

**UNIVERSIDADE REGIONAL DE BLUMENAU**  
**CENTRO DE CIÊNCIAS EXATAS E NATURAIS**  
**CURSO DE SISTEMAS DE INFORMAÇÃO – BACHARELADO**

**SISTEMAS DE INFORMAÇÃO APLICADO A EMPRESAS DE**  
**LEILÕES JUDICIAIS**

**JORGE AUGUSTO SCHOENFELDER**

**BLUMENAU**  
**2007**

**2007/2-09**

**JORGE AUGUSTO SCHOENFELDER**

**SISTEMAS DE INFORMAÇÃO APLICADO A EMPRESAS DE  
LEILÕES JUDICIAIS**

Trabalho de Conclusão de Curso submetido à  
Universidade Regional de Blumenau para a  
obtenção dos créditos na disciplina Trabalho  
de Conclusão de Curso II do curso de Sistemas  
de Informação — Bacharelado.

Prof. Ricardo de Alencar Azambuja, M. Ad – Orientador

**BLUMENAU  
2007**

**2007/2-09**

**SISTEMAS DE INFORMAÇÃO APLICADO A EMPRESAS DE  
LEILÕES JUDICIAIS**

Por

**JORGE AUGUSTO SCHOENFELDER**

Trabalho aprovado para obtenção dos créditos  
na disciplina de Trabalho de Conclusão de  
Curso II, pela banca examinadora formada  
por:

Presidente: \_\_\_\_\_  
Prof. Ricardo de Alencar Azambuja, M. Ad – Orientador, FURB

Membro: \_\_\_\_\_  
Prof. Paulo Roberto Dias, M. Eng – FURB

Membro: \_\_\_\_\_  
Prof. Oscar Dalfovo, Dr. – FURB

Blumenau, Novembro 2007

Dedico este trabalho aos meus familiares pelo apoio, a minha namorada e aos meus amigos, especialmente aqueles que me ajudaram diretamente na realização deste.

## AGRADECIMENTOS

Em primeiro lugar, a Deus, por ter-me dado forças e sabedoria para conciliar a atividade acadêmica com os árduos primeiros passos da vida profissional.

À minha família, pelo amor e consideração, que, com suas palavras, terminam sempre por fazer-me aceitar desafios e não me deixar fraquejar.

À minha namorada, pela compreensão nos momentos em que estive ausente por motivo de estar elaborando este trabalho e por ter me ajudado na elaboração do mesmo.

Aos mestres da minha vida, pela contribuição em minha formação moral e intelectual.

Aos amigos e colegas que, com palavras de estímulo, auxílio e compreensão, tornaram mais leves meus dias de maiores dificuldades.

Ao professor Ricardo Alencar Azambuja, por ter acreditado na conclusão deste trabalho.

Resulta aqui um trabalho que verdadeiramente lhes pertence também.

“Posso ter defeitos, viver ansioso e ficar irritado algumas vezes, mas não esqueço de que minha vida é a maior empresa do mundo. E que posso evitar que ela vá à falência. Ser feliz é reconhecer que vale a pena viver, apesar de todos os desafios, incompreensões e períodos de crise. Ser feliz é deixar de ser vítima dos problemas e se tornar autor da própria história. É atravessar desertos fora de si, mas ser capaz de encontrar um oásis no recôndito da sua alma. É agradecer a Deus a cada manhã pelo milagre da vida. Ser feliz é não ter medo dos próprios sentimentos. É saber falar de si mesmo. É ter coragem para ouvir um “não.” É ter segurança para receber uma crítica, mesmo que injusta. Pedras no caminho? Guardo todas, um dia vou construir um castelo....”

Fernando Pessoa

## RESUMO

Leilão é a venda pública de um bem móvel à pessoa que oferecer o maior lance. Visando a agilidade e abreviação de várias rotinas administrativas, propõe-se neste trabalho o desenvolvimento de um software de gestão administrativa e financeira de empresas de leilões, permitindo o controle de bens arrematados, de bens removidos e de comissões. Utilizando do recurso da informação, desenvolveu-se um software que permite diminuir custos, ampliar mercado, agilizar e melhorar o planejamento e controle das informações, fornecendo assim uma visão de todas as áreas da empresa, sem perda de tempo ou requerer um conhecimento aprofundado de cada área. Para o desenvolvimento do sistema foi utilizada a ferramenta Delphi e o banco de dados Interbase, bem como a ferramenta Enterprise Architect para o desenvolvimento dos diagramas e o DBDesigner para a modelagem dos dados. Com o sistema implantado na empresa, observou-se que os objetivos foram alcançados e que realmente é um sistema funcional e útil a empresa, pois atende as necessidades desta em termos de organização.

Palavras-chave: Sistemas de informação. Leilão. Delphi.

## ABSTRACT

Auction is the public sale of a movable property to the person who offers the highest bid.

Aiming to agility and abbreviation of a bunch of manage routines, this paper is up to develop a software of management administration and financial auction business, letting the control of the assets purchased at auction of removed assets from commissions.

Making use of the information, resource has developed a software that allows reduce expenses, market increase, hasten and improve the planning and information control, providing this way a vision of whole enterprise areas, without lost of time or request a deep knowledge in each area. For the system development was used a Delphi tool and data base Interbase, as well Enterprise Architect tool for diagrams development and DBDesigner for data modeling. With the system implanted at the enterprise, has observed that the objectives were obtained and it's a truly functional system and useful to the enterprise, because serve all needs of this in organization terms.

Key-words: Information Systems. Auction. Delphi.

## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 01 – Componentes de um sistema de informações transacional .....	22
Quadro 01 – Requisitos funcionais .....	24
Quadro 02 – Requisitos não funcionais .....	25
Figura 02 – Efetua <i>login</i> e cadastra usuários .....	26
Figura 03 – Cadastros do sistema .....	26
Figura 04 – Controles do sistema .....	27
Figura 05 – Diagrama de estados .....	28
Figura 06 – Diagrama de atividades .....	29
Figura 07 – Modelo entidade e relacionamento .....	30
Figura 08 – Logar no sistema .....	33
Figura 09 – Usuário/Senha incorreto .....	33
Figura 10 – Cadastro de pessoa .....	34
Figura 11 – Cadastro de comarca .....	35
Figura 12 – Cadastro de vara .....	36
Figura 13 – Cadastro de tipo de bem .....	37
Figura 14 – Cadastro de bem .....	38
Figura 15 – Cadastro de processo .....	39
Figura 16 – Informa bens ao processo .....	39
Figura 17 – Informa pessoas ao processo .....	40
Figura 18 – Cadastro de leilão .....	41
Figura 19 – Informar processos ao leilão .....	42
Figura 20 – Consulta de leilões .....	42
Figura 21 – Consulta bens removidos .....	43
Figura 22 – Alteração bem .....	44
Figura 23 – Cadastro de tipo de movimento .....	45
Figura 24 – Cadastro de despesas .....	45
Figura 25 – Cadastro de despesas de leilão .....	46
Figura 26 – Relatório auto negativo .....	47
Figura 27 – Relatório auto de arrematação .....	48
Figura 28 – Relatório financeiro .....	48
Figura 29 – Edital do leilão .....	49

Quadro 03 – Caso de uso UC01.01 .....	55
Quadro 04 – Caso de uso UC01.02 .....	56
Quadro 05 – Caso de uso UC02.01 .....	57
Quadro 06 – Caso de uso UC02.02 .....	58
Quadro 07 – Caso de uso UC02.03 .....	59
Quadro 08 – Caso de uso UC02.04 .....	60
Quadro 09 – Caso de uso UC02.05 .....	61
Quadro 10 – Caso de uso UC02.06 .....	62
Quadro 11 – Caso de uso UC02.07 .....	63
Quadro 12 – Caso de uso UC02.08 .....	63
Quadro 13 – Caso de uso UC02.09 .....	64
Quadro 14 – Caso de uso UC02.10 .....	64
Quadro 15 – Caso de uso UC03.01 .....	65
Quadro 16 – Caso de uso UC03.02 .....	65
Quadro 17 – Caso de uso UC03.03 .....	66
Quadro 18 – Caso de uso UC03.04 .....	66
Quadro 19 – Caso de uso UC03.05 .....	67
Quadro 20 – Caso de uso UC03.06 .....	68
Quadro 21 – Caso de uso UC03.07 .....	68

## LISTA DE SIGLAS

CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica

CPF – Cadastro de Pessoa Física

L.E.F – Lei da Execução Fiscal

SI – Sistemas de Informação

SIT – Sistema de Informação Transacional

TI – Tecnologia de Informação

UML - *Unified Modeling Language*

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO.....</b>	<b>13</b>
1.1 OBJETIVOS DO TRABALHO .....	14
1.2 ESTRUTURA DO TRABALHO .....	15
<b>2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA.....</b>	<b>16</b>
2.1 HISTÓRIA DO LEILÃO .....	16
2.1.1 No Brasil .....	17
2.2 LEILÃO.....	18
2.3 COMO FUNCIONA UM LEILÃO.....	18
2.4 SISTEMA DE INFORMAÇÃO TRANSACIONAL (SIT).....	20
2.5 TRABALHOS CORRELATOS .....	22
<b>3 DESENVOLVIMENTO DO TRABALHO .....</b>	<b>23</b>
3.1 REQUISITOS PRINCIPAIS DO PROBLEMA A SER TRABALHADO.....	23
3.1.1 Requisitos funcionais .....	23
3.1.2 Requisitos não funcionais .....	24
3.2 ESPECIFICAÇÃO .....	25
3.2.1 Diagrama de casos de uso .....	25
3.2.2 Diagrama de estados .....	27
3.2.3 Diagrama de atividades.....	28
3.2.4 Modelo de banco de dados.....	29
3.3 IMPLEMENTAÇÃO. ....	31
3.3.1 Técnicas e ferramentas utilizadas.....	31
3.3.1.1 Borland Delphi.....	31
3.3.1.2 DBDesigner .....	31
3.3.1.3 Interbase.....	32
3.3.1.4 Enterprise Architect.....	32
3.3.2 Operacionalidade da implementação .....	32
3.3.2.1 Logar no sistema.....	32
3.3.2.2 Cadastro de Pessoa .....	33
3.3.2.3 Cadastro de Comarca .....	35
3.3.2.4 Cadastro de Vara.....	35
3.3.2.5 Cadastro de Tipo de Bem .....	36

3.3.2.6 Cadastro de Bem.....	37
3.3.2.7 Cadastro de Processo .....	38
3.3.2.8 Cadastro de Leilão .....	40
3.3.2.9 Consulta de Leilões.....	42
3.3.2.10 Consulta Bens Removidos.....	43
3.3.2.11 Alteração Bem .....	43
3.3.2.12 Cadastro de Tipo de Movimento .....	44
3.3.2.13 Cadastro de Despesas .....	45
3.3.2.14 Relatórios.....	46
3.4 RESULTADOS E DISCUSSÃO .....	49
<b>4 CONCLUSÕES.....</b>	<b>51</b>
4.1 EXTENSÕES .....	52
<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>53</b>
<b>APÊNDICE A – Descrição dos casos de uso .....</b>	<b>55</b>

## 1 INTRODUÇÃO

Vivemos a Era Digital ou Era da Tecnologia da Informação (TI). O grande avanço tecnológico é um dos fatores fundamentais para o sucesso das empresas, que permite o uso eficaz da informação.

Um dos maiores benefícios que esta nova Era pode proporcionar é a possibilidade de agilizar e abreviar várias rotinas administrativas demoradas. Ela permite que, aliada aos recursos de um software, de forma rápida e simples, se extraia, analise e circule informações necessárias a todos os níveis da empresa, como suporte aos objetivos estratégicos. Assim, se economiza tempo e dinheiro, podendo concentrar esforços nas prioridades que compõem a essência da empresa.

A informática está presente no nosso dia-a-dia em muitos ramos de atividades profissionais como educação, jornalismo, medicina, economia, advocacia, engenharia, arquitetura e tantos outros. Elas utilizam os diversos recursos que a informática permite, para diminuir custos, ampliar mercado, agilizar e melhorar o planejamento e controle das informações. Portanto, no mundo globalizado, torna-se indispensável à utilização das TIs para atender as necessidades básicas do negócio da empresa.

Segundo O'Brien (2003), a TI, que compreende: sistemas de informação, hardware, comunicações e pessoas, se tornam um componente vital ao sucesso de empresas e organizações. Para Stair (1998), sistema é um conjunto de elementos ou componentes que interagem para se atingir objetivos na organização.

De acordo com Dalfovo (2004), os Sistemas de Informação (SI) surgiram como uma forma de manter o executivo preparado, com visão de todas as áreas da empresa, sem gastar muito tempo ou requerer do mesmo um conhecimento aprofundado de cada área. Para isto precisam estar informados, pois a informação é a base para qualquer tomada de decisão, sem agir por impulso ou palpites. Por este motivo os SI têm impacto direto na estratégia organizacional e no seu conseqüente sucesso, atendendo principalmente nos níveis estratégicos e gerenciais.

SI são sistemas que permitem a coleta, o armazenamento, o processamento, a recuperação e a disseminação de informações. SI são, hoje, quase sem exceção, baseados no computador e apóiam as funções operacionais, gerenciais e de tomada de decisão existentes na organização. Os usuários de SI são provenientes tanto do nível operacional, como do nível tático e

mesmo estratégico e utilizam SI para alcançar os objetivos e as metas de suas áreas funcionais. (FALSARELLA; CHAVES, 2006, p. 20-23).

Na esteira do exposto, ensina Maurício Prates que:

SI são formados pela combinação estruturada de vários elementos, a saber: a informação (dados formatados, textos livres, imagens e sons), os recursos humanos (pessoas que coletam, armazenam, recuperam, processam, disseminam e utilizam as informações), as tecnologias de informação (o hardware e o software usados no suporte aos SI) e as práticas de trabalho (métodos utilizados pelas pessoas no desempenho de suas atividades), organizados de tal modo a permitir o melhor atendimento dos objetivos da organização (PRATES, 1994).

