

Documentação Completa: Análise e Proposta de Desenvolvimento do Sistema Jet Revest

Índice

- [1. Introdução](#)
 - [2. Análise do Sistema Atual](#)
 - [3. Requisitos Funcionais e Não-Funcionais](#)
 - [4. Diagramas UML](#)
 - [5. Proposta de Desenvolvimento](#)
 - [6. Conclusão](#)
-

Introdução

Este documento apresenta uma análise completa do sistema de gestão **Jet Revest - Construir**, desenvolvido para gerenciar operações de construção civil e revestimentos especiais. A análise foi realizada em janeiro de 2026 e contempla uma exploração detalhada dos módulos, funcionalidades, fluxos de trabalho e requisitos do sistema existente.

O objetivo desta documentação é fornecer uma base sólida para o desenvolvimento de um novo sistema que mantenha todas as funcionalidades atuais, mas com uma arquitetura modernizada, melhor desempenho e maior escalabilidade.

Análise do Sistema Atual

Informações Gerais

Aspecto	Descrição
Nome do Sistema	Jet Revest - Construir
URL	https://construir.jetrevest.com.br/
Tipo	Sistema de Gestão para Construção Civil
Tecnologia Backend	PHP
Modelo de Autenticação	Usuário e Senha
Arquitetura	Monolítica com interface web

Estrutura de Módulos

O sistema é organizado em oito módulos principais, cada um atendendo a um aspecto específico do negócio:

1. Tabelas Básicas

Este módulo fornece a infraestrutura de dados para todo o sistema, incluindo o cadastro de empreendimentos, unidades, movimentação de estoque e documentos. As funcionalidades principais incluem:

- Cadastro e consulta de empreendimentos
- Gestão de unidades de empreendimento
- Movimentação de itens de estoque
- Gerenciamento de arquivos e documentos
- Diário de obra e inspeção de obra
- Indicadores por empreendimento
- Registro de atividades do usuário

2. Módulo Financeiro

O módulo financeiro oferece controle completo sobre as operações financeiras da empresa, com funcionalidades para gestão de contas, movimentações, orçamentos e relatórios. Inclui:

- Gestão de contas por empreendimento
- Registro de movimentações financeiras
- Planejamento e acompanhamento de orçamentos
- Controle de gastos por empreendimento e fornecedor
- Conciliação de extratos bancários
- Gestão de folha de pagamento
- Fluxo de caixa e projeções
- Relatórios como DRE e análise de carteira
- Controle de cobranças e comissões

3. Módulo de Compras

Este módulo gerencia todo o processo de aquisição de materiais e serviços, desde a cotação até o pagamento. As funcionalidades incluem:

- Cotação de preços com múltiplos fornecedores
- Aprovação de ordens de compra com múltiplos níveis
- Gestão de fornecedores e histórico de compras
- Devolução de itens locados
- Geração de boletos para pagamento
- Importação de arquivos de folha de funcionários
- Remessa de pagamentos e boletos
- Processamento de retornos bancários

4. Módulo de Vendas

O módulo de vendas gerencia o ciclo completo de vendas, desde a prospecção até o recebimento de valores. Inclui:

- Gestão de leads e funil de vendas
- Venda de unidades de empreendimento
- Aluguel de unidades
- Registro de recebimentos
- Consulta de receitas por empreendimento
- Painel de comparativo entre orçamento, receita e despesa

5. Módulo de Planejamento

Este módulo oferece ferramentas para o planejamento e acompanhamento de obras, incluindo:

- Planejamento de obras com cronogramas
- Gestão de tarefas com visualização Kanban
- Atas de reunião e aprovações
- Consulta de apropriação de custos
- Gestão de perguntas e respostas de orçamento
- Variáveis de orçamento para cálculos dinâmicos

6. Módulo de Contratos

O módulo de contratos permite a gestão completa de documentos contratuais:

- Biblioteca de modelos de contrato
- Gerenciamento de aditivos contratuais
- Fragmentos de contrato reutilizáveis
- Cadastro de cartório para registro

7. Service Desk

Um sistema completo de gestão de solicitações de serviço, incluindo:

- Abertura de solicitações por usuários
- Fila de atendimento para técnicos
- Registro de ações e resoluções

- Pesquisa de satisfação
- Base de conhecimento
- Relatórios de estatísticas e desempenho

8. Cadastros Básicos

Este módulo fornece a base de dados para configuração do sistema:

