 - Status da Análise Técnica": [RN019 - Status da Análise Técnica](#) )  
**E** apresentar a mensagem "Rascunho salvo com sucesso"  
**E** permanece na página

### 18. Fechar sem gravar

**Dado** que o usuário esteja na análise técnica  
**Quando** ele selecionar a opção "Fechar"

E houver alterado algum dado na tela

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "Os dados não salvos serão perdidos. Deseja continuar?" com as opções de confirmação e cancelamento

#### **19. Enviar a Chefia**

**Dado** que o usuário esteja na análise técnica

**Quando** ele selecionar a opção "Enviar à Chefia"

E não houver nenhum impedimento

**Então** o sistema deve salvar os dados

E alterar o status do requerimento para "Aguardando Manifestação da Chefia" ( "RN019 - Status da Análise Técnica": [RN019 - Status da Análise Técnica](#) )

#### **20. Campos obrigatórios não informados**

**Dado** que o usuário esteja na análise técnica

**Quando** ele enviar um despacho sem preencher qualquer campo obrigatório

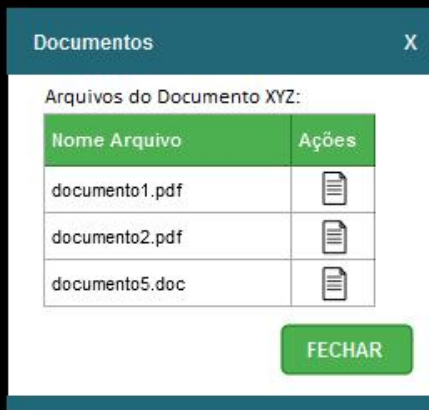
**Então** o sistema apresenta a mensagem "MSG006": [28 - Mensagens](#)

E destaca os campos que precisam ser preenchidos

---

### **Protótipos**





## Arquivos

---

janela_documentos.png	8,39 KB	05/12/2016	Ricardo de Souza Silva
analise_tecnico.png	134 KB	05/12/2016	Ricardo de Souza Silva



## US101 - Análise da Chefia - CadImoveis - Dominialidade

Como usuário com permissão ( [RN018 - Permissões das Funcionalidades do Sistema](#) )

**Preciso** realizar a análise técnica do requerimento

**Para** dar continuidade ao processo de consulta de dominialidade

### Critérios

#### 1. Opções apresentadas quando houve uma análise do técnico

**Dado** que o usuário esteja analisando o requerimento

**Quando** o sistema identificar que houve uma análise do técnico para o requerimento em questão

**Então** o sistema deve apresentar as opções "De acordo com a avaliação.", "Retornar para a [análise técnica]" e "Alterar avaliação"

#### 2. Opções apresentadas quando não houve uma análise do técnico

**Dado** que o usuário esteja analisando o requerimento

**Quando** o sistema identificar que não houve uma análise do técnico para o requerimento em questão

**Então** o sistema deve apresentar as opções de conclusão/despacho (imóvel da união, imóvel parcialmente da união, imóvel não é da união, não foi possível determinar), "Retornar pendência para requerente" e "Cancelar por erro/duplicidade"

**E** habilitar o checklist da avaliação técnica para preenchimento

#### 3. Selecionar a opção "Alterar avaliação"

**Dado** que o usuário esteja analisando o requerimento

**Quando** ele selecionar a opção "Alterar avaliação"

**Então** o sistema deve apresentar as opções de conclusão/despacho (imóvel da união, imóvel parcialmente da união, imóvel não é da união, não foi possível determinar), "Retornar pendência para requerente" e "Cancelar por erro/duplicidade"

#### 4. Adicionar documento

**Dado** que o usuário esteja analisando o requerimento

**E** ele selecionou a opção "Retornar pendência para requerente"

**Quando** ele selecionar a opção "Adicionar Documento"

**Então** o sistema deve executar a funcionalidade [US103 - Adicionar Documento Análise Técnica](#)

#### 5. Obrigar o preenchimento da justificativa

**Dado** que o usuário esteja analisando o requerimento

**Quando** ele selecionar "Retornar pendência para requerente" ou "Cancelar por erro/duplicidade"

**Então** o sistema deve tornar o campo [Justificativa/Anotações Complementares] de preenchimento obrigatório

#### 6. Visualizar Minuta

**Dado** que o usuário esteja na análise técnica

**Quando** ele houver selecionado um item do despacho diferente de "Retornar pendência para requerente" ou "Cancelar por erro/duplicidade"

**E** houver um ato/contrato vinculado ao despacho

**E** ele selecionar a opção "Visualizar Minuta"

**Então** o sistema apresenta a minuta para visualização

**OBS:** caso as condições do "Quando" não sejam satisfeitas, o sistema não deve apresentar a opção "Visualizar Minuta"

#### 7. Gerar Declaração

**Dado** que o usuário esteja na análise técnica

**Quando** ele selecionar a opção "Gerar Declaração"

**Então** o sistema deve apresentar em uma janela a declaração gerada com as opções de "Fechar" e "Confirmar"

#### 8. Enviar / Confirmar a declaração gerada

**Dado** que o usuário esteja analisando o requerimento

**Quando** ele selecionar a opção "Enviar" ou "Confirmar"

**Então** o sistema deve, de acordo com a [SITUAÇÃO], alterar o status do requerimento para [STATUS] ( "RN019 - Status da Análise Técnica": [RN019 - Status da Análise Técnica](#))

**E** gerar uma pendência de [PENDÊNCIA] ( "US082 - Serviço para gerar notificação": [US082 - Serviço para gerar notificação](#) )

