



PARTE A

FINE – FICHA DE INFORMAÇÃO NORMALIZADA EUROPEIA

FINE de Simulação - CH com Garantia Hipotecária	
Referência: REF1624965270817	
Geral; Novo Crédito Habitação; Aquisição; Própria Permanente;	
O presente documento foi redigido em 29-06-2021 para:	
Proponente 1 - Pessoa 1	
Proponente 2 - Pessoa 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 29-06-2021 . Após essa data, podem ser alteradas de acordo com as condições de mercado.	
O presente documento não constitui uma obrigação de concessão de empréstimo por parte de NOVO BANCO, SA.	
1. Mutuante	
Nome:	NOVO BANCO, SA
Número de telefone:	707 24 7 365 (com atendimento personalizado das 8:00H às 22:00H, dias úteis, e das 9:00H às 18:00H, restantes dias)
Endereço geográfico:	Av. da Liberdade n.º 195, 1250-142 Lisboa
Endereço de correio eletrónico:	info@novobanco.pt
Endereço web:	www.novobanco.pt
Serviços de consultoria:	Não estão a ser prestados Serviços de Consultoria
2. Intermediário de crédito	
N/A	



3. Principais características do empréstimo	
Montante e moeda do empréstimo a conceder:	200.000,00€
Duração do empréstimo:	360 meses
Tipo de Empréstimo:	CH com Garantia Hipotecária
Tipo de taxa de juro	<p>Empréstimo reembolsado, desde o início, em 360 prestações mensais constantes de capital e juros.</p> <p>Taxa de juro variável durante todo o prazo do empréstimo</p> <p>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".</p> <p>O valor do indexante corresponderá à Euribor a 12 meses apurada pela média aritmética simples das taxas Euribor a 12 meses, na base de 360 dias, divulgadas durante o mês anterior, arredondada para a milésima mais próxima, revista mensalmente e divulgada pela REUTEURS, página EURIBOR01 e consultável, também, em http://www.emmi-benchmarks.eu.</p> <p>A TAN pode variar em função da atualização periódica do indexante contratado anual e/ou do Spread.</p> <p>O spread pode variar em função das Vendas associadas facultativas, de acordo com o disposto na Secção "8. Obrigações Adicionais"</p>
Montante total a reembolsar (MTIC):	<p>297.208,30€, que corresponde à soma de 200.000,00€, de montante do crédito com 97.208,30€, de custo total do crédito para o consumidor.</p> <p>Isto significa que irá pagar 1,49€ por cada Euro que pediu emprestado.</p> <p>O montante total a reembolsar apresentado é indicativo e poderá variar, nomeadamente em consequência da alteração da taxa de juro.</p>
Garantias Exigidas:	Hipoteca sobre o imóvel
Valor presumido do imóvel para efeitos da presente ficha de informação:	<p>250.000,00€</p> <p>Montante máximo do empréstimo disponível em relação ao valor do imóvel é de: 90% .</p> <p>Neste caso o valor máximo de crédito disponível é de: 225.000,00€.</p> <p>O valor máximo de crédito para estrangeiros não residentes na União Europeia ou Schengen será analisado casuisticamente.</p>

NOVO BANCO⁴

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: 2,9%

Inclui:

Taxa de juro (TAN): 1,769% , resultante da soma do indexante Euribor 12 meses de -0,481% e do spread base de 2,250%.
Em resultado da contratação facultativa dos produtos e serviços financeiros descritos na Secção "8. Obrigações Adicionais", a TAN será de: 0,769% , resultante da soma do indexante Euribor 12 meses de -0,481% e do spread contratado de 1,250%.

Outras Componentes da TAEG Custos a pagar uma única vez

Comissões: Comissão Estudo de Processo: 332,80€ (320,00€, acrescido de 4,00% de Imposto do Selo) exigida com a abertura da proposta de empréstimo, independentemente da contratação do empréstimo. A pagar ao NOVO BANCO.
Comissão de avaliação: 322,40€ (310,00€, acrescido de 4,00% de Imposto do Selo) exigida com o pedido de avaliação do imóvel, independentemente da contratação do empréstimo. A pagar ao NOVO BANCO.
Comissão de formalização e escritura: 192,40€ (185,00€ , acrescido de 4,00% de Imposto do Selo) exigida com a contratação do empréstimo. A pagar ao NOVO BANCO.

Despesas: Imposto do selo sobre utilização de crédito: 1.200,00€ exigido com a contratação do empréstimo. A pagar ao NOVO BANCO.
Terá de pagar emolumentos pelo registo da hipoteca no valor de 450,00€ exigido com a contratação do empréstimo. A pagar à entidade responsável pela formalização.
Emolumento referente ao depósito do Documento Particular Autenticado no valor de 20,00€ exigido com a contratação do empréstimo. A pagar à entidade responsável pela formalização.

Custos a pagar periodicamente:

Comissões: Comissão de Manutenção da Conta à Ordem Suporte ao Contrato de Crédito: 5,72€ (5,50€ , acrescido de 4,00% de Imposto de Selo) mensais.
Valor indicativo correspondendo às condições habitualmente praticadas na Conta DO Normal do NOVO BANCO. Poderá optar por outra conta de acordo com a oferta do NOVO BANCO, ou por uma conta à ordem em Outra Instituição de Crédito, sendo que o comissionamento será também ajustado à conta à ordem escolhida e de acordo com o que for praticado pela Instituição de Crédito escolhida. A pagar ao NOVO BANCO ou ao Banco gestor da conta à ordem.