A partir destes conceitos que a empresa Carta Leilões, que atua no ramo de Leilões Judiciais, percebeu a necessidade de um software para auxílio e agilidade nas rotinas de controle dos processos judiciais, levando em conta a necessidade de maior controle da venda dos bens e comissões. Atualmente, todo o trabalho é feito manualmente. Os editais, com a descrição dos processos e bens são digitados no *Microsoft Word*, necessitando várias vezes serem copiados e colados para outros arquivos, sendo que os relatórios são confeccionados em *Microsoft Excel*.

Desta forma, este trabalho objetiva diminuir custos, ampliar mercado, agilizar e melhorar o planejamento e controle das informações, agilizar as atividades realizadas diariamente na empresa de leilões judiciais e auxiliar no controle de depósito de bens e no setor financeiro, tornando assim o trabalho mais ágil e um controle mais amplo sobre os leilões.

## 1.1 OBJETIVOS DO TRABALHO

O objetivo deste trabalho é o desenvolvimento de Sistemas de Informação aplicado em Empresas de Leilões Judiciais, para auxiliar e permitir agilizar as rotinas de controle dos processos de leilão que integram o trabalho do dia-a-dia.

Os objetivos específicos do trabalho são:

- a) permitir o registro e o controle de processos: de Leilões, de movimentações de itens leiloados, de bens a serem leiloados, de processos de Leilões, de movimentação financeira;
- b) identificar informações de valores das comissões da Leiloeira Oficial e assessores, identificar itens leiloados por tipo de item;
- c) disponibilizar consulta de leilões e bens removidos e relatórios financeiros no sistema.

## 1.2 ESTRUTURA DO TRABALHO

O conteúdo do trabalho está organizado em quatro capítulos. Sendo que no capítulo um é apresentado à introdução ao tema, e os objetivos deste trabalho.

No capítulo dois traz a fundamentação teórica com o conceito de Sistema de Informação Transacional, conceito de leilão, seu funcionamento, história e os trabalhos correlatos.

O capítulo três detalha o desenvolvimento do aplicativo, requisitos, técnicas e ferramentas utilizadas para o desenvolvimento do aplicativo.

O capítulo quatro apresenta as conclusões do trabalho e sugestões de trabalhos futuros.

## 2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Neste capítulo apresenta-se de forma resumida a história do leilão, conceitos, o funcionamento do leilão judicial, sistemas de informação transacional e apresenta os trabalhos correlatos.

### 2.1 HISTÓRIA DO LEILÃO

Na Babilônia (parte do atual Iraque) há registros de vendas por leilão por volta de 500 A.C.. Contudo na antiga Roma foi o período em que se popularizou esta forma de vendas. Até a Guarda Pretoriana vendeu, em leilão, o cargo de Imperador do Império Romano após ter eliminado fisicamente o Imperador Pertinax. Pelo preço de 6.250 dracmas oferecido a cada guarda, Didius Julianus adquiriu o mais alto cargo de todo o Império (193 D.C.) (OFERTACERTA, 2007).

Segundo Ofertacerta (2007), neste período da história, os leilões eram tão comuns que o exército Romano fazia-se acompanhar de comerciantes, cuja atividade, durante as campanhas de conquista, era de leiloarem os despojos recolhidos por cada soldado após as batalhas. Para isso, cada soldado reunia no chão todos os artigos saqueados espetando a sua lança, no solo, junto a esses artigos. Daqui se originou a palavra que identifica um leilão público, *Subasta* ou *por baixo da lança* (hasta). Esta pratica também ocorria na venda de imóveis, utensílios, objetos de arte, e outros, realizando-se em local especial, o *atrium auctiunarium*. Referenciando outras culturas, templos Budistas leiloam desde o séc.VII os bens dos monges falecidos a fim de angariarem receitas para a sua subsistência. No que se refere ao tipo de leilão utilizado presume-se que fosse o tipo “inglês”, por via da palavra *auctionarium* cuja origem *auctus* significa aumento.

Com o passar do tempo, e derivando das novas necessidades, encontraram-se outras regras, cujas aplicações melhor se adequavam, assim, nos mercados grossistas de produtos vegetais e animais, onde se transacionam grandes quantidades de mercadorias, na impossibilidade de fixar lotem relativamente pequenos com licitações crescentes (comportando vários lances), regularam-se o início com um valor muito elevado e adjudicação á primeira licitação.

“Assim, cada lote só tem uma licitação, derivada de o valor ser decrescente, o que torna mais rápida a adjudicação. Chama-se a este leilão “holandês”.” (OFERTACERTA, 2007)

“Através dos tempos, a venda sob forma de leilão, tem privilegiado famílias de produtos e serviços. Na sua vertente mais perversa, praticamente toda a venda de escravos, foi baseada em leilões, assim como em determinadas culturas as “esposas” e concubinas eram rematadas em leilão.” (OFERTACERTA, 2007)

De acordo com Ofertacerta (2007), “Hoje os leilões, aparte serem usados na comercialização de flores, peixe, vegetais, lã, metais, etc. são também usados nos mercados financeiros para colocação de títulos, taxas de juro de obrigações e empréstimos, e outros.”

Alguns países usam leilões para venda de títulos de dívida pública e outras operações financeiras. Para a constituição de um leilão é preciso que ele seja financiado e organizado, definindo os produtos e as regras – cargo na Roma antiga desempenhado pelo *Argentarius*, e publicitado (constituir o círculo de licitantes), promovido e conduzido pelo *Praeco*.

“O proprietário do objeto da licitação era o *Dominus* e o licitante vencedor o *Emptor*.” (OFERTACERTA, 2007)

Existem, em resumo, leilões abertos e fechados (de acordo com a forma de licitar – fisicamente ou por envelope cerrado), de tipo inglês (licitações crescentes) e de tipo holandês (decrescente).

### 2.1.1 No Brasil

No Brasil, o leilão aconteceu depois de três grandes "marketeadas".

“Os três momentos mais importantes da história do leilão foram: a grande "marketeada" que Sérgio Piza deu ao anunciar o leilão sem preço base; o lançamento das vendas pelo valor da prestação feito por Nagib Audi e muito bem orquestrado pela empresa Remate e, sem dúvida, o primeiro leilão-show no Hotel Maksoud, em São Paulo. Esta, idealizada por Djalma, cujo leilão foi muito bem administrado pela equipe da Programa capitaneada por Paulo Pimentel.” (DJALMALEILOES, 2007)

Só depois destes episódios é que ganharam fama as casas de espetáculos como o Palace (SP), Canecão (RJ), Olímpia (SP), Moinho Santo Antonio (SP) e os hotéis Brasilton (MG), Copacabana Palace (RJ), Iguaçu Campestre (PR), e tantos outros. Naquela época, as

idéias borbulhavam e o leilão fervia. Foi o auge na história do leilão brasileiro.

Essas três idéias passaram a ser sistematicamente praticadas pelo sistema, de forma que o leilão chegou ao final dos anos 80 tão divulgado a ponto de que não havia um só cidadão no país, que não ficasse com vontade de comprar uma vaca, um boi ou um cavalo. Ou seja, nunca se investiu tanto no setor, por ser uma maneira eficiente, rápida, econômica e transparente de negociação. Grandes empresas, bancos e seguradoras utilizam-se constantemente dos Leilões, também os governos, para a venda de estatais.

Conforme exposto por Serrano (2007), no Brasil a profissão foi regulamentada através das Leis 21.981 de 19/10/32, 22.457 de 01/02/33 e 8.934/94, e no Paraná é coordenado pela Junta Comercial do Paraná, que é o órgão responsável pela fiscalização, coordenação e regulamentação do trabalho dos leiloeiros.

## 2.2 LEILÃO

Conforme ensinamentos de Fontanella (2003, p 81), “Leilão é a venda pública de objetos/bens que se arrematam a quem por eles oferece maior lance, ou ainda, é a venda pública de bem móvel à pessoa que oferecer maior lance.”

De acordo com Fontanella (2003, p 77), “Leilão Judicial é aquele concernente a juiz ou aos juízes, a tribunais ou à justiça, que se origina no poder judiciário ou perante ele se realiza. (Código de Processo Civil: artigos 686, VI, 704 a 707, 763, 766, IV, 773 e 1.017, § 3º).”

Ainda, na esteira dos ensinamentos de Fontanella (2003, p 67), “Hasta Pública é a expressão genérica que abrange tanto a praça (para bens imóveis), como o leilão (para bens móveis), efetuado, em regra, nos átrios das instalações judiciais ou por leiloeiros.”

## 2.3 COMO FUNCIONA UM LEILÃO

O leilão é público, dele podendo participar aquele que, conforme o art. 690, parágrafo 1º do Código de Processo Civil, estiver na livre administração de seus bens, e, que portem carteira de identidade e CPF, ou ainda, pessoas físicas capazes ou pessoas jurídicas regularmente constituídas, excetuando-se: menores, serventuários da justiça que está

promovendo o leilão, leiloeiro e equipe e os tutores, curadores, síndicos administradores, testamentários, liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e responsabilidade.

De acordo com Paraíba (2007), “No ato da arrematação, deverá ser apresentado o CPF ou CNPJ, nesta última hipótese pelo representante indicado no Estatuto. Urge enfatizar, ainda que o procurador legalmente constituído possa representar o arrematante por ocasião do leilão judicial.”

Por ser público, o leilão garante total transparência das ações dos participantes no processo e revela cristalinamente a lisura dos envolvidos, ao tempo em que promove total liberdade e igualdade de condições aos pretendentes compradores, sem qualquer distinção.

Toda a organização e divulgação ficam a cargo do leiloeiro, permitindo que a empresa concentre sua atenção e esforços na atividade principal. Geralmente o Leilão alcança melhores preços que as licitações, e também não há recursos judiciais sobre o resultado obtido, diferentemente das licitações, onde isso freqüentemente ocorre.

De acordo com Paraíba (2007), o leilão funciona, inicialmente, através da leitura, pelo leiloeiro, das condições de venda descritas no Edital e, em seguida, com os lotes em leilão sendo anunciados um a um, disponibilizando-se as fotos extraídas pelos oficiais de justiça. Havendo interesse, o proponente deve levantar a mão e dar o seu lance, ou seja, informar ao leiloeiro o valor que se deseja ofertar. Se outras pessoas demonstrarem interesse no mesmo lote, dá-se início à disputa, até que, finalmente, surja o maior lance e, por conseguinte, a conclusão da venda daquele lote específico.

O leilão judicial é realizado em duas datas distintas, chamadas comumente de 1ª e 2ª praças (ou 1º e 2º leilão). Na 1ª data apazada (1ª praça ou 1º leilão), os bens só poderão ser adquiridos por valor igual ou superior ao da avaliação. Na 2ª data, porém (2ª praça ou 2º leilão), poderão ser adquiridos por valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, desde que não seja considerado preço *vil* (insignificante, considerado inferior ao preço praticado no mercado) pelo juiz. (PARAÍBA, 2007)

Em todo leilão, os interessados deverão examinar detidamente os bens pelos quais estejam interessados na aquisição, pois os mesmos serão vendidos no estado, de uso, conservação e funcionamento que se encontrarem, não sendo aceitas reclamações posteriores. O arrematante deverá verificar no edital o local onde o mesmo se encontra e, proceder a visitação nos locais destes, ou, de outra forma, verificar os bens através das fotografias providenciadas pelo leiloeiro.

Conforme Paraíba (2007), arrematado o bem, o arrematante assinará o Auto de Arrematação, podendo levar o bem somente após a expedição da Carta de Arrematação,

ocorrendo à remoção do bem por responsabilidade do arrematante. A garantia judicial de apossamento não acontecerá caso haja posse de terceiro no imóvel por vínculo jurídico válido à época da penhora (locação, empréstimo, etc.), garantindo o arrematante a sua posse através dos meios apropriados, subrogando-se em todos os direitos do antigo proprietário e, finalmente, sendo válida a imissão de posse na hipótese de posse precária.

Segundo Garcia (2007), o pagamento deverá ocorrer, obrigatoriamente, no ato da compra, 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação, acrescido da comissão do leiloeiro. Se o arrematante ou seu fiador não pagar dentro de três dias o saldo da arrematação, perderá, em benefício da execução, os 20% (vinte por cento) dados como sinal, bem como a comissão do leiloeiro.

Alguns bens podem ser parcelados, para o arrematante se habilitar ao parcelamento é necessário atender alguns pré-requisitos. A arrematação não significa aprovação do crédito para o parcelamento. Para isso o CPF/CNPJ tem de estar em dia na Receita Federal e no INSS. Nem sempre parcela-se o valor total da arrematação.

O leiloeiro terá o prazo de cinco dias úteis, após a realização do leilão, para fazer a prestação de contas ao Juiz, devendo ficar no aguardo da homologação do leilão. Após a prestação de contas, o Juiz abrirá prazo para que as partes se manifestem sobre as contas do leiloeiro. Decorrido o prazo, e não havendo contestação, o Juiz poderá homologar o leilão e determinar que o leiloeiro proceda a entrega dos bens aos arrematantes para que os mesmos entre na posse definitiva dos bens.

Não deverão ser aceitas desistências por parte dos arrematantes, salvo nos casos de nulidades previstas em lei. De qualquer maneira, se houver desistência da arrematação por alguma outra razão ou então o leilão for cancelado por alguma atitude do arrematante, poderá ocasionar multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação. Deverá ainda, pagar a comissão do leiloeiro e ocorrerá denúncia criminal ao Ministério Público Estadual ou Federal, dependendo de qual justiça provem o leilão, conforme L.E.F. artigo 23, Código de Processo Civil artigo 695, Código Penal artigo 335 e 358.

#### 2.4 SISTEMA DE INFORMAÇÃO TRANSACIONAL (SIT)

Falando em Sistemas de Informação, segundo Dalfovo (2004), estes foram separados de acordo com suas funções administrativas, resultando na criação de vários SI, para ajudar

nas tomadas de decisões.