SITUAÇÃO	STATUS	PENDÊNCIA
De acordo com a avaliação. ... conclui-se que o imóvel é integralmente de domínio	Aguardando Manifestação da Superintendência	

da União		
De acordo com a avaliação. ... conclui-se que o imóvel é parcialmente de domínio da União	Aguardando Manifestação da Superintendência	
De acordo com a avaliação. ... conclui-se que o imóvel não é de domínio da União	Aguardando Manifestação da Superintendência	
De acordo com a avaliação. ... não é possível determinar a dominialidade do imóvel	Aguardando Manifestação da Superintendência	
Retornar para análise técnica	Aguardando Análise Técnica	Aguardando Análise Técnica
Alterar avaliação / ... conclui-se que o imóvel é integralmente de domínio da União	Aguardando Manifestação da Superintendência	
Alterar avaliação / ... conclui-se que o imóvel é parcialmente de domínio da União	Aguardando Manifestação da Superintendência	
Alterar avaliação / ... conclui-se que o imóvel não é de domínio da União	Aguardando Manifestação da Superintendência	
Alterar avaliação / ... não é possível determinar a dominialidade do imóvel	Aguardando Manifestação da Superintendência	
Alterar avaliação / Retornar pendência para o requerente	Aguardando Requerente	
Alterar avaliação / Cancelar por erro/duplicidade	Cancelado	

#### 9. Identificar alteração no requerimento ao Enviar

**Dado** que o usuário esteja analisando o requerimento

**Quando** ele selecionar a opção "Enviar" ou "Confirmar"

**E** o sistema identificar que outro usuário realizou qualquer alteração no status da análise antes

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "MSG033": [28 - Mensagens](#)

**E** atualizar a tela apresentando os dados da análise realizada pelo outro usuário

#### 10. Campos obrigatórios

**Dado** que o usuário esteja analisando o requerimento

**Quando** ele enviar um despacho sem preencher qualquer campo obrigatório

**Então** o sistema apresenta a mensagem "MSG006": [28 - Mensagens](#)

**E** destaca os campos que precisam ser preenchidos

#### Protótipo

[Nome do Requerimento que está sendo Analisado]

Apresentar o detalhamento do requerimento

Apresentar o atendimento de triagem (se houver)

**AVALIAÇÃO TÉCNICA**

apresentar "requerente" quando for o envio ou retorno de um requerimento pelo usuário externo

Accordion

HISTÓRICO:

Situação	Data	Responsável	Justificativa/Anotação
Retornado/Pendências	11/06/2016	Fulano	Вже давно відомо, що читабельний зміст буде заважати зосередитись людині, яка оцінює., зосередитись людині, яка оцінює. яка оцінює., зосередитись людині яка оцінює., <a href="#">mais...</a>
Retornado/Pendências	13/04/2016	Beltrano	Вже давно відомо, що читабельний зміст буде заважати зосередитись людині, яка оцінює., зосередитись людині, яка оцінює.

incluir acordeon para apresentação de toda a justificativa, quando ultrapassar 2 linhas na tabela

[Ver histórico completo](#)

Apresentar o atendimento de análise do técnico (se houver) US089 - Análise técnica (Não mostrar a consulta de imóvel/RIP)

**AVALIAÇÃO DA CHEFIA**

Estas 3 opções só devem ser apresentadas se houver análise do técnico

- De acordo com a avaliação técnica. [Enviar ao superintendente][Retornar ao Requerente] [Cancelar por erro/duplicidade]
- Retornar para análise técnica
- Alterar avaliação técnica

Estas opções só devem ser apresentadas se não houver análise do técnico ou se for marcado "Alterar avaliação técnica"

- A partir da análise dos dados disponíveis, conclui-se que o imóvel é integralmente de domínio da União
- A partir da análise dos dados disponíveis, conclui-se que o imóvel é parcialmente de domínio da União
- A partir da análise dos dados disponíveis, conclui-se que o imóvel não é de domínio da União
- A partir da análise dos dados disponíveis, não é possível determinar a dominialidade do imóvel
- Retornar pendência para o requerente

Adicionar Documento +

apresenta apenas se selecionado [Retornar pendência para o requerente]

Nome do Documento	Extensão	Ações
[texto]	[texto]	
[texto]	[texto] [texto]	

Página: 1 | Linhas por página: 5 | 1 - 2 de 2 < >

Cancelar por erro/duplicidade

[Visualizar Minuta](#)

Não é obrigatório se for selecionado "De acordo com a avaliação técnica. [Enviar ao superintendente][Retornar ao Requerente]"

Justificativa/Anotações Complementares:

[texto] 0/500

FECHAR
GRAVAR RASCUNHO
ENVIAR À SUPERINTENDENCIA

**Arquivos**

avaliacao\_chefia.png

105 KB

05/12/2016

Felipe Gonçalves

## US102 - Análise do Superintendente - CadImoveis - Dominialidade

Como usuário com permissão ( [RN018 - Permissões das Funcionalidades do Sistema](#) )

**Preciso** realizar a análise técnica do requerimento

**Para** dar continuidade ao processo de consulta de dominialidade

### Critérios

#### 1. Opções apresentadas quando houve uma análise do técnico ou da chefia

**Dado** que o usuário esteja analisando o requerimento

**Quando** o sistema identificar que houve uma análise do técnico ou da chefia para o requerimento em questão

**Então** o sistema deve apresentar as opções "De acordo com a avaliação.", "Retornar para a [análise técnica][chefia]" e "Alterar avaliação"

#### 2. Opções apresentadas quando não houve uma análise do técnico ou da chefia

**Dado** que o usuário esteja analisando o requerimento

**Quando** o sistema identificar que não houve uma análise do técnico ou da chefia para o requerimento em questão

**Então** o sistema deve apresentar as opções de conclusão (imóvel da união, imóvel parcialmente da união, imóvel não é da união, não foi possível determinar), "Retornar pendência para requerente" e "Cancelar por erro/duplicidade"

