

FICHA DE INFORMAÇÃO NORMALIZADA EUROPEIA

PARTE A

FINE – FICHA DE INFORMAÇÃO NORMALIZADA EUROPEIA

FINE DE SIMULAÇÃO Crédito à habitação com garantia hipotecária	
CH BPI - Taxa Variável	
<p>O presente documento foi redigido em 29-06-2021.</p> <p>O presente documento foi redigido com base nas informações que nos forneceu até esta data e nas condições atuais dos mercados financeiros.</p> <p>As informações adiante apresentadas permanecem válidas até 29-06-2021.</p> <p>O presente documento não constitui uma obrigação de concessão de empréstimo por parte de Banco BPI, S.A.</p>	
1. Mutuante	
Nome:	Banco BPI, S.A., Capital Social: 1.293.063.324,98 EUR, matriculada na CRCP sob o número de matrícula PTIRNMJ 501 214 534, com o número de identificação fiscal 501 214 534
Contacto:	Tel: 800 221 022 (dias úteis, das 7h às 24h)
Endereço geográfico:	Rua Tenente Valadim, 284 4100-476 PORTO
Endereço de correio eletrónico:	bancobpi@mail.bancobpi.pt
Endereço do sítio de Internet:	www.bancobpi.pt
2. Intermediário de crédito	
não aplicável	
3. Principais características do empréstimo	
Montante e moeda do empréstimo a conceder:	200.000,00 EUR
Duração do empréstimo:	360 meses
Tipo de empréstimo:	Crédito à habitação com garantia hipotecária - Aquisição - Habitação Própria Permanente Empréstimo reembolsado em prestações constantes de capital e juros desde o início do empréstimo.
Tipo de taxa de juro:	Taxa de juro variável durante todo o prazo do empréstimo. A taxa de juro variável resulta da soma de duas componentes: o indexante Euribor 12 meses e o spread, conforme descrito na Secção "4. Taxa de juro e outros custos". O valor do indexante corresponderá à Euribor 12 meses, é calculado com base na média aritmética simples das taxas Euribor 12 meses que tenham vigorado no mês (de

calendário) anterior ao início do período de contagem de juros, arredondada à milésima mais próxima, a rever em cada 12 meses.

A Taxa EURIBOR corresponde à taxa patrocinada pelo European Money Markets Institute em associação com a ACI – The Financial Markets Association, ou por outra(s) entidade(s) que as substitua(m), resultante do cálculo da média das taxas de depósitos interbancários para o respectivo prazo denominados em EUROS, oferecidas na zona da União Económica e Monetária entre bancos de primeira linha, ou resultante de qualquer outra forma de cálculo aplicável em cada momento para determinação da Euribor, quer a mesma seja baseada em ofertas, transacções ou em qualquer outra base simples ou composta, cotada para valores spot (TARGET + 2), na base Actual/360, e divulgada cerca das 11 horas de Bruxelas, na página EURIBOR01 da REUTERS, ou noutra página que a substitua, ou no caso de a REUTERS cessar a divulgação, na página de outra agência que a divulgue.

O indexante a aplicar ao contrato será o que se encontrar em vigor no mês correspondente à data da assinatura do mesmo.
Para mais informação sobre o indexante consultar <http://pt.euribor-rates.eu>.

Os juros são calculados na base de 30/360 dias.

A/O TAN/spread pode variar em função de:

- revisão do indexante;
- incumprimento das condições contratuais relacionadas com as vendas associadas facultativas, quando aplicável.

Montante total a reembolsar (MTIC): 292.348,45 EUR, que corresponde à soma de 200.000,00 EUR de montante do crédito com 92.348,45 EUR de custo total do crédito para o consumidor.

Isto significa que irá pagar 1,46 EUR por cada Euro que pediu emprestado.

O montante total a reembolsar apresentado é indicativo e poderá variar, nomeadamente em consequência da alteração da taxa de juro.

Garantias exigidas: O empréstimo é obrigatoriamente garantido por hipoteca de imóvel. Eventualmente a hipoteca do imóvel poderá ser reforçada por penhor de aplicações financeiras.

Valor presumido do imóvel para efeitos da presente ficha de informação: 250.000,00 EUR

O valor mínimo do imóvel exigido para ser concedido um empréstimo no montante indicado é de 235.294,12EUR.

4. Taxa de juro e outros custos

A taxa anual de encargos efetiva global (TAEG) é o custo total do empréstimo expresso em percentagem anual. A TAEG é indicada para o ajudar a comparar diferentes propostas.

A TAEG aplicável ao seu empréstimo é de: 2,7%.

Inclui:

Taxa de juro (TAN): 1,469%, resultante da soma do indexante Euribor 12 meses de -0,481% e do spread base de 1,950%.
O indexante a aplicar ao contrato será o que se encontrar em vigor no mês correspondente à data da assinatura do mesmo.

Em resultado da contratação facultativa dos produtos e serviços financeiros descritos na Secção "8. Obrigações adicionais", a TAN será de: 1,069%, resultante da soma do indexante Euribor 12 meses de -0,481% e do spread contratado de 1,550%

Outras componentes da Custos a pagar uma única vez:

TAEG

Comissões: **Comissão de Dossier:** 301,60 EUR, (290,00 EUR, acrescido de 4% de Imposto do Selo) a pagar ao Banco BPI logo após a emissão da FINE de aprovação. Comissão cobrada caso a proposta de crédito seja aprovada, independentemente da contratação do empréstimo.

Avaliação: 239,20 EUR, (230,00 EUR, acrescido de 4% de Imposto do Selo) a pagar ao Banco BPI, no momento da adjudicação da avaliação. Comissão cobrada independentemente da contratação do empréstimo.

Preparação de minutas de escritura: 197,60 EUR, (190,00 EUR, acrescido de 4% de Imposto do Selo) a pagar ao Banco BPI logo após a emissão das minutas para escritura. Comissão cobrada independentemente da contratação do empréstimo.

Despesas: **Imposto do Selo (sobre o mútuo):** 1.200,00 EUR a pagar a Banco BPI logo após a realização da escritura.

Terá de pagar emolumentos pelo registo de hipoteca, no valor de 245,00 EUR ao Instituto de Registos e Notariado, IP na realização do acto.

