

Introdução a Bancos de Dados

Problema para modelagem – ER

Professor: Clodoveu Davis

Aluguel de Imóveis

Uma imobiliária deseja criar um sistema para controlar o pagamento de aluguéis em imóveis sob sua administração. Os seguintes requisitos se aplicam à criação de um sistema para dar apoio a esse sistema.

1. Inquilinos (locadores) são cadastrados, usando seu CPF, nome, telefone e data de nascimento.
2. Proprietários de imóveis (locatários) são também cadastrados, usando CPF, nome, telefone e dados bancários (banco, agência e conta).
3. Um locatário pode possuir vários imóveis. Imóveis são registrados no sistema usando seu endereço, um pequeno texto descritivo de suas características, e a área construída.
4. Adicionalmente, cada imóvel pertence a um dos seguintes tipos: apartamento, casa, loja, sala, galpão. Outros tipos podem ser criados ao longo do tempo, caso seja necessário.
5. O pagamento do aluguel de cada imóvel é realizado mensalmente. Deseja-se saber que mensalidades foram pagas ao longo do tempo, e o seu valor.
6. Quando um pagamento é recebido pela imobiliária, é feito um depósito na conta do locatário, correspondente a 90% do valor recebido. Deseja-se manter controle desses depósitos aos locatários, registrando data e valor.
7. A imobiliária quer ter um relatório mensal sobre os pagamentos, indicando quanto foi recebido no total, quanto foi transferido aos proprietários, e quanto deixou de ser pago por atraso dos inquilinos. Deseja também ter uma lista de inquilinos inadimplentes no mês.

Produza um esquema conceitual no modelo entidade-relacionamento considerando os requisitos listados. Inclua entidades, relacionamentos e atributos. Descreva e justifique qualquer aspecto do esquema em que você tenha decidido exceder aos requisitos propostos, e também pressupostos que você tenha estabelecido. Caso exista a necessidade de estabelecer algum aspecto adicional, que não possa ser formulado com os recursos do modelo ER, documentá-lo em separado usando linguagem natural.