São eles:

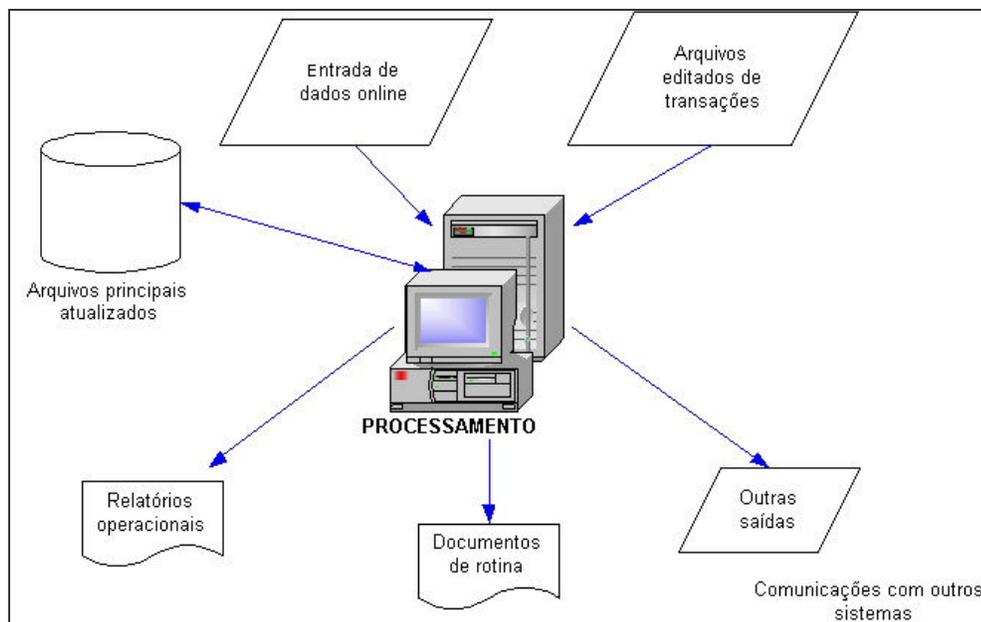
- a) Sistema de Informação para Executivos (EIS);
- b) Sistema de Informação Gerencial (SIG);
- c) Sistema de Informação de Suporte à Tomada de Decisão (SSTD);
- d) Sistema de Suporte às Transações Operacionais (SSTO);
- e) Sistema de Suporte à Tomada de Decisão por Grupos (SSTDG);
- f) Sistema de Informação de Tarefas Especializadas (SITE);
- g) Sistema de Automação de Escritórios (SAE);
- h) Sistema de Informação Transacional (SIT);
- i) Sistema de Informação Estratégico para o Gerenciamento Operacional (SIEGO).

Dentre os tipos de SI citados, para a realização deste trabalho será utilizado o Sistema de Informação Transacional (SIT).

O Sistema de Informação Transacional está ligado nas atividades de rotina de uma empresa, é a automação das tarefas do dia-a-dia, onde as transações em SIT permitem a entrada, processamento e armazenamento de dados, consultas e relatórios, sendo que o armazenamento de dados é através de um banco de dados e as consultas e relatórios são as saídas para serem analisadas posteriormente.

Segundo Stair (1998) o SIT tem como objetivo processar os dados gerados sobre as transações realizadas, tornando as informações mais precisas e assim assegurando a integridade dos dados e informação.

A Figura 01 mostra os principais componentes de um SIT e como eles trabalham em conjunto.



Fonte: Vilvert (2004, p. 8).

Figura 01 – Componentes de um sistema de informações transacional

## 2.5 TRABALHOS CORRELATOS

Existem vários sites de leilões *on-line* que tem suas particularidades em relação ao sistema proposto e um trabalho de conclusão de curso pode-se destacar.

Burkhardt (2001), em seu trabalho de conclusão de curso apresentou um protótipo de Sistema de Leilão utilizando JavaServer Pages, mais especificamente utilizado em leilões *on-line*, onde a empresa se cadastra no site, anuncia seus produtos e neles são inseridas as propostas de compra.

O trabalho citado acima se refere a leilões *on-line*, ou seja, proporcionam o controle de lances via internet. No entanto, este trabalho é mais específico, sendo voltado para o controle de atividades internas do dia-a-dia de uma empresa de leilões judiciais, permitindo agilidade nas atividades rotineiras e um controle financeiro mais rígido.

### 3 DESENVOLVIMENTO DO TRABALHO

Neste capítulo são apresentados os aspectos referentes ao desenvolvimento do trabalho. O mesmo teve por objetivo desenvolver um software de controle de leilões.

Para o detalhamento da implementação e das rotinas do software desenvolvido são demonstrados os seus aspectos principais através dos diagramas de estado, caso de uso e atividades.

#### 3.1 REQUISITOS PRINCIPAIS DO PROBLEMA A SER TRABALHADO

Segundo Lima (2005), requisito é uma condição ou habilidade necessária para um sistema alcançar um determinado objetivo ou finalidade. O objetivo de todo sistema é atender a um conjunto de requisitos, estes requisitos podem estar relacionados aos fatores humanos, de segurança, de desempenho, etc.

##### 3.1.1 Requisitos funcionais

Requisitos funcionais, segundo Lima (2005), especificam ações que o sistema deve executar independentemente de exigências físicas ou tecnológicas, ou seja, o conjunto das necessidades do cliente, para satisfação, resolução de problemas ou alcance dos objetivos de seu negócio.

Os requisitos funcionais são listados abaixo no Quadro 01:

Requisitos Funcionais	Caso de Uso
RF01: O sistema deverá permitir o cadastramento de usuários	UC01.02
RF02: O sistema deverá permitir fazer <i>login</i> através de um usuário cadastrado.	UC01.01
RF03. O sistema deverá permitir o cadastramento de Comarcas.	UC02.02
RF04. O sistema deverá permitir o cadastramento de Varas.	UC02.03
RF05. O sistema deverá permitir o cadastramento de Processos.	UC02.04

RF06. O sistema deverá permitir o cadastramento de Leilões (Edital).	UC02.06
RF07. O sistema deverá permitir o cadastramento de Bens.	UC02.05
RF08. O sistema deverá permitir o cadastramento de Pessoas.	UC02.01
RF09. O sistema deverá permitir o cadastramento de Tipo de Movimentos	UC02.10
RF10. O sistema deverá permitir o cadastramento de Tipo de Bens.	UC02.09
RF11. O sistema deverá permitir o cadastramento e controle de receitas.	UC02.07
RF12. O sistema deverá permitir o cadastramento e controle de despesas.	UC02.08
RF13. O sistema deverá permitir registrar o status dos bens.	UC02.05
RF14. O sistema deverá permitir registrar o status dos processos.	UC02.04
RF15. O sistema deverá permitir inserir um ou mais bens a um processo.	UC02.04
RF16. O sistema deve permitir registrar o arrematante do bem e o valor do lance.	UC03.06
RF17. O sistema deverá permitir consultar todos os leilões que irão acontecer.	UC03.03
RF18. O sistema deverá emitir o Edital de um leilão.	UC03.02
RF19. O sistema deverá emitir o relatório Auto de Arrematação.	UC03.05
RF20. O Sistema deverá emitir o relatório Auto Negativo de Leilão.	UC03.04
RF21: O sistema deverá emitir um relatório resumido de todas as comissões recebidas em um leilão ou em uma determinada data escolhida pelo usuário do sistema.	UC03.01
RF22. O sistema deverá emitir um relatório de despesas e receitas, dentro de uma determinada data.	UC03.07

Quadro 01 – Requisitos funcionais

### 3.1.2 Requisitos não funcionais

Requisitos não funcionais segundo Lima (2005), estão relacionados às características do sistema e ou do ambiente em que ele esta inserido.

Os requisitos não funcionais são listados abaixo no Quadro 02:

<b>Requisitos Não Funcionais</b>
RNF01: O sistema deverá utilizar banco de dados Interbase.
RNF02: O conteúdo do Edital da Hasta Pública (Leilão) deve estar em conformidade com a

legislação vigente.
RNF03: O sistema deverá ser implantado em ambiente Windows.
RNF04: O sistema deverá ser desenvolvido na ferramenta Delphi.
RNF05: A interface do sistema possibilitará acesso para as principais funcionalidades através de botões na interface

Quadro 02 – Requisitos não funcionais

## 3.2 ESPECIFICAÇÃO

A especificação do aplicativo do Sistema de Informação de Leilões Judiciais apresenta-se através dos diagramas da *Unified Modeling Language* (UML) utilizando a ferramenta Enterprise Architect:

- a) diagrama de casos de uso;
- b) diagrama de estados;
- c) diagrama de atividades.

### 3.2.1 Diagrama de casos de uso

Caso de uso, segundo LIMA (2005), é representado por um conjunto de funções que o sistema deve executar e atender aos requisitos do cliente, servindo como base de discussão entre cliente e desenvolvedor.

A Figura 02 representa os casos de uso relacionados ao efetuar *login* no sistema e cadastro de usuários.

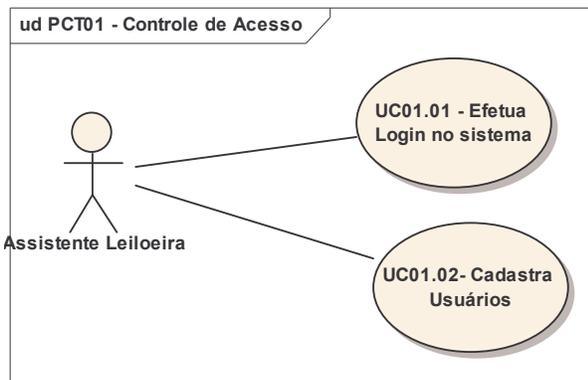


Figura 02 – Efetua *login* e cadastra usuários

A Figura 03 representa os casos de uso relacionados aos cadastros do sistema

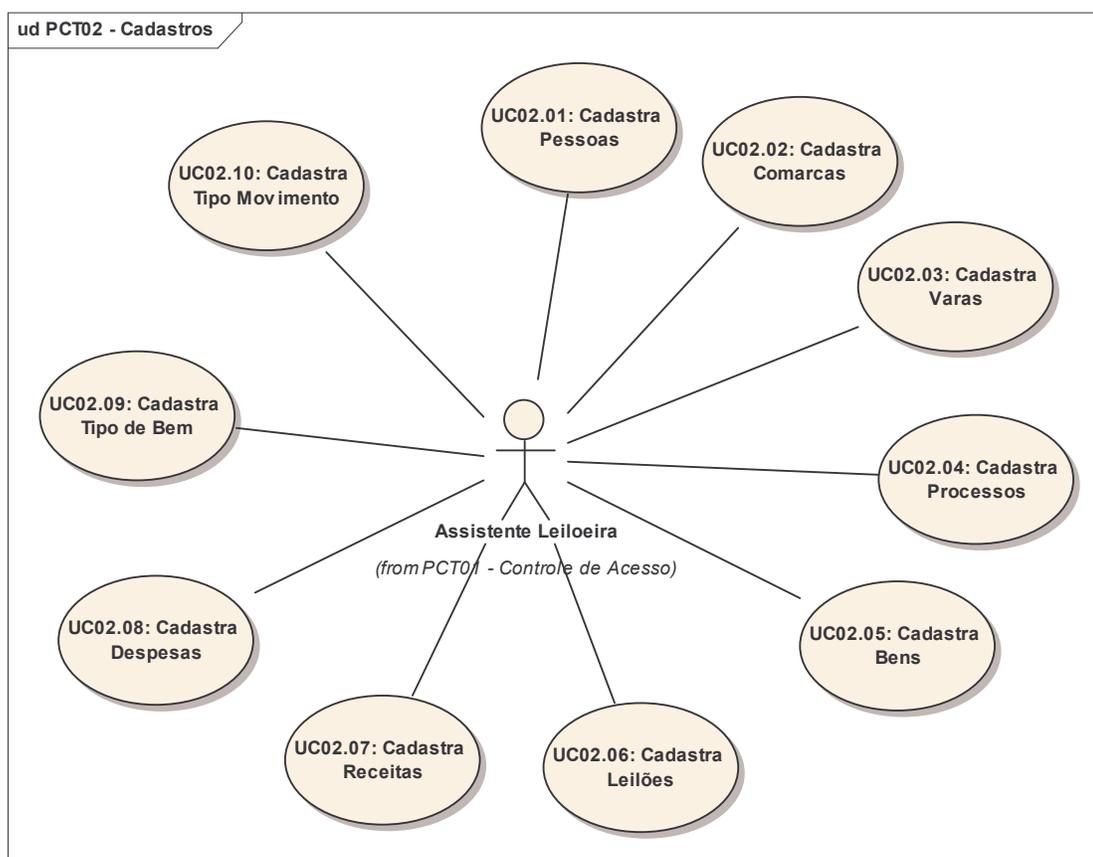


Figura 03 – Cadastros do sistema

A Figura 04 representa os casos de uso relacionados aos controles do sistema, como relatórios, consultas, e outros.