Seguros Exigidos	<p>Valor indicativo correspondendo às condições habitualmente praticadas pela GamaLife em situações similares. Pode sempre optar por um segurador da sua preferência, desde que o contrato de seguro salguarde um nível de garantia equivalente ao do contrato proposto pelo mutuante.</p> <p>Prémio do seguro de vida. Valor médio de 964,04€ anuais. A pagar mensalmente à GamaLife – Companhia de Seguros de Vida, S.A.</p> <p>Valor indicativo correspondendo às condições habitualmente praticadas pela GNB Seguros em situações similares. Pode sempre optar por um segurador da sua preferência, desde que o contrato de seguro salguarde um nível de garantia equivalente ao do contrato proposto pelo mutuante.</p> <p>Prémio do seguro do imóvel: 122,63€ anuais. A pagar à Companhia de Seguros GNB Seguros, SA.</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 7,643% (Euribor a 12 meses de 5,393% e spread de 2,250%), a TAEG poderá aumentar para 8,9% .

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

Os custos a seguir indicados não são do conhecimento do mutuante e não estão, por conseguinte, incluídos na TAEG:

- 1) Custos associados a emolumentos e registos de garantias adicionais, hipotecas ou equivalentes.**
- 2) Custos associados a transmissão especiais de imóveis.**
- 3) Custos proporcionais ao número de atos de registo relativos à formalização do empréstimo.**

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 de cada prestação	
Montante da Prestação inicial	622,28€ O montante da prestação acima indicado manter-se-á inalterado durante 12 meses em função do período de revisão do indexante. Revista de 12 meses . Também pode ser alterada designadamente em função da não manutenção dos produtos e serviços financeiros subscritos como vendas associadas facultativas, identificados na Secção "8. Obrigações Adicionais". Esta validação da detenção destes produtos é feita mensalmente. A não manutenção dos produtos implica a perda da bonificação do spread ao final da 3ª prestação. Os clientes podem retomar a bonificação do spread duas prestações após subscrever os produtos em falta.
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 7,643% (Euribor 12 meses de 5,393% e spread de 2,250%), as suas prestações poderão aumentar para 1.418,06€ .	
7. Quadro de reembolso indicativo	
Consulte o quadro de reembolso do seu empréstimo na Secção "6. Quadros de reembolso" da Informação Adicional à FINE.	

NOVO BANCO⁴

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

É obrigatório a abertura e manutenção de uma conta de depósito à ordem para gestão de movimentos associados ao Crédito Habitação. Esta conta poderá ser uma conta aberta junto do NB ou, caso o Cliente prefira, em qualquer outra Instituição de Crédito a operar em Portugal.

Seguros exigidos:

Seguro de vida:

Identificação do seguro:

GamaLife – Companhia de Seguros de Vida, S.A.
Crédito Habitação Seguro de Vida

Coberturas mínimas exigidas:

Morte e Invalidez Absoluta e Definitiva

Outros requisitos exigidos

É obrigatória a realização de seguro de vida a favor de todos os titulares do empréstimo, no qual conste como Beneficiário o Banco Mutuante.
Poderão ser exigidos seguros de vida dos fiadores/avalistas. É exigida a cobertura da morte por doença ou acidente assim como a Invalidez Absoluta e Definitiva por Doença ou por acidente. O seguro deverá vigorar durante toda a vida do empréstimo. O montante do Seguro não pode ser inferior ao montante do capital em dívida em cada momento.

Seguro do imóvel:

Identificação do seguro:

GNB Seguros, S.A
Seguro GNB Casa

Coberturas mínimas exigidas:

Valor de Reconstrução do imóvel. Cobertura de Riscos de incêndio, raio e explosão, danos por água, inundações e tempestades.

Outros requisitos exigidos

O Montante segurado tem de corresponder ao custo de reconstrução e o valor é atualizado tendo por base os índices publicados pela Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões. O contrato de Seguro conterá cláusula em que atribui ao Banco mutuante a posição de Credor Hipotecário.

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, se aplicável.

Se cancelar o seguro do imóvel e/ou de Vida, o NOVO BANCO poderá considerar antecipadamente vencida toda a dívida e exigir o seu imediato pagamento, ou subscrever um seguro em nome do(s) mutuário(s) e repassando a estes o respetivo custo.

A celebração do contrato de crédito está subordinada à contratação de um Seguro de Vida e do Seguro Multiriscos.



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 abaixo 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.

Vendas associadas facultativas:

Produtos e serviços associados ao empréstimo: Subscriver e manter os 2 seguintes produtos e serviços que compõem o "Pack Primeiro Banco" ao longo da vida do empréstimo para beneficiar do desconto sobre o Spread:

- o Domiciliação de Vencimento: Corresponde a transferências mensais dos ordenados ou pensões caracterizadas com os tipos de vencimento "08" ou "11". Outros tipo de movimento poderão ser considerados mas obrigam a critérios mínimos de montante, superior a 250€, e prazo mínimo de permanência regular de 4 meses. O seu cancelamento é permitido mediante comunicação escrita ao NB, em suporte papel ou noutro suporte duradouro, ou por revogação da ordem de transferência do ordenante.

e

- o Conta Serviço NB cujas características e custos devem ser consultados no preçário do NB publicado no site www.novobanco.pt. O seu cancelamento é permitido mediante comunicação de denúncia do contrato do serviço dirigido ao NB em suporte papel ou noutro suporte duradouro.