E habilitar o checklist da avaliação técnica para preenchimento

#### 3. Selecionar a opção "Alterar avaliação"

**Dado** que o usuário esteja analisando o requerimento

**Quando** ele selecionar a opção "Alterar avaliação"

**Então** o sistema deve apresentar as opções de conclusão (imóvel da união, imóvel parcialmente da união, imóvel não é da união, não foi possível determinar), "Retornar pendência para requerente" e "Cancelar por erro/duplicidade"

#### 4. Adicionar documento

**Dado** que o usuário esteja analisando o requerimento

E ele selecionou a opção "Retornar pendência para requerente"

**Quando** ele selecionar a opção "Adicionar Documento"

**Então** o sistema deve executar a funcionalidade [US103 - Adicionar Documento Análise Técnica](#)

#### 5. Obrigar o preenchimento da justificativa

**Dado** que o usuário esteja analisando o requerimento

**Quando** ele selecionar "Retornar pendência para requerente" ou "Cancelar por erro/duplicidade"

**Então** o sistema deve tornar o campo [Justificativa/Anotações Complementares] de preenchimento obrigatório

#### 6. Visualizar Minuta

**Dado** que o usuário esteja na análise técnica

**Quando** ele houver selecionado um item do despacho diferente de cancelar ou retornar ao requerente

E houver um ato/contrato vinculado ao despacho

E ele selecionar a opção "Visualizar Minuta"

**Então** o sistema apresenta a minuta para visualização

OBS: caso as condições do "Quando" não sejam satisfeitas, o sistema não deve apresentar a opção "Visualizar Minuta"

#### 7. Gerar Declaração

**Dado** que o usuário esteja na análise técnica

**Quando** ele selecionar a opção "Gerar Declaração"

**Então** o sistema deve apresentar em uma janela a declaração gerada com as opções de "Fechar" e "Confirmar"

#### 8. Enviar / Confirmar a declaração gerada

**Dado** que o usuário esteja analisando o requerimento

**Quando** ele selecionar a opção "Enviar" ou "Confirmar"

**Então** o sistema deve, de acordo com a [SITUAÇÃO], alterar o status do requerimento para [STATUS] ( [RN019 - Status da Análise Técnica](#) )

E gerar uma pendência de [PENDÊNCIA] ( [US082 - Serviço para gerar notificação](#) )

SITUAÇÃO	STATUS	PENDÊNCIA
----------	--------	-----------

De acordo com a avaliação. ... conclui-se que o imóvel é integralmente de domínio da União	Publicado	
De acordo com a avaliação. ... conclui-se que o imóvel é parcialmente de domínio da União	Publicado	
De acordo com a avaliação. ... conclui-se que o imóvel não é de domínio da União	Publicado	
De acordo com a avaliação. ... não é possível determinar a dominialidade do imóvel	Publicado	
Retornar para análise técnica	Aguardando Análise Técnica	Aguardando Análise Técnica
Retornar para chefia	Aguardando Manifestação da Chefia	Aguardando Manifestação da Chefia
Alterar avaliação / ... conclui-se que o imóvel é integralmente de domínio da União	Publicado	
Alterar avaliação / ... conclui-se que o imóvel é parcialmente de domínio da União	Publicado	
Alterar avaliação / ... conclui-se que o imóvel não é de domínio da União	Publicado	
Alterar avaliação / ... não é possível determinar a dominialidade do imóvel	Publicado	
Alterar avaliação / Retornar pendência para o requerente	Aguardando Requerente	
Alterar avaliação / Cancelar por erro/duplicidade	Cancelado	

#### 9. Identificar alteração no requerimento ao Enviar

**Dado** que o usuário esteja analisando o requerimento

**Quando** ele selecionar a opção "Enviar" ou "Confirmar"

**E** o sistema identificar que outro usuário realizou qualquer alteração no status da análise antes

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem [MSG033](#)

**E** atualizar a tela apresentando os dados da análise realizada pelo outro usuário

#### 10. Campos obrigatórios

**Dado** que o usuário esteja analisando o requerimento

**Quando** ele enviar um despacho sem preencher qualquer campo obrigatório

**Então** o sistema apresenta a mensagem [MSG006](#)

**E** destaca os campos que precisam ser preenchidos

#### Protótipos

[Nome do Requerimento que está sendo Analisado]

Apresentar o detalhamento do requerimento

Apresentar o atendimento de triagem (se houver)

**AVALIAÇÃO TÉCNICA**

apresentar "requerente" quando for o envio ou retorno de um requerimento pelo usuário externo

Accordion

HISTÓRICO:

Situação	Data	Responsável	Justificativa/Anotação
Retornado/Pendências	11/06/2016	Fulano	Вже давно відомо, що читабельний зміст буде заважати зосередитись людині, яка оцінює., зосередитись людині, яка оцінює. яка оцінює., зосередитись людині яка оцінює., <a href="#">mais...</a>
Retornado/Pendências	13/04/2016	Beltrano	Вже давно відомо, що читабельний зміст буде заважати зосередитись людині, яка оцінює., зосередитись людині, яка оцінює.

incluir acordeon para apresentação de toda a justificativa, quando ultrapassar 2 linhas na tabela

[Ver histórico completo](#)

fazer protótipo

Apresentar o atendimento de análise do técnico (se houver) - US089 - Análise Técnica

**AVALIAÇÃO DA CHEFIA**

Apresentar o atendimento da chefia (se houver) - US090 - Análise Técnica da Chefia

**AVALIAÇÃO DO SUPERINTENDENTE**

Estas 3 opções só devem ser apresentadas se houver análise do técnico

- De acordo com a avaliação.
- Retornar para [análise técnica][chefia]
- Alterar avaliação
  - A partir da análise dos dados disponíveis, conclui-se que o imóvel é integralmente de domínio da União
  - A partir da análise dos dados disponíveis, conclui-se que o imóvel é parcialmente de domínio da União
  - A partir da análise dos dados disponíveis, conclui-se que o imóvel não é de domínio da União
  - A partir da análise dos dados disponíveis, não é possível determinar a dominialidade do imóvel
  - Retornar pendência para o requerente

