

# Relatório de Testes – Simulação de Crédito Imobiliário

Site testado: Bradesco – Crédito Imobiliário

URL: <https://banco.bradesco/html/classic/produtos-servicos/emprestimo-e-financiamento/imoveis/credito-imobiliario-aquisicao-de-imoveis.shtm>

Data do teste: 17/12/2025

## Objetivo do Teste

Validar a jornada de simulação de crédito imobiliário, verificando o fluxo funcional, as regras de negócio, validações de dados, exibição correta das informações e identificação de falhas ou oportunidades de melhoria.

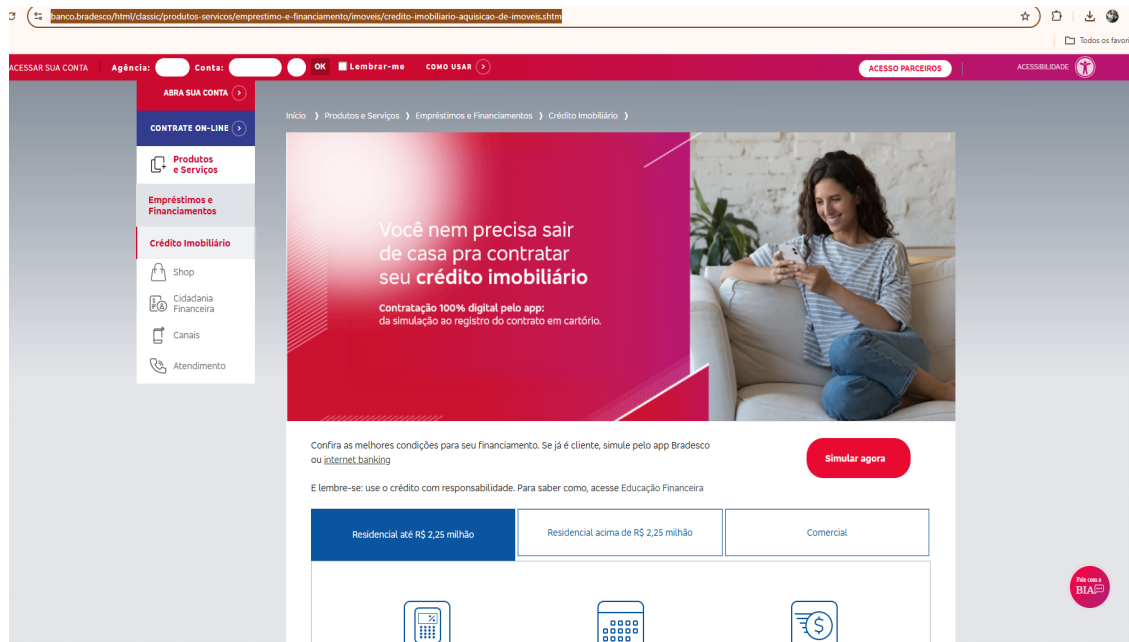
## 1. Ambiente de Teste

- Navegador: Google Chrome
- Dispositivo: Desktop

## 2. Jornada Executada (Evidências)

Step 1 – Acesso à página de simulação

Acesso à página de crédito imobiliário do Bradesco e visualização do botão 'Simular agora'.



Step 2 – Preenchimento dos dados



Preenchimento do tipo de imóvel, valores financeiros, data de nascimento e prazo de pagamento.

banco.bradesco/html/classic/produtos-servicos/emprestimo-e-financiamento/encontre-seu-credito/simuladores-imoveis.shtm#box1-comprar

Agência: Contato: OK Lembrar-me COMO USAR

bradesco

um imóvel > Simulação e envio da proposta ou Internet banking (computador)

Escolha o tipo de imóvel:

☒ Residencial

Qual é o valor do imóvel?  
R\$ 1.500.000,00

Valor máximo: R\$ 2.250.000,00

Quanto você quer financiar?  
R\$ 1.000.000,00

Valor máximo: R\$ 1.200.000,00

Qual sua data de nascimento?  
06/10/1994

Sua idade precisa ser entre 18 e 80 anos.

E em quantos meses você quer pagar  
400

Prazo máximo 420 meses

protegido por reCAPTCHA

Simular Voltar ao início

### Step 3 – Resultado – Modalidade Residencial

Exibição das condições de financiamento na modalidade Residencial (SAC e Price).

#### Opções de financiamento

Você pode comparar as taxas entre **Residencial** e **Residencial Poupança Mais** e consultar as condições **SAC** e **Price** pra sua proposta de financiamento.

#### Residencial

Nessa modalidade, a taxa de juros é fixa e o saldo devedor é corrigido pela Taxa Referencial. Isso garante parcelas um pouco mais fixas, o que facilita entender qual valor será cobrado a cada mês.