Subscriver e manter ao longo da vida do empréstimo os 2 produtos da oferta global do Banco que compõem o "Pack Proteção" para beneficiar do desconto sobre o da bonificação do Spread:

- o Seguro GamaLife - Companhia de Seguros de Vida, S.A. Associado ao Crédito Habitação. Seguro que garanta o pagamento integral do capital em dívida por morte ou Invalidez Absoluta e Definitiva para todos os mutuários.

e

- o Seguro Casa da GNB – Companhia de Seguros, S.A., fórmulas Maxi ou Top, associados ao Crédito Habitação, com cobertura de edifício ou edifício mais recheio.

O seu cancelamento é permitido mediante comunicação escrita ao NB ou à respetiva Seguradora, em suporte papel ou noutro suporte duradouro.

Subscriver e manter ao longo da vida do empréstimo o produto da oferta global do Banco que compõe o "Pack Vinculação" para beneficiar da bonificação do Spread:

- o Conta Serviço NB 360º cujas características e custos devem ser consultados no preçário do NB publicado no site www.novobanco.pt. O seu cancelamento é permitido mediante comunicação de denúncia do contrato do serviço dirigido ao NB em suporte papel ou noutro suporte duradouro.



Efeitos financeiros sobre o empréstimo:

A subscrição e manutenção dos 2 produtos/serviços que compõem o "Pack Primeiro Banco" bonificam o spread base em 0,6%.

A subscrição e manutenção dos 2 produtos que compõem o "Pack Proteção" bonificam o spread base em 0,2%.

A subscrição e manutenção do produto que compõe o "Pack Vinculação" bonificam o spread base em 0,2%.

Esta validação da detenção destes packs de produtos é feita mensalmente. A não manutenção dos Produtos exigidos em cada Pack, implica a perda da bonificação do spread ao final da 3ª prestação. Os clientes podem retomar a bonificação do spread três prestações após a subscrição dos produtos em falta.

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:

A não subscrição e/ou não manutenção de qualquer um destes produtos implica a perda da bonificação do Spread indicada em cada um deles



9. Reembolso antecipado

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

Condições de exercício: Reembolso Total pode ser efetuado em qualquer momento do contrato, mediante pré-aviso de dez dias úteis.

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.

Custos do Reembolso Antecipado: 0,50 % a aplicar sobre o capital reembolsado, acrescido de 4% de imposto do selo se empréstimo com taxa variável

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 do NOVO BANCO e a contratação de um novo empréstimo junto de outro mutuante. Para mais informações sobre as condições aplicáveis ao reembolso antecipado, ver Seção "Reembolso antecipado".

Características Adicionais: Outras situações suscetíveis de afetar o custo do empréstimo:

Ao abrigo de protocolos celebrados entre o NOVO BANCO e determinadas associações profissionais e outras entidades, os Clientes poderão beneficiar da redução dos custos associados ao Crédito à Habitação.

O produto "CH Spread Troca" permite a clientes que tenham a decorrer um Crédito Habitação para Aquisição de Habitação Própria e Permanente anterior a 2010, a troca de casa mediante a liquidação do crédito em vigor. O enquadramento no crédito "CH Spread Troca" está sujeito ao cumprimento dos seguintes requisitos:

Ausência de qualquer histórico de incidentes junto do NOVO BANCO ou do Banco de Portugal; Liquidação do crédito em vigor (sem custos associados) até ao momento da escritura do novo crédito ou, mediante aprovação comercial, até um período de 6 (seis) meses após a escritura do novo crédito. Caso não seja liquidado, será aplicado de imediato o Spread Base apresentado na Parte I – C – 1.2.4.

Alteração do regime de crédito em vigor para Habitação Secundária;
Análise comercial favorável.

- Jovem: Possibilidade de bonificação do Spread se no início do empréstimo todos os titulares tiverem até 35 anos.

- 50 +: Possibilidade de redução dos encargos com Seguros de Vida se no início do empréstimo todos os titulares tiverem mais de 50 anos, caso a relação Empréstimo e Valor da Garantia não exceda os 75%.

- Eco: Possibilidade de bonificação do Spread se imóvel a adquirir ou construir tiver classificação energética de A+, A ou B.

Não estão incluídos os custos de avaliação, custos fiscais, registos e notariais com outros imóveis dados como garantia adicional ao empréstimo.

Para mais informações deverá dirigir-se a uma agência do NOVO BANCO ou contactar o NOVO BANCO através do NBdirecto 707 24 7 365 (com atendimento personalizado das 8:00H às 22:00H, dias úteis, e das 9:00H às 18:00H, restantes dias), ou pela internet, em www.novobanco.pt.



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:

Novo Banco, S.A.

Av. da Liberdade, nº 195, 11º

1250-142 Lisboa

Tel: 707 24 7 365 (com atendimento personalizado das 8:00H às 22:00H, dias úteis, e das 9:00H às 18:00H, restantes dias)

Email: info@novobanco.pt

Pode ainda contactar o Banco de Portugal. Se não for residente em Portugal pode contactar a FIN-NET para obter os dados da entidade equivalente no seu país. (http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net)

Pode ainda contactar:

a) Centro de Arbitragem de Conflitos de Consumo de Lisboa, disponível na página www.centroarbitragemlisboa.pt];

b) Centro de Informação de Consumo e Arbitragem do Porto, disponível na página www.cicap.pt; e

c) Centro Nacional de Informação e Arbitragem de Conflitos de Consumo, sito em Braga, disponível na página www.cniacc.pt.