Documento Particular Autenticado: 236,78 EUR, (192,50 EUR, acrescido de 23% IVA) a pagar à entidade certificante, na realização do acto.

Certidão de Teor Permanente: 15,00 EUR, a pagar ao Instituto de Registos e Notariado, IP por débito em conta, no momento do pedido a efetuar pelo Banco, independentemente da contratação do empréstimo.

Terá de pagar emolumentos pelo cancelamento de hipoteca ao Instituto de registos e Notariado IP, no final do empréstimo. Atualmente o custo desse cancelamento é de 45,00 EUR.

Custos a pagar periodicamente:

Comissões: **Comissão de Manutenção de Conta de Depósitos à Ordem:** 16,90 EUR (16,25 EUR, acrescido de 4% de Imposto do Selo) a pagar ao Banco BPI trimestralmente, podendo estar isenta se enquadrável nas situações descritas no preçário em vigor do Banco. O custo indicado corresponde ao valor máximo actualmente em vigor para o tipo de conta obrigatória para efeitos da concessão de crédito, podendo ser inferior em função do envolvimento comercial do Cliente com o Banco.

Seguros exigidos: Valor indicativo correspondendo às condições habitualmente praticadas pela BPI Vida e Pensões - Companhia de Seguros S.A. em situações similares. Pode sempre optar por um segurador da sua preferência, desde que o contrato de seguro salvaguarde um nível de garantia equivalente ao do contrato proposto pelo mutuante.

Seguro BPI Vida Habitação: 1.029,05 EUR, valor médio anual a pagar à BPI Vida e Pensões - Companhia de Seguros S.A.

O custo total dos prémios de seguros de vida, corresponde ao somatório dos prémios por pessoas seguras acrescido dos encargos e taxas legais.

Valor indicativo correspondendo às condições habitualmente praticadas pela Companhia de Seguros Allianz Portugal, S.A. em situações similares. Pode sempre optar por um segurador da sua preferência, desde que o contrato de seguro salvaguarde um nível de garantia equivalente ao do contrato proposto pelo mutuante.

Seguro Multirriscos Habitação: 319,01 EUR, valor médio anual a pagar à Companhia de Seguros Allianz Portugal, S.A.

Esta TAEG é calculada com base em pressupostos sobre a taxa de juro.

Devido ao facto de o seu empréstimo ser um empréstimo a taxa de juro variável, a TAEG real poderá ser diferente desta TAEG, se a taxa de juro do seu empréstimo variar. Por exemplo, se a taxa de juro subir para 7,343% (Euribor 12 meses de 5,393% e spread de 1,950%), a TAEG poderá aumentar para 8,7%.

Chama-se a atenção para o facto de esta TAEG ser calculada considerando que a taxa de juro se mantém ao nível fixado no momento inicial durante toda a vigência do contrato.

Certifique-se de que tomou conhecimento de todos os outros impostos e custos associados ao seu empréstimo.

5. Periodicidade e número de prestações

Periodicidade das prestações: Mensal

Número de prestações: 360

6. Montante da prestação

Montante da prestação inicial: 649,64 EUR

O montante da prestação acima indicado manter-se-á inalterado durante os primeiros 12 meses e por iguais períodos posteriores, excepto nas situações de incumprimento das condições contratuais relacionadas com as vendas associadas facultativas, identificados na Secção "8. Obrigações adicionais" e "Parte B Secção 3. Outras situações suscetíveis de alterar o custo do empréstimo", quando aplicável.

Os seus rendimentos podem variar. Pondere se continuará a ser capaz de pagar as prestações mensais se o seu rendimento diminuir.

A taxa de juro deste empréstimo pode variar, o que significa que o montante das suas prestações poderá aumentar ou diminuir. Por exemplo, se a taxa de juro subir para 7,343% (Euribor 12 meses de 5,393% e spread de 1,950%), as suas prestações poderão aumentar para 1.376,99 EUR.

7. Quadro de reembolso indicativo

Consulte o quadro de reembolso do seu empréstimo na Secção "6. Quadros de reembolso" da Informação Adicional à FINE.

8. Obrigações adicionais

O consumidor tem de cumprir as seguintes obrigações para beneficiar das condições do empréstimo descritas no presente documento.

Conta de depósitos à ordem:

Abertura e manutenção de conta: É necessária a abertura/manutenção de conta de depósitos à ordem, que deverá estar devidamente provisionada para fazer face às responsabilidades indicadas neste documento.

"Conta à Ordem BPI"

Seguros exigidos:

Seguro de Vida:

Identificação do seguro: BPI Vida e Pensões - Companhia de Seguros S.A.

Seguro BPI Vida Habitação

Coberturas mínimas exigidas: - Cobertura de Morte e Invalidez Absoluta e Definitiva;
- Limite de permanência das coberturas de 75 anos para Morte e 70 anos para Invalidez Absoluta e Definitiva.

- Opções de cobertura:

1 Proponente: 100% do valor em dívida, ao longo de toda a vida do contrato;

2 ou mais Proponentes: % de cobertura individual calculada tendo em conta os rendimentos líquidos individuais, os rendimentos comuns, os encargos comuns e a prestação do(s) empréstimo(s) em análise, correspondendo o seu somatório a um mínimo de 100% do valor em dívida ao longo de toda a vida do contrato.

O valor médio anual a pagar apresentado na Secção "4. Taxa de juro e outros custos – Seguros exigidos", foi calculado considerando uma cobertura de 100% do valor em dívida ao longo de toda a vida do contrato, por Proponente;

Outros requisitos exigidos: Este seguro é exigido durante toda a vigência do contrato.

Os valores seguros são actualizados mensalmente em função do valor em dívida do contrato.

Seguro Multirriscos:

Identificação do seguro: Companhia de Seguros Allianz Portugal, S.A.