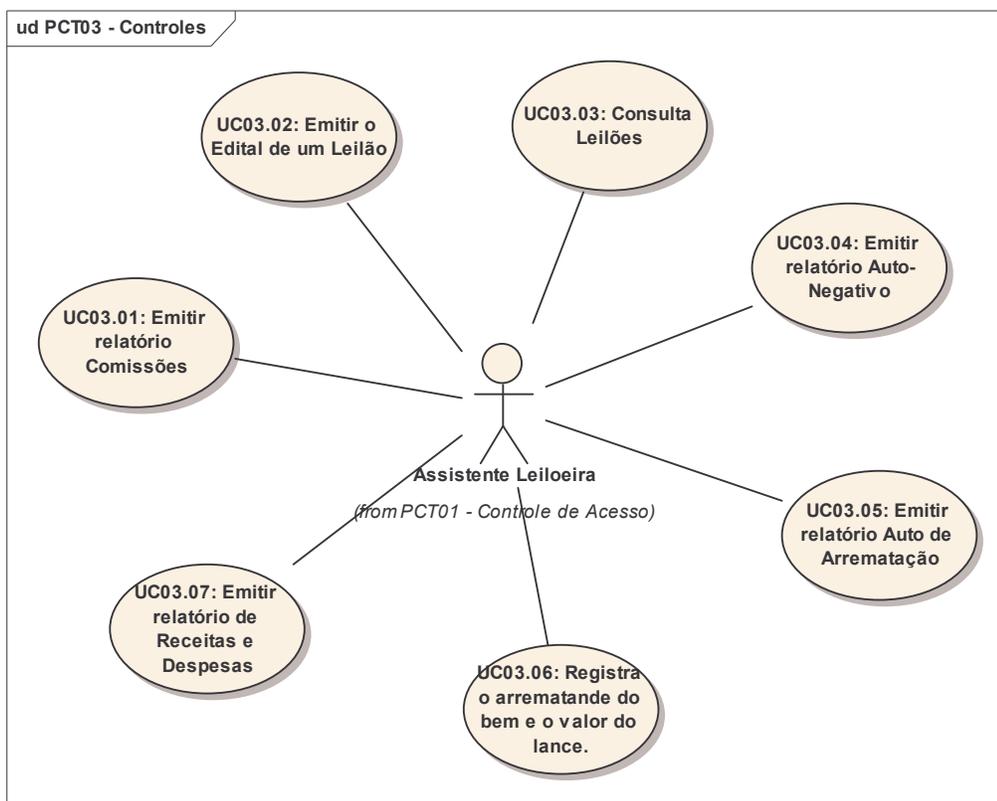


Figura 04 – Controles do sistema

As descrições dos casos de uso estão relacionadas no Apêndice A.

### 3.2.2 Diagrama de estados

Segundo Lima (2005), diagrama de estados representa uma ação executada, uma condição satisfeita ou uma situação estática de espera em que um objeto se encontra durante alguma execução de alguma rotina no sistema.

Na Figura 05 apresenta através do diagrama de estados como o status dos bens podem ser atribuídos no sistema.

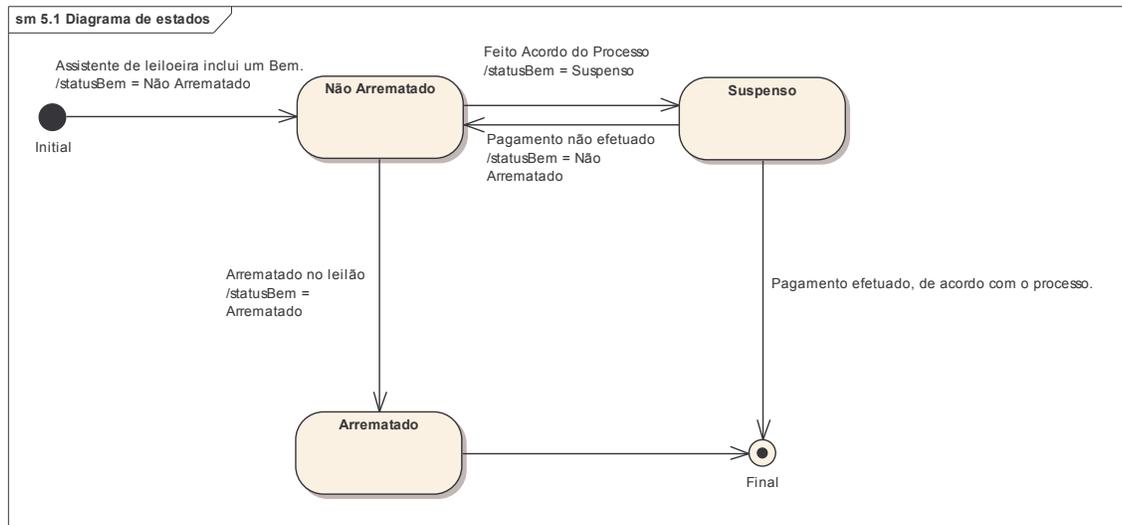


Figura 05 – Diagrama de estados

### 3.2.3 Diagrama de atividades

Diagrama de atividades, segundo Lima (2005), permite modelar o comportamento do sistema, denotando os caminhos lógicos que um processo pode seguir.

Na Figura 06 apresenta através de um diagrama de atividades todos os passos de um processo até chegar a leilão.

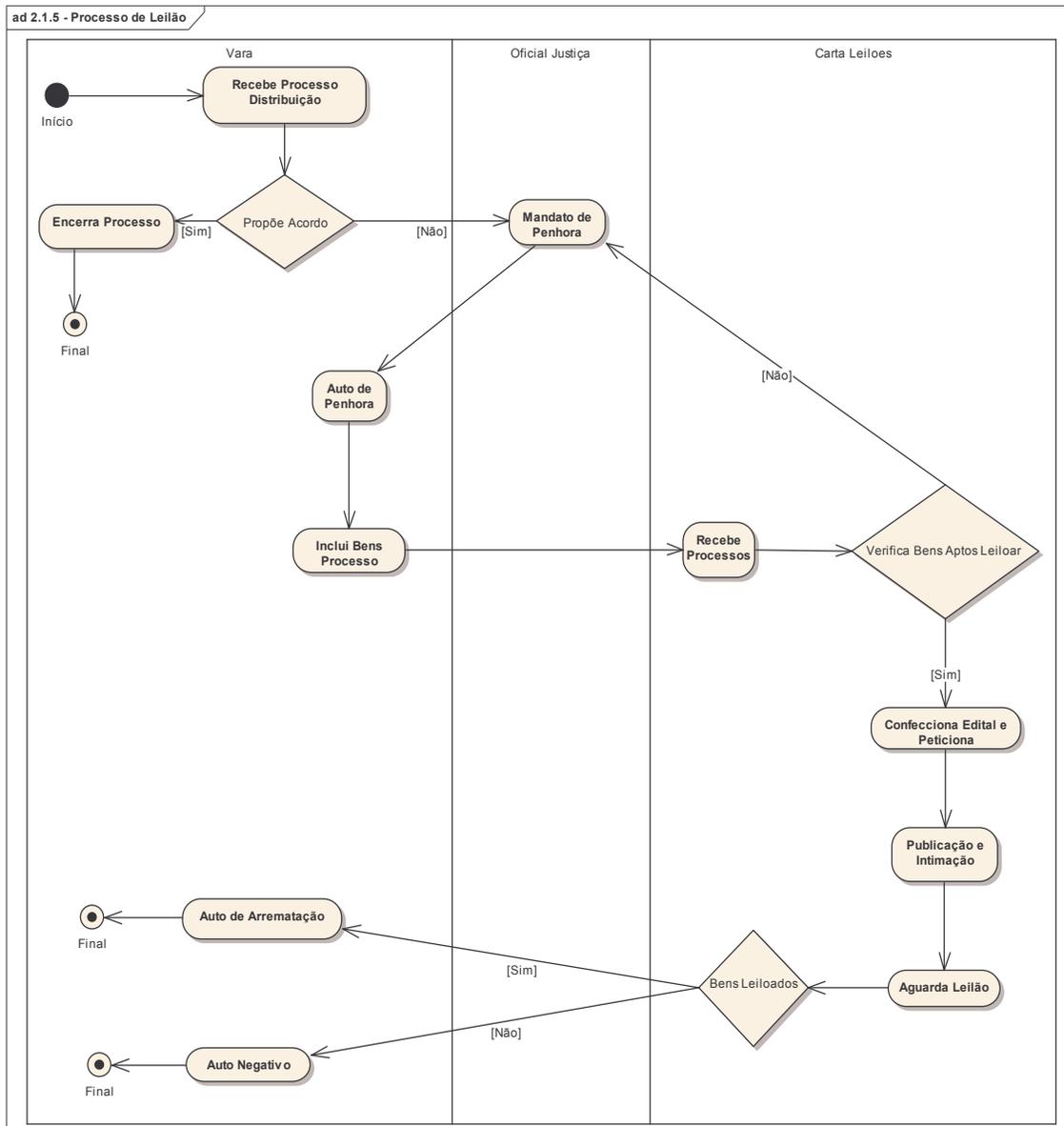


Figura 06 – Diagrama de atividades

### 3.2.4 Modelo de banco de dados

Na figura 07 apresenta o modelo de entidade e relacionamento do banco de dados utilizado para a proposta deste trabalho.



### 3.3 IMPLEMENTAÇÃO.

Neste capítulo são apresentadas as ferramentas utilizadas para o desenvolvimento deste trabalho e a operacionalidade do protótipo do sistema desenvolvido.

#### 3.3.1 Técnicas e ferramentas utilizadas

Para o desenvolvimento do aplicativo, foi utilizada a ferramenta Borland Delphi 6.

Para a modelagem do banco de dados foi utilizada a ferramenta DBDesigner 4 e utilizado o banco de dados Interbase.

E para o desenvolvimento dos diagramas, foi utilizada a ferramenta Enterprise Architect.

##### 3.3.1.1 Borland Delphi

O ambiente de programação Delphi é baseado na linguagem de programação Object Pascal, oriunda da linguagem Pascal, a qual foi projetada pelo professor Niklaus Wirth, que com base nos seus apontamentos deram origem à primeira notação do que se conhece como linguagem Pascal, por volta de 1968 a 1970. (MANZANO; MENDES 2001)

##### 3.3.1.2 DBDesigner

O DBDesigner é um programa que permite criar visualmente as tabelas, definir tipos de dados e relações entre tabelas, pode ser exportado como imagem para futuramente ser utilizado por exemplo, num relatório, permite engenharia reversa e dentre outras características, que possibilita criarmos códigos de uma base de dados. (RIBEIRO, 2007)

Existe suporte a vários tipos de banco de dados, tais como MySQL, Oracle, MSSQL etc. Neste trabalho foi utilizado o Interbase como banco de dados. Utilizei o DBDesigner pois é uma ferramenta muito fácil de utilizar, e não utilizei a ferramenta para gerar os códigos de criação das tabelas e seus atributos. (BONATTO, 2007; RIBEIRO, 2007)

### 3.3.1.3 Interbase

Segundo Wilderom (2001), o Interbase é um aplicativo de estrutura cliente/servidor, na qual o gerenciamento das informações utilizadas nos nossos sistemas, esse aplicativo é responsável por varias funções, tais como: controlar acessos simultâneos, realizar *backups* e *restore*, efetuar manutenção de índices, verificar e garantir a manutenção de integridade das informações.

### 3.3.1.4 Enterprise Architect

O *Enterprise Architect* é uma ferramenta para UML, que permite a construção de modelos usando a nova notação da UML 2.1, além de permitir geração e engenharia reversa de classes escritas em Java, C++, C#, Delphi VB, VB.Net e PHP. Oferece também recursos para modelagem de dados e engenharia reversa para os bancos mais populares (DB2, MS-Access, InterBase, MySql, MS-SQL Server Oracle, PostgreSQL, e Sybase) (LIMA, 2005).

Além disso, oferece outros recursos como definição de perfis e padrões de extensão da UML, geração de documentação em HTML e RTF, exportação para XML, recursos para estimativa e métricas por caso de uso.

## 3.3.2 Operacionalidade da implementação

Nesta seção são apresentadas as telas e as operações que o usuário consiga utilizar o Sistema Leiloeiro.

### 3.3.2.1 Logar no sistema

Na Figura 08 apresenta a tela onde o usuário do sistema informa o Usuário e Senha para logar no sistema.



Figura 08 – Logar no sistema

Ao ser informado o usuário e senha, o usuário clica em OK. O sistema verifica se usuário e senha informados existe, caso não exista o sistema apresenta a mensagem conforme Figura 09.



Figura 09 – Usuário/Senha incorreto

Caso usuário e senha estejam corretos, o sistema é liberado para uso.

### 3.3.2.2 Cadastro de Pessoa

A Figura 10 apresenta a tela de cadastro de pessoa.

**Sistema Leiloeiro**

**Cadastro de Pessoas**

Cod. Pessoa:  🔍

Nome:

Endereço:

Complemento:  Bairro:

Cidade:  Estado:  CEP:

CPF:  RG:

Nacionalidade:  Estado Civil:

Profissão:

Fone:  Tipo Pessoa:

Celular:

AARC:

Recebe Comissão

Usuário/ Senha

Usuário:

Senha:

Gravar Novo Deletar Limpar Sair

Figura 10 – Cadastro de pessoa

Nesta tela são cadastrados vários tipos de pessoas como: arrematantes, escrivãs, executados, exeqüentes, juizes, leiloeira e usuários.

O usuário ao clicar no botão NOVO, automaticamente o sistema busca um novo código ainda não utilizado. Se clicar no botão DELETAR, o sistema irá apagar o registro.

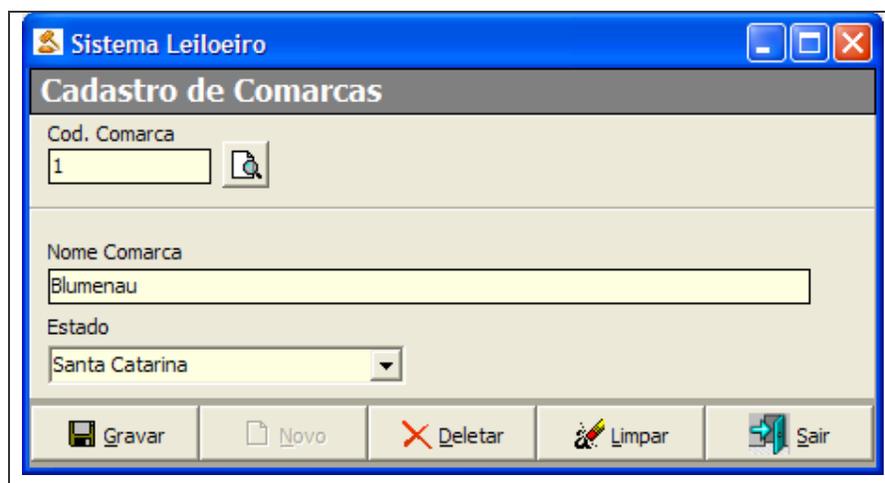
Inicialmente tinha se criado uma tabela chamada TIPO\_PESSOA para armazenar os tipos de pessoas do sistema, mas conversando com a assistente da leiloeira chegou-se a uma conclusão que sempre seriam os mesmo tipos, e resolvi deixar fixo os tipos de pessoas, são elas: Arrematante, Escrivã, Executado, Exeqüente, Juiz, Leiloeira e Usuário.

