

PARTE A
FINE – FICHA DE INFORMAÇÃO NORMALIZADA EUROPEIA

FINE de Simulação Crédito Habitação

Crédito Habitação Taxa Variável

O presente documento foi redigido em 24-06-2021 para o primeiro titular.

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 24-06-2021. Após esta data, podem ser alteradas de acordo com as condições de mercado.

O presente documento não constitui uma obrigação de concessão de empréstimo por parte do Banco Santander Totta, S.A.

1. Mutuante

Nome:	Banco Santander Totta, S.A.
Contacto:	SuperLinha tel: 707 21 24 24
Endereço Geográfico:	Rua Áurea, nº 88 1100-063 Lisboa
Endereço de sítio de internet:	www.santander.pt

2. (Não aplicável) Intermediário de crédito

3. Principais características do empréstimo

Montante e moeda do empréstimo a conceder:	125.000,00€
Duração do empréstimo:	360 meses
Tipo de empréstimo:	Tipo de Crédito: Crédito Habitação Regime: Geral Finalidade: Aquisição Destino da habitação: Habitação Própria Permanente Estrutura de amortização: 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 6 meses, revisto semestralmente, e o spread, conforme descrito na Secção “4. Taxa de juro e outros custos”. O valor do indexante corresponderá à Euribor a 6 meses, que resulta da média aritmética simples das cotações diárias da Euribor a 6 meses com referência a um ano de 360 dias, do mês anterior ao período de contagem de juros, arredondada à milésima, aplicável no mês anterior à data de assinatura do contrato. Para mais informações sobre o indexante aplicável consultar o site http://www.emmi-benchmarks.eu/euribor-org/euribor-rates.html . A TAN pode variar em função do indexante e do spread aplicável, o qual depende do pontual cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, nomeadamente, da manutenção dos seguros obrigatórios e do pagamento atempado da prestação, bem como das vendas associadas facultativas conforme detalhado na Secção “8. Obrigações Adicionais”.

Montante total a reembolsar MTIC:	177.170,11€ que corresponde à soma de 125.000,00€ montante do crédito com 52.170,11€ de custo total do crédito para o consumidor. Isto significa que irá pagar 1,42€ por cada Euro que pedir emprestado. O montante total a reembolsar apresentado é indicativo e poderá variar, nomeadamente em consequência da alteração da taxa de juro.
Garantias exigidas:	1ª hipoteca do imóvel a financiar.
Valor presumido do imóvel para efeitos da presente ficha de informação:	156.250,00€ O valor mínimo do imóvel exigido para ser concedido um empréstimo no montante indicado é de 147.058,82€.

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:

2,5%

Inclui:

Taxa de juro (TAN): 1,387%, resultante da soma do indexante Euribor 6 meses de -0,513% e do spread standard base de 1,900%.

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

0,687%, resultante da soma do indexante Euribor a 6 meses de -0,513% e do spread contratado de 1,200%.

Outras componentes da TAEG Custos a pagar uma única vez:

Comissões: Comissão de Dossier: 291,20€ (280,00€, acrescido de 4% I.S) – comissão a pagar ao Mutuante, devida independentemente da aprovação do crédito, cobrada após decisão da proposta de empréstimo.

Comissão de Avaliação: 239,20€ (230,00€, acrescido de 4% I.S) - comissão a pagar ao Mutuante, devida independentemente da formalização do crédito, cobrada no momento da realização da avaliação.

Comissão de Formalização: 754,00€ (725,00€, acrescido de 4% I.S) – comissão a pagar ao Mutuante, cobrada no momento da formalização do empréstimo. (1)

(1) Os valores apresentados pressupõem a contratação do empréstimo ao abrigo do Decreto-Lei nº 116/2008 via documento particular autenticado, elaborado por advogado ou solicitador, modalidade simples e integrada que o Banco Santander Totta disponibiliza aos seus Clientes.

Despesas: Cópia certificada do contrato: 43,05€ (35,00€, acrescido de 23% IVA) – a pagar ao Mutuante, cobrada no momento da formalização do empréstimo.

Imposto do Selo sobre a Verba: 750,00€ – devido à Autoridade Tributária, cobrado pelo Mutuante, no momento da formalização do empréstimo.

