

UNIVERSIDADE TECNOLÓGICA FEDERAL DO PARANÁ
COINT - TECNOLOGIA EM SISTEMAS PARA INTERNET
CURSO DE TECNOLOGIA EM SISTEMAS PARA INTERNET

NORTON MATIAS BINO DOS SANTOS

**SISTEMA DE GESTÃO DE CUSTOS PARA CONDOMÍNIOS:
SUBTÍTULO DO TRABALHO**

PROPOSTA DE TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

GUARAPUAVA
2019

NORTON MATIAS BINO DOS SANTOS

**SISTEMA DE GESTÃO DE CUSTOS PARA CONDOMÍNIOS:
SUBTÍTULO DO TRABALHO**

Proposta de Trabalho de Conclusão de Curso de graduação, apresentado à disciplina de Trabalho de Conclusão de Curso 1, do Curso de Tecnologia em Sistemas para Internet - TSI - da Universidade Tecnológica Federal do Paraná - UTFPR - Câmpus Guarapuava, como requisito parcial para a obtenção do título de Tecnólogo em Sistemas para Internet.

Orientador: Prof. Dr. Luciano Ogboski
Universidade Tecnológica Federal do Paraná

Coorientador: Prof. Me. Paulo Henrique Soares
Universidade Tecnológica Federal do Paraná

GUARAPUAVA
2019

1 PROPOSTA DE TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

1.1 TÍTULO

Sistema de gestão de custos para condomínios

1.2 MODALIDADE DO TRABALHO

Desenvolvimento de sistemas

1.3 ÁREA DO TRABALHO

Desenvolvimento de sistemas

1.4 RESUMO

Os sistemas de informação tem ganhado cada vez mais espaço na vida das pessoas, tanto na vida pessoal, quanto na profissional. Sendo assim, muitas soluções tem surgido para auxiliar na resolução de problemas, como o caso da administração, com os chamados ERPs. Estes sistemas possibilitam o armazenamento de dados, estes que podem ser nomes, idades, valores, etc. O processamento destes dados permite a apresentação de informações, que auxiliam o usuário na tomada de decisões. Este documento propõe o desenvolvimento de um sistema, que ajude na administração de um condomínio, permitindo o cadastro de moradores, despesas, reserva das áreas comuns, advertências e multas, aos moradores, e funcionários. O sistema também irá permitir que os moradores acessem um módulo próprio, para que possam visualizar a taxa condominial do mês atual, assim como as taxas anteriores. Além disso, o sistema também proverá relatórios e gráficos, provenientes dos dados armazenados pelo administrador, que pretende auxiliar em tomadas de decisões.

2 DESCRIÇÃO DA PROPOSTA

2.1 INTRODUÇÃO

Como declarado por [Real \(2018\)](#) em seu manual do síndico: "Importante lembrar que o condomínio é administrado e representado pelo síndico, este representa-o ativa e passivamente. Cabe ao auxiliar de administração exercer as atividades burocráticas do condomínio, em nome e por delegação do síndico. É ao auxiliar de administração também, que cabe o papel de orientar o síndico nas diversas questões legais e tributárias".

Como citado, o administrador e o síndico do condomínio são gestores, eleitos por uma assembleia de moradores, responsáveis pela organização financeira e burocrática do condomínio e incumbidos de fazer com que os moradores respeitem suas regras. Sendo assim, para auxiliar as tarefas administrativas os gestores podem utilizar varias ferramentas, como cartas, boletos bancários e sistemas de informação, por exemplo.

"Software é uma sentença escrita em uma linguagem computável, para a qual existe uma máquina capaz de interpretá-la. A sentença (o software) é composta por uma sequência de instruções e declarações de dados, armazenável em meio digital. Ao interpretar o software, a máquina computável é direcionada à realização de tarefas especificamente planejadas, para as quais o software foi projetado."([FERNANDES, 2002](#))

Os sistemas de informações estão cada vez mais presentes no dia-a-dia, e tendem a mudar a abordagem das pessoas sobre diversas tarefas e assuntos, como conectar-se a outras pessoas, por meio de redes sociais, ou até manipular dados, através de sistemas administrativos. Com a evolução da era digital muitos trabalhos ganharam novas ferramentas, como o caso da administração, que pôde substituir muitos documentos em papel por dados em sistemas de computador, como as planilhas eletrônicas e os sistemas de gestão empresarial (ERP).

Os sistemas também podem ser desenvolvidos para fins bastante específicos, como para administração condominial. Podendo assim cadastrar e manipular dados como funcionários, clientes, moradores, despesas, serviços, entre outros.

O objetivo deste documento é propor o desenvolvimento de um sistema que auxilie na administração de um condomínio. O sistema poderá prover informações em formato de relatórios e gráficos, que ajude o gestor na tomada de decisões, e serão geradas através de dados cadastrados pelo gestor no sistema, sendo esses, despesas, funcionários, entre outros. O morador também poderá acessar o sistema para acompanhar a taxa de condomínio e requisitar a reserva de áreas comuns, esta ultima poderá gerar um relatório de uso das áreas comuns.