Seguro Multirriscos Habitação

Coberturas mínimas exigidas: Incêndio, Queda de Raio e Explosão;
Tempestades;
Inundações;
Danos por Água;
Furto ou Roubo;
Deteriorações Imobiliárias por Furto ou Roubo;
Assistência ao Domicílio;
Responsabilidade Civil Proprietário;
Demolição e Remoção de Escombros;
Queda de Aeronaves;
Choque ou Impacto de Veículos Rodoviários ou Animais;
Choque ou Impacto de Objectos Sólidos;
Derrame Acidental de Óleo;
Quebra de Vidros, Espelhos, Pedras Mármore e Louças Sanitárias;
Aluimentos de Terras;
Fenómenos Sísmicos;
Greves, Tumultos e Alterações da Ordem Pública;
Actos de Terrorismo ou de Sabotagem;
Actos de Vandalismo ou de Sabotagem;
Riscos Eléctricos;
Pesquisa de Avarias

Outros requisitos exigidos: Este seguro é exigido durante toda a vigência do contrato.

Os valores seguros são automaticamente actualizados em cada vencimento anual, de acordo com as variações do índice respectivo da ASF - Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões (IRH, IE e IRHE) salvo convenção expressa em contrário.

Outras informações:

O consumidor pode optar pela contratação dos seguros junto de segurador da sua preferência, desde que a apólice contemple as coberturas e os requisitos mínimos acima indicados.

A informação apresentada é meramente indicativa e respeita às condições praticadas pelo segurador relativamente ao empréstimo, considerando as coberturas mínimas exigidas e o perfil do cliente.

A celebração do contrato de crédito está subordinada à contratação de um seguro de vida.

Em caso de sinistro que se encontre abrangido pela cobertura da apólice de seguro contratada, o capital seguro é pago ao mutuante para a antecipação total ou parcial da amortização do contrato de crédito.

Na vigência do contrato de crédito, o consumidor tem o direito de substituir o contrato de seguro de vida que tenha celebrado como garantia daquele contrato de crédito por um novo contrato de seguro de vida, desde que a apólice contemple as coberturas e os requisitos mínimos acima indicados. No caso de o seguro de vida ter sido contratado no âmbito de vendas associadas facultativas, deve ser ponderado o impacto da substituição desse contrato de seguro no contrato de crédito.

Se o empréstimo for transferido para outro mutuante, o consumidor tem o direito de dar em garantia o mesmo contrato de seguro de vida, nos termos legalmente previstos.

O mutuante deve informar o segurador em tempo útil acerca da evolução do montante em dívida ao abrigo do contrato de crédito.

Vendas associadas facultativas:

Produtos e serviços associados ao empréstimo:

- Domiciliação Automática de Ordenado, ou seja, a transferência do ordenado do Mutuário, directamente da respectiva entidade patronal para crédito da conta de depósitos à ordem de que aquele seja titular no Banco, mediante instrução assinada e dada por escrito à empresa ordenadora pelo Mutuário – critério exigido durante toda a vigência do contrato.
- Seguro de Vida e Seguro Multirriscos (imóvel) associados ao Crédito Habitação BPI e comercializados através do Banco BPI – critério exigido durante toda a vigência do contrato.
- Duas Domiciliações de Pagamento de Despesas que registem, desde o início até final do presente contrato, em cada momento e com referência aos 12 meses anteriores, pelo menos, um débito cada uma. No primeiro ano de vigência do contrato, a condição deverá verificar-se até ao final do primeiro mês. Ficam excluídas as ordens de pagamento a favor de Instituições de Crédito e Instituições Financeiras, bem como as referentes aos pagamentos dos prémios dos seguros associados o Crédito Habitação BPI quando comercializados através do Banco BPI – critério exigido durante toda a vigência do contrato.
- Cartão de Crédito BPI – critério exigido durante toda a vigência do contrato.

O consumidor tem direito a denunciar separadamente os produtos financeiros associados a todo o momento.

Efeitos financeiros sobre o empréstimo:

Enquanto se mantiverem cumulativamente os produtos/serviços financeiros associados ao empréstimo indicado(s) acima, com excepção para o(s) critério(s) apenas exigido(s) no momento da contratação (se aplicável, ver Parte B. Informação adicional à FINE Secção "3. Outras situações suscetíveis de afetar o custo do empréstimo") a taxa/spread a aplicar ao empréstimo será a taxa/spread contratado, definido em Parte A. Secção "4. Taxa de juro e outros custos.

Logo que deixe de se verificar a manutenção cumulativa dos produtos/serviços acima indicados, a taxa/spread a aplicar ao empréstimo será a taxa/spread base, definido em Parte A. Secção "4. Taxa de juro e outros custos.

O Banco poderá repor a taxa/spread contratado se forem respostas as condições acima identificadas, na prestação que se vença após a reposição das referidas condições.

Chama-se a atenção para o facto de as condições do empréstimo descritas no presente documento (incluindo a taxa de juro) poderem ser alteradas se estas obrigações não forem cumpridas

Queira tomar nota das possíveis consequências da denúncia numa fase posterior de qualquer dos serviços acessórios relativos ao empréstimo:

Os efeitos financeiros acima identificados implicarão alteração do montante das prestações subsequentes.

Lembre-se que se vier a desistir de algum dos produtos e serviços financeiros associados, o mutuante poderá deixar de aplicar a redução de custos anteriormente identificada.

9. Reembolso antecipado

Tem a possibilidade de reembolsar antecipadamente este empréstimo, total ou parcialmente.

Condições de exercício: O reembolso antecipado parcial poderá ser efectuado em qualquer momento do contrato, desde que em data coincidente com os vencimentos das prestações, devendo ser solicitado ao Banco BPI com a antecedência mínima de 7 dias úteis.

O reembolso antecipado total poderá ser efectuado em qualquer momento do contrato, devendo ser solicitado ao Banco BPI com a antecedência mínima de 10 dias úteis.

Custos do reembolso antecipado: Comissão de reembolso antecipado parcial: 0,5% (acresce Imposto do Selo)
Comissão de reembolso antecipado total: 0,5% (acresce Imposto do Selo)

A comissão não é cobrada nos casos de reembolso antecipado por motivo de morte, desemprego ou deslocação profissional para um local de trabalho situado a uma distância não inferior a 50 Km.

Caso decida reembolsar antecipadamente este empréstimo, queira contactar-nos para determinar o valor exato dos custos de reembolso antecipado nesse momento.

10. Características flexíveis

É possível transferir este empréstimo para outro mutuante através do reembolso antecipado junto do Banco BPI e a contratação de um novo empréstimo junto de outro mutuante. Para mais informações sobre as condições aplicáveis ao reembolso antecipado, ver Secção "9. Reembolso antecipado".