Adicionar Documento

apresenta apenas se selecionado [Retornar pendência para o requerente]

Cancelar por erro/duplicidade

[Visualizar Minuta](#)

Justificativa/Anotações Complementares:

[texto] 0/500

Não é obrigatório se for selecionado "De acordo com a avaliação técnica. [Enviar ao superintendente][Retornar ao Requerente]"

FECHAR ENVIAR GERAR DECLARAÇÃO

Apresentado apenas quando for retornar para chefia ou análise técnica ou cancelamento

Apresentado quando for dar continuidade na análise

confirmar\_declara%C3%A7%C3%A3o.png

**Arquivos**

Arquivo	Tamanho	Data	Responsável
confirmar_declaração.png	9,45 KB	05/12/2016	Ricardo de Souza Silva
analise_superintendente.png	101 KB	05/12/2016	Ricardo de Souza Silva

## US103 - Adicionar Documento Análise Técnica

Como avaliador na análise técnica de um requerimento

**Preciso** adicionar documentos

**Para** retornar pendências ao requerente

### Critérios

#### 1. Adicionar Documentos

**Dado** que o usuário esteja na análise técnica de um requerimento

**Quando** ele selecionar a opção "Adicionar Documento"

**Então** o sistema apresenta a janela para inclusão de documentos

#### 2. Adicionar extensão "outro"

**Dado** que o usuário esteja incluindo documentos

**Quando** ele selecionar a opção "Outro" no campo [Adicionar Extensão]

**Então** o sistema deve apresentar o campo [Adicionar uma nova extensão] para preenchimento obrigatório

#### 3. Selecionar opção "Inserir"

**Dado** que o usuário esteja incluindo documentos

**Quando** ele preencher os dados e selecionar a opção "Inserir"

**Então** o sistema deve adicionar os dados na lista de documentos

#### 4. Campos obrigatórios não preenchidos

**Dado** que o usuário esteja incluindo documentos

**Quando** ele selecionar a opção "Inserir"

E qualquer campo obrigatório não houver sido informado

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "Necessário preencher os campos obrigatórios." e listar os campos não informados

#### 5. Confirmar inclusão de documentos

**Dado** que o usuário esteja incluindo documentos

**Quando** ele houver inserido pelo menos um documento

E selecionar a opção "Confirmar"

**Então** o sistema deve atualizar a lista de documentos na tela da análise técnica

#### 6. Selecionar opção "Editar"

**Dado** que o usuário esteja incluindo documentos

**Quando** ele selecionar a opção "editar" de qualquer documento na lista

**Então** o sistema deve carregar os dados do documento em questão para edição

#### 7. Selecionar opção "Excluir"

**Dado** que o usuário esteja incluindo documentos

**Quando** ele selecionar a opção "excluir" de qualquer documento na lista

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "Deseja realmente remover este documento", com as opções de confirmação e cancelamento

#### 8. Campos obrigatórios

**Dado** que o usuário esteja incluindo documentos

**Quando** ele selecionar a opção "Inserir" sem preencher qualquer campo obrigatório

**Então** o sistema apresenta a mensagem "MSG006": [28 - Mensagens](#)

E destaca os campos que precisam ser preenchidos

---

### Protótipos


#### Tela da Análise Técnica

Tela da análise técnica

Retornar pendência para o requerente

Adicionar Documento 

apresenta apenas se selecionado [Retornar pendência para o requerente]

Nome do Documento	Extensão	Ações
[texto]	[texto]	 
[texto]	[texto] [texto]	 

Página:  Linhas por página:  1 - 2 de 2 < >

## Janela de Documentos



## ADICIONAR DOCUMENTO

X

Nome do Documento\*

[título do serviço]

Adicionar Extensão\*



- |  |  |                                |                               |                               |
|--|--|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> .png | <input type="checkbox"/> .tif            | <input type="checkbox"/> .jpeg | <input type="checkbox"/> .jpg | <input type="checkbox"/> .pdf |
| <input checked="" type="checkbox"/> .doc | <input checked="" type="checkbox"/> .doc | <input type="checkbox"/> .odt  | <input type="checkbox"/> .txt | <input type="checkbox"/> .zip |
| <input type="checkbox"/> .rar            | <input checked="" type="checkbox"/> .shp | <input type="checkbox"/> .shx  | <input type="checkbox"/> .pjr | <input type="checkbox"/> .dbx |
| <input type="checkbox"/> Outro           |  |                                |                               |                               |

Adicionar uma nova Extensão\*:

[texto]

INSERIR

Apresentado após inserir pelo menos um documento

Nome do Documento	Extensão	Ações
[texto]	[texto]	 
[texto]	[texto] [texto]	 

Página: 1 ▾ Linhas por página: 5 ▾ 1 - 2 de 2 < >

Após confirmar, apresenta a mesma lista de solicitantes na aba "Solicitante"

CONFIRMAR

### Arquivos

retornar_documento_requerente.png	21,2 KB	05/12/2016	Ricardo de Souza Silva
adicionar_documento.png	35,7 KB	05/12/2016	Ricardo de Souza Silva

## US031 - Manter Suspensão de Imóvel

Como usuário

**preciso** consultar as suspensões cadastradas

**para** manter os dados de suspensão

### Critérios de Aceitação

#### 1. Pesquisar Suspensão de Imóvel

**Dado** que o usuário deseja pesquisar suspensões de imóveis cadastrados

**Quando** ele preencher os filtros

E selecionar a opção "Pesquisar"