2.2 OBJETIVOS

2.2.1 Objetivo Geral

Desenvolver um sistema de gerenciamento de condomínio, com cadastro de despesas, moradores e funcionários e com geração de relatórios.

2.2.2 Objetivos Específicos

- Desenvolver um módulo para cadastro de funcionários
- Desenvolver um módulo para cadastro de despesas
- Desenvolver um módulo para cadastro de moradores
- Desenvolver um módulo para cadastro de prédios e condomínios
- Desenvolver um módulo para cadastros de multas e advertências
- Desenvolver um módulo administrativo com relatórios e edição de dados dos condomínios
- Desenvolver um módulo de acesso para moradores

2.3 SOFTWARES SIMILARES

2.3.1 SeuCondominio

[SeuCondominio \(2015\)](#) é um sistema web de gerenciamento de condomínios que promete auxiliar síndicos e moradores nas tarefas administrativas como, geração de contratos, gerenciamento de moradores, gerenciamento de taxas, geração de relatórios, cadastro de multas e advertências, entre muitas outras coisas. O sistema possui uma interface simples e intuitiva, principalmente em relação ao seu menu e formulários, muitos relatórios são encontrados em uma sessão de "Gráficos e relatórios", que possui diversas informações dispostas juntas em uma única página. Sendo assim, o sistema é bem completo em funcionalidades e serviços.



Figura 1 – Tela de relatórios e gráficos do Seu Condomínio

Fonte: [SeuCondominio \(2015\)](#)

2.3.2 SIN

O Sistema Condomínio Online, ou SIN, é um sistema para computador de gerenciamento de condomínios, possuindo um layout simples, trazendo algumas funcionalidades como cadastro de moradores, cadastro de custos, reserva de áreas comuns, geração de contratos e geração de boletos. Além disso, em sua tela principal o que se destaca é um calendário que permite o síndico acompanhar datas de vencimento, reservas e outras datas importantes cadastrados no sistema.

A empresa disponibiliza uma versão de testes gratuita, porém esta não permite o cadastro de dados em alguns formulários. Além da versão gratuita ela oferece pacotes sob a demanda do usuário, porém para isto é necessário ligar para a empresa para solicitar um orçamento.

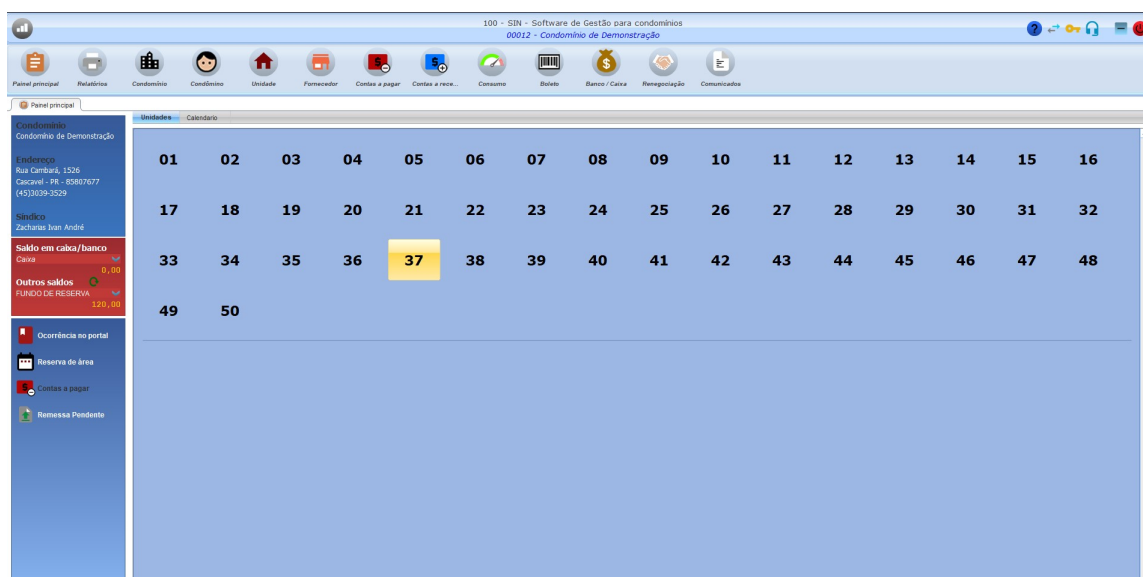


Figura 2 – SIN - Tela inicial do sistema

Fonte: [CondominioOnline](#) (2019)

Tendo em vista o que foi apresentado, o sistema proposto neste documento pode se basear em algumas características dos sistemas apresentados neste tópico. Dentre estas, um calendário integrado na tela inicial, para melhor controle de datas do usuário, uma melhor organização de relatórios e informações e uma boa comunicação entre administradores e moradores.

2.4 SISTEMA

Este documento tem como finalidade propor o desenvolvimento de um sistema gerenciador de condomínios, que entregue informações para auxiliar nas tomadas de decisões do administrador. O sistema estará dividido em dois módulos, sendo o primeiro de síndicos e o segundo de moradores. Os dois módulos terão acesso a relatórios como: 1) taxas de condomínio 2) relatório de funcionários 3) dívidas parceladas 4) custos futuros 5) uso das áreas comuns 6)

relatório de advertências. Dessa forma, o sistema poderá ajudar o usuário a tomar decisões mais saudáveis para a economia do condomínio.

