



PARTE A

FINE – FICHA DE INFORMAÇÃO NORMALIZADA EUROPEIA

FINE de Simulação Crédito à habitação com garantia hipotecária

Crédito Habitação Geral

O presente documento foi redigido em 02 de julho de 2021 para PRIMEIRO PROPONENTE 1 e SEGUNDO PROPONENTE 2.

O presente documento foi redigido com base nas informações que nos forneceu até esta data e nas condições atuais dos mercados financeiros.

As informações adiante apresentadas permanecem válidas até 01 de agosto de 2021.

O presente documento não constitui uma obrigação de concessão de empréstimo por parte da Caixa Geral de Depósitos, S.A..

1. Mutuante

Nome: Caixa Geral de Depósitos, S.A.

Contacto: +351 21 790 07 90, disponível 24h por dia.

Endereço geográfico: Av. João XXI, 63 - 1000-300 LISBOA

Endereço do sítio de Internet: www.cgd.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, desde o início, em 360 prestações mensais constantes de capital e juros.

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 a 12 meses) e o spread, conforme descrito na Secção "4. Taxa de juro e outros custos".

O valor do indexante corresponderá à Euribor a 12 meses, na base de 360 dias, apurada pela média aritmética simples das cotações diárias da Euribor a 12 meses divulgadas durante o mês anterior, arredondada para a milésima mais próxima, revista anualmente.

O valor do 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://www.emmi-benchmarks.eu>, sendo a Euribor 12 meses divulgada pela REUTEURS na página EURIBOR01.

A TAN pode variar em função da atualização periódica do indexante contratado anual e/ou da não manutenção dos produtos e serviços financeiros subscritos como vendas associadas facultativas, identificadas na Secção "8. Obrigações adicionais".



3. Principais características do empréstimo

Montante total a reembolsar (MTIC): 272.001,64 EUR, que corresponde à soma de 200.000,00 EUR de montante do crédito com 72.001,64 EUR de custo total do crédito para o consumidor.

Isto significa que irá pagar 1,36 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: Independentemente do Regime de Crédito a garantia a prestar será a hipoteca do imóvel a financiar. Excecionalmente a hipoteca do imóvel a financiar pode ser substituída por hipoteca de outro imóvel ou penhor de aplicações financeiras. A celebração do contrato de crédito encontra-se subordinada à condição de contratação de um seguro de vida e de multiriscos.

Valor presumido do imóvel para efeitos da presente ficha de informação: 250.500,00 EUR

O montante máximo de crédito disponível em relação ao valor do imóvel é de 80%, ou 200.400,00 EUR, ao qual se deduzirão, se aplicável, os valores dos empréstimos a contratar ou contratados garantidos pelo mesmo bem. As condições da presente proposta podem não se aplicar ao montante máximo de crédito disponível.

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 as diferentes propostas.

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

Inclui:

Taxa de juro (TAN): 2,016%, resultante da soma do indexante (Euribor a 12 meses) de -0,484% e do spread base de 2,5%.

Em resultado da contratação facultativa dos produtos e serviços financeiros descritos na Secção "8. Obrigações adicionais", a TAN será de:

0,666%, resultante da soma do indexante (Euribor a 12 meses) de -0,484% e do spread contratado de 1,15%.

Outras componentes da TAEG: Custos a pagar uma única vez:

Comissões: Comissão de estudo: 226,20 EUR, (217,50 EUR, acrescido de 4% de Imposto do Selo), a pagar à Caixa Geral de Depósitos, S.A. exigida até à comunicação da decisão, independentemente da contratação do empréstimo. Comissão com uma redução de 25% face ao valor base (290.00 EUR + IS) em virtude de ser titular de uma Conta Caixa M, L, Caixazul ou Platinum.

Comissão de avaliação: 239,20 EUR, (230,00 EUR, acrescido de 4% de Imposto do Selo), a pagar à Caixa Geral de Depósitos, S.A. exigida com o pedido de avaliação do imóvel, independentemente da contratação do empréstimo.

Comissão de Formalização Contratual: 202,80 EUR, (195,00 EUR, acrescido de 4% de Imposto do Selo), a pagar à Caixa Geral de Depósitos, S.A. exigida com a contratação do empréstimo.

Despesas: Imposto do selo sobre o mútuo: 1.200,00 EUR, a pagar à Caixa Geral de Depósitos, S.A..

Seguros exigidos: Valor indicativo correspondendo às condições habitualmente praticadas pela Fidelidade - Companhia de Seguros, S.A. em situações similares. Pode sempre optar por um segurador da sua preferência.



4. Taxa de juro e outros custos

	<p>Custo de emissão da apólice do ramo não vida: 5,65 EUR, a pagar à Fidelidade - Companhia de Seguros S.A. na primeira anuidade.</p>
Outros custos:	<p>Documento particular autenticado (acto: mútuo): 457,50 EUR, a pagar ao advogado ou solicitador no momento da realização da escritura, em simultâneo com a contratação do empréstimo.</p> <p>Consulte os restantes custos na Parte B – Secção “4. Outras informações” da presente FINE.</p>
Seguros exigidos:	<p>Custos a pagar periodicamente:</p> <p>Valor indicativo correspondendo às condições habitualmente praticadas pela Fidelidade - Companhia de Seguros, S.A. em situações similares. Pode sempre optar por um segurador da sua preferência, desde que o contrato de seguro salvegarde um nível de garantia equivalente ao do contrato proposto pelo mutuante.</p> <p>Prémio do seguro de vida: 860,29 EUR valor médio anual a pagar à Fidelidade - Companhia de Seguros S.A., para 2 pessoas seguras.</p> <p>Custo de emissão e renovação da ata adicional do Seguro Vida: 1,03 EUR, a pagar à Fidelidade - Companhia de Seguros S.A. anualmente.</p> <p>Prémio do seguro do imóvel: 141,32 EUR, a pagar à Fidelidade - Companhia de Seguros S.A. anualmente, considerando um valor mínimo de capital seguro de 162.825,00 EUR. O prémio indicado não reflete quaisquer alterações resultantes de atualização do capital seguro, evolução do sistema de bonificações ou agravamentos por sinistralidade ou eventuais ajustes tarifários</p>
Outros custos:	<p>Conta Caixa M: 4,16 EUR, (4,00 EUR, acrescido de 4% Imposto do Selo), a pagar à Caixa Geral de Depósitos, S.A. mensalmente, com bonificação.</p>

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 7,893% (Indexada à Euribor 12 meses de 5,393% e spread de 2,500%), a TAEG poderá aumentar para 9,1%.