#### Condições SAC

Prazo  
**400 meses**

Valor primeira parcela  
**R\$ 13.697,40**

Valor última parcela  
**R\$ 2.527,43**

Taxa de juros  
**13,99% ao ano**

Renda líquida mínima  
**R\$ 45.658,00**

CESH  
**3,08% ao ano**

CET  
**14,45% ao ano**

[Ver detalhes](#)

#### Condições Price

Prazo  
**400 meses**

Valor primeira parcela  
**R\$ 11.339,08**

Valor última parcela  
**R\$ 11.124,40**

Taxa de juros  
**13,99% ao ano**

Renda líquida mínima  
**R\$ 75.593,86**

CESH  
**4,16% ao ano**

CET  
**14,46% ao ano**

[Ver detalhes](#)

### Step 4 – Resultado – Residencial Poupança Mais

Exibição das condições de financiamento na modalidade Residencial Poupança Mais.



Residencial Poupança Mais

Nessa linha de crédito, a taxa de juros acompanha o rendimento da poupança. Se ela render menos, a taxa reduz. Se render mais, a taxa sobe até o limite máximo de juros.

Condições SAC

Prazo

400 meses

Valor primeira parcela

R\$ 13.697,40

Valor última parcela

R\$ 2.527,43

Taxa de juros

13,99% ao ano

Renda líquida mínima

R\$ 45.658,00

CESH

3,08% ao ano

CET

14,45% ao ano

Ver detalhes

Condições Price

Prazo

400 meses

Valor primeira parcela

R\$ 11.339,08

Valor última parcela

R\$ 11.124,40

Taxa de juros

13,99% ao ano

Renda líquida mínima

R\$ 75.593,86

CESH

4,16% ao ano

CET

14,46% ao ano

Ver detalhes

Fazer nova simulação

Voltar ao início



### 3. Bugs e Melhorias Identificados

#### Bug 01 – Mensagem de erro pouco clara para idade inválida

Ao informar uma data de nascimento que resulta em idade superior a 80 anos, o sistema bloqueia a simulação, porém apresenta apenas uma mensagem genérica, sem indicar claramente a regra de negócio violada.

**Impacto:** O usuário não entende o motivo do bloqueio.

**Melhoria sugerida:** Exibir mensagem explícita informando que a idade permitida é entre 18 e 80 anos.

Escolha o tipo de imóvel:

☒ Residencial

Qual é o valor do imóvel?  
R\$ 1.111.110,00

Valor máximo: R\$ 2.250.000,00

Quanto você quer financiar?  
R\$ 500.000,00

Valor máximo: R\$ 888.888,00

Qual sua data de nascimento?  
17/12/1925

Sua idade precisa ser entre 18 e 80 anos.

E em quantos meses você quer pagar  
420

Prazo máximo 420 meses

protegido por reCAPTCHA

[Privacidade](#) [Termos](#)

[Simular](#) [Voltar ao início](#)

nco.bradesco/html/classic/produtos-servicos/emprestimo-e-financiamento/encontre-seu-credito/simuladores-imoveis.shtml#box1-comprar

CONTA Agência: Conta: OK Lembrar-me COMO USAR

Algo deu errado por aqui e não é possível continuar  
Por favor, tente mais tarde.

Ok, entendi

#### Bug 02 – Componente de seleção de data obsoleto

O componente de calendário utilizado para seleção da data de nascimento apresenta um layout antigo, iniciando em um ano distante (2009), o que compromete a usabilidade.



**Impacto:** Experiência do usuário prejudicada.

**Melhoria sugerida:** Atualizar o date picker para um modelo moderno iniciando no ano atual.

Quanto você quer financiar?  
R\$ 50.000,00

Valor máximo: R\$ 80.000,00

Qual sua data de nascimento?  
Qual sua data de nascimento?

◀

Dec

▼

2009

▼

▶

Su	Mo	Tu	We	Th	Fr	Sa
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

Simular

Voltar ao início



## 4. Casos de Teste

### Funcionalidade: Simulação de Crédito Imobiliário

#### **Cenário: Realizar simulação com dados válidos**

Dado que o usuário acessa a página de simulação de crédito imobiliário

Quando informa dados válidos do imóvel, financiamento, data de nascimento válida e prazo permitido

E clica no botão Simular

Então o sistema deve exibir as opções de financiamento disponíveis

#### **Cenário: Bloquear simulação para idade inválida**

Dado que o usuário acessa a página de simulação

Quando informa uma data de nascimento que resulta em idade maior que 80 anos

Então o sistema deve bloquear a simulação

E exibir mensagem clara informando a regra de idade permitida

#### **Cenário: Bloquear simulação com valor de financiamento maior que o permitido**

Dado que o usuário acessa a página de simulação

Quando informa um valor de financiamento superior ao valor máximo permitido

Então o sistema deve impedir a simulação

E exibir mensagem informando o limite máximo de financiamento

#### **Cenário: Bloquear simulação com prazo inválido**

Dado que o usuário acessa a página de simulação

Quando informa um prazo maior que 420 meses

Então o sistema deve bloquear a simulação

E exibir mensagem informando o prazo máximo permitido

#### **Cenário: Bloquear simulação com data de nascimento futura**

Dado que o usuário acessa a página de simulação

Quando informa uma data de nascimento maior que a data atual

Então o sistema deve impedir a simulação

E exibir mensagem informando que a data é inválida

#### **Cenário: Iniciar nova simulação**

Dado que o usuário visualiza o resultado da simulação

Quando clica em Fazer nova simulação

Então o sistema deve retornar para a tela de preenchimento de dados