Mutuante

Nome: Caixa de Crédito Agrícola Mútuo da Chamusca, CRL

NIPC: 500900116

Endereço geográfico: Rua Direita de S. Pedro,216 - 2140-098 Chamusca

Contato: 249 769 150 (Chamada para rede fixa nacional) Horário: De 2ª a 6ª das 8:30h às 16:30h

Endereço eletrónico: secretariado.geral@cchamusca.pt

Produto	Regime	Finalidade	Montante Máximo	Carência Capital	Valor Residual
Habitação Própria Permanente	Geral	Aquisição, Construção e Obras, Transferência de Crédito	90%	n.a.	n.a
Outros Créditos Hipotecários (não destinados a habitação própria permanente)	Geral	Aquisição, Construção, Obras, Transferência de Crédito	80%	n.a.	n.a.
Aquisição de imóvel detido pela CCAMC	Geral	Aquisição, Construção e Obras	100%	n.a.	n.a.

Prazo

Crédito à habitação, crédito com garantia hipotecária ou equivalente:

1. Mutuários com idade ≤ 30 anos = Limite ≤ 40 anos

2. Mutuários com idade > 30 anos e ≤ 35 anos = Limite ≤ 37 anos

3. Mutuários com idade >35 anos = Limite ≤ 35 anos

Tipo de Taxas de Juro

Taxa variável indexada: formada pela Euribor a 6 ou 12 meses (média aritmética simples das taxas Euribor a 6 ou 12 meses do mês anterior) arredondada à milésima e acrescida do spread aplicado pela Caixa, em função do financiamento/garantia e da avaliação do risco do crédito.

Tipos de Garantias

Os financiamentos, são garantidos, por 1ª hipoteca do imóvel a que se destina o empréstimo. No entanto, em substituição da hipoteca anteriormente mencionada, poderão ser aceites outras garantias reais, designadamente Penhor de depósitos a prazo ou hipoteca de outro imóvel. Em complemento daquelas garantias e, sempre que o nível de risco do financiamento, assim o aconselhar, poderá ser exigida a fiança de pessoas idóneas.

Tipos de Reembolso

O reembolso do empréstimo poderá ser efetuado em prestações constantes, de capital e juros, com periodicidade mensal, variando em função das alterações que ocorram na taxa de juro.

Poderá efetuar reembolso parciais de capital em qualquer momento do contrato, desde que efetuado em data coincidente com o vencimento das amortizações e mediante pré-aviso de 7 dias úteis. O reembolso antecipado total, também é possível, mas neste caso com 10 dias úteis de pré-aviso. Em qualquer dos casos, será cobrada uma comissão de 0,50% sobre o capital liquidado antecipadamente.

Moeda

Os financiamentos na Caixa de Crédito Agrícola Mútuo da Chamusca, são expressos em Euro.

Avaliação de Imóveis

Para o processo de Crédito Habitação, é necessário proceder à avaliação do imóvel, através de perito avaliador independente, certificado para o efeito através de registo na CMVM. O proponente, caso não concorde com o relatório da avaliação poderá requerer a realização de uma segunda avaliação. Por cada um dos serviços será cobrada uma comissão de avaliação, conforme o preçário em vigor.

Serviços Acessórios

A celebração de um contrato de crédito à habitação hipotecário, está subordinada à contratação de um seguro de vida e de um seguro multirriscos.

Outras condições

O(s) mutuário(s) deve(m) ser titular(es) de uma conta à ordem, em instituição de crédito da sua escolha (não sendo obrigatória a abertura de conta à ordem junto da CCAM da Chamusca), durante toda a vigência do empréstimo, na qual serão debitadas as respetivas prestações e demais encargos da sua responsabilidade.

Seguro de Vida

Ao cliente assiste o direito de contratar um seguro de vida junto de uma seguradora da sua preferência ou de dar como garantia um ou mais seguros de vida de que já seja titular, desde que a apólice contemple as coberturas e os requisitos mínimos exigidos para o efeito.

Na vigência do contrato de crédito à habitação, poderá substituir o contrato de seguro de vida existente, por outro, desde que a nova apólice contemple os requisitos mínimos exigidos.

No caso de o crédito habitação ser transferido para outra instituição de crédito, o Cliente pode dar como garantia o mesmo contrato de seguro de vida, nos moldes legalmente previstos.

Em caso de sinistro, o capital abrangido pela apólice contratada, será pago à instituição de crédito para antecipação parcial ou total do empréstimo.

Seguro Multirriscos

Ao cliente assiste o direito de contratar um seguro junto de seguradora da sua preferência, desde que a apólice contemple todas as coberturas e requisitos mínimos exigidos para o efeito.