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

Caso opte por outra modalidade de formalização do contrato, diferente do Documento Particular Autenticado, o custo de contratação, enunciado em "Custos a pagar uma única vez - Outros Custos" poderá ser distinto do valor apresentado e utilizado para cálculo da TAEG.

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:	Mensais
Número de prestações:	360

6. Montante da prestação

Montante da prestação inicial:	613,06 EUR
--------------------------------	------------

O montante da prestação acima indicado manter-se-á inalterado durante 1 ano.

Após este período, a prestação será recalculada anualmente de acordo com a revisão do indexante associado à operação. Caso se verifique a não manutenção dos produtos e serviços financeiros subscritos como vendas associadas facultativas, identificadas na Secção “8.



6. Montante da prestação

Obrigações adicionais” a Caixa poderá fazer cessar as reduções ao spread respetivas após comunicação.

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 7,893% (Indexada à Euribor 12 meses de 5,393% e spread de 2,500%), as suas prestações poderão aumentar para 1.452,64 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 de empréstimo descritas no presente documento.

Conta de depósitos à ordem:

Abertura e manutenção de conta: O devedor deverá ser titular de uma conta à ordem na Caixa Geral de Depósitos, S.A., ou, caso não o seja, abrir uma conta à ordem na Caixa Geral de Depósitos, S.A..

Seguros exigidos:

Seguro de Vida:

Identificação do seguro: Fidelidade-Companhia de Seguros S.A.
Caixa Seguro Vida

Coberturas: Morte + Invalidez Absoluta e Definitiva

Outros requisitos exigidos: A Caixa Geral de Depósitos, S.A., deverá vigorar como Beneficiária irrevogável até ao termo do empréstimo pela totalidade do valor em dívida. O capital a segurar deve ser, no mínimo, igual ao montante em dívida.

Seguro não vida - Multi Riscos Habitação:

Identificação do seguro: Fidelidade-Companhia de Seguros S.A.
Fidelidade Casa

Coberturas: Plano Casa 2 sem franquias. Incêndio, ação mecânica de queda de raio e explosão; Tempestades; Inundações; Aluimento de terras; Pesquisa e reparação de rotura em canalizações (rede de água); Danos aos bens seguros por rotura de canalizações; Derrame acidental de instalações de climatização; Derrame acidental de sistemas de proteção contra incêndio; Furto qualificado ou roubo; Danos causados ao edifício por furto ou roubo; Greves, tumultos e alterações de ordem pública; Atos de vandalismo; Queda de aeronaves; Impacto de veículos terrestres; Quebra de vidros, espelhos, pedras decorativas e de louças sanitárias; Quebra de vidros, espelhos, pedras decorativas; Quebra e queda de painéis solares; Queda acidental de mobiliário fixo; Quebra e queda de antenas; Responsabilidade civil extracontratual - danos causados p/ bens seguros; Responsabilidade civil extracontratual familiar (vida privada); Privação temporária de uso da residência permanente; Mudança temporária; Assistência; Remodelação, conservação e manutenção da habitação; Proteção jurídica; Danos estéticos.

Outros requisitos exigidos: A Caixa Geral de Depósitos, S.A. deverá vigorar como Credora Hipotecária. A apólice deverá garantir que os capitais seguros são atualizados com base nos índices publicados periodicamente pela Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões.

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.



8. Obrigações adicionais

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, se aplicável.

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 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: Solução multiproduto “Conta Caixa” M, L, Azul ou Platinum, mantida durante todo o prazo da operação, e inclui:

- Conta à ordem
- Cartão de débito, com utilização nos últimos 3 meses
- Cartão de crédito, com utilização nos últimos 3 meses
- Serviço Caixadirecta

A “Conta Caixa” integra o Pack Vinculação, e pode ser cancelada mediante comunicação escrita à Caixa, em suporte papel ou noutro suporte duradouro, não implicando o cancelamento dos produtos/serviços a esta associada.

O cartão de débito, o cartão de crédito e o serviço Caixadirecta podem ser cancelados, individualmente, mediante comunicação escrita à Caixa, em suporte papel ou noutro suporte duradouro. O cancelamento do cartão de débito implica, automaticamente, o cancelamento da Conta Caixa.

Domiciliação do rendimento, mantida durante todo o prazo da operação de crédito, sendo permitido o seu cancelamento mediante comunicação escrita à Caixa, em suporte papel ou noutro suporte duradouro, ou por revogação da ordem de transferência do ordenante. Este serviço integra o Pack Vinculação.

Efeitos financeiros sobre o empréstimo: A subscrição ou detenção, cumulativamente, dos produtos/serviços do Pack Vinculação, confere uma redução de 0,25% ao spread base.

Chama-se à 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 frase posterior de qualquer dos serviços acessórios relativos ao empréstimo:

A rescisão, cancelamento, revogação ou utilização nos termos enunciados, de pelo menos um dos produtos do Pack Vinculação, durante o prazo do empréstimo, confere à Caixa o direito de, ao abrigo da alínea 4 do Art.º 11º do D.L. 74-A/2017, de 23 de junho, agravar o spread contratado em 0,25%. O agravamento enunciado terá efeitos no período de contagem de juros que se inicie logo após a sua verificação.

Produtos e serviços associados ao empréstimo: Seguro de vida que garanta o pagamento do capital em dívida por morte ou Invalidez Absoluta e Definitiva da parte devedora (todos os mutuários), desde que celebrado com a “Fidelidade - Companhia de Seguros, S. A.” e através da Rede de Agências da Caixa ou de mediador da referida seguradora que atue, cumulativamente, como intermediário do empréstimo. Terá de ser



8. Obrigações adicionais

mantido durante todo o prazo da operação de crédito, sendo permitido o seu cancelamento mediante comunicação escrita dirigida à Caixa e nos termos das Condições Gerais da Apólice. O seguro de vida integra o Pack Ligação.