- Usuários e grupos de usuários
- Permissões de acesso
- Dados geográficos (país, estado, cidade)
- Bancos e instituições financeiras
- Cargos e áreas funcionais
- Etapas de obra
- Tipos de inspeção e itens de inspeção
- Classificações e categorias
- Tipos de solicitação e atendentes

Fluxos de Trabalho Principais

Fluxo de Compras

O fluxo de compras é um dos processos mais críticos do sistema:

1. **Criação de Cotação** - Usuário cria uma cotação de preços especificando empreendimento, itens, fornecedores e prazos
2. **Envio para Fornecedores** - Sistema envia a solicitação para os fornecedores
3. **Recebimento de Propostas** - Fornecedores enviam suas propostas
4. **Análise e Aprovação** - Usuário analisa as propostas e aprova a melhor opção
5. **Inspeção** - Realização de inspeção obrigatória da cotação
6. **Geração de Ordem de Compra** - Sistema gera a ordem de compra
7. **Aprovação de Ordem** - Aprovação por nível hierárquico
8. **Geração de Boleto** - Criação de boleto para pagamento

9. **Registro de Recebimento** - Confirmação do recebimento dos itens

Fluxo de Vendas

O fluxo de vendas segue uma sequência desde a prospecção até o recebimento:

1. **Prospecção** - Cadastro de leads no sistema
2. **Acompanhamento** - Gestão do funil de vendas
3. **Venda** - Registro da venda de unidade
4. **Recebimento** - Registro de recebimentos do cliente
5. **Análise** - Consulta de receitas e análise de desempenho

Fluxo Financeiro

O fluxo financeiro integra todas as operações de entrada e saída:

1. **Registro de Movimentações** - Entrada de todas as transações
2. **Categorização** - Classificação por tipo e centro de resultado
3. **Conciliação** - Reconciliação com extratos bancários
4. **Análise** - Geração de relatórios e indicadores
5. **Previsão** - Projeção de fluxo de caixa

Alertas e Bloqueios

O sistema implementa um sistema de alertas para garantir conformidade:

- **Bloqueio de Cotação** - Quando há ordens de compra pendentes de aprovação
 - **Bloqueio de Inspeção** - Quando cotação não possui inspeção realizada
 - **Bloqueio de Inspeção Pendente para Pagamento** - Quando inspeção não foi realizada mas pagamento está próximo
-

Requisitos Funcionais e Não-Funcionais

Requisitos Funcionais

Os requisitos funcionais foram organizados por módulo, contemplando todas as operações que o novo sistema deve suportar:

RF-001 a RF-005: Gestão de Empreendimentos

- Cadastro completo de empreendimentos
- Gestão de unidades
- Consultas de situação
- Diário de obra
- Inspeção de obra

RF-006 a RF-011: Módulo Financeiro

- Gestão de contas por empreendimento
- Movimentação financeira
- Orçamento e acompanhamento
- Fluxo de caixa
- Relatórios financeiros
- Conciliação bancária

RF-012 a RF-016: Módulo de Compras

- Cotação de preços
- Aprovação de compras
- Gestão de fornecedores
- Controle de estoque
- Geração de boletos

RF-017 a RF-020: Módulo de Vendas

- Gestão de leads

- Venda de unidades
- Gestão de aluguéis
- Controle de receitas

RF-021 a RF-023: Módulo de Planejamento

- Planejamento de obras
- Gestão de tarefas
- Atas de reunião

RF-024 a RF-025: Módulo de Contratos

- Modelos de contrato
- Gerenciamento de aditivos

RF-026 a RF-028: Service Desk

- Abertura de solicitações
- Atendimento de solicitações
- Pesquisa de satisfação

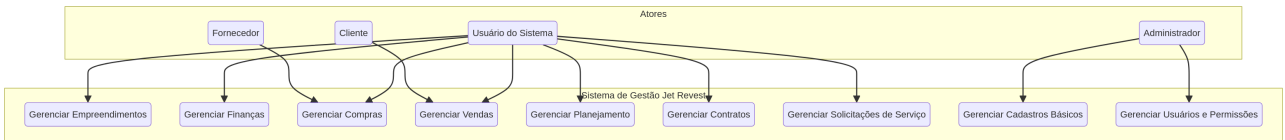
Requisitos Não-Funcionais

Categoria	Requisito	Descrição
Segurança	Autenticação e Autorização	Mecanismo seguro com RBAC
	Criptografia	Dados criptografados em trânsito e em repouso
Desempenho	Tempo de Resposta	Máximo 2 segundos para operações principais
	Concorrência	Suportar 100+ usuários simultâneos
Escalabilidade	Horizontal e Vertical	Arquitetura escalável
Usabilidade	Interface Intuitiva	UI moderna e responsiva
Confiabilidade	Disponibilidade	99,9% uptime
	Backup e Recuperação	Rotinas diárias de backup
Manutenibilidade	Código Limpo	Código bem estruturado e documentado
Integração	APIs	Exposição de APIs para integração