Incumprimento Contratual

Em caso de atraso de qualquer prestação, incidirá sobre o montante da mesma e durante o período, em que o atraso se verificar, para além dos juros compensatórios, a sobretaxa legalmente aplicável, que neste momento é de 3% ao ano.

A falta de pagamento ou o incumprimento de alguma obrigação assumida no contrato de empréstimo, pode levar à execução judicial dos mutuários e dos demais garantes (fiadores) e à venda judicial do imóvel dado em garantia, podendo o ficar sem a sua casa de não pagar as prestações.

O Cliente deve ter uma atitude preventiva, antecipando eventual incumprimento. Em caso de dificuldade no pagamento das prestações do empréstimo, o Cliente deve contatar a CCAM Chamusca, a fim de serem estudadas soluções.

Advertência ao Cliente

A avaliação da solvabilidade deve basear-se em informação necessária sobre os rendimentos e as despesas do agregado familiar bem como outros aspetos capazes de influenciar a sua capacidade financeira. Assim o Cliente deverá prestar informação completa, no prazo que lhe for indicado pela CCAM Chamusca, sob pena de o crédito não lhe ser concedido.

Exemplo Representativo

Exemplo Representativo Não inclui vendas associadas, TAEG de 5,8%, calculada com base numa TAN de 5,489% (Euribor 12 meses, outubro 2026 e spread de 2,250%), para um empréstimo padrão de 150.000,00€ a 30 anos (360 prestações), para 1 titular com 30 anos de idade, com uma prestação inicial de 850,65€. O custo total do crédito para o consumidor é de 310.034,54€ incluindo a comissão de abertura de processo, comissão de avaliação (conforme preçário), comissão de manutenção de conta, seguro de vida e multirriscos, emolumentos, e imposto de selo em vigor. Base anual de cálculo de juros 30/360 dias. A taxa de juro pode assumir valores negativos em função do indexante. Financiamento sujeito a análise de risco de crédito e aprovação.

Outros custos não incluídos no custo total do crédito

Ao valor dos emolumentos pelo registo da hipoteca, acresce 50,00€ por cada prédio a mais sobre o qual seja registada a hipoteca a pagar ao IRN, se aplicável. Este custo não é do conhecimento do mutuante e não está, por conseguinte, incluído no custo total do crédito;

A transmissão do imóvel está sujeita a impostos e outros custos, nomeadamente: emolumentos notariais que variam de Notário para Notário ou emolumentos de CASA PRONTA, bem como IMT e Imposto do selo sobre o ato da transmissão.

Emolumentos:

Opção CASA PRONTA (título + registo):

- Compra e venda e mútuo com hipoteca simultâneos = € 700,00

- Compra e venda e mútuo com hipoteca, em atos distintos: € 375,00 + € 375,00

- Permuta e mútuo com hipoteca = € 975,00 (já inclui o acréscimo de valor de € 50,00 pelo segundo imóvel objeto de troca).

Por cada prédio a mais € 50,00.

Estes encargos são pagos nos Serviços de Registo Predial no momento da assinatura do contrato.

Se a hipoteca for simultânea com ato aquisitivo,

Terá de pagar emolumentos pelo registo da hipoteca, ou hipotecas (1 ou +), no valor de 250,00 EUR, e 250,00 EUR de emolumentos pelo registo de aquisição, (ambos com desconto de 10% se efetuado via eletrónica) ao Instituto dos Registos e Notariado, a liquidar no cartório, profissional liberal com poderes para o ato, ou procedimento especial em conservatória (sem prejuízo de opção por procedimento Casa Pronta, com preçário específico para atos combinados), aquando do ato notarial e previamente à submissão do registo.

Opção Escritura Notarial ou Documento Particular Autenticado:

Honorários notariais livremente fixados por cada notário.

Custos de registo predial: Aquisição € 250,00 (redução de 10%, quando promovidos por via eletrónica).

Tais encargos são pagos ao Cartório na data da escritura.

A transmissão do imóvel está ainda sujeita a Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) e Imposto do Selo. Por regra, estes impostos incidem sobre o valor do contrato ou sobre o Valor Patrimonial Tributário (VPT) do imóvel, consoante o que for maior. Existem, no entanto, algumas isenções que poderão ser aplicáveis, dependendo do caso concreto. As taxas de IMT dependem da

tipologia de imóvel e do destino a dar ao mesmo, podendo variar em função do respetivo valor. A taxa de IS aplicável é de 0,8%.

O IMT e o IS devem ser pagos antes da escritura, devendo o respetivo comprovativo de pagamento ser apresentado no ato da escritura.

Recomendamos, pois, que sejam verificadas as regras aplicáveis a cada transmissão onerosa de imóveis em concreto, nomeadamente no que respeita às taxas aplicáveis e à possibilidade de aplicação de isenções.