11. Outros direitos do consumidor

Quando lhe for apresentada uma proposta de empréstimo, terá, no mínimo, 30 dias para refletir antes de se comprometer a contrair esse empréstimo. Quando tiver recebido uma proposta de contrato de um mutuante, não poderá aceitá-la antes de passarem 7 dias.

12. Reclamações

Se tiver uma reclamação a fazer, queira contactar:
Banco BPI – Gestão de Reclamações
Apartado 2231
1106 – 805 Lisboa

Pode ainda contactar: Centro de Arbitragem de Conflitos de Consumo de Lisboa (www.centroarbitragemlisboa.pt) e o Centro de Informação de Consumo e Arbitragem do Porto (www.cicap.pt), entidades que possibilitam a resolução alternativa de litígios a que o mutuante aderiu ou pode contactar a FIN-NET (http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/) para obter os dados da entidade equivalente no seu país.

13. Incumprimento dos compromissos associados ao empréstimo: consequências para o consumidor

O atraso ou a falta de pagamento das prestações mensais poderá ter consequências para o consumidor. Se vier a ter dificuldades em pagar as prestações, queira contactar-nos imediatamente, a fim de estudarmos as soluções possíveis.

Taxa de juro de mora: TAN acrescida de 3%.

Regras de aplicação da taxa de juro de mora: A taxa de juros moratórios incide sobre o capital vencido e não pago. Os juros de mora são calculados com base na taxa contratual acrescida de 3% de sobretaxa de mora, aplicada sobre o capital da prestação em dívida, multiplicado pelo número de dias de incumprimento numa base de 360 dias. Sobre este valor incidirá 4% a título de imposto do selo.

Outros encargos: Comissão de recuperação de valores em dívida (a cobrar por cada prestação cujo pagamento não seja feito na data acordada): 4% do valor da prestação, com um valor mínimo de 12,00 EUR e máximo de 150,00 EUR, excepto se a prestação em dívida e não paga for superior a 50.000,00 EUR, caso em que a comissão será de 0,5% sobre o valor da referida prestação. A estes valores acresce, em qualquer caso, o respectivo imposto do selo. Estes valores são actualizados nos termos legais.

Consequências da falta de pagamento: Serão comunicadas à Central de Responsabilidades de Crédito do Banco de Portugal, todas a situações de mora registadas no final de cada mês.

O Banco pode resolver o contrato de crédito e executar o bem dado em garantia se (i) se verificar pelo menos, três prestações vencidas e não pagas e (ii) se, no prazo suplementar mínimo de 30 dias que o Banco lhe tenha concedido para proceder ao pagamento das prestações em atraso (com a expressa advertência dos efeitos da perda do benefício do prazo ou da resolução do contrato), o cliente nada fizer.

A execução judicial pode determinar que o bem dado em garantia seja adquirido por terceiro.

Em último recurso, pode vir a ficar sem a sua casa se não pagar as prestações.

Para qualquer esclarecimento ou analisar soluções com vista à regularização do referido incumprimento, poderá contactar o seu Balcão BPI. Poderá ainda obter, a título gratuito, informação, aconselhamento e acompanhamento junto da rede extrajudicial de apoio ao cliente bancário. Para mais informações sobre a rede de apoio, consulte o “Portal do Consumidor”, disponível em www.consumidor.pt

O incumprimento das obrigações adicionais previstas na Secção “8. Obrigações adicionais” poderá ter impacto no seu contrato de crédito, nomeadamente no spread da taxa de juro.

14. Informações adicionais

Ao contrato a celebrar aplicar-se-á a lei portuguesa e para dirimir qualquer litígio no âmbito do mesmo será competente o tribunal da comarca onde se situa o bem dado em garantia.

Com a aprovação do empréstimo, ser-lhe-á entregue, a título gratuito, uma cópia da minuta do contrato de crédito a celebrar.

A opção pelo procedimento de formalização do contrato através de escritura pública notarial em procedimento Casa Segura ou de procedimento especial Casa Pronta ou de Documento Particular Autenticado poderá determinar uma ligeira diferença dos emolumentos da responsabilidade do cliente, sem que essa diferença tenha impacto relevante no cálculo da TAEG.

15. Autoridade de supervisão

O mutuante é supervisionado por Banco de Portugal, www.bportugal.pt

PARTE B**INFORMAÇÃO ADICIONAL À FINE**

1. Vendas associadas facultativas

A aquisição de produtos e serviços financeiros é facultativa.

O consumidor pode desistir separadamente de cada um dos produtos ou serviços financeiros vendidos de forma facultativa: a todo o momento.

Recorda-se que, no caso de desistir de algum dos produtos e serviços financeiros associados, o mutuante poderá deixar de aplicar a redução de custos, nos termos melhor identificados na Secção "8. Obrigações adicionais" da FINE e/ou na Secção "3. Outras situações suscetíveis de afetar o custo do empréstimo".

A TAEG a seguir indicada reflete a contratação dos produtos e serviços financeiros que escolheu associar ao seu empréstimo.

Taxa Anual de Encargos Efetiva Global (TAEG)	2,4%
--	------

2. Regime especial de garantias

Caso exista acordo expresso entre o mutuante e o consumidor, podem aplicar-se ao empréstimo as seguintes regras especiais:

- Ser apenas constituído seguro de vida do consumidor e de outros intervenientes no contrato de crédito e seguro sobre o imóvel, em reforço da garantia de hipoteca.
- A venda executiva ou a dação em cumprimento do imóvel na sequência do incumprimento, pelo consumidor, do contrato de crédito cujas condições são propostas no presente documento, o exonera integralmente e extingue as respetivas obrigações no âmbito do contrato, independentemente do produto da venda executiva ou do valor atribuído ao imóvel para efeitos da dação em cumprimento ou negócio alternativo.

3. Outras situações suscetíveis de afetar o custo do empréstimo

não aplicável

4. Outras informações

A transmissão do imóvel está sujeita a impostos e outros custos, nomeadamente:

- Registos Prediais e Emolumentos: 245,00 EUR
- Documento Particular Autenticado: 236,78 EUR, (192,50 EUR acrescido de 23% IVA)
- Imposto do Selo sobre a aquisição : 2.000,00 EUR
- Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis: 8.412,81 EUR

Certifique-se que tomou conhecimento dos mesmos.