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

O atraso ou a falta de pagamento das prestações 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: 3.00%

Regras de aplicação da taxa de juro de mora: O juro de mora acresce sobre taxa de juro remuneratória do contrato é aplicado diariamente sobre o montante em dívida vencida não paga.

Outros encargos: A comissão pela recuperação de valores em dívida é 4% do montante em dívida da prestação vencida não paga, tendo como valor mínimo 12 € e máximo 150 €, acresce imposto de selo à taxa legal em vigor.

Consequências da falta de pagamento: A execução e venda judicial do imóvel dado em garantia, a comunicação da situação de incumprimento à Central de Responsabilidades de Crédito, a perda de benefício do prazo ou a resolução do contrato de crédito.

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

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

Poderá obter mais informações em qualquer sucursal do Banco.

14. Informações adicionais

O contrato de crédito é regulado pela Legislação Portuguesa.

As informações e condições contratuais serão fornecidas em Português. Se estiver de acordo, tencionamos comunicar em português durante a vigência do empréstimo.

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).

NOVO BANCO⁴

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:

"Pack Primeiro Banco" - Domiciliação de Vencimento: Pode deixar de receber o vencimento de acordo com os critérios de domiciliação de vencimento definidos pelo Banco, a saber, transferências mensais dos ordenados ou pensões caracterizadas com os tipos de vencimento "08" ou "11". Outros tipo de movimento poderão ser considerados mas obrigam a critérios mínimos de montante, superior a 250€, e prazo mínimo de permanência regular de 4 meses.

"Pack Primeiro Banco" - Conta Serviço NB: Se cancelar a Conta Serviço NB.

"Pack Proteção" - Seguro Vida e Casa: Se deixar anular ou cancelar por falta de pagamento dos Prémios, cobrados pela Seguradora, de pelo menos um dos Seguros

"Pack Vinculação": Pode cancelar a Conta Serviço NB 360°.

Recorda-se que, no caso de desistir de algum dos produtos e serviços financeiros associados, o mutuante poderá deixar de aplicar a redução, 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)	1,9%
--	------

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 do contrato de crédito, pelo consumidor, 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.

O NOVO BANCO informa que neste momento não disponibiliza na sua oferta o referido regime.

**PARTE B****INFORMAÇÃO ADICIONAL À FINE****3. Outras situações suscetíveis de afetar o custo do empréstimo**

Ao abrigo de protocolos celebrados entre o NOVO BANCO e determinadas associações profissionais e outras entidades, os Clientes poderão beneficiar da redução dos custos associados ao Crédito à Habitação.

O produto "CH Spread Troca" permite a clientes que tenham a decorrer um Crédito Habitação para Aquisição de Habitação Própria e Permanente anterior a 2010, a troca de casa mediante a liquidação do crédito em vigor. O enquadramento no crédito "CH Spread Troca" está sujeito ao cumprimento dos seguintes requisitos:

Ausência de qualquer histórico de incidentes junto do NOVO BANCO ou do Banco de Portugal;

Liquidação do crédito em vigor (sem custos associados) até ao momento da escritura do novo crédito ou, mediante aprovação comercial, até um período de 6 (seis) meses após a escritura do novo crédito. Caso não seja liquidado, será aplicado de imediato o Spread Base apresentado na Parte I – C – 1.2.4.

Alteração do regime de crédito em vigor para Habitação Secundária;

Análise comercial favorável.

Não estão incluídos os custos de avaliação, custos fiscais, registos e notariais com outros imóveis dados como garantia adicional ao empréstimo.

Para mais informações deverá dirigir-se a uma agência do NOVO BANCO ou contactar o NOVO BANCO através do NBdirecto 707 24 7 365 (com atendimento personalizado das 8:00H às 22:00H, dias úteis, e das 9:00H às 18:00H, restantes dias), ou pela internet, em www.novobanco.pt.

NOVO BANCO⁴

4. Outras informações

1 Proponente

Nome - Pessoa 1

Profissão - OUTROS

Idade - 35 anos

Idade no final do prazo do empréstimo - 65 anos

2 Proponente

Nome - Pessoa 2

Profissão - OUTROS

Idade - 35 anos

Idade no final do prazo do empréstimo - 65 anos

Informação Global:

Segmento: Outros

Rendimento Anual do agregado familiar: 24.996,00€

Rendimento Líquido Mensal: 2.083,00€

Total Despesas Regulares Mutuário/ Agregado Familiar: 0,00€

Encargos Mensais com outros créditos: 0,00€

País de Residência: Portugal

Nº elementos do agregado familiar: 2

Nº elementos dependentes: 0

Data de aquisição do imóvel: --

Valor de Aquisição do Imóvel: 250.000,00€

Valor de Avaliação: 250.000,00€

Indicar se "imóvel foi adquirido a título gratuito (doações ou heranças)": Não

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

Imposto Municipal de Transmissão de Imóveis: 8.412,78€

Imposto de Selo sobre Compra e Venda: 2.000,00€

Outorga: 353,66€ (Acresce IVA à Taxa em vigor)

Certifique-se que tomou conhecimento dos mesmos.