Seguro Multirriscos, desde que celebrado com a “Fidelidade - Companhia de Seguros, S. A.” e através da Rede de Agências da Caixa ou de mediador da referida seguradora que atue, cumulativamente, como intermediário do empréstimo, mantido durante todo o prazo da operação de crédito, sendo permitido o seu cancelamento mediante autorização escrita dirigida à Caixa e nos termos das Condições Gerais da Apólice. O seguro multirriscos integra o Pack Ligação.

Efeitos financeiros sobre o empréstimo: A subscrição, cumulativamente, dos produtos que integram o Pack Ligação, confere uma redução de 0,25% ao spread base.

Chama-se à 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 frase posterior de qualquer dos serviços acessórios relativos ao empréstimo:

O cancelamento do seguro de vida ou de multirriscos, com ou sem o consentimento da Caixa, durante o prazo do empréstimo, confere à Caixa o direito de, ao abrigo da alínea 4 do Art.º 11º do D.L. 74-A/2017, de 23 de junho, agravar o spread contratado em 0,25%. O agravamento enunciado terá efeitos no período de contagem de juros que se inicie logo após a sua verificação.

9. Reembolso antecipado

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

Condições de exercício: O exercício do direito ao reembolso parcial pode ocorrer em qualquer momento do contrato, independentemente do capital a reembolsar, desde que efetuado em data coincidente com o vencimento das prestações e mediante pré-aviso de sete dias úteis à Caixa Geral de Depósitos, S.A..O exercício do direito ao reembolso total pode ser efetuado em qualquer momento do contrato, mediante pré-aviso de dez dias úteis à Caixa Geral de Depósitos, S.A..

Custos do reembolso antecipado: 0,5% a aplicar sobre o capital reembolsado, acrescido de 4% de imposto do selo.

Em caso de morte, desemprego ou deslocação profissional o reembolso antecipado, parcial ou total, é isento de comissão.

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

10. Características flexíveis

É possível transferir este empréstimo para outro mutuante através do reembolso antecipado junto da Caixa Geral de Depósitos, S.A. 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, tem 30 dias para refletir antes de se comprometer a contrair esse empréstimo. Quando tiver recebido uma proposta de contrato de um mutuante, não pode aceitá-la antes de passarem 7 dias.

12. Reclamações

Se tiver uma reclamação a fazer, queira contactar o Espaço Cliente da Caixa Geral de Depósitos, S.A. podendo-o fazer em uma das agências da Caixa Geral de Depósitos, S.A. ou através de:

Telefone: 21 790 07 90

Carta: Espaço Cliente - Avenida João XXI, 63 - 1000-300 LISBOA

On-Line: <https://www.cgd.pt/Ajuda/Espaco-Cliente/Pages/Contacto-On-line.aspx>



Período de tempo máximo para o tratamento da reclamação é de 15 dias úteis.

Pode ainda contactar:

- Centro de Arbitragem de Conflitos de Consumo de Lisboa (CACCL): www.centroarbitragemlisboa.pt;
- Centro de Informação de Consumo e Arbitragem do Porto (CICAP): www.cicap.pt;
- Centro Nacional de Informação e Arbitragem de Conflitos de Consumo (CNIACC): www.cniacc.pt,

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 mora é calculada com base na taxa de juro de mora acima indicada, calculada dia a dia e por todo o período de duração do incumprimento, incidindo a mesma sobre o capital vencido e não pago de cada prestação.

Outros encargos: Será cobrada uma comissão pela recuperação de valores em dívida, uma vez por cada prestação vencida e não paga nas seguintes condições:

- para prestações vencidas e não pagas de valor \leq € 50.000,00 - um montante de 4% sobre o capital vencido e não pago, com um mínimo de 12,00€ e um máximo de 150,00€ por cada prestação,

- para prestações vencidas e não pagas de valor $>$ € 50.000,00 - um montante de 0,50% sobre o capital vencido e não pago, sem limite por cada prestação.

Acresce Imposto do Selo à taxa legal em vigor.

Relativamente às comissões, despesas ou encargos vencidos e não pagos vencerão juros, dia a dia e pelo período de duração do incumprimento, calculados à taxa correspondente à taxa publicada na portaria aplicável nos termos do artigo 102.º do Código Comercial, acrescida da sobretaxa máxima permitida pelo artigo 1146.º do Código Civil.

Consequências da falta de pagamento: Os clientes com créditos em situação de incumprimento ficam sujeitos a penalizações e os seus bens podem ser penhorados.

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

Para outras informações sobre os regimes relativos ao incumprimento de contratos de crédito consulte a sua Agência da Caixa, ou consulte www.cgd.pt, o Portal do Cliente Bancário, em <http://clientebancario.bportugal.pt>, ou o portal "Todos Contam", em www.todoscontam.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

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

15. Autoridade de supervisão

O mutuante é supervisionado pelo 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 “Conta Caixa” integra o Pack Vinculação, e pode ser cancelada mediante comunicação escrita à Caixa, em suporte papel ou noutro suporte duradouro, não implicando o cancelamento dos produtos/serviços a esta associada.

O cartão de débito, o cartão de crédito e o serviço Caixadirecta podem ser cancelados, individualmente, mediante comunicação escrita à Caixa, em suporte papel ou noutro suporte duradouro. O cancelamento do cartão de débito implica, automaticamente, o cancelamento da Conta Caixa.

Domiciliação do rendimento, mantida durante todo o prazo da operação de crédito, sendo permitido o seu cancelamento mediante comunicação escrita à Caixa, em suporte papel ou noutro suporte duradouro, ou por revogação da ordem de transferência do ordenante. Este serviço integra o Pack Vinculação.