Diagramas UML

Diagrama de Caso de Uso

O diagrama de caso de uso apresenta uma visão geral dos atores e suas interações com o sistema:

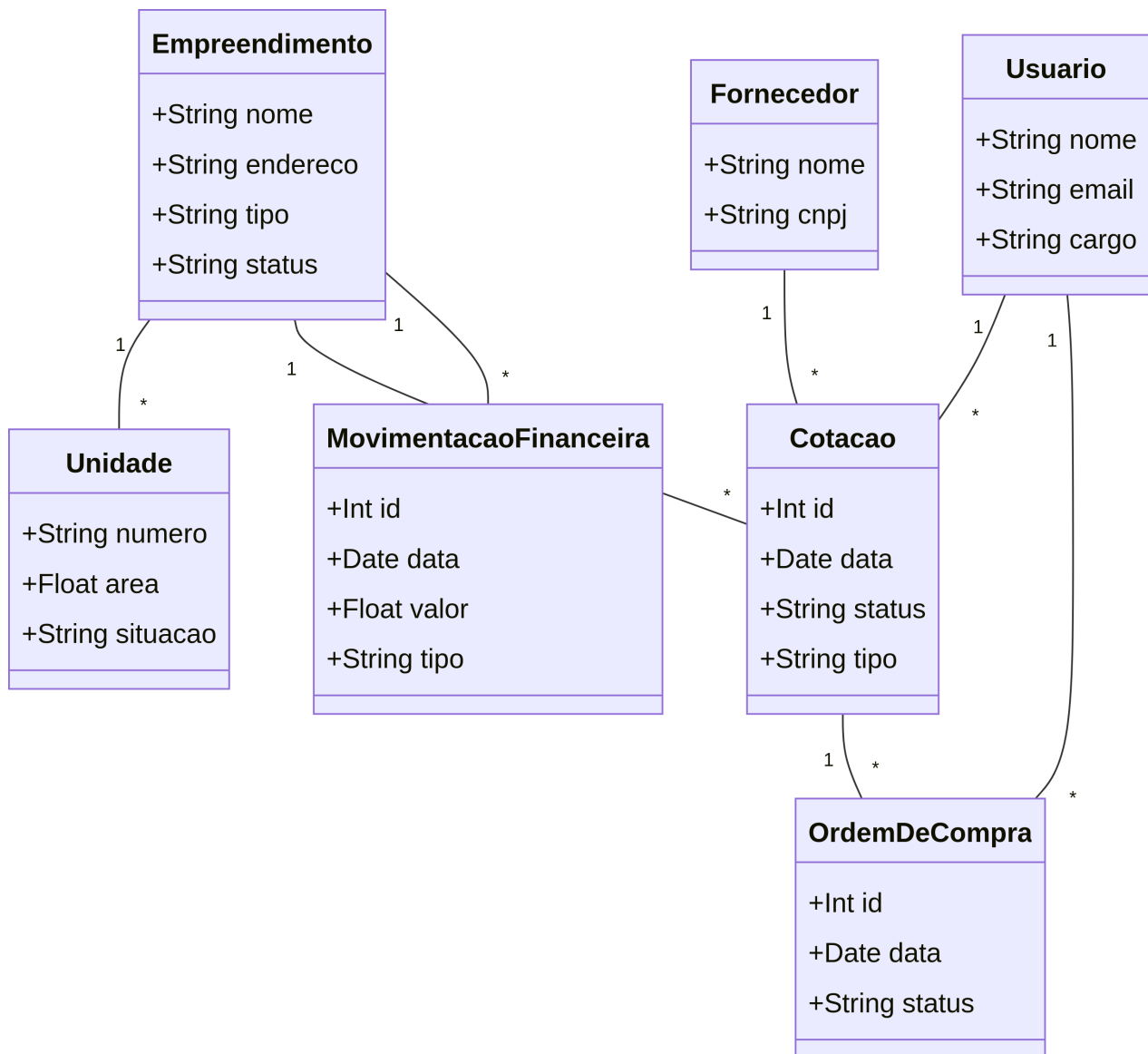


Este diagrama mostra os principais atores do sistema (Usuário do Sistema, Administrador, Fornecedor e Cliente) e os casos de uso principais (Gerenciar

Empreendimentos, Finanças, Compras, Vendas, Planejamento, Contratos, Solicitações de Serviço, Cadastros Básicos e Permissões).