Depósito on-line do documento particular autenticado: 20,00€ – a pagar ao Mutuante, cobrado no momento da formalização do empréstimo.

Terá que pagar emolumentos pelo registo da hipoteca no valor de 225,00€ (pressupõe registo on-line), devidos ao Instituto dos Registos e do Notariado, cobrado pelo Mutuante no momento da formalização do empréstimo.

Comissões: Custos a pagar periodicamente:

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

Seguro Multiriscos: 193,14€ valor médio anual a pagar a Aegon Santander Portugal Não Vida – Companhia de Seguros, S.A.

Seguro de Vida: 512,32€ valor médio anual a pagar a Aegon Santander Portugal Vida – Companhia de Seguros de Vida 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 7,119%, (Euribor a 6 meses de 5,219% e spread de 1,900%), a TAEG poderá aumentar para 8,4%.

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.

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:	384,33 €
--------------------------------	----------

O montante da prestação inicial acima indicado manter-se-á inalterado durante 6 meses.

O montante da prestação pode ser alterado em função da taxa de juro que decorre da actualização do indexante e do spread, que varia em função do cumprimento das vendas associadas facultativas, da manutenção dos seguros obrigatórios e do pagamento atempado da prestação, conforme indicado na Secção "8. Obrigações adicionais".

O indexante é atualizado semestralmente, mantendo-se constante durante cada período de contagem de juros.

O spread contratado é revisto semestralmente em função do cumprimento das vendas associadas facultativas bem como, da manutenção dos seguros obrigatórios e o pagamento atempado da prestação.

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 7,119% (Euribor 6 meses de 5,219% e spread de 1,900%), as suas prestações poderão aumentar para 841,64€.

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.

Seguros exigidos:

Seguro de Vida:

Identificação do seguro: Aegon Santander Portugal Vida
Vida Mensal Mais

Coberturas mínimas exigidas: Morte e Invalidez Absoluta e Definitiva, definindo-se esta como a incapacidade total da Pessoa Segura, em consequência de Doença ou Acidente, para o exercício de qualquer atividade, necessitando de assistência permanente de uma terceira pessoa para atos básicos da vida diária, incluindo a dependência total de terceiros para a higiene e alimentação.

Outros requisitos exigidos: O Capital do Seguro de Vida é igual ao capital em dívida em cada momento, até à data de vencimento ou de liquidação do empréstimo, ou até às idades limite de permanência. O limite etário de permanência para a cobertura de morte é de 80 anos e de 65 anos para a cobertura de invalidez e de desemprego, quando contratada.
O seguro renova-se anual e automaticamente, devendo a intenção da sua renovação ser comunicada à seguradora com uma antecedência mínima de 30 dias em relação à data de renovação.

Seguro Multirriscos:

Identificação do seguro: Aegon Santander Portugal Não Vida – Companhia de Seguros, S.A.
Proteção Lar.

Coberturas mínimas exigidas: Seguro de ramo incêndio com cobertura de fenómenos sísmicos. Máximo 5 % de franquia.

Outros requisitos exigidos: Manutenção do seguro de edifício até ao final do contrato de crédito.

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.

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. As condições de renovação e cancelamento são da responsabilidade da Seguradora e poderão variar consoante as condições da apólice contratada. 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 da evolução do montante em dívida ao abrigo do contrato de crédito.

Vendas associadas facultativas:

Produtos e serviços associados ao empréstimo: A contratação de outros produtos e serviços é facultativa. O Cliente pode, a qualquer momento de vigência do contrato, optar por subscrever e cancelar os referidos produtos e serviços no Banco Santander Totta S.A., "Banco", nos termos previstos nos respectivos

contratos. Porém, a contratação e manutenção desses produtos e serviços confere ao Cliente o direito a beneficiar de uma redução no spread base.