O botão da lupa ao lado do campo código da pessoa é uma rotina de busca, auxiliando o usuário, para uma eventual busca de algum cadastro.

Os campos de Usuário e Senha e Recebe Comissão só é habilitado caso o tipo de pessoa for do tipo usuário, já o campo AARC só é habilitado caso o tipo de pessoa seja leiloeira.

### 3.3.2.3 Cadastro de Comarca

A Figura 11 apresenta a tela de cadastro de comarca.



A imagem mostra uma janela de software com o título "Sistema Leiloeiro" e o subtítulo "Cadastro de Comarcas". O formulário principal contém os seguintes elementos:

- Um campo de texto rotulado "Cod. Comarca" com o valor "1" e um ícone de lupa ao lado.
- Um campo de texto rotulado "Nome Comarca" com o valor "Blumenau".
- Um menu suspenso rotulado "Estado" com o valor "Santa Catarina".

Na base do formulário, há uma barra de ferramentas com cinco botões: "Gravar" (ícone de disco), "Novo" (ícone de documento), "Deletar" (ícone de X vermelho), "Limpar" (ícone de borracha) e "Sair" (ícone de porta).

Figura 11 – Cadastro de comarca

O botão da lupa ao lado do campo código da comarca é uma rotina de busca, auxiliando o usuário, para uma eventual busca de algum cadastro.

O usuário ao clicar no botão NOVO, automaticamente o sistema busca um novo código ainda não utilizado. Se clicar no botão DELETAR, o sistema irá apagar o registro.

### 3.3.2.4 Cadastro de Vara

A Figura 12 apresenta a tela de cadastro de Vara.

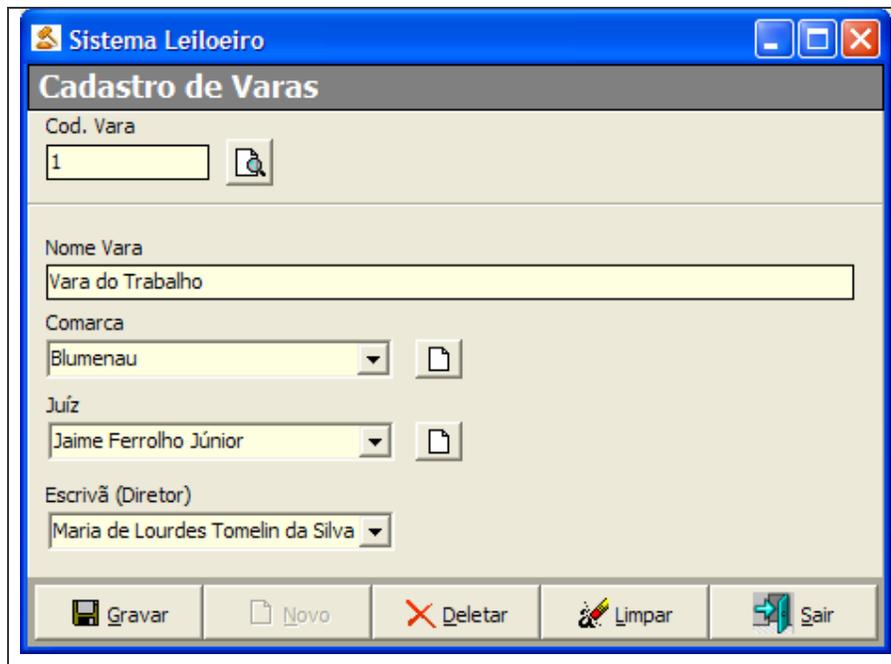


Figura 12 – Cadastro de vara

O botão da lupa ao lado do campo código da vara é uma rotina de busca, auxiliando o usuário, para uma eventual busca de algum cadastro.

Os botões ao lado dos campos Comarca e Juiz, servem como atalho para o cadastro dos mesmos.

O usuário ao clicar no botão NOVO, automaticamente o sistema busca um novo código ainda não utilizado. Se clicar no botão DELETAR, o sistema irá apagar o registro.

Caso a Comarca não esteja cadastrada, a tela tem a opção de clicar no botão ao lado do campo comarca. O sistema irá abrir a tela de cadastro de comarca. O mesmo ocorre com juiz e escrivã tendo a opção de clicar no botão ao lado do campo juiz.

#### 3.3.2.5 Cadastro de Tipo de Bem

A Figura 13 apresenta a tela de cadastro de tipo de bem.

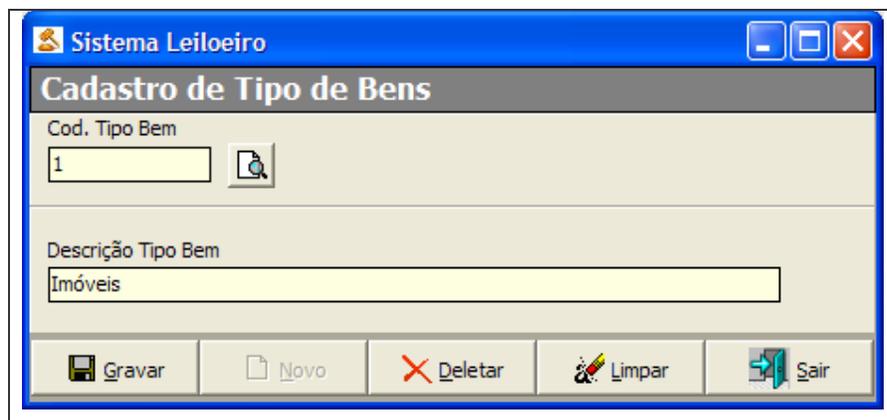


Figura 13 – Cadastro de tipo de bem

O botão da lupa ao lado do campo código do tipo de bem é uma rotina de busca, auxiliando o usuário, para uma eventual busca de algum cadastro.

O usuário ao clicar no botão NOVO, automaticamente o sistema busca um novo código ainda não utilizado. Se clicar no botão DELETAR, o sistema irá apagar o registro.

#### 3.3.2.6 Cadastro de Bem

A Figura 14 apresenta a tela do cadastro de bem.

**Sistema Leiloeiro**

**Cadastro de Bens**

Cod. Bem  
1

Descrição Bem  
1 Casa, TESTE

Descrição - Palavra Chave  
1 Casa

Tipo Bem  
Imóveis

Valor Avaliação  
15000,00

Data Avaliação  
20/08/2007

Bem Removido

Informações Processo

Num. Processo  
123

Data Arrematação  
29/10/2007

Valor Arrematação  
16000,00

Valor Arrematação c/ Comissão  
16800,00

Gravar Novo Deletar Limpar Sair

Figura 14 – Cadastro de bem

O botão da lupa ao lado do campo código do bem é uma rotina de busca, auxiliando o usuário, para uma eventual busca de algum cadastro.

O botão ao lado do campo Tipo Bem serve como atalho para o cadastro do mesmo.

O usuário ao clicar no botão NOVO, automaticamente o sistema busca um novo código ainda não utilizado. Se clicar no botão DELETAR, o sistema irá apagar o registro.

Caso o bem esteja ligado há um processo, as informações do processo vão carregar na tela.

Caso o tipo de bem não esteja cadastrado, a tela tem a opção de clicar no botão ao lado do campo tipo bem. O sistema irá abrir a tela de cadastro de tipo de bem.

### 3.3.2.7 Cadastro de Processo

A Figura 15 apresenta a tela de cadastro de processo.

Figura 15 – Cadastro de processo

O botão da lupa ao lado do campo número do processo é uma rotina de busca, auxiliando o usuário, para uma eventual busca de algum cadastro.

A Figura 16 apresenta a tela de informar as pessoas ao processo.

Código	Descrição	Tipo	Valor
2	01 torno mecânico, marca Imor, com barran	Máquinas	50000
1	1 Casa, TESTE	Imóveis	15000

Figura 16 – Informa bens ao processo

O botão da lupa ao lado do campo código do bem é uma rotina de busca, auxiliando o usuário, para uma eventual busca de algum cadastro.

A Figura 17 apresenta a tela de informar as pessoas ligadas ao processo.

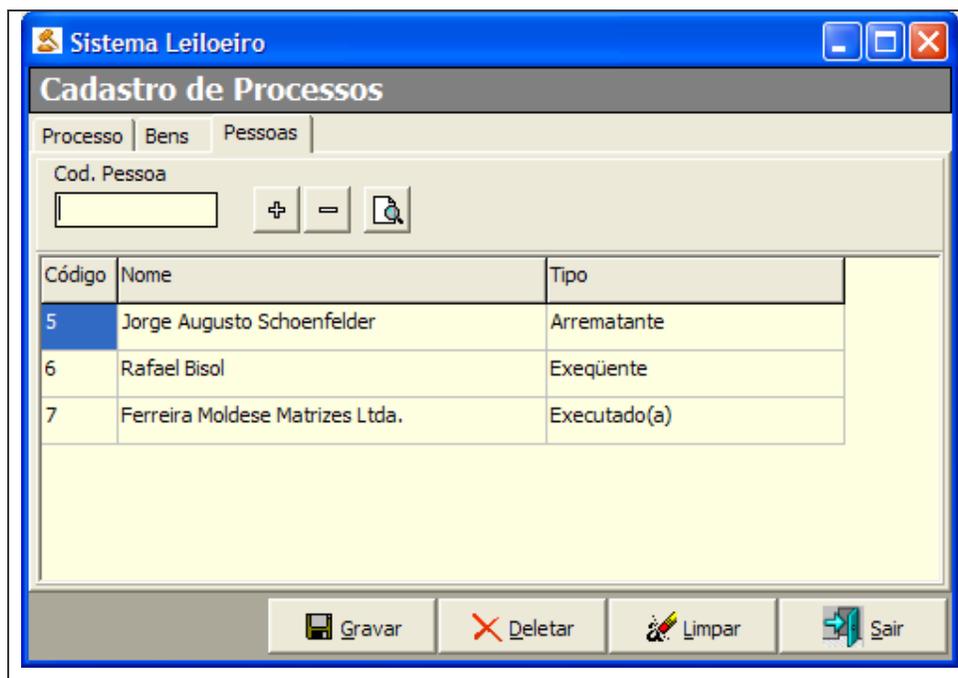


Figura 17 – Informa pessoas ao processo

O botão da lupa ao lado do campo código da pessoa é uma rotina de busca, auxiliando o usuário, para uma eventual busca de algum cadastro.

### 3.3.2.8 Cadastro de Leilão

A Figura 18 apresenta tela do cadastro de leilão.

The screenshot shows a software window titled "Sistema Leiloeiro" with a sub-header "Cadastro de Leilões". The window has three tabs: "Leilão", "Processos", and "Pessoas", with "Leilão" selected. Below the tabs, there is a "Cod. Leilão" field containing the number "1" and a magnifying glass icon. The main form area contains several fields: "Data 1a Praça" (25/09/2007), "Data 2a Praça" (26/09/2007), "Hora 1a Praça" (14:00), "Hora 2a Praça" (14:30), "Local" (Rua Vital Brasil, n 29), "Leiloeira" (Evelyn C. Paul Bauer), and "Juiz" (Vara do Trabalho). There is also a "Juiz Substituto?" checkbox which is unchecked. At the bottom of the window, there is a toolbar with six buttons: "Impressão", "Gravar", "Novo", "Deletar", "Limpar", and "Sair".

Figura 18 – Cadastro de leilão

O botão da lupa ao lado do campo código do leilão é uma rotina de busca, auxiliando o usuário, para uma eventual busca de algum cadastro.

O botão ao lado do campo Vara serve como atalho para o cadastro do mesmo.

O usuário ao clicar no botão NOVO, automaticamente o sistema busca um novo código ainda não utilizado. Se clicar no botão DELETAR, o sistema irá apagar o registro.

A Figura 19 apresenta a tela de informar os processos ligados ao leilão.

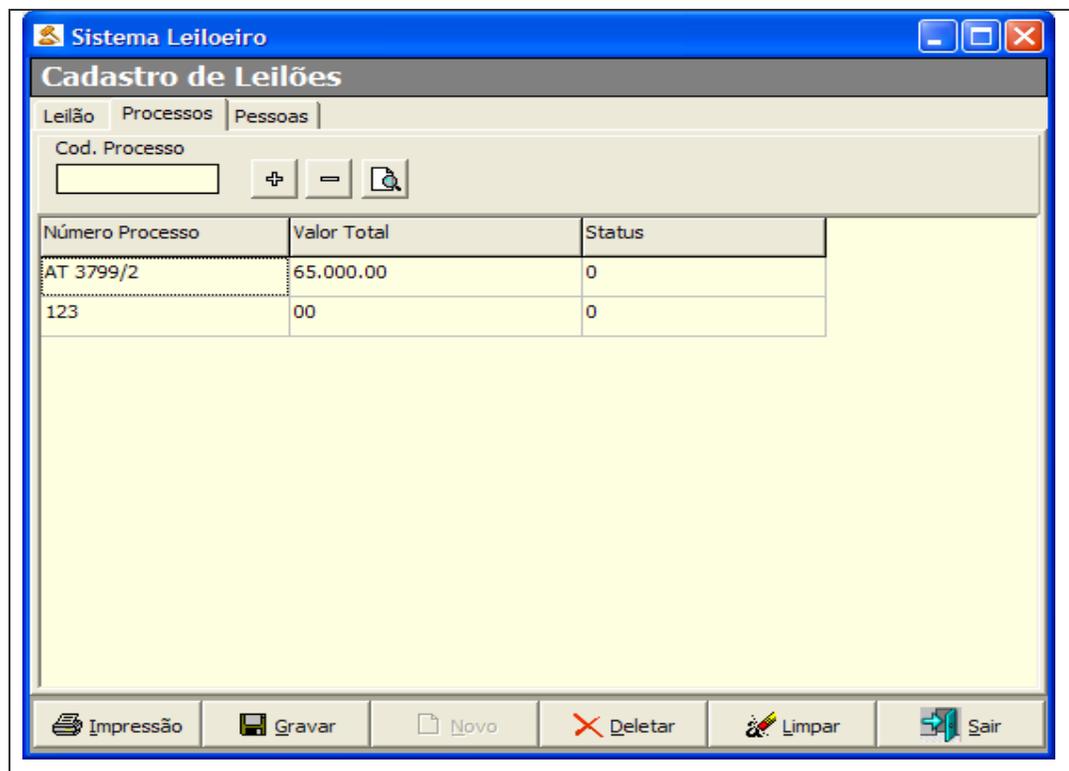


Figura 19 – Informar processos ao leilão

O botão da lupa ao lado do campo código do processo é uma rotina de busca, auxiliando o usuário, para uma eventual busca de algum cadastro.