Diagrama de Classes

O diagrama de classes apresenta as entidades principais do sistema e seus relacionamentos:



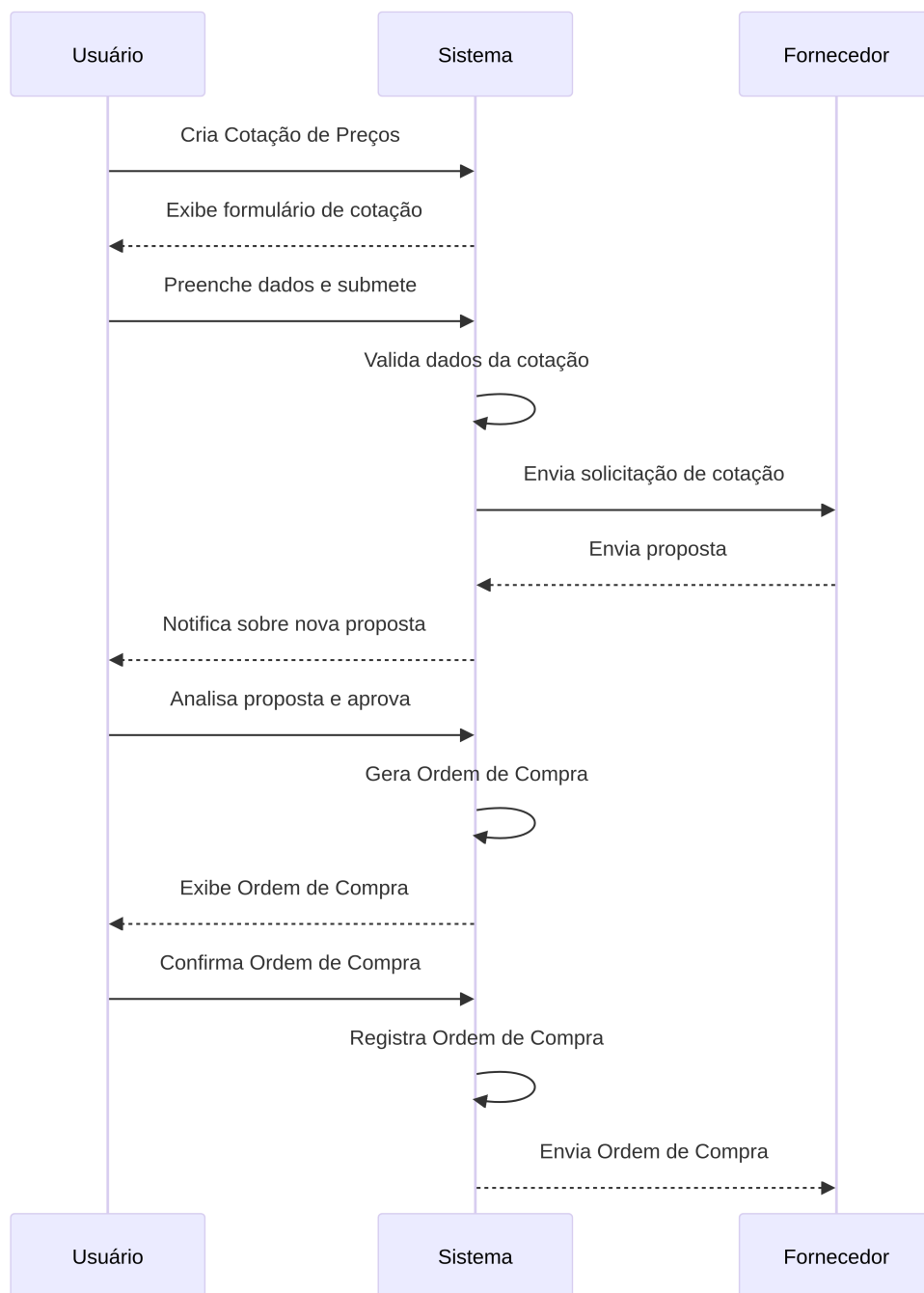
As principais entidades identificadas são:

- **Empreendimento** - Projeto de construção com nome, endereço, tipo e status
- **Unidade** - Unidade dentro de um empreendimento
- **Cotação** - Solicitação de preço a fornecedor
- **Ordem de Compra** - Autorização de compra

- **Fornecedor** - Prestador de serviço
- **Usuário** - Pessoa com acesso ao sistema
- **Movimentação Financeira** - Transação financeira

Diagrama de Sequência

O diagrama de sequência ilustra o fluxo de compras, desde a criação da cotação até a confirmação da ordem:



Este diagrama mostra a interação entre o Usuário, o Sistema e o Fornecedor durante o processo de cotação e compra.