De acordo com o disposto na alínea d) do n.º 2 do Artigo 5.º do Aviso n.º 4/2017 do Banco de Portugal, as informações recolhidas junto do consumidor, nomeadamente as relativas às despesas regulares e à eventual participação como fiador ou avalista noutros contratos de crédito, serão tomadas em consideração na sua análise de solvabilidade. A aprovação da proposta de crédito toma em consideração a informação recolhida, podendo ser revista se a mesma vier a sofrer alterações.

Para mais informação sobre os produtos de crédito relativo a imóveis e suas características consultar o endereço do sítio de Internet WWW.NOVOBANCO.PT ou qualquer sucursal do NOVO BANCO.



5. Documentação necessária

Documentação necessária à aprovação do empréstimo

Fotocópia do(s) Bilhete(s) de Identidade e do(s) Número(s) de Contribuinte ou Cartão do Cidadão do(s) Titular(es) e do(s) Avalista(s) ou Fiador(es) caso exista(m)

Última Declaração de IRS do Agregado Familiar, e do(s) Avalista(s) ou Fiador(es) caso exista(m)

Declaração da Entidade Patronal mencionando o vencimento mensal bruto do(s) titular(es) e/ou 3 últimos recibos de vencimento

Ficha Normalizada Europeia assinada pelo Banco e Titular

Proposta – Declaração de pedido de Empréstimo

Procuração e Bilhete(s) Identidade do(s) Procurador(es)

Declaração dos Interessados

Certidão de Teor da Conservatória do Registo Predial (No limite terá de ser entregue até ao dia da realização da Avaliação ao Imóvel)

Caderneta Predial/Modelo 1 do IMI (No limite terá de ser entregue até ao dia da realização da Avaliação ao Imóvel)

Contrato Promessa Compra e Venda (no caso de Adiantamento)

Bilhete(s) de Identidade e Contribuinte(s) ou Cartão(ões) Cidadão dos Vendedores

Procuração(ões) do(s) Vendedor(es) e Bilhete(s) Identidade ou Cartão(ões) Cidadão do(s) Procurador(es)

Documentação necessária à celebração do contrato

Licença de Utilização / Habitabilidade

Documento comprovativo do pagamento de IMT ou da isenção, passado pela Repartição de Finanças

Apólice de Seguro de Imóvel (ou documento comprovativo de adesão ao seguro) cobrindo o valor do empréstimo

Planta da Habitação e Localização

Declaração do IGESPAR (quando aplicável)

Declaração de Renúncia ao Direito de Preferência da Câmara Municipal respectiva (quando aplicável)

Certidão Camarária de Infra-Estruturas (quando aplicável)

Ficha Técnica da Habitação (quando aplicável)

Certificado Energético e da Qualidade do Ar Interior

Apólice de Seguro de vida (ou documento comprovativo de adesão ao seguro) cobrindo o valor do empréstimo

Outros Documentos

Despacho do Administrador

Centralização Responsabilidades do BdP

Alteração Contratual Emp. em Curso

Diversos

Garantias

Cópia do contrato de penhor

Fotocópia autenticada da Escritura/ Fotocópia Certidão Ato Único/ Fotocópia do Documento Particular

Contrato Mútuo

Certidão de Teor da Conservatória Predial (c/ Registos Definitivos)

Livrança Avalizada e "Autorização de Preenchimento"

Livrança Assinada e "Autorização de Preenchimento"

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 efetiva aplicação da TAEG a seguir indicada está condicionada à contratação dos produtos e serviços financeiros que escolheu associar ao seu empréstimo

A - Quadro de reembolso do empréstimo

Os produtos e serviços financeiros que escolheu associar ao seu empréstimo têm um efeito de redução do spread, conforme descrito na Secção "Obrigações adicionais"