Seguro de vida que garanta o pagamento do capital em dívida por morte ou Invalidez Absoluta e Definitiva da parte devedora (todos os mutuários), desde que celebrado com a “Fidelidade - Companhia de Seguros, S. A.” e através da Rede de Agências da Caixa ou de mediador da referida seguradora que atue, cumulativamente, como intermediário do empréstimo. Terá de ser mantido durante todo o prazo da operação de crédito, sendo permitido o seu cancelamento mediante comunicação escrita dirigida à Caixa e nos termos das Condições Gerais da Apólice. O seguro de vida integra o Pack Ligação.

Seguro Multirriscos, desde que celebrado com a “Fidelidade - Companhia de Seguros, S. A.” e através da Rede de Agências da Caixa ou de mediador da referida seguradora que atue, cumulativamente, como intermediário do empréstimo, mantido durante todo o prazo da operação de crédito, sendo permitido o seu cancelamento mediante autorização escrita dirigida à Caixa e nos termos das Condições Gerais da Apólice. O seguro multirriscos integra o Pack Ligação.

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.

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)	1,7%
--	------

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:

Despesas no âmbito celebração contrato de crédito

Imposto do Selo sobre valor de aquisição: 2.000,00 EUR no momento da contratação.

Documento Particular Autenticado (acto: compra e venda): 457,50 EUR. Os custos com o mútuo encontram-se identificados na Parte A – Secção “4. Taxa de juro e outros custos” – “Outros custos”.



4. Outras informações

Caso opte por outra modalidade de formalização do contrato, diferente do Documento Particular Autenticado, o custo de contratação, enunciado poderá ser distinto do valor apresentado.

Outros custos Imposto Municipal sobre Transmissões de Imóveis (IMT): 8.412,81 EUR a pagar antes da escritura (valor estimado, devendo o valor efetivo ser confirmado junto de uma Repartição de Finanças)

Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)

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.cgd.pt ou agência.

Observações:

Custo total estimado do crédito: 254.639,22 EUR, que corresponde à soma de 200.000,00 EUR de montante do crédito com 54.639,22 EUR de custo total estimado para o consumidor.

Isto significa que irá pagar 1,27 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.

Dados dos consumidores: PRIMEIRO PROPONENTE 1 - 35 Anos - 12.500,00 EUR

SEGUNDO PROPONENTE 2 - 35 Anos - 12.500,00 EUR

Valor do investimento: 250.000,00 EUR

Despesas familiares regulares mensais: 300,00 EUR

Rendimento anual líquido: 20.160,00 EUR

Prémio Seguro não vida – Multirriscos Habitação O valor do prémio do seguro do imóvel apresentado na Parte A – Secção 4. Taxa de juro e outros custos, é meramente indicativo dado que assenta num conjunto de pressupostos, nomeadamente: (i) os dados indicados pelo cliente, (ii) a inexistência de fatores de agravamento de risco, (iii) o capital seguro obtido com base no maior valor de entre, o produto apurado entre o número de m² e o valor médio de referência de mercado/região, ou com base em 65% do valor estimado da avaliação e (iv) na assunção de que o plano de coberturas a contratar corresponde ao Plano Casa 2 sem franquia.

O cliente deverá verificar a adequação do valor do capital resultante da simulação às características construtivas do imóvel a segurar.

O Segurador pode solicitar informação adicional e/ou confirmar os dados indicados, podendo daqui resultar a não verificação, no caso concreto, dos pressupostos sobre os quais assentou a presente simulação e, conseqüentemente, a não aceitação do seguro nas condições referidas na presente simulação. Deste modo importa notar que os prémios de seguro desta simulação e a verificação dos respetivos pressupostos carecem de confirmação e aceitação por parte do Segurador. Para os dados indicados, apurou-se o prémio apresentado, que inclui cargas fiscais e parafiscais em vigor à data da simulação. Qualquer alteração legal posterior, às cargas fiscais ou parafiscais aplicáveis, terá que ser considerada pelo Segurador aquando da emissão do contrato.

Esta simulação tem validade de 30 dias, sem prejuízo da possibilidade de alteração do prémio apurado caso ocorra uma alteração legal, posterior à data da simulação, que determine a modificação das cargas fiscais ou parafiscais aplicáveis aquando da emissão do contrato.

A informação constante neste documento não dispensa a consulta, pelo cliente, da informação pré-contratual e contratual legalmente exigida, que pode ser obtida junto da Caixa, por forma a ficar devidamente esclarecido sobre as condições do contrato do seguro.



5. Documentação necessária

Documentação necessária para a aprovação do empréstimo:

Documentos	Onde Obter
Para formalização do pedido de crédito:	
Impresso da CGD para proposta de crédito	Caixa Geral de Depósitos e/ou Carta de Decisão Online
Documento de identificação e Número de Identificação Fiscal (NIF) Observações: - Se Cliente Não Residente (UE): documento de identificação nacional e/ou passaporte. - Se Cliente Não Residente (Não UE): passaporte.	Proponente(s) / Fiador(es)
Declaração de IRS e respetiva Nota de Liquidação (Proponente(s) / Fiador(es)) Observações: - Se Cliente Residente no Estrangeiro: Declaração de Impostos no País de Liquidação. - Se Cliente Residente no Estrangeiro e isento de IRS: Declaração da Entidade Pagadora comprovativa da isenção. Em ambas as situações os documentos terão de ser traduzidos e autenticados pelo Consulado.	Repartição de Finanças
Os 3 últimos recibos de vencimento (Proponente(s) / Fiador(es)) Observações: - Se Cliente Residente no Estrangeiro a declaração terá de ser traduzida e autenticada pelo Consulado.	Entidade Patronal
Declaração da Entidade Patronal (Proponente(s) / Fiador(es)), com indicação da data de admissão e vínculo contratual Observações: - Se Cliente Residente no Estrangeiro a declaração terá de ser traduzida e autenticada pelo Consulado.	Entidade Patronal
Os 3 últimos extratos bancários (Para Proponente(s) / Fiador(es) com responsabilidades em OIC)	Instituição de Crédito
Propostas de subscrição de Seguros de Vida e Multirriscos	Caixa Geral de Depósitos
Para avaliação do imóvel:	
Planta de localização do prédio	Câmara Municipal / Vendedor
Planta do imóvel a hipotecar / financiar	Câmara Municipal / Vendedor
Certidão Conservatória do Registo Predial	Conservatória do Registo Predial / Vendedor
Documento Matricial ou Caderneta Predial	Repartição de Finanças / Vendedor
Documentação necessária para a celebração do contrato:	
Documentos	Onde Obter
Para preparação de escritura:	
Cópia dos documentos de identificação dos vendedores (Bilhete de Identidade/Cartão do Cidadão e NIF, para particulares, ou Certidão Comercial atualizada, para empresas), quando a finalidade é aquisição.	Vendedor
Declaração de Pagamento do IMT ou da sua isenção	Repartição de Finanças
Licença de Habitabilidade/Utilização	Câmara Municipal / Vendedor
Certificado Energético e da Qualidade do Ar Interior (CE)	Vendedor
Procurações com poderes de representação dos intervenientes na assinatura do contrato (caso se aplique)	Cartório Notarial