Após o leilão estar cadastrado e com todas as informações necessárias, o usuário tem a opção de imprimir o Edital do leilão.

### 3.3.2.9 Consulta de Leilões

A Figura 20 apresenta a tela de consulta de leilões, de acordo com uma data de busca de início e fim.

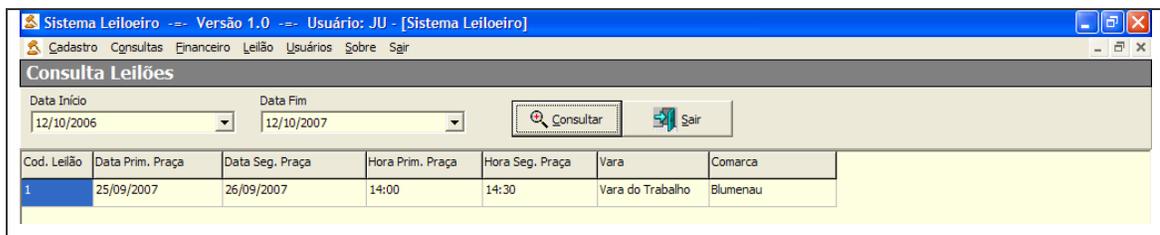
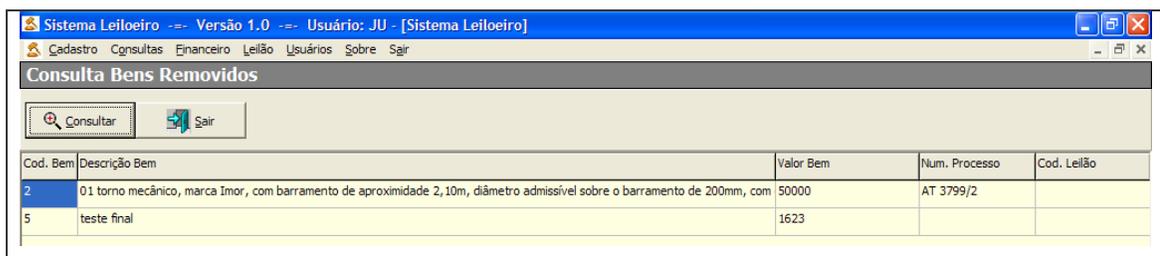


Figura 20 – Consulta de leilões

### 3.3.2.10 Consulta Bens Removidos

A Figura 21 apresenta a tela de consulta de bens removidos, ou seja, os bens que foram recolhidos dos executados e estão disponíveis no galpão de leiloeira.



Cod. Bem	Descrição Bem	Valor Bem	Num. Processo	Cod. Leilão
2	01 torno mecânico, marca Imor, com barramento de aproximadamente 2,10m, diâmetro admissível sobre o barramento de 200mm, com	50000	AT 3799/2	
5	teste final	1623		

Figura 21 – Consulta bens removidos

### 3.3.2.11 Alteração Bem

A Figura 22 apresenta a tela de alteração de bens. Nesta rotina do sistema o usuário informa o arrematante e o valor de arrematação ao bem.

Ao gravar o bem, o sistema gera automaticamente os movimentos financeiros de receita e despesas, o sistema também verifica se todos os bens ligados ao processo estão arrematados, se os mesmos estiverem arrematados, o sistema altera o status do processo para extinto.

**Sistema Leiloeiro**

### Alteração Bens

Cod. Leilão:  Num. Processo:  

Cod. Bem:

Arrematante:   Status Bem:

Data Arrematação:  Valor Arrematação:

Código	Descrição	Tipo	Valor	Status
2	01 torno mecânico, marca Imor, com barrame	Máquinas	50000	Suspense
1	1 Casa, TESTE	Imóveis	15000	Não Arrematado

 Limpar  Sair

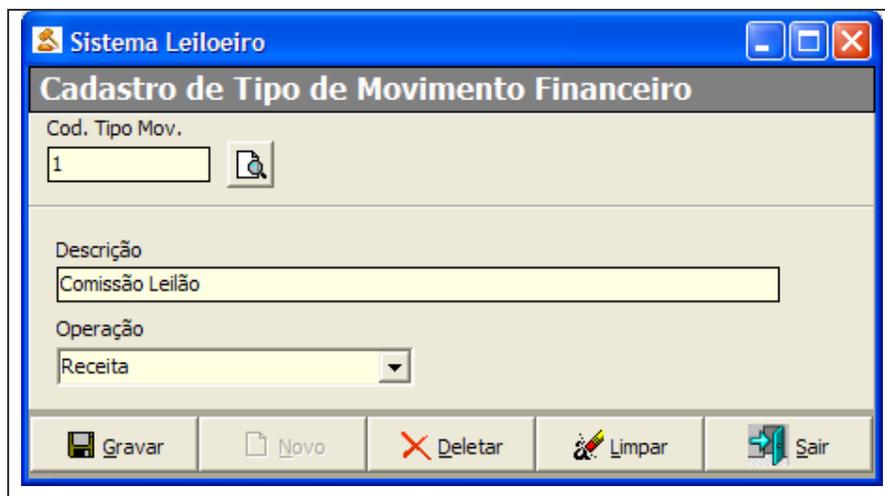
Figura 22 – Alteração bem

O botão da lupa ao lado do campo número do processo é uma rotina de busca, auxiliando o usuário, para uma eventual busca de algum cadastro.

O botão ao lado do campo Arrematante serve como atalho para o cadastro do mesmo.

### 3.3.2.12 Cadastro de Tipo de Movimento

A Figura 23 apresenta a tela de cadastro de tipos de movimentos. Nesta rotina do sistema o usuário informa a operação, que por esta será utilizada na tela de cadastro de receitas e despesas.



Sistema Leiloeiro

### Cadastro de Tipo de Movimento Financeiro

Cod. Tipo Mov.  
1

Descrição  
Comissão Leilão

Operação  
Receita

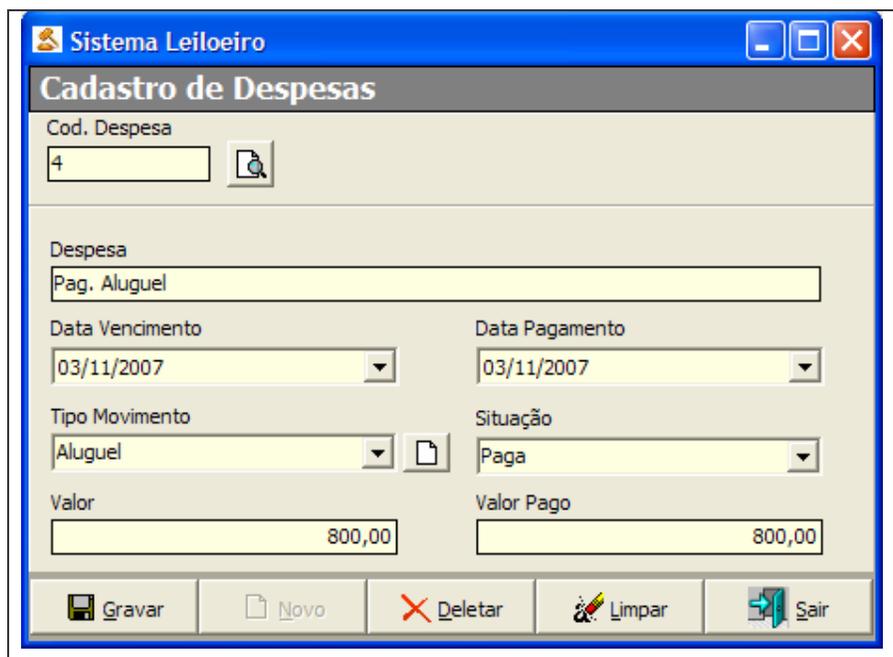
Gravar Novo Deletar Limpar Sair

Figura 23 – Cadastro de tipo de movimento

O botão da lupa ao lado do campo código do tipo de movimento é uma rotina de busca, auxiliando o usuário, para uma eventual busca de algum cadastro.

### 3.3.2.13 Cadastro de Despesas

A Figura 24 apresenta a tela de cadastro de despesa. Nesta rotina do sistema o usuário cadastra despesas que não sejam do leilão, ou seja, Aluguel, Luz, IPTU, etc.



Sistema Leiloeiro

### Cadastro de Despesas

Cod. Despesa  
4

Despesa  
Pag. Aluguel

Data Vencimento  
03/11/2007

Data Pagamento  
03/11/2007

Tipo Movimento  
Aluguel

Situação  
Paga

Valor  
800,00

Valor Pago  
800,00

Gravar Novo Deletar Limpar Sair

Figura 24 – Cadastro de despesas

A Figura 25 apresenta a tela de cadastro de despesas de leilão. Nesta rotina do sistema

o usuário cadastra despesas referentes aos leilões, como remoção de bens, publicação em jornais, etc.

O sistema tem duas telas de cadastro de despesas, pelo motivo de controlar as despesas em duas tabelas diferentes, conforme MER apresentado acima.

A imagem mostra uma janela de software intitulada "Sistema Leiloeiro" com o título "Despesas Leilão". O formulário contém os seguintes campos:

- Cod. Despesa: Campo de texto com o valor "4" e um ícone de lupa.
- Cod. Leilão: Campo de texto com o valor "1" e um ícone de lupa.
- Num. Processo: Campo de texto com o valor "123".
- Cod. Bem: Campo de texto com o valor "1" e um ícone de lupa.
- Data: Menu suspenso com o valor "31/10/2007".
- Situação: Menu suspenso com o valor "Paga".
- Tipo Movimento: Menu suspenso com o valor "Despesa de Remoção" e um ícone de documento.
- Valor: Campo de texto com o valor "10,00".

Na base da janela, há uma barra de ferramentas com os seguintes botões: "Gravar" (ícone de disquete), "Novo" (ícone de folha), "Deletar" (ícone de X vermelho), "Limpar" (ícone de borracha) e "Sair" (ícone de porta de saída).

Figura 25 – Cadastro de despesas de leilão

O botão da lupa ao lado do campo código da despesa é uma rotina de busca, auxiliando o usuário, para uma eventual busca de algum cadastro.

O botão ao lado do campo Tipo Movimento serve como atalho para o cadastro do mesmo.

#### 3.3.2.14 Relatórios

A Figura 26 apresenta o relatório auto negativo. Quando o bem não é arrematado este relatório é utilizado, para ser enviado para a Vara.



Figura 26 – Relatório auto negativo

A Figura 27 apresenta o relatório auto de arrematação. Quando o bem é arrematado este relatório é utilizado como comprovante da arrematação para o arrematante.

**Relatório da Ficha de Atendimento**

**Carta LEILÕES**

**AUTO DE ARREMATÇÃO**

**PROCESSO: 123**  
**Exequiente:** Rafael Bisol  
**Executado:** Ferreira Moldese Matrizes Ltda.

Aos vinte nove de novembro de dois mil sete às treze horas e quarenta quatro minutos, na Cidade de Blumenau, no processo da Vara do Trabalho de Blumenau, Estado de Santa Catarina no depósito de marcadorias da Leiloeira Oficial, na Rua Vital Brasil, n. 29, galpão 01, Bairro Fortaleza, Blumenau, foram levados à hasta pública o(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

Bem(ns): Item 1) 1 Casa, TESTE. Avaliada(o) em R\$ 15000 em 20070820. Depositário: Evelyn C. Paul Bauer. Local Vistoria: Rua Vital Brasil, n. 29, galpão 01, Bairro Fortaleza, Blumenau..

Onde fazendo amplas explanações aos presentes conforme edital, dentre os demais lançadores, foi(ram) o(s) aludido(s) bem(ns) arrematado(s) por: Jorge Augusto Schoenfelder, brasileiro, solteiro, programador de sistemas, RG n. 4.298.644-3, CPF n. 044.89.88/99, residente na Rua Antonio Candido de Figueiredo, Apto 601, Bairro Vila Nova, Blumenau, CEP: 89035-310, fone: 3323-2145, - ou 9905-8446, pela maior proposta no valor de R\$ Rua Antonio Candido de Figueiredo, mediante pagamento de 20% no ato da arrematação e saldo de 80% em 24 horas.

Cientes os presentes de que, com a lavratura do respectivo auto, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável.

Blumenau, \_\_\_ de \_\_\_ de 2007.

0% Page 1 of 1

Figura 27 – Relatório auto de arrematação

A Figura 28 apresenta o relatório financeiro por leilão.

**Print Preview**

**Relatório Financeiro**

**LEILÃO - VARA DO TRABALHO**

Data	Processo	Bem	Movimento	Receita	Despesa
29/10/2007	123	1 Casa	Comissão Leilão	R\$ 800	
29/10/2007	123	1 Casa	Pagamento Comissão		R\$ 40
29/10/2007	123	1 Casa	Pagamento Comissão		R\$ 40
31/10/2007	123	1 Casa	Despesa de Remoção		R\$ 10
<b>TOTAL:</b>				<b>R\$ 800</b>	<b>R\$ 90</b>

Figura 28 – Relatório financeiro

A Figura 29 apresenta o Edital do leilão.