**Então** o sistema recupera e apresenta a lista de Suspensão de Imóvel

#### 2. Pesquisar sem informar os dados obrigatórios

**Dado** que o usuário deseja pesquisar suspensões de imóveis cadastrados

**Quando** ele selecionar a opção "Pesquisar"

E não houver preenchido o campo [Nº do Processo] ou o [RIP]

**Então** então o sistema deve apresentar a mensagem "Necessário informar o Nº do Processo ou o RIP"

#### 3. Selecionar opção "Novo"

**Dado** que o usuário esteja na pesquisa de suspensão de imóvel

**Quando** ele selecionar a opção "Novo"

**Então** o sistema deve apresentar a funcionalidade [US059 - Cadastrar Suspensão de Imóvel](#)

#### 4. Detalhar Suspensão

**Dado** que o usuário esteja na pesquisa de suspensão de imóvel

**Quando** ele selecionar a opção "Detalhar"

**Então** o sistema apresenta a funcionalidade [US070 - Detalhar Suspensão de Imóvel](#)

#### 5. Opção Cancelar para suspensão "cancelada"

**Dado** que o usuário esteja na pesquisa de suspensão de imóvel

**Quando** ele selecionar uma suspensão com status "cancelado"

**Então** o sistema deve apresentar a opção de detalhar e ocultar a opção de cancelar

#### 6. Cancelar suspensão - grupo

**Dado** que o usuário esteja na pesquisa de suspensão de imóvel

**Quando** ele selecionar a opção cancelar de um registro na lista

**Então** o sistema deve apresentar a funcionalidade de [US060 - Cancelar Suspensão de Imóvel](#) para todos os RIPs da suspensão

---

### Protótipos

#### Pesquisar Suspensão

Pesquisa de Suspensão de Imóvel

[Judicial]  
[Administrativo]

Tipo: valores... ▼

Situação: valores... ▼ [Ativo]  
[Cancelado]

Nº do Processo: numeric (17)

RIP: numeric (13)

limpa os filtros informados

PESQUISAR LIMPAR NOVO

Processo	Tipo	Situação	Ação
45485154154	Judicial	Ativo	🔍 ✕
87141654658	Administrativo	Ativo	🔍 ✕
24654156546	Judicial	Cancelado	🔍 ✕

Cancelar

detalhar

Arquivos

buscar\_suspensao.png

41,9 KB

09/05/2016

Ricardo de Souza Silva

## US059 - Cadastrar Suspensão de Imóvel

Como usuário

preciso suspender um imóvel

para bloquear funcionalidades específicas referente ao mesmo

### Critérios de Avaliação

#### 1. Incluir RIP de Imóvel

**Dado** que o usuário esteja cadastrando uma Suspensão de Imóvel

**Quando** ele informar um valor no campo [RIP]

E acionar a opção "Incluir"

**Então** o sistema valida o RIP ([RN012 - Validação de RIP para suspensão](#))

E insere o mesmo na suspensão

#### 2. Incluir vários RIPs simultaneamente

**Dado** que o usuário esteja cadastrando uma Suspensão de Imóvel

**Quando** ele informar vários RIPs no campo [RIP] separados por espaço em branco, -, ',' ou ';

E acionar a opção "Incluir"

**Então** o sistema deve validar os RIPs ([RN012 - Validação de RIP para suspensão](#))

E inserir os RIPs válidos na suspensão

#### 3. Identificar RIP inválido

**Dado** que o usuário esteja cadastrando uma Suspensão de Imóvel

**Quando** ele informar um ou mais RIPs

E o sistema identificar que o mesmo é inválido

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "O(s) RIP informado(s) não é(são) válido(s): [RIP]"

#### 4. Consultar RIP

**Dado** que o usuário esteja cadastrando uma Suspensão de Imóvel

**Quando** ele não souber o nº do RIP

E selecionar a opção "consulte aqui"

**Então** o sistema deve apresentar a funcionalidade [US061 - Selecionar RIPs](#) para seleção de um ou mais RIPs

OBS: após o usuário selecionar o RIP na funcionalidade "US061 - Selecionar RIPs" o item selecionado retorna para esta tela

#### 5. Remover RIP

**Dado** que o usuário esteja cadastrando uma Suspensão de Imóvel

**Quando** ele selecionar a opção para remover um RIP inserido

**Então** o sistema remove o RIP da suspensão de imóvel

#### 6. Validar Início da Vigência

**Dado** que o usuário esteja cadastrando uma Suspensão de Imóvel

**Quando** ele preencher o campo [Início da Vigência]

E a data informada for anterior a data atual

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "Data de Início da Vigência inválida."

#### 7. Carregar Restrições

**Dado** que o usuário esteja cadastrando uma Suspensão de Imóvel

**Quando** ele for selecionar a [Restrição]

**Então** o sistema deve carregar os valores do campo [Restrição] de acordo com as [RN018 - Permissões das Funcionalidades do Sistema](#)

#### 8. Gravar Suspensão de Imóvel

**Dado** que o usuário esteja cadastrando uma Suspensão de Imóvel

**Quando** ele preencher o formulário

E selecionar a opção "Gravar"

**Então** o sistema apresenta a mensagem "Suspensão gravada com sucesso."

E retorna para a [consulta de suspensão](#)

#### 9. Dados obrigatórios não informados

**Dado** que o usuário esteja cadastrando uma Suspensão de Imóvel

**Quando** ele deixar de preencher qualquer campo obrigatório

E selecionar a opção "Gravar"

Então o sistema apresenta a mensagem [MSG006](#)

E destaca os campos que precisam ser preenchidos

E não grava a suspensão

## 10. Emissão de CAT

Dado que o usuário esteja cadastrando uma Suspensão de Imóvel

Quando o ele possuir permissão para suspender a "Emissão de CAT"