Para mais informação sobre os produtos de crédito relativo a imóveis e suas características consultar o endereço do sítio de Internet www.bancobpi.pt ou qualquer balcão do Banco BPI.

5. Documentação necessária

Documentação necessária para a aprovação do empréstimo:

- Fotocópia do Bilhete de Identidade/Cartão do Cidadão e do Cartão de Contribuinte de todos os Intervenientes.

Trabalhadores Dependentes/Pensionistas

- 3 últimos recibos de vencimento/pensão de todos os Intervenientes.
- Declaração para Proposta de Crédito – Proponentes (impresso fornecido pelo BPI).
- Última Declaração Fiscal de todos os Intervenientes (Caso a Declaração Fiscal tenha sido entregue via Internet, deverá incluir a indicação do respectivo código de validação).
- Declaração da entidade patronal com a confirmação de vínculo laboral efectivo e de que não está em curso período experimental. Esta Declaração é dispensada quando no recibo de vencimento conste inequivocamente a situação de efectividade há mais de 8 meses.

Trabalhadores Independentes e Donos de Empresa

- Duas últimas Declarações Fiscais de todos os Intervenientes (Caso a Declaração Fiscal tenha sido entregue via Internet, deverá incluir a indicação do respectivo código de validação).
- Extractos bancários dos últimos 3 meses.
- Declaração para Proposta de Crédito – Proponentes (impresso fornecido pelo BPI).

Rendimentos Prediais e Outros, recorrentes, não referidos acima

- Última Declaração Fiscal de todos os Intervenientes (Caso a Declaração Fiscal tenha sido entregue via Internet, deverá incluir a indicação do respectivo código de validação).
- Extractos bancários, dos últimos 3 meses, comprovativos dos “Outros Rendimentos Mensais”, caso estes últimos existam.

- Caso um dos Intervenientes do empréstimo tenha residência no Estrangeiro, será necessário apresentar a seguinte informação adicional:

Relatório do Credit Bureau do país de residência (documento com informação das responsabilidades de crédito).

Extractos bancários dos últimos 3 meses da conta onde é creditado o Rendimento Líquido Mensal.

- Seguros Allianz Portugal: Boletim de Seguro da Allianz Vida, Multirriscos-Imóvel e Obras e Montagem, se aplicável (impresso fornecido pelo BPI).

- Documento Autónomo do Seguro de Vida Crédito Habitação (impresso fornecido pelo BPI).

- Seguros contratados em Seguradora diferente de Allianz Portugal: Apólice de Seguro ou Declaração emitida pela Seguradora.

- Declaração para Proposta de Crédito – Garantes, quando aplicável (impresso fornecido pelo BPI).

- Fotocópias da planta da fracção/moradia (incluindo garagem e arrecadação, se existirem).

- Caderneta Predial.

- Quando o imóvel tiver sido adquirido em primeira transmissão a uma cooperativa: declaração subscrita pela cooperativa do não exercício do direito de preferência e mencionando o seu valor, se tal direito existir.

- Quando o imóvel for adquirido em 1ª transmissão pelos Proponentes a uma cooperativa que recorreu a financiamento público: declaração subscrita pelo INH com o valor atribuído ao imóvel por aquele instituto (valor que será o montante máximo do crédito a conceder ao Cliente).

Documentação necessária para a celebração do contrato:

- Certidão de Teor com todas as descrições e inscrições em vigor do imóvel a dar em garantia.

- Caso se pretenda utilizar Conta Poupança-Habitação: Declaração da Instituição de Crédito onde a referida conta está domiciliada mencionando o montante a utilizar, os titulares, a data de constituição e o imóvel a adquirir.

- Ficha Técnica de Habitação do imóvel a hipotecar (original ou fotocópia autenticada), caso o requerimento para a emissão da Licença de Utilização tenha sido apresentado após 30 de Março de 2004. Não se aplica aos prédios edificados antes da entrada em vigor do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (R.G.E.U.), aprovado pelo DL n.º 38/382, de 7 de Agosto de 1951, mesmo que estes tenham sido submetidos a obras de reconstrução, ampliação ou alteração, posteriormente a essa data.

- Identificação completa do vendedor: fotocópia dos Bilhetes de Identidade e Cartões de Contribuinte, regime de casamento e morada (quando for uma Sociedade, Certidão do Registo Comercial, actualizada, fotocópia do cartão de Pessoa Colectiva e acta da Sociedade ou procuração com os poderes necessários à outorga da escritura).

- Licença de Utilização/Habitabilidade.

- Se se tratar de primeira transmissão do imóvel: Original da Certidão emitida pela Câmara Municipal com o número e data de emissão do alvará, comprovativa da recepção provisória das obras de urbanização ou de que a caução destinada a assegurar a boa e regular execução da mesma é suficiente (DL 555/99 de 16/12).

- Declaração, na escritura, da denominação social e número de licença do mediador (quando aplicável).

- Certidão do IGESPAR e Certidão da Autarquia Local comprovativas da renúncia ao direito de preferência (quando aplicável).

- Certificado Energético e da Qualidade do Ar Interior nos Edifícios.

- Comprovativo do pagamento do IMT caso não haja isenção (documento a apresentar pelo Cliente no acto da escritura).

- Contrato Promessa de Compra e Venda, caso tenha sido celebrado.

A não prestação de informações ou a não entrega dos documentos solicitados pelo mutuante bem como a prestação de informações falsas ou desatualizadas tem como efeito a não concessão do crédito.

6. Quadros de reembolso

A - Quadro de reembolso do empréstimo

Os produtos e serviços financeiros que escolheu associar ao seu empréstimo têm um efeito de redução de TAN/spread, conforme descrito na Secção “8. Obrigações adicionais” e/ou na Secção “3. Outras situações suscetíveis de afetar o custo do empréstimo”.

