



Produto	Regime	Finalidade	Montante Máximo	Carência Capital	Valor Residual
Habitação Própria	Geral	Aquisição, Construção e Obras	75% (1)	n.a.	n.a.
Transferência de Banco	Geral	Aquisição, Construção, Obras Transferência de Crédito	75% (1)	n.a.	n.a.
Multifinalidade	Comercial	Diversos	75% (2)	n.a.	n.a.
Hipotecário Investimentos Diversos	Comercial	Diversos	75%	n.a.	n.a.

(1) Percentagem do valor da avaliação, não podendo ultrapassar 100% do investimento.

(2) Montante global do crédito (Crédito Habitação + Multifinalidades).

### **Prazo**

Em função da idade do proponente, sendo o limite máximo para amortização total do empréstimo 360 meses (30 anos) ou 70 anos de idade do proponente, no regime geral.

### **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 a, 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 uteis de pré-aviso. Em qualquer dos casos, será cobrada uma comissão de 0,50% sobre o capital liquidado antecipadamente.



### **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.

	Comissões			Outras condições
	Em %	Euros Mínimo/Máximo	Acresce Imposto	
2 Avaliação/Reavaliação	n/a	175,00 €	4% IS	<b>Nota (1)</b>

**Nota (1)** Nos casos em que seja necessário proceder a mais do que uma avaliação por operação, devem cobrar-se as comissões correspondentes a cada avaliação efetuada, com o valor máximo de 175€. Sempre que seja apresentado um pedido de financiamento com a mesma garantia de um empréstimo já existente, sem que tenha decorrido um ano sobre a data da avaliação original e, esta suporte o novo montante solicitado, não há lugar à cobrança desta comissão. Na reavaliação, será cobrado 50% do valor.

### **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.

#### **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 de tempo em que o atraso se verificar, para além dos juros compensatórios, a sobretaxa legalmente aplicável, que neste momento é de 3% ao ano.

***Em último recurso poderá vir a ficar sem a sua casa se não pagar as prestações.***



### **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**

TAEG de 5,3%, calculada com base numa TAN de 4,725% (Euribor 6 Meses, fevereiro 2018 e spread de 5%), para um empréstimo padrão de 150.000€ a 30 anos (360 prestações), para 1 titular com 30 anos de idade e rácio financiamento/garantia de 75%. O Custo total do crédito para o consumidor é de 144.136,30€. O montante total imputado ao consumidor de 294.136,30€, incluindo a comissão de abertura de processo, comissão de avaliação, seguro de vida com a primeira mensalidade de 12,05€, seguro multirrisco de 17,83€/mês e imposto de selo em vigor. Base anual de cálculo de juros 30/360 dias.