5. Documentação necessária

Documentos	Onde Obter
Carta de aceitação do risco emitida pela Seguradora relativa ao Seguro de Vida e Multiriscos	Seguradora
Ficha Técnica da Habitação	Vendedor
Certidão de renúncia ao direito de preferência emitida (quando aplicável) pelo(a): - IPPAR - Câmara Municipal - Cooperativa de Habitação	
Para Transferência de OIC acresce: - Declaração de Dívida atualizada, com indicação dos dados de financiamento - Cópia da Escritura de Compra e Venda e mútuo com Hipoteca de Instituição Bancária anterior e respetivo documento complementar	OIC Cartório Notarial / OIC
No dia da escritura:	
- Termo de Cancelamento de Hipoteca (quando aplicável)	OIC
- Documento de Identificação (BI, Cartão do Cidadão ou Passaporte)	Proponente(s) / Fiador(es) / Vendedor(es)
- Número de Identificação Fiscal (NIF)	Proponente(s) / Fiador(es) / Vendedor(es)
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 spread, conforme descrito na Secção "8. Obrigações adicionais"

O total a pagar (coluna 8) correspondente à soma dos juros a pagar (coluna 3), à amortização de capital (coluna 2), aos impostos (coluna 6) e a outros custos (coluna 7). Os custos indicados na coluna "Outros Custos" referem-se a custos iniciais nomeadamente comissão de estudo, comissão de avaliação, comissão de formalização, custo da emissão da apólice do ramo não vida, documento particular autenticado e custos periódicos nomeadamente prémio do seguro de vida, custo de emissão e renovação do certificado de seguro de vida, prémio do seguro do imóvel, conta caixa, comissão de processamento da prestação. O capital em dívida (coluna 5) é o montante do empréstimo por reembolsar após cada prestação.

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	1.225,70	1.105,65	
1	502,06	111,00	613,06	199.497,94	0,16	189,65	802,87
2	502,34	110,72	613,06	198.995,60	0,16	46,27	659,49
3	502,62	110,44	613,06	198.492,98	0,16	46,27	659,49
4	502,90	110,16	613,06	197.990,08	0,16	46,27	659,49
5	503,18	109,88	613,06	197.486,90	0,16	46,27	659,49
6	503,45	109,61	613,06	196.983,45	0,16	46,27	659,49
7	503,73	109,33	613,06	196.479,72	0,16	46,27	659,49
8	504,01	109,05	613,06	195.975,71	0,16	46,27	659,49
9	504,29	108,77	613,06	195.471,42	0,16	46,27	659,49
10	504,57	108,49	613,06	194.966,85	0,16	46,27	659,49
11	504,85	108,21	613,06	194.462,00	0,16	46,27	659,49
12	505,13	107,93	613,06	193.956,87	0,16	46,23	659,45
Total ano 1	6.043,13	1.313,59	7.356,72		1,92	698,58	8.057,22
13	505,41	107,65	613,06	193.451,46	0,16	190,44	803,66