Número prestação	Amortização de capital	Juros	Prestação	Capital em Dívida (fim de período)	(*) Outros custos	Total a pagar
1	494,11€	128,17€	622,28€	199.505,89€	176,12€	798,40€
2	494,43€	127,85€	622,28€	199.011,46€	53,66€	675,94€
3	494,74€	127,53€	622,28€	198.516,72€	53,83€	676,11€
4	495,06€	127,22€	622,28€	198.021,65€	53,99€	676,27€
5	495,38€	126,90€	622,28€	197.526,28€	54,16€	676,44€
6	495,70€	126,58€	622,28€	197.030,58€	54,32€	676,60€
7	496,01€	126,26€	622,28€	196.534,56€	54,48€	676,76€
8	496,33€	125,95€	622,28€	196.038,23€	54,65€	676,92€
9	496,65€	125,63€	622,28€	195.541,58€	54,82€	677,10€
10	496,97€	125,31€	622,28€	195.044,61€	55,02€	677,29€
11	497,29€	124,99€	622,28€	194.547,33€	55,21€	677,49€
12	497,61€	124,67€	622,28€	194.049,72€	55,40€	677,68€
Total Ano 1	5.950,28€	1.517,06€	7.467,33€	194.049,72€	775,66€	8.242,99€
13	497,92€	124,35€	622,28€	193.551,80€	178,22€	800,50€
Total Ano 2	5.996,20€	1.471,14€	7.467,33€	188.053,52€	802,17€	8.269,51€
25	501,77€	120,51€	622,28€	187.551,76€	180,61€	802,89€
Total Ano 3	6.042,47€	1.424,86€	7.467,33€	182.011,05€	833,22€	8.300,56€
37	505,64€	116,64€	622,28€	181.505,41€	183,45€	805,73€
Total Ano 4	6.089,10€	1.378,23€	7.467,33€	175.921,95€	869,37€	8.336,71€
49	509,54€	112,74€	622,28€	175.412,41€	186,47€	808,74€
Total Ano 5	6.136,09€	1.331,24€	7.467,33€	169.785,86€	903,97€	8.371,31€
61	513,47€	108,80€	622,28€	169.272,39€	189,26€	811,54€
Total Ano 6	6.183,45€	1.283,89€	7.467,33€	163.602,41€	938,16€	8.405,49€
73	517,44€	104,84€	622,28€	163.084,98€	192,59€	814,87€
Total Ano 7	6.231,16€	1.236,17€	7.467,33€	157.371,25€	985,56€	8.452,89€
85	521,43€	100,85€	622,28€	156.849,82€	196,92€	819,20€
Total Ano 8	6.279,25€	1.188,08€	7.467,33€	151.092,00€	1.038,33€	8.505,66€
97	525,45€	96,82€	622,28€	150.566,55€	201,45€	823,72€
Total Ano 9	6.327,71€	1.139,63€	7.467,33€	144.764,29€	1.094,00€	8.561,33€
109	529,51€	92,77€	622,28€	144.234,78€	206,13€	828,41€
Total Ano 10	6.376,54€	1.090,79€	7.467,33€	138.387,75€	1.149,47€	8.616,81€
121	533,59€	88,68€	622,28€	137.854,15€	210,56€	832,83€
Total Ano 11	6.425,75€	1.041,59€	7.467,33€	131.962,00€	1.199,62€	8.666,96€
133	537,71€	84,57€	622,28€	131.424,29€	214,51€	836,79€
Total Ano 12	6.475,34€	992,00€	7.467,33€	125.486,66€	1.246,00€	8.713,33€
145	541,86€	80,42€	622,28€	124.944,80€	218,50€	840,78€
Total Ano 13	6.525,31€	942,03€	7.467,33€	118.961,35€	1.296,05€	8.763,38€
157	546,04€	76,23€	622,28€	118.415,31€	222,61€	844,89€
Total Ano 14	6.575,67€	891,67€	7.467,33€	112.385,68€	1.342,75€	8.810,08€
169	550,26€	72,02€	622,28€	111.835,43€	226,38€	848,66€
Total Ano 15	6.626,41€	840,92€	7.467,33€	105.759,27€	1.387,05€	8.854,38€
181	554,50€	67,77€	622,28€	105.204,77€	229,69€	851,96€
Total Ano 16	6.677,55€	789,79€	7.467,33€	99.081,72€	1.421,41€	8.888,74€
193	558,78€	63,49€	622,28€	98.522,94€	232,51€	854,78€
Total Ano 17	6.729,08€	738,25€	7.467,33€	92.352,64€	1.457,10€	8.924,43€
205	563,10€	59,18€	622,28€	91.789,55€	235,13€	857,41€
Total Ano 18	6.781,01€	686,32€	7.467,33€	85.571,63€	1.481,31€	8.948,64€

NOVO BANCO⁴

Número prestação	Amortização de capital	Juros	Prestação	Capital em Dívida (fim de período)	(*) Outros custos	Total a pagar
217	567,44€	54,84€	622,28€	85.004,19€	236,78€	859,06€
Total Ano 19	6.833,34€	633,99€	7.467,33€	78.738,29€	1.499,42€	8.966,76€
229	571,82€	50,46€	622,28€	78.166,47€	237,84€	860,12€
Total Ano 20	6.886,07€	581,26€	7.467,33€	71.852,22€	1.505,84€	8.973,18€
241	576,23€	46,05€	622,28€	71.275,99€	238,09€	860,36€
Total Ano 21	6.939,22€	528,12€	7.467,33€	64.913,00€	1.507,43€	8.974,77€
253	580,68€	41,60€	622,28€	64.332,32€	237,86€	860,14€
Total Ano 22	6.992,77€	474,57€	7.467,33€	57.920,24€	1.497,80€	8.965,13€
265	585,16€	37,12€	622,28€	57.335,08€	236,01€	858,29€
Total Ano 23	7.046,73€	420,60€	7.467,33€	50.873,51€	1.462,47€	8.929,80€
277	589,68€	32,60€	622,28€	50.283,83€	232,02€	854,30€
Total Ano 24	7.101,11€	366,22€	7.467,33€	43.772,39€	1.405,72€	8.873,05€
289	594,23€	28,05€	622,28€	43.178,17€	226,53€	848,81€
Total Ano 25	7.155,91€	311,42€	7.467,33€	36.616,48€	1.330,83€	8.798,17€
301	598,81€	23,47€	622,28€	36.017,67€	218,87€	841,15€
Total Ano 26	7.211,14€	256,20€	7.467,33€	29.405,35€	1.220,73€	8.688,06€
313	603,43€	18,84€	622,28€	28.801,91€	208,19€	830,47€
Total Ano 27	7.266,78€	200,55€	7.467,33€	22.138,56€	1.077,76€	8.545,10€
325	608,09€	14,19€	622,28€	21.530,47€	194,53€	816,81€
Total Ano 28	7.322,86€	144,47€	7.467,33€	14.815,70€	892,99€	8.360,32€
337	612,78€	9,49€	622,28€	14.202,92€	176,99€	799,27€
Total Ano 29	7.379,38€	87,96€	7.467,33€	7.436,32€	660,17€	8.127,51€
349	617,51€	4,77€	622,28€	6.818,81€	155,66€	777,94€
Total Ano 30	7.436,32€	31,01€	7.467,33€	0,00€	376,99€	7.844,32€
Total	200.000,00€	24.020,05€	224.020,05€	0,00€	34.659,32€	258.679,37€