Número da	Amortização de Capital (2)	Juros (3)	Prestação (4)	Capital em dívida (fim do	Impostos (6)	Outros custos (7)	Total a pagar (8)
-----------	----------------------------	-----------	---------------	---------------------------	--------------	-------------------	-------------------

prestação (1)				período) (5)			
Início	-	-	-	200.000,00	1.272,68	1.211,74	2.484,42
1	471,47	178,17	649,64	199.528,53	-	75,70	725,34
2	471,89	177,75	649,64	199.056,64	-	75,59	725,23
3	472,31	177,33	649,64	198.584,33	-	75,47	725,11
4	472,73	176,91	649,64	198.111,59	0,65	91,60	741,89
5	473,15	176,48	649,64	197.638,44	-	75,24	724,88
6	473,57	176,06	649,64	197.164,87	-	75,12	724,76
7	474,00	175,64	649,64	196.690,87	0,65	91,25	741,54
8	474,42	175,22	649,64	196.216,45	-	74,89	724,53
9	474,84	174,80	649,64	195.741,61	-	74,77	724,41
10	475,26	174,37	649,64	195.266,35	0,65	90,90	741,19
11	475,69	173,95	649,64	194.790,66	-	74,54	724,18
12	476,11	173,53	649,64	194.314,55	-	77,66	727,30
Total Ano 1	5.685,45	2.110,20	7.795,65	-	1,95	952,73	8.750,33
13	476,54	173,10	649,64	193.838,01	0,65	93,78	744,07
Total Ano 2	5.746,53	2.049,12	7.795,65	-	2,60	990,95	8.789,20
25	481,65	167,98	649,64	188.086,36	0,65	96,13	746,42
Total Ano 3	5.808,26	1.987,39	7.795,65	-	2,60	1.018,94	8.817,19
37	486,83	162,81	649,64	182.272,93	0,65	98,94	749,23
Total Ano 4	5.870,66	1.924,99	7.795,65	-	2,60	1.052,51	8.850,76
49	492,06	157,58	649,64	176.397,04	0,65	102,25	752,54
Total Ano 5	5.933,72	1.861,93	7.795,65	-	2,60	1.091,77	8.890,02
61	497,34	152,29	649,64	170.458,03	0,65	105,96	756,25
Total Ano 6	5.997,47	1.798,18	7.795,65	-	2,60	1.135,66	8.933,91
73	502,69	146,95	649,64	164.455,22	0,65	110,04	760,33
Total Ano 7	6.061,89	1.733,76	7.795,65	-	2,60	1.183,79	8.982,04
85	508,09	141,55	649,64	158.387,93	0,65	114,43	764,72
Total Ano 8	6.127,01	1.668,64	7.795,65	-	2,60	1.235,37	9.033,62
97	513,55	136,09	649,64	152.255,45	0,65	119,09	769,38
Total Ano 9	6.192,83	1.602,82	7.795,65	-	2,60	1.289,95	9.088,20
109	519,06	130,57	649,64	146.057,10	0,65	123,90	774,19
Total Ano 10	6.259,36	1.536,29	7.795,65	-	2,60	1.346,10	9.144,35
121	524,64	125,00	649,64	139.792,17	0,65	128,83	779,12
Total Ano 11	6.326,60	1.469,05	7.795,65	-	2,60	1.403,47	9.201,72
133	530,27	119,36	649,64	133.459,93	0,65	133,79	784,08
Total Ano 12	6.394,57	1.401,09	7.795,65	-	2,60	1.460,77	9.259,02
145	535,97	113,67	649,64	127.059,67	0,65	138,64	788,93
Total Ano 13	6.463,26	1.332,39	7.795,65	-	2,60	1.516,49	9.314,74
157	541,73	107,91	649,64	120.590,65	0,65	143,33	793,62
Total Ano 14	6.532,69	1.262,96	7.795,65	-	2,60	1.569,88	9.368,13
169	547,55	102,09	649,64	114.052,14	0,65	147,69	797,98
Total Ano 15	6.602,87	1.192,78	7.795,65	-	2,60	1.619,29	9.417,54

181	553,43	96,21	649,64	107.443,39	0,65	151,96	802,25
Total Ano 16	6.673,80	1.121,85	7.795,65	-	2,60	1.666,63	9.464,88
193	559,38	90,26	649,64	100.763,64	0,65	155,46	805,75
Total Ano 17	6.745,49	1.050,16	7.795,65	-	2,60	1.704,69	9.502,94
205	565,38	84,25	649,64	94.012,14	0,65	158,50	808,79
Total Ano 18	6.817,96	977,69	7.795,65	-	2,60	1.736,85	9.535,10
217	571,46	78,18	649,64	87.188,11	0,65	160,97	811,26
Total Ano 19	6.891,20	904,45	7.795,65	-	2,60	1.761,54	9.559,79
229	577,60	72,04	649,64	80.290,77	0,65	162,71	813,00
Total Ano 20	6.965,23	830,42	7.795,65	-	2,60	1.776,63	9.574,88
241	583,80	65,84	649,64	73.319,34	0,65	163,47	813,76
Total Ano 21	7.040,05	755,60	7.795,65	-	2,60	1.779,25	9.577,50
253	590,07	59,56	649,64	66.273,01	0,65	163,03	813,32
Total Ano 22	7.115,68	679,97	7.795,65	-	2,60	1.766,60	9.564,85
265	596,41	53,22	649,64	59.150,99	0,65	161,12	811,41
Total Ano 23	7.192,12	603,53	7.795,65	-	2,60	1.735,20	9.533,45
277	602,82	46,82	649,64	51.952,46	0,65	157,40	807,69
Total Ano 24	7.269,38	526,27	7.795,65	-	2,60	1.680,97	9.479,22
289	609,30	40,34	649,64	44.676,60	0,65	151,48	801,77
Total Ano 25	7.347,47	448,18	7.795,65	-	2,60	1.599,09	9.397,34
301	615,84	33,80	649,64	37.322,58	0,65	142,94	793,23
Total Ano 26	7.426,41	369,25	7.795,65	-	2,60	1.484,27	9.282,52
313	622,46	27,18	649,64	29.889,56	0,65	131,25	781,54
Total Ano 27	7.506,18	289,47	7.795,65	-	2,60	1.330,04	9.128,29
325	629,14	20,49	649,64	22.376,69	0,65	115,84	766,13
Total Ano 28	7.586,82	208,83	7.795,65	-	2,60	1.129,24	8.927,49
337	635,90	13,74	649,64	14.783,12	0,65	96,02	746,31
Total Ano 29	7.668,32	127,33	7.795,65	-	2,60	873,54	8.671,79
349	642,73	6,90	649,64	7.107,96	0,65	71,03	721,32
Total Último Ano	7.750,70	44,95	7.795,65	-	2,60	598,45	8.396,70
Última prestação	649,06	0,58	649,64	0,00	-	71,58	721,22
Total	200.000,00	33.869,52	233.869,52	-	1.350,03	42.702,40	277.921,95

Os montantes apresentados em Itálico neste quadro de reembolso podem sofrer alterações.