6. Quadros de reembolso

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)
Total ano 2	6.083,52	1.273,20	7.356,72		1,92	720,49	8.079,13
25	508,79	104,27	613,06	187.364,56	0,16	192,55	805,77
Total ano 3	6.124,16	1.232,56	7.356,72		1,92	745,79	8.104,43
37	512,19	100,87	613,06	181.237,00	0,16	195,03	808,25
Total ano 4	6.165,06	1.191,66	7.356,72		1,92	775,52	8.134,16
49	515,61	97,45	613,06	175.068,52	0,16	197,83	811,05
Total ano 5	6.206,25	1.150,47	7.356,72		1,92	809,08	8.167,72
61	519,06	94,00	613,06	168.858,82	0,16	200,93	814,15
Total ano 6	6.247,71	1.109,01	7.356,72		1,92	846,36	8.205,00
73	522,52	90,54	613,06	162.607,65	0,16	204,26	817,48
Total ano 7	6.289,44	1.067,28	7.356,72		1,92	886,31	8.244,95
85	526,01	87,05	613,06	156.314,72	0,16	207,78	821,00
Total ano 8	6.331,46	1.025,26	7.356,72		1,92	928,53	8.287,17
97	529,53	83,53	613,06	149.979,74	0,16	211,38	824,60
Total ano 9	6.373,76	982,96	7.356,72		1,92	971,77	8.330,41
109	533,06	80,00	613,06	143.602,45	0,16	215,15	828,37
Total ano 10	6.416,34	940,38	7.356,72		1,92	1.016,99	8.375,63
121	536,63	76,43	613,06	137.182,54	0,16	218,99	832,21
Total ano 11	6.459,20	897,52	7.356,72		1,92	1.063,00	8.421,64
133	540,21	72,85	613,06	130.719,76	0,16	222,64	835,86
Total ano 12	6.502,35	854,37	7.356,72		1,92	1.106,92	8.465,56
145	543,82	69,24	613,06	124.213,80	0,16	226,21	839,43
Total ano 13	6.545,80	810,92	7.356,72		1,92	1.149,64	8.508,28
157	547,45	65,61	613,06	117.664,37	0,16	229,63	842,85
Total ano 14	6.589,51	767,21	7.356,72		1,92	1.190,74	8.549,38
169	551,11	61,95	613,06	111.071,20	0,16	233,02	846,24
Total ano 15	6.633,54	723,18	7.356,72		1,92	1.231,37	8.590,01
181	554,79	58,27	613,06	104.433,98	0,16	235,85	849,07
Total ano 16	6.677,86	678,86	7.356,72		1,92	1.265,42	8.624,06
193	558,50	54,56	613,06	97.752,41	0,16	238,46	851,68
Total ano 17	6.722,47	634,25	7.356,72		1,92	1.296,69	8.655,33
205	562,23	50,83	613,06	91.026,21	0,16	240,58	853,80
Total ano 18	6.767,38	589,34	7.356,72		1,92	1.322,13	8.680,77
217	565,98	47,08	613,06	84.255,08	0,16	242,28	855,50
Total ano 19	6.812,58	544,14	7.356,72		1,92	1.342,49	8.701,13
229	569,77	43,29	613,06	77.438,71	0,16	243,43	856,65
Total ano 20	6.858,10	498,62	7.356,72		1,92	1.356,36	8.715,00
241	573,57	39,49	613,06	70.576,81	0,16	243,65	856,87
Total ano 21	6.903,89	452,83	7.356,72		1,92	1.359,03	8.717,67
253	577,40	35,66	613,06	63.669,09	0,16	243,11	856,33
Total ano 22	6.950,03	406,69	7.356,72		1,92	1.352,51	8.711,15
265	581,26	31,80	613,06	56.715,20	0,16	241,30	854,52
Total ano 23	6.996,46	360,26	7.356,72		1,92	1.330,72	8.689,36
277	585,14	27,92	613,06	49.714,86	0,16	238,11	851,33
Total ano 24	7.043,19	313,53	7.356,72		1,92	1.292,45	8.651,09
289	589,05	24,01	613,06	42.667,76	0,16	233,24	846,46
Total ano 25	7.090,24	266,48	7.356,72		1,92	1.234,04	8.592,68
301	592,99	20,07	613,06	35.573,58	0,16	226,29	839,51
Total ano 26	7.137,64	219,08	7.356,72		1,92	1.150,66	8.509,30
313	596,95	16,11	613,06	28.431,98	0,16	216,92	830,14
Total ano 27	7.185,29	171,43	7.356,72		1,92	1.038,24	8.396,88



6. Quadros de reembolso

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)
325	600,94	12,12	613,06	21.242,70	0,16	204,47	817,69
Total ano 28	7.233,31	123,41	7.356,72		1,92	888,87	8.247,51
337	604,95	8,11	613,06	14.005,38	0,16	189,30	802,52
Total ano 29	7.281,62	75,10	7.356,72		1,92	706,79	8.065,43
349	608,99	4,07	613,06	6.719,72	0,16	169,80	783,02
360	612,72	0,34	613,06		0,16	27,45	640,67
Último ano	7.328,71	26,47	7.355,18		1,92	472,72	7.829,82
Total	200.000,00	20.700,06	220.700,06		1.283,30	32.655,86	254.639,22

Neste quadro de reembolso, os montantes apresentados em itálico podem sofrer alterações sempre que o indexante for atualizado e/ou em caso de alteração da taxa em função da não verificação das condições enunciadas na secção “8. Obrigações adicionais” em “Vendas associadas facultativas”.

B - Quadro de reembolso com aumento da TAN para 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 para o valor mais elevado do indexante dos últimos 20 anos, correspondente a 5,393% 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	1.225,70	1.105,65	
1	137,14	1.315,50	1.452,64	199.862,86	0,16	189,65	1.642,45
2	138,04	1.314,60	1.452,64	199.724,82	0,16	46,27	1.499,07
3	138,95	1.313,69	1.452,64	199.585,87	0,16	46,27	1.499,07
4	139,86	1.312,78	1.452,64	199.446,01	0,16	46,27	1.499,07
5	140,78	1.311,86	1.452,64	199.305,23	0,16	46,27	1.499,07
6	141,71	1.310,93	1.452,64	199.163,52	0,16	46,27	1.499,07
7	142,64	1.310,00	1.452,64	199.020,88	0,16	46,27	1.499,07
8	143,58	1.309,06	1.452,64	198.877,30	0,16	46,27	1.499,07
9	144,52	1.308,12	1.452,64	198.732,78	0,16	46,27	1.499,07
10	145,48	1.307,16	1.452,64	198.587,30	0,16	46,27	1.499,07
11	146,43	1.306,21	1.452,64	198.440,87	0,16	46,27	1.499,07
12	147,40	1.305,24	1.452,64	198.293,47	0,16	46,23	1.499,03
Total ano 1	1.706,53	15.725,15	17.431,68		1,92	698,58	18.132,18
13	148,36	1.304,28	1.452,64	198.145,11	0,16	191,43	1.644,23
Total ano 2	1.846,21	15.585,47	17.431,68		1,92	732,32	18.165,92
25	160,51	1.292,13	1.452,64	196.286,75	0,16	194,66	1.647,46
Total ano 3	1.997,33	15.434,35	17.431,68		1,92	771,10	18.204,70
37	173,65	1.278,99	1.452,64	194.276,28	0,16	198,43	1.651,23
Total ano 4	2.160,81	15.270,87	17.431,68		1,92	816,34	18.249,94
49	187,86	1.264,78	1.452,64	192.101,26	0,16	202,72	1.655,52
Total ano 5	2.337,68	15.094,00	17.431,68		1,92	867,85	18.301,45
61	203,23	1.249,41	1.452,64	189.748,21	0,16	207,56	1.660,36
Total ano 6	2.529,00	14.902,68	17.431,68		1,92	925,92	18.359,52
73	219,87	1.232,77	1.452,64	187.202,57	0,16	212,88	1.665,68
Total ano 7	2.736,01	14.695,67	17.431,68		1,92	989,80	18.423,40
85	237,87	1.214,77	1.452,64	184.448,56	0,16	218,69	1.671,49
Total ano 8	2.959,94	14.471,74	17.431,68		1,92	1.059,41	18.493,01
97	257,33	1.195,31	1.452,64	181.469,16	0,16	224,87	1.677,67