O primeiro módulo do sistema possibilitará o cadastro de despesas, moradores e funcionários, a realização do fechamento da taxa de condomínio, a consulta de pagamentos dos moradores, o cadastro de multas e advertências aos moradores e relatórios do sistema. Assim como, deve possuir um calendário apresentando datas de pagamentos e datas importantes.

Já o segundo módulo permitirá o cadastro de reservas das áreas comuns, por meio de datas, a visualização do andamento da taxa de condomínio atual, a confirmação do pagamento da taxa de condomínio e a visualização do aviso de multas e advertências. Também permitindo assim, que o morador possa acompanhar as taxas de condomínio antigas e novas, podendo acompanhar mais facilmente a administração condominial.

O desafio do projeto estará em desenvolver um sistema responsivo e intuitivo que possa auxiliar as tarefas dos administradores e na participação dos moradores. Sendo assim, auxiliando na coleta de dados e apresentação de informações, por meio de relatórios e gráficos. Possibilitando assim, que os envolvidos sempre tenham controle sobre a organização financeira do condomínio.

2.5 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

- Levantamento de requisitos, nesta etapa será feita uma pesquisa junto a um cliente para definir os requisitos do sistema
- Modelagem de diagramas: neste momento serão modelados diagramas que representem o uso e módulos do sistema, como diagrama de classes, diagramas de atividades, etc.
- Modelagem do banco de dados: nesta etapa será realizada a definição das tabelas e campos do banco de dados, assim como também o relacionamento entre elas.
- Desenvolvimento do sistema: após as etapas anteriores, e com as informações obtidas, será desenvolvido o sistema de acordo com as funcionalidades definidas nos requisitos e os modelos definidos no banco de dados. Também nesta etapa serão desenvolvidos os testes.
- Testes e validações por usuário: nesta etapa o sistema será utilizado por um usuário final, que irá validar os requisitos do sistema.

2.6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este documento aborda a proposta para desenvolvimento de um sistema administrativo capaz de auxiliar o usuário em tomadas de decisão para a organização financeira de um condomínio. Também durante este documento foram apresentados sistemas similares que podem ser utilizados como base para o desenvolvimento do sistema proposto, oferecendo ideias para interfaces e funcionalidades, mas também possibilitando um acesso gratuito.

Portanto, utilizando um sistema, específico para administração imobiliária, o administrador pode tomar decisões mais precisas, isso devido a quantidade de informações que podem ser fornecidas, além de entregar um novo meio de comunicação entre administradores e moradores.

2.7 PLANEJAMENTO DO TRABALHO

Quadro 1 – Cronograma de Atividades.

Atividades	Set	Out	Nov	Dez	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun
1. Revisão dos apontamentos da banca	X									
2. Revisão bibliográfica	X									
3. Redação do projeto de TCC		X	X							
4. Defesa do projeto de TCC				X						
5. Desenvolvimento do sistema proposto						X	X	X		
6. Escrita da Monografia de TCC							X	X	X	
6. Elaboração da apresentação final								X	X	
7. Defesa final do TCC									X	

2.8 RECURSOS NECESSÁRIOS

- Computador pessoal com sistema operacional windows ou linux para desenvolvimento do sistema e escrita da monografia
- Acesso à internet
- Servidor para apresentação do sistema

2.9 HORÁRIO DE TRABALHO

Quadro 2 – Horário de Trabalho.

Horário	Seg	Ter	Qua	Qui	Sex	Sab
07h30 - 08h20						
08h20 - 09h10						
09h10 - 10h00						
10h10 - 11h00						
11h00 - 11h50						
13h00 - 13h50						
13h50 - 14h40						
14h40 - 15h30						
15h40 - 16h30						
16h30 - 17h20						
17h20 - 18h10		Orientação				
18h50 - 19h40						
19h40 - 20h30	TCC	TCC	TCC			
20h30 - 21h20	TCC	TCC	TCC			
21h30 - 22h15	TCC	TCC	TCC			

Referências

CONDOMINIOONLINE. **Sistema Condomínio Online**. 2019. Disponível em: <<https://sistemacondominioonline.com.br/>>. Acesso em: 05 de setembro de 2019. Citado na página 4.

FERNANDES, J. **O que é um Programa (Software)?** [S.l.], 2002. Acesso em: 10 de setembro de 2019. Citado na página 2.

REAL, E. C. **Manual do Síndico**: Documentos técnicos e científicos brasileiros compatíveis com as normas abnt. [S.l.], 2018. 46 p. Disponível em: <<https://www.creditoreal.com.br>>. Acesso em: 4 de setembro de 2019. Citado na página 2.

SEUCONDOMINIO. **SeuCondóminio**. 2015. Disponível em: <<https://www.seucondominio.com.br>>. Acesso em: 05 de setembro de 2019. Citado na página 3.