Os valores relativos a amortização de capital (coluna 2), juros (coluna 3), prestação (coluna 4) e capital em dívida no fim do período (coluna 5), poderão alterar de acordo com a revisão do indexante. Os impostos (coluna 6) a aplicar a todo o momento serão os decorrentes da legislação em vigor. Os Outros custos (coluna 7) englobam as comissões, prémios de seguros obrigatórios e despesas, cujos montantes poderão alterar durante a vigência do contrato resultante de actualizações de Preçário do Banco ou da Seguradora, bem como da legislação a todo o momento aplicável.

B - Quadro de reembolso com aumento da TAN considerando o valor mais elevado do indexante dos últimos 20 anos e sem o efeito financeiro das vendas associadas

O presente quadro de reembolso reflete o impacto sobre o quadro "A – Quadro de reembolso do empréstimo" do aumento da TAN considerando o valor mais elevado do indexante dos últimos 20 anos, correspondente a 7,343% e da não contratação e manutenção dos produtos e serviços que escolheu associar ao empréstimo.

Número da prestação (1)	Amortização de Capital (2)	Juros (3)	Prestação (4)	Capital em dívida (fim do período) (5)	Impostos (6)	Outros custos (7)	Total a pagar (8)
Início	-	-	-	200.000,00	1.272,68	1.211,74	2.484,42
1	153,16	1.223,83	1.376,99	199.846,84	-	75,78	1.452,77
2	154,09	1.222,90	1.376,99	199.692,75	-	75,74	1.452,73
3	155,04	1.221,95	1.376,99	199.537,71	-	75,70	1.452,69
4	155,99	1.221,00	1.376,99	199.381,72	0,65	91,92	1.469,56
5	156,94	1.220,05	1.376,99	199.224,78	-	75,63	1.452,62
6	157,90	1.219,09	1.376,99	199.066,88	-	75,59	1.452,58
7	158,87	1.218,12	1.376,99	198.908,01	0,65	91,80	1.469,44
8	159,84	1.217,15	1.376,99	198.748,17	-	75,51	1.452,50
9	160,82	1.216,17	1.376,99	198.587,35	-	75,47	1.452,46
10	161,80	1.215,19	1.376,99	198.425,55	0,65	91,68	1.469,32
11	162,79	1.214,20	1.376,99	198.262,76	-	75,39	1.452,38
12	163,79	1.213,20	1.376,99	198.098,97	-	78,65	1.455,64
Total Ano 1	1.901,03	14.622,87	16.523,89	-	1,95	958,86	17.484,70
13	164,79	1.212,20	1.376,99	197.934,18	0,65	94,86	1.472,50
Total Ano 2	2.045,42	14.478,48	16.523,89	-	2,60	1.009,39	17.535,88
25	177,31	1.199,68	1.376,99	195.876,25	0,65	98,33	1.475,97
Total Ano 3	2.200,77	14.323,12	16.523,89	-	2,60	1.051,34	17.577,83
37	190,77	1.186,22	1.376,99	193.662,01	0,65	102,45	1.480,09
Total Ano 4	2.367,92	14.155,97	16.523,89	-	2,60	1.100,97	17.627,46
49	205,26	1.171,73	1.376,99	191.279,60	0,65	107,26	1.484,90
Total Ano 5	2.547,77	13.976,12	16.523,89	-	2,60	1.158,79	17.685,28
61	220,85	1.156,14	1.376,99	188.716,24	0,65	112,72	1.490,36
Total Ano 6	2.741,28	13.782,61	16.523,89	-	2,60	1.224,27	17.750,76
73	237,63	1.139,36	1.376,99	185.958,18	0,65	118,83	1.496,47
Total Ano 7	2.949,49	13.574,40	16.523,89	-	2,60	1.297,31	17.823,80
85	255,68	1.121,31	1.376,99	182.990,64	0,65	125,55	1.503,19
Total Ano 8	3.173,51	13.350,38	16.523,89	-	2,60	1.377,53	17.904,02
97	275,10	1.101,90	1.376,99	179.797,71	0,65	132,88	1.510,52
Total Ano 9	3.414,55	13.109,35	16.523,89	-	2,60	1.464,85	17.991,34
109	295,99	1.081,00	1.376,99	176.362,27	0,65	140,72	1.518,36
Total Ano 10	3.673,89	12.850,00	16.523,89	-	2,60	1.557,88	18.084,37
121	318,47	1.058,52	1.376,99	172.665,90	0,65	149,05	1.526,69
Total Ano 11	3.952,93	12.570,96	16.523,89	-	2,60	1.656,59	18.183,08
133	342,66	1.034,33	1.376,99	168.688,78	0,65	157,80	1.535,44
Total Ano 12	4.253,16	12.270,73	16.523,89	-	2,60	1.759,69	18.286,18
145	368,69	1.008,31	1.376,99	164.409,59	0,65	166,80	1.544,44
Total Ano 13	4.576,20	11.947,69	16.523,89	-	2,60	1.865,47	18.391,96
157	396,69	980,30	1.376,99	159.805,39	0,65	176,01	1.553,65
Total Ano 14	4.923,78	11.600,12	16.523,89	-	2,60	1.973,02	18.499,51