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

- Sempre que as condições estabelecidas na venda associada facultativa não se verificarem
- Sempre que houver alteração dos prémios de seguros, de acordo com as políticas das companhias seguradoras
- Sempre que houver alteração à incidência fiscal
- (*) Outros custos: Seguro de Vida - Inclui, Seguro de Imóvel - Inclui, Comissão de Conta DO - Inclui, Custos com Produtos - N/A


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 7,643%e da não contratação e manutenção dos produtos e serviços que escolheu associar ao empréstimo.

Taxa Anual de Encargos Efetiva Global (TAEG)
--

8,9%

Número prestação	Amortização de capital	Juros	Prestação	Capital em Dívida (fim de período)	(*) Outros custos	Total a pagar
1	144,23€	1.273,83€	1.418,06€	199.855,77€	176,12€	1.594,18€
2	145,15€	1.272,91€	1.418,06€	199.710,62€	53,74€	1.471,81€
3	146,07€	1.271,99€	1.418,06€	199.564,54€	54,00€	1.472,06€
4	147,00€	1.271,06€	1.418,06€	199.417,54€	54,25€	1.472,31€
5	147,94€	1.270,12€	1.418,06€	199.269,60€	54,50€	1.472,56€
6	148,88€	1.269,18€	1.418,06€	199.120,71€	54,75€	1.472,82€
7	149,83€	1.268,23€	1.418,06€	198.970,88€	55,00€	1.473,07€
8	150,79€	1.267,28€	1.418,06€	198.820,10€	55,25€	1.473,32€
9	151,75€	1.266,32€	1.418,06€	198.668,35€	55,52€	1.473,58€
10	152,71€	1.265,35€	1.418,06€	198.515,64€	55,81€	1.473,87€
11	153,69€	1.264,38€	1.418,06€	198.361,95€	56,09€	1.474,15€
12	154,66€	1.263,40€	1.418,06€	198.207,29€	56,37€	1.474,44€
Total Ano 1	1.792,71€	15.224,06€	17.016,78€	198.207,29€	781,40€	17.798,18€
13	155,65€	1.262,42€	1.418,06€	198.051,64€	179,29€	1.597,35€
Total Ano 2	1.934,63€	15.082,14€	17.016,78€	196.272,65€	821,51€	17.838,28€
25	167,97€	1.250,09€	1.418,06€	196.104,68€	182,90€	1.600,96€
Total Ano 3	2.087,79€	14.928,99€	17.016,78€	194.184,86€	868,11€	17.884,89€
37	181,27€	1.236,80€	1.418,06€	194.003,59€	187,14€	1.605,20€
Total Ano 4	2.253,07€	14.763,71€	17.016,78€	191.931,80€	922,24€	17.939,02€
49	195,62€	1.222,45€	1.418,06€	191.736,18€	191,76€	1.609,82€
Total Ano 5	2.431,43€	14.585,34€	17.016,78€	189.500,36€	977,05€	17.993,82€
61	211,11€	1.206,96€	1.418,06€	189.289,26€	196,33€	1.614,39€
Total Ano 6	2.623,92€	14.392,86€	17.016,78€	186.876,44€	1.033,85€	18.050,63€
73	227,82€	1.190,25€	1.418,06€	186.648,63€	201,73€	1.619,79€
Total Ano 7	2.831,64€	14.185,14€	17.016,78€	184.044,80€	1.108,51€	18.125,29€
85	245,85€	1.172,21€	1.418,06€	183.798,95€	208,54€	1.626,61€
Total Ano 8	3.055,81€	13.960,97€	17.016,78€	180.989,00€	1.192,96€	18.209,74€
97	265,32€	1.152,75€	1.418,06€	180.723,68€	215,91€	1.633,97€
Total Ano 9	3.297,72€	13.719,06€	17.016,78€	177.691,28€	1.284,90€	18.301,68€
109	286,32€	1.131,75€	1.418,06€	177.404,96€	223,82€	1.641,89€
Total Ano 10	3.558,78€	13.457,99€	17.016,78€	174.132,49€	1.380,99€	18.397,77€
121	308,99€	1.109,08€	1.418,06€	173.823,51€	231,79€	1.649,85€
Total Ano 11	3.840,52€	13.176,26€	17.016,78€	170.291,98€	1.474,95€	18.491,73€
133	333,45€	1.084,62€	1.418,06€	169.958,53€	239,54€	1.657,60€
Total Ano 12	4.144,55€	12.872,23€	17.016,78€	166.147,43€	1.568,58€	18.585,36€
145	359,84€	1.058,22€	1.418,06€	165.787,58€	247,71€	1.665,77€
Total Ano 13	4.472,65€	12.544,12€	17.016,78€	161.674,77€	1.671,76€	18.688,54€
157	388,33€	1.029,73€	1.418,06€	161.286,44€	256,46€	1.674,52€
Total Ano 14	4.826,73€	12.190,05€	17.016,78€	156.848,04€	1.775,48€	18.792,25€
169	419,07€	998,99€	1.418,06€	156.428,97€	265,17€	1.683,23€
Total Ano 15	5.208,84€	11.807,94€	17.016,78€	151.639,20€	1.881,02€	18.897,80€
181	452,25€	965,82€	1.418,06€	151.186,95€	273,65€	1.691,71€
Total Ano 16	5.621,20€	11.395,58€	17.016,78€	146.018,00€	1.977,48€	18.994,26€
193	488,05€	930,01€	1.418,06€	145.529,95€	281,85€	1.699,91€
Total Ano 17	6.066,20€	10.950,58€	17.016,78€	139.951,80€	2.080,85€	19.097,62€
205	526,69€	891,38€	1.418,06€	139.425,11€	290,16€	1.708,23€
Total Ano 18	6.546,43€	10.470,35€	17.016,78€	133.405,37€	2.171,83€	19.188,61€