Figura 29 – Edital do leilão

### 3.4 RESULTADOS E DISCUSSÃO

O desenvolvimento deste trabalho proporcionou agilizar as rotinas de controle dos processos judiciais, pois no dia do leilão precisa-se apenas cadastrar os dados do arrematante no sistema e emitir os relatórios para a vara do referido leilão, um maior controle das vendas dos bens e comissões, pois no sistema na tela de cadastro de bens pode-se visualizar em qual processo foi arrematado e com os relatórios financeiros pode-se saber os valores exatos a receber ou a pagar, um controle financeiro com os relatórios emitidos no sistema e um controle dos bens removidos. Anteriormente ao sistema, tudo era feito manualmente, ocasionando muita morosidade no desenvolvimento dos leilões e, nas rotinas do dia a dia.

O sistema leiloeiro pode ser utilizado por outras empresas de leilões e facilmente manipulado de acordo com a necessidade do mesmo.

Com a utilização do sistema, ele deve ser ampliado, incluindo novos relatórios para

melhor controle interno da empresa, de acordo com a necessidade da mesma, como um relatório com processo e os bens e um percentual de bens arrematados numa determinada data.

## 4 CONCLUSÕES

Diante de todos os estudos realizados neste trabalho, observou-se que a aplicação das Tecnologias da Informação propicia às empresas avanços e as aproxima do sucesso. Com o desenvolvimento do sistema, adaptar às novas tecnologias, uma forma de venda tão antiga e tradicionalmente conservadora, retirando assim, os vícios que o tempo e o homem geraram. Permite ainda, através da informática, um tratamento imparcial e profissional às atividades da empresa..

O sistema, em si, comporta uma universalidade de funcionalidades da atividade leiloeira e na constituição de bases de dados específicas e atuais, permitindo o controle financeiro e administrativo da empresa, diminuindo custos e ampliando mercado, com total controle das informações.

A ferramenta Delphi foi a melhor opção que se adequou ao desenvolvimento do sistema, pois é a ferramenta que mais obtenho o conhecimento e facilidade para o desenvolvimento, proporcionando maior agilidade no desenvolvimento deste sistema.

Todas as demais foram úteis, cada qual com suas características, de fundamental importância para a finalização deste trabalho.

Os objetivos deste trabalho foram atendidos, permitindo o registro e controle dos processos, podendo identificar com facilidade os bens leiloados, bens a serem leiloados, os processos de cada leilão e podendo analisar com clareza os relatórios financeiros, proporcionando uma agilidade no dia a dia.

Desta forma o sistema foi finalizado e implantado, proporcionando à organização, agilidade nas rotinas da empresa e controle financeiro e administrativo. Proporcionando uma melhora no controle dos leilões, bens arrematados e removidos, processos. Com a implantação do sistema notou-se uma melhora no controle dos bens arrematados, podendo saber com mais rapidez se o bem foi ou não arrematado e pelo valor e por quem foi arrematado.

Houveram dificuldades, no desenvolvimento dos relatórios, pois foi utilizado o componente Quick Report, do Delphi, e não possui muitas opções de desenvolvimento e layout de relatórios, e também por falta de domínio da mesma. Futuramente, os relatórios serão desenvolvidos em outra ferramenta, facilitando o desenvolvimento e suporte dos mesmos.

Este trabalho veio engrandecer e muito em conhecimento pessoas com relação à

leilões, por não ter conhecimento nenhum a respeito, tive de fazer várias pesquisas para se inteirar do assunto, e em relação ao Quick Report, pois nunca tinha utilizado esta ferramenta para desenvolvimento de relatórios.

Quanto às limitações do sistema, seriam os relatórios que não contem o mesmo layout do que a empresa utiliza, mas contem os dados necessários para fazer um acompanhamento diário dos leilões, financeiro, e também a ferramenta não possibilita que o usuário altere o layout do mesmo, ficando a cargo do desenvolvedor alterar.

#### 4.1 EXTENSÕES

Para trabalhos de extensões sugere-se:

- 1) Sistema integrado via web, com leilões on-line, com a opção de lances via web, aumentando as vendas nos leilões e divulgando os leilões via web;
- 2) Desenvolvimento de novos relatórios, por exemplo um relatório com processo e os bens e um percentual de bens arrematados numa determinada data.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- BONATTO, Klayson Sesana. **DBDesigner - Software livre para modelagem de dados**. Disponível em: <<http://www.dicas-l.com.br/dicas-l/20030922.php>>. Acesso em 10 nov. 2007.
- BURKHARDT, Charles. **Desenvolvimento de um Sistema de Leilão utilizando JavaServer Pages**. 2001. 68f. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Ciências da Computação) – Centro de Ciência Exatas e Naturais, Universidade Regional de Blumenau, Blumenau.
- DALFOVO, Oscar. **Sistemas de informação: estudo e casos**. Blumenau: Acadêmica, 2004.
- DJALMALEILOES. Djalma Leilões. São Paulo, SP. Disponível em: <<http://www.djalmaleiloes.com.br/manutencao/manutencao.asp>>. Acesso em 11 nov. 2007.
- FALSARELLA, Orandi Mina; CHAVES, Eduardo O C. Sistemas de informação e sistemas de apoio à decisão. **Revista do instituto de informática**, Campinas, p.20-23, 14 set. 2006.
- FONTANELLA, Fabiana; FONTANELLA, Patrícia. **Dicionário Técnico Jurídico e Latim Forense**. 2 edição. Florianópolis: Habitus, 2003.
- GARCIA, Wendel. **Wendel Garcia – Leiloeiro Oficial**. Florianópolis, SC. Disponível em: <<http://www.wendelgarcia.com.br/informacoes1.html>>. Acesso em: 12 nov. 2007.
- LIMA, Adilson da Silva. **UML 2.0 do requisito à solução**. 1 edição. São Paulo: Érica, 2005.
- MANZANO, José Augusto N. G.; MENDES, Sandro Santa Vicca. **Estudo Dirigido de Delphi 6**. São Paulo: Érica, 2001.
- O'BRIEN, James A. **Sistemas de informação e as decisões gerenciais na era da internet**. São Paulo: Saraiva, 2003.
- OFERTACERTA. **Oferta-Certa**. Disponível em: <<http://www.oferta-certa.com>>. Acesso em: 01 nov. 2007.
- PARAÍBA, Justiça Federal. **Justiça Federal da Paraíba**. Disponível em: <[http://www.jfspb.gov.br/leilaoJFPB/leilao\\_dicas.asp](http://www.jfspb.gov.br/leilaoJFPB/leilao_dicas.asp)>. Acesso em: 11 nov. 2007.
- PRATES, Maurício, Conceituação de Sistemas de Informação do Ponto de Vista do Gerenciamento. **Revista do Instituto de Informática**. Disponível em : <<http://www.ead.fea.usp.br/semead/6semead/MQI/022MQI%20-%20Uma%20Estrat%20Des%20Sist%20Inf%20Inteligencia.doc>>. Acesso em: 01 dez 2007.

RIBEIRO, Aquilino. Programas Livres – DBDesigner 4. Disponível em: <<http://www.programaslivres.net/2007/08/02/dbdesigner-4>>. Acesso em: 10 nov. 2007.

SERRANO. Leilões Judiciais Serrano. Tudo o que você sempre quis, pelo preço que sempre sonhou. Disponível em: <[http://www.leiloesjudiciais.com.br/?op=caracteristicas\\_novo](http://www.leiloesjudiciais.com.br/?op=caracteristicas_novo)>. Acesso em: 12 nov. 2007.

STAIR, Ralph M. Princípios de sistemas de informação: uma abordagem gerencial. Rio de Janeiro: LTC, 1998.

VILVERT, Silverio H. **Sistema de Processamento de Transações**, Univalli, 2004. Disponível em: <<http://ssooweb01.univali.br/prof/SILVERIO%20HENRIQUE%20VILVERT/>>. Acesso em: 07 maio 2007.

WILDEROM Bastiaan Pieter Marinus; WILDEROM Stella Martinez. **Aplicações Cliente/Servidor com Delphi 6 + Internase 6**. São Paulo: Erica, 2001.

## APÊNDICE A – Descrição dos casos de uso

UC01.01 – Efetua <i>Login</i> no sistema	
<b>Descrição</b>	Permite que a assistente possa ter acesso ao sistema, através do fornecimento de um usuário e senha.
<b>Ator</b>	Assistente Leiloeira
<b>Pré-Condições</b>	Usuário deve estar cadastrado
<b>Pós-Condições</b>	O usuário estará logado no sistema.
<b>Ações</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. O sistema apresenta uma tela solicitando o usuário e senha.</li> <li>2. O usuário informa os dados (usuário/senha) e confirma.</li> <li>3. O sistema valida os dados do usuário e senha fornecidos.</li> <li>4. O sistema apresenta a página principal do sistema.</li> </ol>
<b>Exceção</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. No passo 2, se o usuário ou a senha estiver em branco ou inválido, o sistema apresenta mensagem "Usuário/Senha Incorreto" e retorna ao passo 1.</li> </ol>

Quadro 03 – Caso de uso UC01.01

UC01.02 – Cadastra Usuários	
<b>Descrição</b>	Permitir ao usuário cadastrar novos usuários, bem como alterar ou excluir os registros.
<b>Ator</b>	Assistente Leiloeira
<b>Pré-Condições</b>	O usuário deve estar logado no Sistema.
<b>Pós-Condições</b>	O usuário deverá informar um usuário e uma senha para efetuar o cadastro.
<b>Ações</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. O sistema apresenta uma tela solicitando os dados do cadastro de Pessoa e mais o usuário e senha a serem informados.</li> <li>2. O usuário informa os dados e seleciona gravar ou excluir.</li> <li>3. O sistema valida e grava os dados informados.</li> <li>4. O sistema limpa a tela e apresenta o próximo código, caso o usuário deseje cadastrar um novo usuário.</li> </ol>
<b>Exceção</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. No passo 03, caso o usuário selecione gravar, se o nome de usuário já existir, o sistema apresenta a mensagem "Usuário já existente" e retorna ao passo 01.</li> <li>2. Ainda no passo 03, caso o usuário selecione gravar, se o Usuário ou Senha estiver em branco, o sistema apresenta mensagem "Campo Usuário ou Senha em branco" e retorna ao passo 1.</li> </ol>

Quadro 04 – Caso de uso UC01.02

UC02.01 – Cadastra Pessoas	
<b>Descrição</b>	Permitir ao usuário cadastrar pessoas, bem como alterar ou excluir os registros, podendo estas serem do tipo Arrematante, Escrivã, Executado, Exeçüente, Juiz ou Leiloeira.
<b>Ator</b>	Assistente Leiloeira
<b>Pré-Condições</b>	O usuário deve estar logado no sistema.
<b>Pós-Condições</b>	A Pessoa estará cadastrada e poderá ser inserida a um processo.
<b>Ações</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. O sistema apresenta uma tela solicitando os dados da Pessoa.</li> <li>2. O usuário informa os dados que o sistema apresentou e seleciona gravar, ou excluir.</li> <li>3. O sistema valida e grava os dados informados.</li> <li>4. O sistema habilita a tela para gravar outra Pessoa, caso necessário.</li> </ol>
<b>Exceção</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. No passo 02, se for excluída uma pessoa e esta estiver associada a algum processo, o sistema apresentará a mensagem "Pessoa cadastrada em um Processo" e retorna ao passo 1.</li> </ol>

Quadro 05 – Caso de uso UC02.01

UC02.02 – Cadastra Comarcas	
<b>Descrição</b>	Permitir ao usuário informar dados de uma nova Comarca no sistema, bem como alterar e excluir as informações da Comarca.
<b>Ator</b>	Assistente Leiloeira
<b>Pré-Condições</b>	O Usuário deve estar logado no sistema
<b>Pós-Condições</b>	Uma comarca estará cadastrada e poderá ser inserido uma Vara.
<b>Ações</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. O sistema apresenta uma tela solicitando os dados da Comarca.</li> <li>2. O usuário informa os dados que o sistema apresentou e seleciona gravar ou excluir.</li> <li>3. O sistema valida e grava os dados informados.</li> <li>4. O sistema habilita a tela para gravar outra Comarca, caso necessário.</li> </ol>
<b>Exceção</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. No passo 02, se o usuário for excluir uma Comarca que está relacionada a uma Vara, o sistema irá apresentar a mensagem "Esta Comarca esta incluída a uma Vara" retornando ao passo 01.</li> <li>2. No passo 03, caso o usuário selecione a opção gravar e o campo nome esteja em branco, o sistema apresenta a mensagem “Campo Nome Comarca em branco” e retorna ao passo 01.</li> </ol>

Quadro 06 – Caso de uso UC02.02

UC02.03 – Cadastra Varas	
<b>Descrição</b>	Permite ao usuário efetuar o cadastro de Varas que serão inseridas a um leilão, bem como alterar ou excluir os dados.
<b>Ator</b>	Assistente Leiloeira
<b>Pré-Condições</b>	Estando o usuário logado no sistema, deverá haver o cadastro da comarca, juiz e escrivão.
<b>Pós-Condições</b>	Uma Vara foi cadastrada ou excluída do sistema.
<b>Ações</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. O sistema apresenta uma tela solicitando os dados da Vara.</li> <li>2. O usuário informa os dados que o sistema apresentou e seleciona a opção gravar ou excluir.</li> <li>3. O sistema valida e grava os dados informados.</li> <li>4. O sistema habilita a tela para gravar outra Vara, caso necessário.</li> </ol>
<b>Exceção</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. No passo 02, se o usuário for excluir uma Vara que está relacionada a um Leilão, o sistema irá apresenta a mensagem "Esta Vara esta relacionada a um Leilão" e retorna ao passo 01.</li> <li>2. No passo 03, caso o usuário selecione a opção gravar e o campo descrição esteja em branco, o sistema apresenta a mensagem "Campo Descrição em branco" e retorna ao passo 01.</li> </ol>

Quadro 07 – Caso de uso UC02.03

UC02.04 – Cadastra Processos	
<b>Descrição</b>	Permitir ao usuário cadastrar Processos, bem como poderá excluir ou alterar um processo.
<b>Ator</b>	Assistente Leiloeira
<b>Pré-Condições</b>	O usuário de estar logado no sistema, deverá existir bens cadastrado e seus exeqüentes e seus executados cadastrados.
<b>Pós-Condições</b>	O Processo estará cadastrado e poderá ser inserido a um leilão.
<b>Ações</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. O sistema apresenta uma tela solicitando os dados do processo.</li> <li>2. O usuário informa os dados que o sistema solicitou e seleciona gravar.</li> <li>3. O sistema valida e grava os dados informados.</li> </ol>
<b>Exceção</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. No passo 2, ao inserir um bem a um processo, se o bem estiver suspenso ou arrematado o sistema irá apresenta uma mensagem "Bem Suspenso ou Arrematado" e retorna ao passo 1.</li> <li>2. No passo 2, se for excluir um Processo e o mesmo estiver inserido em algum leilão, o sistema apresenta mensagem: “Processo ligado a um Leilão” e retorna ao passo 1.</li> </ol>

Quadro 08 – Caso de uso UC02.04

UC02.05 – Cadastra Bens	
<b>Descrição</b>	Permitir ao usuário cadastrar os bens, bem como alterar ou excluir os registros.
<b>Ator</b>	Assistente Leiloeira
<b>Pré-Condições</b>	O usuário de estar logado no sistema, e deverá ter um tipo de bem cadastrado para ser ligado ao bem.
<b>Pós-Condições</b>	O bem estará cadastrado e assim podendo ser inserido a um Processo.
<b>Ações</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. O sistema apresenta uma tela solicitando os dados do bem.</li> <li>2. O usuário informa os dados que o sistema solicitou e seleciona gravar ou excluir.</li> <li>3. O sistema valida e grava os dados informados.</li> <li>4. E habilita a tela para gravar outro Bem, caso necessário.</li> </ol>
<b>Exceção</b>	1. No passo 2, o usuário for excluir um bem, e ele estiver inserido em um processo, o sistema apresenta a seguinte mensagem: 'Bem inserido em um Processo.' e retorna ao passo 1.