6. Quadros de reembolso

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)
Total ano 9	3.202,21	14.229,47	17.431,68		1,92	1.133,63	18.567,23
109	278,40	1.174,24	1.452,64	178.245,88	0,16	231,57	1.684,37
Total ano 10	3.464,31	13.967,37	17.431,68		1,92	1.213,97	18.647,57
121	301,18	1.151,46	1.452,64	174.758,79	0,16	238,68	1.691,48
Total ano 11	3.747,87	13.683,81	17.431,68		1,92	1.299,33	18.732,93
133	325,83	1.126,81	1.452,64	170.986,27	0,16	245,93	1.698,73
Total ano 12	4.054,62	13.377,06	17.431,68		1,92	1.386,28	18.819,88
145	352,50	1.100,14	1.452,64	166.904,98	0,16	253,41	1.706,21
Total ano 13	4.386,49	13.045,19	17.431,68		1,92	1.476,08	18.909,68
157	381,36	1.071,28	1.452,64	162.489,63	0,16	261,09	1.713,89
Total ano 14	4.745,50	12.686,18	17.431,68		1,92	1.568,29	19.001,89
169	412,57	1.040,07	1.452,64	157.712,92	0,16	269,12	1.721,92
Total ano 15	5.133,91	12.297,77	17.431,68		1,92	1.664,64	19.098,24
181	446,34	1.006,30	1.452,64	152.545,24	0,16	276,78	1.729,58
Total ano 16	5.554,12	11.877,56	17.431,68		1,92	1.756,48	19.190,08
193	482,87	969,77	1.452,64	146.954,59	0,16	284,49	1.737,29
Total ano 17	6.008,73	11.422,95	17.431,68		1,92	1.849,02	19.282,62
205	522,39	930,25	1.452,64	140.906,34	0,16	291,86	1.744,66
Total ano 18	6.500,53	10.931,15	17.431,68		1,92	1.937,46	19.371,06
217	565,15	887,49	1.452,64	134.363,05	0,16	298,94	1.751,74
Total ano 19	7.032,60	10.399,08	17.431,68		1,92	2.022,49	19.456,09
229	611,41	841,23	1.452,64	127.284,19	0,16	305,52	1.758,32
Total ano 20	7.608,22	9.823,46	17.431,68		1,92	2.101,37	19.534,97
241	661,45	791,19	1.452,64	119.625,93	0,16	310,85	1.763,65
Total ano 21	8.230,93	9.200,75	17.431,68		1,92	2.165,42	19.599,02
253	715,59	737,05	1.452,64	111.340,86	0,16	315,12	1.767,92
Total ano 22	8.904,61	8.527,07	17.431,68		1,92	2.216,58	19.650,18
265	774,16	678,48	1.452,64	102.377,68	0,16	317,28	1.770,08
Total ano 23	9.633,47	7.798,21	17.431,68		1,92	2.242,55	19.676,15
277	837,52	615,12	1.452,64	92.680,85	0,16	316,94	1.769,74
Total ano 24	10.421,94	7.009,74	17.431,68		1,92	2.238,50	19.672,10
289	906,07	546,57	1.452,64	82.190,36	0,16	313,26	1.766,06
Total ano 25	11.274,96	6.156,72	17.431,68		1,92	2.194,34	19.627,94
301	980,23	472,41	1.452,64	70.841,24	0,16	305,10	1.757,90
Total ano 26	12.197,81	5.233,87	17.431,68		1,92	2.096,37	19.529,97
313	1.060,47	392,17	1.452,64	58.563,19	0,16	291,30	1.744,10
Total ano 27	13.196,20	4.235,48	17.431,68		1,92	1.930,78	19.364,38
325	1.147,26	305,38	1.452,64	45.280,20	0,16	269,89	1.722,69
Total ano 28	14.276,29	3.155,39	17.431,68		1,92	1.673,86	19.107,46
337	1.241,17	211,47	1.452,64	30.910,00	0,16	240,87	1.693,67
Total ano 29	15.444,79	1.986,89	17.431,68		1,92	1.325,58	18.759,18
349	1.342,75	109,89	1.452,64	15.363,63	0,16	199,80	1.652,60
360	1.443,16	9,48	1.452,64		0,16	57,45	1.510,25
Último ano	16.706,38	722,76	17.429,14		1,92	832,72	18.263,78
Total	200.000,00	322.947,86	522.947,86		1.283,30	46.292,71	570.523,87



PARTE C

INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR

1. Quadro de reembolso

Este quadro apresenta o plano financeiro para um empréstimo sem o efeito financeiro das vendas associadas facultativas enunciadas na Parte A, em "8. Obrigações adicionais" e espelham o Montante total a reembolsar (MTIC) apresentado na Parte A – Secção "3.Principais características do empréstimo".

O total a pagar (coluna 8) correspondente à soma dos juros a pagar (coluna 3), à amortização de capital (coluna 2), aos impostos (coluna 6) e a outros custos (coluna 7). Os custos indicados na coluna "Outros Custos" referem-se a custos iniciais nomeadamente comissão de estudo, comissão de avaliação, comissão de formalização, custo da emissão da apólice do ramo não vida, documento particular autenticado e custos periódicos nomeadamente prémio do seguro de vida, custo de emissão e renovação do certificado de seguro de vida, prémio do seguro do imóvel, conta caixa, comissão de processamento da prestação. O capital em dívida (coluna 5) é o montante do empréstimo por reembolsar após cada prestação.