NOVO BANCO¹

Número prestação	Amortização de capital	Juros	Prestação	Capital em Dívida (fim de período)	(*) Outros custos	Total a pagar
217	568,38€	849,68€	1.418,06€	132.836,99€	297,40€	1.715,46€
Total Ano 19	7.064,68€	9.952,10€	17.016,78€	126.340,69€	2.257,82€	19.274,60€
229	613,38€	804,68€	1.418,06€	125.727,31€	304,04€	1.722,10€
Total Ano 20	7.623,96€	9.392,82€	17.016,78€	118.716,74€	2.329,08€	19.345,86€
241	661,94€	756,13€	1.418,06€	118.054,80€	309,66€	1.727,72€
Total Ano 21	8.227,51€	8.789,27€	17.016,78€	110.489,23€	2.395,70€	19.412,48€
253	714,34€	703,72€	1.418,06€	109.774,89€	314,75€	1.732,82€
Total Ano 22	8.878,84€	8.137,94€	17.016,78€	101.610,39€	2.446,04€	19.462,82€
265	770,89€	647,17€	1.418,06€	100.839,50€	317,22€	1.735,29€
Total Ano 23	9.581,73€	7.435,05€	17.016,78€	92.028,66€	2.452,71€	19.469,49€
277	831,92€	586,15€	1.418,06€	91.196,74€	315,88€	1.733,95€
Total Ano 24	10.340,27€	6.676,51€	17.016,78€	81.688,39€	2.419,45€	19.436,22€
289	897,78€	520,29€	1.418,06€	80.790,61€	311,58€	1.729,65€
Total Ano 25	11.158,86€	5.857,92€	17.016,78€	70.529,54€	2.348,54€	19.365,32€
301	968,85€	449,21€	1.418,06€	69.560,69€	302,71€	1.720,77€
Total Ano 26	12.042,25€	4.974,53€	17.016,78€	58.487,29€	2.202,91€	19.219,69€
313	1.045,55€	372,52€	1.418,06€	57.441,74€	287,15€	1.705,22€
Total Ano 27	12.995,57€	4.021,20€	17.016,78€	45.491,72€	1.980,15€	18.996,93€
325	1.128,32€	289,74€	1.418,06€	44.363,39€	264,35€	1.682,41€
Total Ano 28	14.024,37€	2.992,41€	17.016,78€	31.467,35€	1.654,03€	18.670,81€
337	1.217,64€	200,42€	1.418,06€	30.249,70€	231,65€	1.649,72€
Total Ano 29	15.134,61€	1.882,17€	17.016,78€	16.332,74€	1.201,08€	18.217,86€
349	1.314,04€	104,03€	1.418,06€	15.018,70€	188,33€	1.606,40€
Total Ano 30	16.332,74€	684,04€	17.016,78€	0,00€	603,55€	17.620,33€
Total	200.000,00€	310.503,33€	510.503,33€	0,00€	49.264,55€	559.767,88€

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

- Sempre que as condições estabelecidas na venda associada facultativa não se verificarem
- Sempre que houver alteração dos prémios de seguros, de acordo com as políticas das companhias seguradoras
- Sempre que houver alteração à incidência fiscal
- (*) Outros custos: Seguro de Vida - Inclui, Seguro de Imóvel - Inclui, Comissão de Conta DO - Inclui, Custos com Produtos - N/A



7. Assinaturas

O presente documento não constitui uma oferta juridicamente vinculativa. Os dados quantificados são fornecidos de boa fé e constituem uma descrição exata da oferta que o mutuante estaria em condições de propor em função das condições de mercado atuais e com base nas informações apresentadas. É conveniente notar, no entanto, que estes dados podem registar flutuações em função das condições do mercado. A comunicação destas informações não implica para o mutuante qualquer obrigação de conceder o crédito.

Assinatura do NOVO BANCO

Assinatura do proponente nº 1

Assinatura do proponente nº 2

Os elementos aqui solicitados terão tratamento automatizado e destinam-se a integrar uma base de dados de clientes para uso exclusivo do NOVO BANCO S.A., de outras instituições de crédito e sociedades financeiras integradas no âmbito de supervisão em base consolidada a que está sujeito o NOVO BANCO, que fazem parte do denominado Grupo NOVO BANCO, com o fim de adequação do fornecimento de produtos de crédito a cada cliente, gestão de crédito e outras operações bancárias, podendo o próprio ter acesso aos dados sobre si constarem na referida base desde que o solicite, por escrito, ao banco. O preenchimento deste impresso é obrigatório.