Quadro 09 – Caso de uso UC02.05

UC02.06 – Cadastra Leilões	
<b>Descrição</b>	Permitir ao usuário cadastrar os Leilões, inserindo os processos, bem como alterar e excluir.
<b>Ator</b>	Assistente Leiloeira
<b>Pré-Condições</b>	O usuário deve estar logado no sistema, e deverá ter cadastrado o processo e seus devidos bens e também a leiloeira e o juiz devem estar cadastrados.
<b>Pós-Condições</b>	O leilão estará cadastrado.
<b>Ações</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. O sistema apresenta uma tela solicitando os dados do Leilão.</li> <li>2. O usuário informa os dados que o sistema solicitou e seleciona gravar ou excluir.</li> <li>3. O sistema valida e grava os dados informados.</li> <li>4. E habilita a tela para gravar outro Leilão, caso necessário.</li> </ol>
<b>Exceção</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. No passo 2, ao inserir o leilão, se o campo “Vara” estiver em branco o sistema apresenta mensagem "Selecione uma Vara ao leilão" e retorna ao passo 1.</li> <li>2. No passo2, ao inserir o leilão se o campo juiz substituto estiver checado e o campo Juiz estiver em branco o sistema apresenta mensagem “Campo Juiz Substituto checado e JUIZ não informado” e retorna ao passo1.</li> <li>3. No passo 2, ao inserir o leilão, se as datas e horários estiverem iguais o sistema apresenta mensagem “ Verifique a hora da primeira e segunda praça do leilão” e retorna ao passo 1.</li> </ol>

Quadro 10 – Caso de uso UC02.06

UC02.07 – Cadastra Receitas	
<b>Descrição</b>	Permitir ao usuário cadastrar as Receitas com uma determinada data de um determinado mês.
<b>Ator</b>	Assistente Leiloeira
<b>Pré-Condições</b>	O usuário deve estar logado no sistema e um tipo de receita cadastrada.
<b>Pós-Condições</b>	O sistema gera uma receita.
<b>Ações</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. O sistema apresenta uma tela solicitando os dados da Receita.</li> <li>2. O usuário informa os dados que o sistema solicitou e seleciona gravar ou excluir.</li> <li>3. O sistema valida e grava os dados informados.</li> <li>4. E habilita a tela para gravar outra Receita, caso necessário.</li> </ol>
<b>Exceção</b>	1. No passo 2, ao inserir a receita, se o campo Tipo Movimento estiver em branco o sistema apresenta mensagem "Selecione um Tipo Movimento" e retorna ao passo 1.

Quadro 11 – Caso de uso UC02.07

UC02.08 – Cadastra Despesas	
<b>Descrição</b>	Permitir ao usuário cadastrar as Despesas com uma determinada data de um determinado mês.
<b>Ator</b>	Assistente Leiloeira
<b>Pré-Condições</b>	O usuário deve estar logado no sistema e um tipo de receita cadastrada.
<b>Pós-Condições</b>	O sistema gera uma despesa.
<b>Ações</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. O sistema apresenta uma tela solicitando os dados da Despesa.</li> <li>2. O usuário informa os dados que o sistema solicitou e seleciona gravar ou excluir.</li> <li>3. O sistema valida e grava os dados informados.</li> <li>4. E habilita a tela para gravar outra Despesa, caso necessário.</li> </ol>
<b>Exceção</b>	1. No passo 2, ao inserir a despesa, se o campo Tipo Movimento estiver em branco o sistema apresenta mensagem "Selecione um Tipo Movimento" e retorna ao passo 1.

Quadro 12 – Caso de uso UC02.08

UC02.09 – Cadastra Tipo de Bem	
<b>Descrição</b>	Permitir ao usuário cadastrar os tipos de bens.
<b>Ator</b>	Assistente Leiloeira
<b>Pré-Condições</b>	O usuário deve estar logado no sistema.
<b>Pós-Condições</b>	O sistema gera um tipo de bem, que pode ser associada a um Bem.
<b>Ações</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. O sistema apresenta uma tela solicitando os dados do tipo de Bem.</li> <li>2. O usuário informa os dados que o sistema solicitou e seleciona gravar ou excluir.</li> <li>3. O sistema valida e grava os dados informados.</li> <li>4. E habilita a tela para gravar outra Despesa, caso necessário.</li> </ol>
<b>Exceção</b>	1. No passo 2, ao inserir o tipo de bem, se o campo Descrição estiver em branco o sistema apresenta mensagem "Campo DESCRIÇÃO em branco" e retorna ao passo 1.

Quadro 13 – Caso de uso UC02.09

UC02.10 – Cadastra Tipo Movimento	
<b>Descrição</b>	Permitir ao usuário cadastrar os tipos de bens.
<b>Ator</b>	Assistente Leiloeira
<b>Pré-Condições</b>	O usuário deve estar logado no sistema.
<b>Pós-Condições</b>	O sistema gera um tipo de Movimento, que pode ser associado a uma Receita ou Despesa.
<b>Ações</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. O sistema apresenta uma tela solicitando os dados do tipo movimento.</li> <li>2. O usuário informa os dados que o sistema solicitou e seleciona gravar ou excluir.</li> <li>3. O sistema valida e grava os dados informados.</li> <li>4. E habilita a tela para gravar outro Tipo Movimento, caso necessário.</li> </ol>
<b>Exceção</b>	1. No passo 2, ao inserir o tipo movimento, se o campo Descrição estiver em branco o sistema apresenta mensagem "Campo DESCRIÇÃO em branco" e retorna ao passo 1.

Quadro 14 – Caso de uso UC02.10

UC03.01 – Emitir relatório Comissões	
<b>Descrição</b>	Permite ao usuário emitir relatório de comissões da empresa.
<b>Ator</b>	Assistente Leiloeira
<b>Pré-Condições</b>	O usuário deve estar logado no sistema e deve ter comissões cadastradas.
<b>Pós-Condições</b>	O sistema apresenta o relatório de todas as comissões de acordo com a data de busca.
<b>Ações</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. O sistema apresenta uma tela solicitando as datas e o funcionário para a busca.</li> <li>2. O usuário informa as datas, o funcionário e seleciona imprimir.</li> <li>3. O sistema valida as datas e busca as informações das comissões.</li> </ol>
<b>Exceção</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. No passo 2, ao clicar em consultar, se a data de início for maior que a data do fim o sistema apresenta mensagem "Data Inválida" e retorna ao passo 1.</li> <li>2. No passo2, ao clicar em consultar e não tiver nenhuma comissão cadastrada com determinada data informada pelo usuário, o sistema apresenta mensagem “Comissão não encontrada” e retorna ao passo 1.</li> </ol>

Quadro 15 – Caso de uso UC03.01

UC03.02 – Emitir o Edital do Leilão	
<b>Descrição</b>	Permite ao usuário emitir o Edital do leilão com suas devidas informações e bens que serão leiloados.
<b>Ator</b>	Assistente Leiloeira
<b>Pré-Condições</b>	O leilão deve estar cadastrado todas as informações, dos Bens e das pessoas.
<b>Pós-Condições</b>	O sistema emite o edital do leilão com todas as informações para o devido Leilão.
<b>Ações</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. O sistema apresenta uma tela de cadastro de leilões.</li> <li>2. O usuário informa o leilão e selecionar imprimir.</li> <li>3. O sistema valida as informações do leilão e emiti o edital.</li> </ol>

Quadro 16 – Caso de uso UC03.02

UC03.03 – Consulta Leilões	
<b>Descrição</b>	Permite ao usuário fazer uma consulta de todos os leilões que estão cadastrados a partir de uma determinada data.
<b>Ator</b>	Assistente Leiloeira
<b>Pré-Condições</b>	O usuário deve estar logado no sistema e deve ter leilões cadastrados.
<b>Pós-Condições</b>	O sistema carrega os leilões que irão acontecer.
<b>Ações</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. O sistema apresenta uma tela para informar a data de início e fim de consulta.</li> <li>2. O usuário informa as datas e seleciona consultar.</li> <li>3. O sistema valida as informações e carrega os leilões.</li> </ol>
<b>Exceção</b>	1. No passo 2, ao clicar em consultar, se a data de início for maior que a data do fim o sistema apresenta mensagem "Data de Início maior que Data Fim" e retorna ao passo 1.

Quadro 17 – Caso de uso UC03.03

UC03.04 – Emitir relatório Auto-Negativo	
<b>Descrição</b>	Permite ao usuário emitir o relatório Auto-Negativo.
<b>Ator</b>	Assistente Leiloeira
<b>Pré-Condições</b>	O usuário deve estar logado no sistema e o leilão deve estar cadastrado.
<b>Pós-Condições</b>	O sistema carrega o relatório Auto-Negativo do leilão informado.
<b>Ações</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. O sistema apresenta uma tela para informar o leilão e o Processo.</li> <li>2. O usuário informa o leilão e o processo e seleciona o botão de impressão do Auto-Negativo.</li> <li>3. O sistema valida as informações e carrega o relatório.</li> </ol>
<b>Exceção</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. No passo 2, ao informar o leilão, se o leilão não existir o sistema apresenta mensagem "Leilão não encontrado" e retorna ao passo 1.</li> <li>2. No passo 2, ao informar o processo, se o processo não existir o sistema apresenta mensagem "Processo não encontrado" e retorna ao passo 1.</li> </ol>

Quadro 18 – Caso de uso UC03.04

UC03.05 – Emitir relatório Auto de Arrematação	
<b>Descrição</b>	Permite ao usuário emitir o relatório Auto de arrematação.
<b>Ator</b>	Assistente Leiloeira
<b>Pré-Condições</b>	O usuário deve estar logado no sistema e o leilão deve estar cadastrado.
<b>Pós-Condições</b>	O sistema carrega o relatório Auto de Arrematação do leilão informado.
<b>Ações</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. O sistema apresenta uma tela para informar o leilão e o Processo.</li> <li>2. O usuário informa o leilão e o processo e seleciona o botão de impressão do Auto de Arrematação.</li> <li>3. O sistema valida as informações e carrega o relatório.</li> </ol>
<b>Exceção</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. No passo 2, ao informar o leilão, se o leilão não existir o sistema apresenta mensagem "Leilão não encontrado" e retorna ao passo 1.</li> <li>2. No passo 2, ao informar o processo, se o processo não existir o sistema apresenta mensagem "Processo não encontrado" e retorna ao passo 1.</li> </ol>

Quadro 19 – Caso de uso UC03.05

UC03.06 – Registra o arrematante do bem e o valor do lance.	
<b>Descrição</b>	Permite ao usuário registrar o arrematante e valor de arrematação do bem.
<b>Ator</b>	Assistente Leiloeira
<b>Pré-Condições</b>	O usuário deve estar logado no sistema e o processo deve estar ligado ao leilão e ambos devem estar cadastrados.
<b>Pós-Condições</b>	O sistema registra o valor e o arrematante ao bem.
<b>Ações</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. O sistema apresenta uma tela para informar o leilão e o processo.</li> <li>2. O usuário informa o leilão e o processo.</li> <li>3. O sistema valida as informações e carrega os bens ligados ao processo.</li> <li>4. O usuário seleciona o bem e o sistema habilita os campos de arrematante e valor para serem informados.</li> <li>5. O usuário informa o arrematante e o valor da arrematação e grava.</li> </ol>

<b>Exceção</b>	<p>1. No passo 2, se o leilão não existir o sistema apresenta mensagem "Leilão não encontrado" e retorna ao passo 1.</p> <p>2. No passo 2, se o processo não estiver ligado ao leilão já informador o sistema apresenta mensagem "Processo não encontrado neste leilão" e retorna ao passo 1.</p>
----------------	---

Quadro 20 – Caso de uso UC03.06

UC03.07 – Emitir relatório de Receitas e Despesas	
<b>Descrição</b>	Permite ao usuário emitir um relatório com receitas e despesas a partir de uma data.
<b>Ator</b>	Assistente Leiloeira
<b>Pré-Condições</b>	O usuário deve estar logado no sistema e deve ter registros financeiros cadastrados.
<b>Pós-Condições</b>	O sistema apresenta o relatório financeiro.
<b>Ações</b>	<p>1. O sistema apresenta uma tela solicitando as data para a busca.</p> <p>2. O usuário informa as datas e seleciona consultar.</p> <p>3. O sistema valida as datas e busca as informações das receitas e despesas.</p>

Quadro 21 – Caso de uso UC03.07