Então o sistema deve apresentar a opção "Emissão de CAT" para o campo [Restrição]

## Protótipos

### Cadastrar Suspensão

**Cadastrar Suspensão de Imóvel**

**Tipo\*:** valores... [Judicial] [Administrativo]

**N° do Processo\*:** numeric (17)

**Descrição\*:**

**Motivação\*:** valores... [Interesse publico] [Em analise de Destinação] [Regularização Fundiária]

**Início da Vigência\*:** dd/mm/aaaa [Data deve ser posterior a data atual]

**Final da Vigência\*:** dd/mm/aaaa [Definir rotina para cancelar a suspensão no fim da vigência]

**RIP\*:** numeric (13) [Valida o RIP e inclui]

**Incluir** [encaminha o usuário para a funcionalidade de seleção de RIP]

25125941	X	57412301	X	85412475	X	25125941	X	57412301	X	85412475	X
25125941	X	57412301	X	85412475	X	25125941	X	57412301	X	85412475	X
25125941	X	57412301	X	85412475	X	25125941	X	57412301	X	85412475	X

**Restrição\*:** valores... [Edição/Cancelamento do Cadastro do Imóvel] [Fracionamento] [Unificação] [Destinação] [Contabilidade] [Emissão de CAT] [campo multiselec]

[necessário permissão para cada item do campo]

**FECHAR** **GRAVAR**

Secretaria de Patrimônio da União - SPU | Esplanada dos Ministérios - Bloco C - 2º Andar - Brasília-DF

## Arquivos

gravar\_suspensao.png

62,9 KB

19/12/2016

Ricardo de Souza Silva

## US060 - Cancelar Suspensão de Imóvel

Como usuário  
preciso cancelar suspensões  
para remover a restrição vinculada ao imóvel

### Critérios de Avaliação

#### 1. Cancelar suspensão

**Dado** que o usuário está cancelando a suspensão do imóvel

**Quando** ele preencher os dados

E selecionar a opção "Gravar"

**Então** o sistema grava o cancelamento da suspensão

#### 2. Dados obrigatórios não informados

**Dado** que o usuário está cancelando a suspensão do imóvel

**Quando** ele selecionar a opção "Gravar"

E não houver informado algum dos campos obrigatórios

**Então** o sistema apresenta a mensagem [MSG006](#)

E destaca os campos que precisam ser preenchidos

#### 3. Data de Fim de Vigência inválido

**Dado** que o usuário está cancelando a suspensão do imóvel

**Quando** ele informar o valor para o campo [Fim da Vigência] anterior ao Início da Vigência

**Ou** anterior ou igual a data atual

**Então** o sistema deve apresentar a mensagem "Data de fim da vigência inválida."

#### 4. Cancelar grupo de suspensão

**Dado** que o usuário está cancelando a suspensão do imóvel

**Quando** ele for cancelar um grupo de suspensões

**Então** o sistema deve gravar, para cada RIP selecionado, o cancelamento da suspensão com os dados preenchidos no formulário

#### 5. Cancelar suspensão individual

**Dado** que o usuário está cancelando a suspensão do imóvel

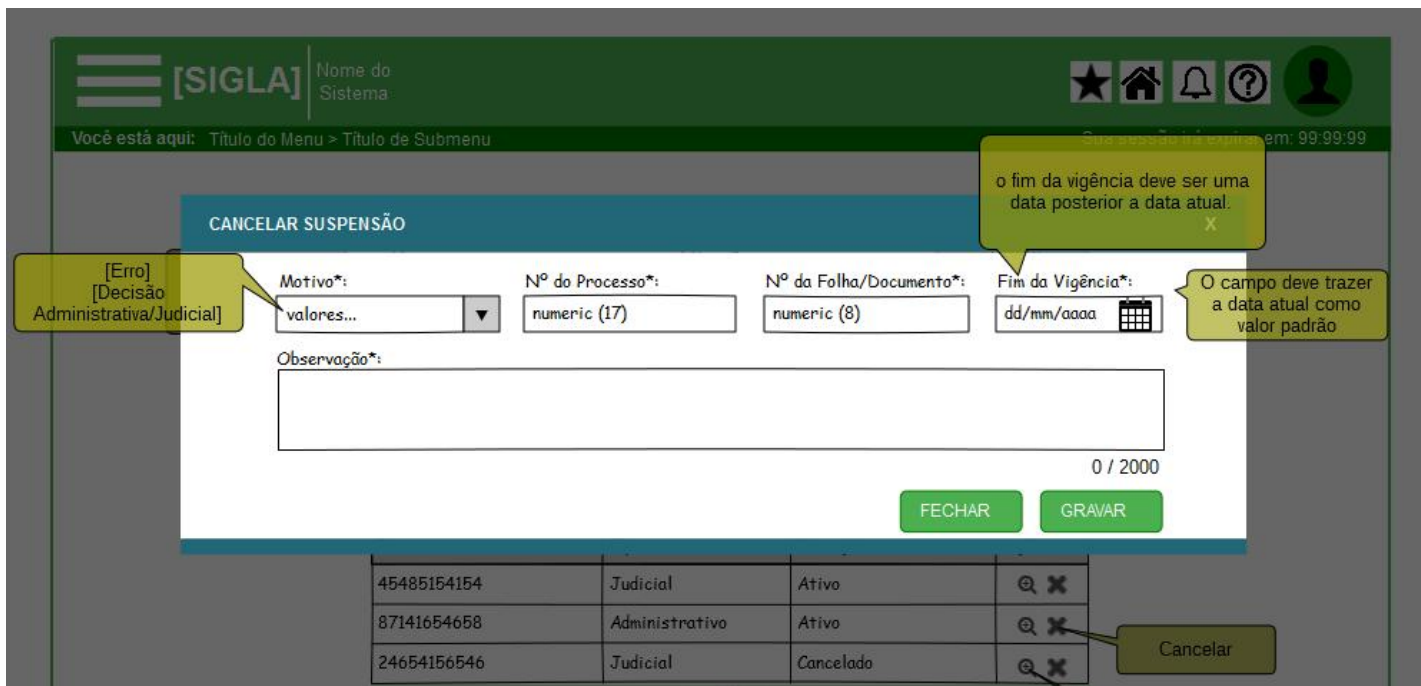
**Quando** ele for cancelar uma única suspensão