Proposta de Desenvolvimento

Visão Geral

A proposta de desenvolvimento apresenta um plano para criar um novo sistema que mantenha todas as funcionalidades atuais, mas com uma arquitetura modernizada. O novo sistema será desenvolvido utilizando tecnologias atuais e melhores práticas de engenharia de software.

Arquitetura Proposta

A solução proposta utiliza uma arquitetura de microsserviços, que oferece maior flexibilidade, escalabilidade e resiliência:

- **Frontend:** SPA (Single Page Application) com React/Vue.js
- **Backend:** Microsserviços em Node.js, Python ou Go
- **Banco de Dados:** PostgreSQL (SQL) e MongoDB (NoSQL)
- **Comunicação:** APIs RESTful e mensageria (RabbitMQ/Kafka)
- **Infraestrutura:** Docker, Kubernetes, AWS/Google Cloud/Azure

Stack de Tecnologias

Camada	Tecnologia
Frontend	React, TypeScript, Redux, Tailwind CSS
Backend	Node.js, TypeScript, Express.js, TypeORM
Banco de Dados	PostgreSQL, MongoDB
Mensageria	RabbitMQ
Infraestrutura	Docker, Kubernetes, AWS/Google Cloud/Azure
CI/CD	Jenkins, GitLab CI, GitHub Actions

Plano de Desenvolvimento

O desenvolvimento será dividido em 6 fases ao longo de 24 semanas:

Fase	Duração	Entregáveis
1. Planejamento e Design	2 semanas	Escopo detalhado, arquitetura, prototipação
2. Desenvolvimento do Core	4 semanas	Módulos básicos, infraestrutura, CI/CD
3. Desenvolvimento dos Módulos	12 semanas	Todos os módulos funcionais
4. Testes e Validação	4 semanas	Testes completos, UAT, correção de bugs
5. Implantação e Migração	2 semanas	Implantação em produção, migração de dados
6. Treinamento e Suporte	Contínuo	Treinamento de usuários, suporte técnico

Equipe do Projeto

- 1x Gerente de Projeto
- 2x Desenvolvedores Backend
- 2x Desenvolvedores Frontend
- 1x Engenheiro de DevOps

- 1x Analista de QA

Benefícios da Nova Solução

A implementação da solução proposta trará diversos benefícios:

1. **Melhor Experiência do Usuário** - Interface moderna e intuitiva
 2. **Maior Performance** - Tempos de resposta mais rápidos
 3. **Melhor Escalabilidade** - Arquitetura preparada para crescimento
 4. **Maior Flexibilidade** - Microsserviços permitem evolução independente
 5. **Melhor Manutenibilidade** - Código limpo e bem documentado
 6. **Maior Segurança** - Implementação de melhores práticas de segurança
 7. **Melhor Integração** - APIs facilitam integração com outros sistemas
-

Conclusão

A análise do sistema Jet Revest - Construir revelou uma plataforma robusta e completa, que atende bem às necessidades de negócio. No entanto, a arquitetura monolítica em PHP apresenta limitações em termos de escalabilidade, manutenibilidade e capacidade de evolução.

A proposta de desenvolvimento apresentada neste documento oferece uma solução modernizada que mantém todas as funcionalidades atuais, mas com uma arquitetura mais flexível e escalável. A implementação desta solução resultará em um sistema mais eficiente, mais fácil de manter e mais preparado para o crescimento futuro da empresa.

Recomenda-se prosseguir com as próximas etapas do projeto, incluindo reuniões de alinhamento com os stakeholders, definição detalhada dos requisitos e elaboração da proposta comercial com o orçamento final.

Próximos Passos

1. Apresentação desta documentação aos stakeholders

2. Reunião para esclarecimento de dúvidas e alinhamento de expectativas
 3. Definição detalhada dos requisitos e escopo do projeto
 4. Elaboração da proposta comercial com orçamento
 5. Assinatura do contrato e início do desenvolvimento
-

Documento Preparado por: Manus AI

Data: 13 de janeiro de 2026

Versão: 1.0