169	426,82	950,17	1.376,99	154.851,48	0,65	185,20	1.562,84
Total Ano 15	5.297,75	11.226,14	16.523,89	-	2,60	2.080,20	18.606,69
181	459,24	917,76	1.376,99	149.521,32	0,65	194,70	1.572,34
Total Ano 16	5.700,13	10.823,77	16.523,89	-	2,60	2.189,47	18.715,96
193	494,12	882,88	1.376,99	143.786,31	0,65	203,54	1.581,18
Total Ano 17	6.133,06	10.390,83	16.523,89	-	2,60	2.290,62	18.817,11
205	531,64	845,35	1.376,99	137.615,72	0,65	212,15	1.589,79
Total Ano 18	6.598,89	9.925,01	16.523,89	-	2,60	2.387,85	18.914,34
217	572,02	804,97	1.376,99	130.976,45	0,65	220,31	1.597,95
Total Ano 19	7.100,09	9.423,81	16.523,89	-	2,60	2.478,34	19.004,83
229	615,47	761,52	1.376,99	123.832,92	0,65	227,72	1.605,36
Total Ano 20	7.639,36	8.884,54	16.523,89	-	2,60	2.558,12	19.084,61
241	662,22	714,77	1.376,99	116.146,81	0,65	233,94	1.611,58
Total Ano 21	8.219,58	8.304,31	16.523,89	-	2,60	2.621,68	19.148,17
253	712,51	664,48	1.376,99	107.876,93	0,65	238,49	1.616,13
Total Ano 22	8.843,88	7.680,01	16.523,89	-	2,60	2.662,83	19.189,32
265	766,63	610,36	1.376,99	98.978,94	0,65	240,76	1.618,40
Total Ano 23	9.515,60	7.008,30	16.523,89	-	2,60	2.673,74	19.200,23
277	824,86	552,13	1.376,99	89.405,11	0,65	239,99	1.617,63
Total Ano 24	10.238,33	6.285,57	16.523,89	-	2,60	2.644,72	19.171,21
289	887,51	489,48	1.376,99	79.104,14	0,65	235,20	1.612,84
Total Ano 25	11.015,95	5.507,94	16.523,89	-	2,60	2.563,41	19.089,90
301	954,92	422,07	1.376,99	68.020,77	0,65	225,28	1.602,92
Total Ano 26	11.852,64	4.671,25	16.523,89	-	2,60	2.415,52	18.942,01
313	1.027,45	349,55	1.376,99	56.095,60	0,65	208,78	1.586,42
Total Ano 27	12.752,88	3.771,01	16.523,89	-	2,60	2.182,81	18.709,30
325	1.105,48	271,51	1.376,99	43.264,69	0,65	183,99	1.561,63
Total Ano 28	13.721,49	2.802,40	16.523,89	-	2,60	1.843,67	18.370,16
337	1.189,45	187,54	1.376,99	29.459,23	0,65	148,82	1.526,46
Total Ano 29	14.763,67	1.760,22	16.523,89	-	2,60	1.371,70	17.898,19
349	1.279,79	97,20	1.376,99	14.605,22	0,65	100,78	1.478,42
Total Último Ano	15.885,01	638,89	16.523,89	-	2,60	780,20	17.306,69
Última prestação	1.368,62	8,37	1.376,99	0,00	-	71,58	1.448,57
Total	200.000,00	295.716,80	495.716,80	-	1.350,03	56.412,58	553.479,41

Os montantes apresentados em Itálico neste quadro de reembolso podem sofrer alterações.

Os valores relativos a amortização de capital (coluna 2), juros (coluna 3), prestação (coluna 4) e capital em dívida no fim do período (coluna 5), poderão alterar de acordo com a revisão do indexante. Os impostos (coluna 6) a aplicar a todo o momento serão os decorrentes da legislação em vigor. Os Outros custos (coluna 7) englobam as comissões, prémios de seguros obrigatórios e despesas, cujos montantes poderão alterar durante a vigência do contrato resultante de actualizações de Preçário do Banco ou da Seguradora, bem como da legislação a todo o momento aplicável.

ANEXO À FINE - RESULTADO SIMULAÇÃO

Data Simulação	29/06/2021
Modalidade	CH BPI – Taxa Variável
Indexante	Euribor 12 Meses -0,481%
Spread Contratado	1,550%
Valor do Imóvel	€ 250.000,00
Finalidade Crédito	Aquisição

Empréstimo	€ 200.000,00
Prazo do Empréstimo	30 anos
Mensalidade (Contratada)	€ 649,64
Mensalidade (Base)	€ 687,27
Seguro de Vida (2 proponentes 100% *)	€ 49,24
Seguro Multiriscos	€ 26,58
TAN (Contratada)	1,069%
TAN (Base)	1,469%
TAEG (Contratada)	2,4%
TAEG (Base)	2,7%
MTIC (Contratada)	€ 277.921,95
MTIC (Base)	€ 292.348,45

Bonificações:

- Domiciliação Automática do Ordenado 1º Proponente
- Seguro de Vida e Multiriscos
- Cartão de Crédito BPI
- Ordens de Pagamento Permanente >= 2

Encargos:

■ Comissão de Dossier	€ 301,60
■ Avaliação	€ 239,20
■ Preparação de Minutas de Escritura	€ 197,60
■ IMT	€ 8.412,81
■ Imposto do Selo	€ 3.200,00
■ Registos Prediais	€ 535,00

■ Documento Particular Autenticado	€ 488,55
TOTAL	€ 13.374,76

* Aos prémios de seguro das pessoas seguras serão acrescidos os custos da apólice referentes aos encargos e taxas legais que sejam devidos.

Notas:

Valores em Euros; TAEG e MTIC calculados nos termos do DL 74-A/2017. Ao crédito serão aplicadas as taxas e normas legais em vigor na data de contratação; A taxa e preçário poderão estar sujeitos a alteração dependendo da análise de risco e decisão posterior; Esta simulação não considera as alterações de taxa ou de preçário que ocorram até à contratação do crédito nem as alterações de indexante ou de preçário que ocorram durante a sua vida; Os valores referentes a seguros são calculados considerando a informação disponível à data. Aos prémios de seguro de vida das pessoas seguras serão acrescidos todos os custos da apólice referentes aos encargos e taxas legais que lhe sejam devidos, nomeadamente, a Taxa de 2,5% a favor do Instituto Nacional de Emergência Médica (INEM) em vigor, considerando-os no cálculo da respetiva taxa anual efetiva global; Os valores dos encargos são indicativos e calculados no pressuposto de que a contratação do crédito, será efetuada através de Documento Particular Autenticado.

Esta informação não dispensa a consulta da(s) Ficha(s) de Informação Normalizada Europeia (FINE) e respetivo(s) Anexo(s) relativo(s) à Informação Adicional.