**Então** o sistema deve gravar, para o RIP selecionado, o cancelamento da suspensão com os dados preenchidos no formulário

---

### Protótipos

#### Cancelar Suspensão



## Arquivos

cancelar\_suspensao.png

43,7 KB

09/05/2016

Ricardo de Souza Silva

## US070 - Detalhar Suspensão de Imóvel

Como usuário  
**preciso** detalhar a suspensão de um imóvel  
**para** visualizar os dados e remover RIPs da suspensão

### Critérios de Aceitação

#### 1. Apresentar Dados da Suspensão Cancelada

**Dado** que o usuário esteja no Detalhamento de Suspensão de Imóvel  
**Quando** ele houver cancelado um RIP da suspensão  
**Então** o sistema deve apresentar a lista de RIPs cancelados

#### 2. Cancelar RIP da Suspensão

**Dado** que o usuário esteja no Detalhamento de Suspensão de Imóvel  
**Quando** ele selecionar a opção de cancelar de um RIP da suspensão  
**Então** o sistema deve apresentar a funcionalidade [US060 - Cancelar Suspensão de Imóvel](#)

#### 3. Detalhar Dados de Cancelamento de Suspensão

**Dado** que o usuário esteja no Detalhamento de Suspensão de Imóvel  
**Quando** ele selecionar a opção "detalhar" de um RIP na lista de RIPs Cancelados  
**Então** o sistema deve apresentar os dados de cancelamento do RIP em questão

---

### Protótipos

Detalhar Suspensão



**[SIGLA]** Nome do Sistema

Você está aqui

**DETALHAR SUSPENSÃO** X

Tipos: valores... ▼ Nº do Processo\*: numeric (17)

Descrição\*:

Motivação\*: valores... ▼ Início da Vigência\*: dd/mm/aaaa

RIP:

25125941 X	57412301 X	85412475 X	25125941 X	57412301 X	85412475 X
25125941 X	57412301 X	85412475 X	25125941 X	57412301 X	85412475 X
25125941 X	57412301 X	85412475 X	25125941 X	57412301 X	85412475 X

Restrição: Edição/Cancelamento Destinação

Apresentado apenas quando houver RIPs cancelados

Apresenta a funcionalidade de cancelamento para o RIP em questão

Detalha os dados de cancelamento da suspensão

**RIPs Cancelados**

RIP	Motivo	Data de Cancelamento	Fim da Vigência	
234324345	Erro	12/12/2012	10/12/2012	🔍
234324234	Erro	14/05/2016	12/12/2011	🔍
674545565	Erro	03/02/2015	12/10/2014	🔍

### Detalhar Cancelamento de RIP da Suspensão

Tipos: valores... ▼ Nº do Processo\*: numeric (17)

**CANCELAMENTO DA SUSPENSÃO** X

Nº da Folha/Documento\*: numeric (8) Fim da Vigência\*: dd/mm/aaaa

Motivo\*: valores... ▼

Observação\*:

0 / 2000

25125941 X 57412301 X 85412475 X 25125941 X 57412301 X 85412475 X

### Arquivos

detalha_cancelamento.png	14,7 KB	10/05/2016	Ricardo de Souza Silva
detalha_suspensao.png	55,8 KB	10/05/2016	Ricardo de Souza Silva

## US061 - Selecionar RIPs

Como usuário

Preciso selecionar um imóvel

Para retornar o RIP na funcionalidade desejada

### Critérios de Aceitação

#### 01. Apresentar seleção de RIP

**Dado** que o usuário esteja na seleção de RIP

**Quando** a [Funcionalidade Solicitante] permitir a seleção de apenas um RIP

**Então** o sistema deve apresentar o formulário para [Tipo de Seleção]

Funcionalidade Solicitante	Tipo de Seleção
<a href="#">US059 - Cadastrar Suspensão de Imóvel</a>	Seleção Múltipla
<a href="#">US089 - Análise Técnica</a>	Seleção Única
<a href="#">US002 - Inserir Dados do Imóvel</a>	Seleção Única