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	1.225,70	1.105,65	
1	464,31	194,33	658,64	199.535,69	0,16	189,65	848,45
2	464,76	193,88	658,64	199.070,93	0,16	46,27	705,07
3	465,21	193,43	658,64	198.605,72	0,16	46,27	705,07
4	465,66	192,98	658,64	198.140,06	0,16	46,27	705,07
5	466,11	192,53	658,64	197.673,95	0,16	46,27	705,07
6	466,57	192,07	658,64	197.207,38	0,16	46,27	705,07
7	467,02	191,62	658,64	196.740,36	0,16	46,27	705,07
8	467,47	191,17	658,64	196.272,89	0,16	46,27	705,07
9	467,93	190,71	658,64	195.804,96	0,16	46,27	705,07
10	468,38	190,26	658,64	195.336,58	0,16	46,27	705,07
11	468,84	189,80	658,64	194.867,74	0,16	46,27	705,07
12	469,29	189,35	658,64	194.398,45	0,16	46,23	705,03
Total ano 1	5.601,55	2.302,13	7.903,68		1,92	698,58	8.604,18
13	469,75	188,89	658,64	193.928,70	0,16	190,54	849,34
Total ano 2	5.667,20	2.236,48	7.903,68		1,92	721,70	8.627,30
25	475,26	183,38	658,64	188.255,99	0,16	192,76	851,56
Total ano 3	5.733,65	2.170,03	7.903,68		1,92	748,33	8.653,93
37	480,83	177,81	658,64	182.516,77	0,16	195,36	854,16
Total ano 4	5.800,87	2.102,81	7.903,68		1,92	779,53	8.685,13
49	486,46	172,18	658,64	176.710,27	0,16	198,30	857,10
Total ano 5	5.868,86	2.034,82	7.903,68		1,92	814,76	8.720,36
61	492,17	166,47	658,64	170.835,70	0,16	201,56	860,36
Total ano 6	5.937,65	1.966,03	7.903,68		1,92	853,90	8.759,50
73	497,94	160,70	658,64	164.892,28	0,16	205,06	863,86
Total ano 7	6.007,27	1.896,41	7.903,68		1,92	895,94	8.801,54
85	503,77	154,87	658,64	158.879,18	0,16	208,77	867,57
Total ano 8	6.077,68	1.826,00	7.903,68		1,92	940,48	8.846,08
97	509,68	148,96	658,64	152.795,59	0,16	212,59	871,39
Total ano 9	6.148,93	1.754,75	7.903,68		1,92	986,27	8.891,87
109	515,65	142,99	658,64	146.640,69	0,16	216,59	875,39
Total ano 10	6.221,02	1.682,66	7.903,68		1,92	1.034,29	8.939,89
121	521,70	136,94	658,64	140.413,62	0,16	220,68	879,48
Total ano 11	6.293,95	1.609,73	7.903,68		1,92	1.083,36	8.988,96
133	527,81	130,83	658,64	134.113,56	0,16	224,61	883,41
Total ano 12	6.367,71	1.535,97	7.903,68		1,92	1.130,50	9.036,10
145	534,00	124,64	658,64	127.739,66	0,16	228,46	887,26



1. Quadro de reembolso

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)
Total ano 13	6.442,37	1.461,31	7.903,68		1,92	1.176,65	9.082,25
157	540,26	118,38	658,64	121.291,03	0,16	232,18	890,98
Total ano 14	6.517,88	1.385,80	7.903,68		1,92	1.221,34	9.126,94
169	546,59	112,05	658,64	114.766,82	0,16	235,88	894,68
Total ano 15	6.594,28	1.309,40	7.903,68		1,92	1.265,76	9.171,36
181	553,00	105,64	658,64	108.166,13	0,16	239,03	897,83
Total ano 16	6.671,58	1.232,10	7.903,68		1,92	1.303,58	9.209,18
193	559,48	99,16	658,64	101.488,07	0,16	241,96	900,76
Total ano 17	6.749,80	1.153,88	7.903,68		1,92	1.338,70	9.244,30
205	566,04	92,60	658,64	94.731,71	0,16	244,40	903,20
Total ano 18	6.828,92	1.074,76	7.903,68		1,92	1.367,93	9.273,53
217	572,68	85,96	658,64	87.896,15	0,16	246,40	905,20
Total ano 19	6.908,98	994,70	7.903,68		1,92	1.391,99	9.297,59
229	579,39	79,25	658,64	80.980,46	0,16	247,85	906,65
Total ano 20	6.989,97	913,71	7.903,68		1,92	1.409,39	9.314,99
241	586,18	72,46	658,64	73.983,70	0,16	248,33	907,13
Total ano 21	7.071,90	831,78	7.903,68		1,92	1.415,15	9.320,75
253	593,05	65,59	658,64	66.904,93	0,16	248,01	906,81
Total ano 22	7.154,79	748,89	7.903,68		1,92	1.411,27	9.316,87
265	600,01	58,63	658,64	59.743,18	0,16	246,34	905,14
Total ano 23	7.238,68	665,00	7.903,68		1,92	1.391,30	9.296,90
277	607,04	51,60	658,64	52.497,47	0,16	243,22	902,02
Total ano 24	7.323,53	580,15	7.903,68		1,92	1.353,84	9.259,44
289	614,16	44,48	658,64	45.166,82	0,16	238,31	897,11
Total ano 25	7.409,41	494,27	7.903,68		1,92	1.294,88	9.200,48
301	621,36	37,28	658,64	37.750,21	0,16	231,16	889,96
Total ano 26	7.496,24	407,44	7.903,68		1,92	1.209,15	9.114,75
313	628,64	30,00	658,64	30.246,69	0,16	221,41	880,21
Total ano 27	7.584,11	319,57	7.903,68		1,92	1.092,11	8.997,71
325	636,01	22,63	658,64	22.655,21	0,16	208,33	867,13
Total ano 28	7.673,03	230,65	7.903,68		1,92	935,09	8.840,69
337	643,46	15,18	658,64	14.974,73	0,16	192,26	851,06
Total ano 29	7.762,96	140,72	7.903,68		1,92	742,34	8.647,94
349	651,01	7,63	658,64	7.204,22	0,16	171,48	830,28
360	658,00	0,64	658,64		0,16	29,13	687,93
Último ano	7.855,23	49,70	7.904,93		1,92	492,93	8.399,78
Total	200.000,00	37.111,65	237.111,65		1.283,30	33.606,69	272.001,64