#### 02. País igual a Brasil

**Dado** que o usuário esteja na seleção de RIP

**Quando** ele selecionar o valor "Brasil" no campo [País]

**Então** o sistema deve apresentar todos os filtros de pesquisa exceto [Cidade Exterior]

#### 03. País diferente de Brasil

**Dado** que o usuário esteja na seleção de RIP

**Quando** ele selecionar o valor diferente de "Brasil" no campo [País]

**Então** o sistema deve apresentar apenas o filtro de pesquisa [Cidade Exterior]

#### 04. Preencher CEP

**Dado** que o usuário esteja na seleção de RIP

**Quando** ele preencher o campo [CEP]

**Então** o sistema deve recuperar, preencher e bloquear os campos [UF] e [Município]

#### 05. Pesquisar Imóveis

**Dado** que o usuário esteja na seleção de RIP

**Quando** ele selecionar a opção "Pesquisar"

**Então** o sistema deve apresentar a lista de imóveis com os resultados da pesquisa filtrada

#### 06. Detalhar imóvel

**Dado** que o usuário esteja na seleção de RIP

**Quando** ele selecionar a opção "Detalhar"

**Então** o sistema deve apresentar uma nova aba com o [detalhamento do imóvel](#)

#### 07. Selecionar a opção "Confirmar"

**Dado** que o usuário esteja na seleção de RIP

**Quando** ele selecionar a opção "Confirmar"

**Então** o sistema deve retornar o RIP selecionado para a funcionalidade solicitante

#### 08. Selecionar a opção "Confirmar" sem selecionar o RIP

**Dado** que o usuário esteja na seleção de RIP

**Quando** ele selecionar a opção "Confirmar"

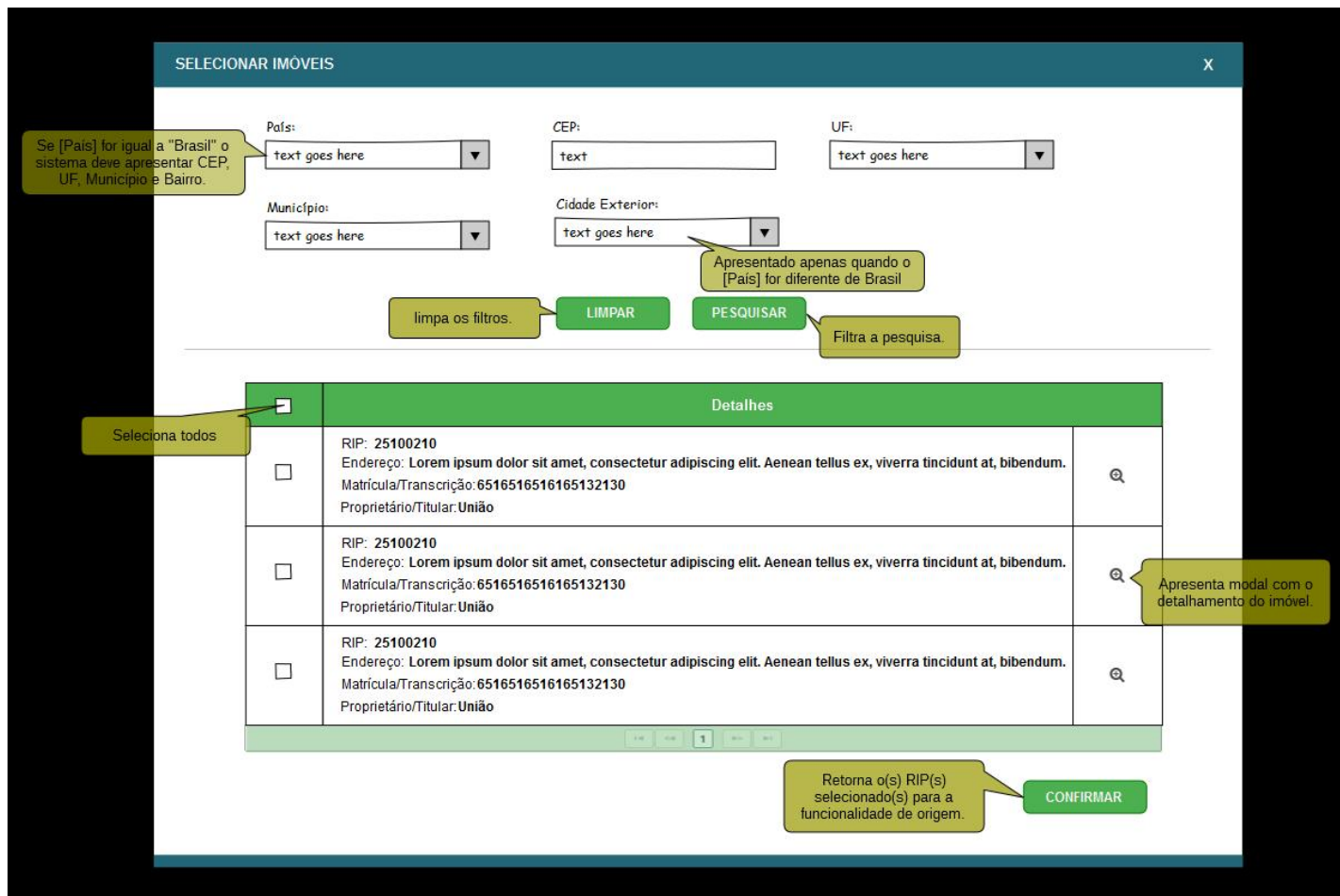
E nenhum item da lista houver sido selecionado

**Então** o sistema apresenta a mensagem "Necessário selecionar um imóvel."

---

### Protótipos

#### Seleção Múltipla



### Seleção Única

selecionar\_RIPs\_%C3%BAnico.png

### Detalhar imóvel

detalhar\_imovel.png

### Arquivos

Arquivo	Tamanho	Data	Responsável
selecionar_RIPs_único.png	54,1 KB	20/05/2016	Ricardo de Souza Silva
selecionar_RIPs_multiplos.png	56,7 KB	20/05/2016	Ricardo de Souza Silva
selecionar_RIPs_único.png	53 KB	31/01/2017	Ricardo de Souza Silva
selecionar_RIPs_multiplos.png	55,5 KB	31/01/2017	Ricardo de Souza Silva

## TS001 - Cancelar Suspensão de Imóvel Automaticamente

**Como** sistema

**Preciso** cancelar suspensões de imóvel

**Para** cumprir o prazo da suspensão

### Critérios

#### 01. Cancelar suspensão\*

**Dado** que o sistema esteja verificando diariamente o período de encerramento das suspensões de imóvel

**Quando** ele identificar que alguma suspensão deve ser finalizada

**Então** ele deve cancelar a suspensão com os seguintes parâmetros:

[Motivo] : Encerramento de Prazo

[Fim da Vigência] : Data de fim da vigência informada pelo usuário

[Observação] : Esta suspensão foi cancelada automaticamente na data de fim da vigência