A redução do spread base depende, em cada momento, do pontual cumprimento das obrigações decorrentes do contrato de crédito, nomeadamente, da manutenção dos seguros obrigatórios e do pagamento atempado das prestações, bem como do cumprimento cumulativo das condições indicadas nas alíneas a) e b):

a) Ter o ordenado domiciliado junto do Banco, o que pressupõe a existência de uma conta de depósitos à ordem junto do Banco;

b) Cumprir no mínimo três das seguintes condições:

(i) Possuir, durante o último trimestre, no mínimo, uma ordem de pagamentos domésticos a favor de terceiros, emitida sobre a sua conta à ordem;

(ii) Ser detentor de cartão de crédito, com média de utilização mensal mínima de 100€ (cem euros) durante o último trimestre. A disponibilização do cartão de crédito tem associado o pagamento de uma comissão no valor anual de 34,80€, acrescido de 4% de I.S. (valor correspondente à comissão aplicável ao Cartão de Crédito Mundo 123*, cartão elegível para o efeito). Conheça as várias opções em www.santander.pt;

(iii) Ter um crédito pessoal ou automóvel contratado junto do Banco com capital em dívida no mínimo de 1.000€ (mil euros). Estão expressamente excluídos os empréstimos contraídos para a renegociação e/ou regularização de dívidas em atraso;

(iv) Possuir Depósitos de entregas programadas com saldo mínimo igual ou superior a 1.000€ (mil euros), ou manter plano periódico nesses depósitos com entregas mensais líquidas com montante mínimo igual ou superior a 25€ (vinte cinco euros) por mês, durante o último trimestre. As entregas consideradas nesta rubrica são deduzidas das eventuais mobilizações antecipadas efectuadas no trimestre.

(v) Possuir saldo médio trimestral de Depósitos à Ordem, Depósitos a Prazo, Depósitos Indexados e Contas Rendimento e Poupança igual ou superior a 1.000€ (mil euros), excluindo os Produtos de Poupança de entregas programadas indicados no ponto anterior;

(vi) Possuir Seguro de Vida, Seguro de Desemprego ou Seguro de Saúde, excluindo os seguros directamente associados à contratação do empréstimo e que sirvam como garantia do mesmo.

O cumprimento das condições acima indicadas é aferido de forma individual e integral por cada mutuário, sendo suficiente que apenas um deles cumpra tais condições. Caso não cumpra com estas condições, deixa de beneficiar da redução do spread base.

Efeitos financeiros sobre o empréstimo:

No que se refere a vendas associadas facultativas de outros produtos ou serviços financeiros, o seu enquadramento e implicações encontram-se detalhadamente explicitados na Secção 3. Principais Características do Empréstimo. A não contratação dos produtos / serviços acima referidos ou a sua posterior denúncia implica a perda de bonificação do spread, passando a aplicar-se o spread base de 1,900%, correspondendo a uma TAN de 1,387% e uma prestação mensal de 424,65€.

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:

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:

As amortizações parciais devem coincidir obrigatoriamente com a data de cobrança das prestações e ser precedidas de pré-aviso de sete dias úteis ao Banco.

As amortizações totais podem ser feitas em qualquer altura mediante pré-aviso de dez dias úteis ao Banco.

Custos do reembolso antecipado:

Pelo reembolso parcial ou total do empréstimo o Banco tem direito a receber do Mutuário uma comissão de reembolso antecipado, cujo valor corresponde a 2% do capital reembolsado, acrescido do respectivo imposto de selo, caso o reembolso tenha lugar num período em que ao empréstimo seja aplicada uma taxa fixa ou, no valor correspondente a 0,5% do capital reembolsado, acrescido do respectivo imposto de selo, caso o reembolso ocorra num período em que ao empréstimo seja aplicável uma taxa variável.

De acordo com o disposto no Art. 23º do Decreto-Lei nº74-A/2017, de 23 de Junho, os casos de reembolso por motivo de morte, desemprego, ou deslocação profissional estão isentos desta comissão.

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 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”.

Caraterísticas adicionais:

Ao reembolso antecipado total do empréstimo decorrente da transferência deste empréstimo para outra Instituição de Crédito, aplica-se a comissão de reembolso antecipado prevista na Secção “9. Reembolso antecipado”.

A transferência do empréstimo para outro mutuante pode ser feita em qualquer momento da vigência do contrato desde que avise o banco com 10 dias úteis de antecedência.

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 um Balcão.

Para a receção e resolução de reclamações, contacte: 808241206 - Linha de Apoio ao Cliente: e/ou Departamento de Atenção ao Cliente –Rua da Mesquita nº 6 – 1070-238, Lisboa

Endereço de correio eletrónico: atencaoaocliente@santander.pt.

Se a reclamação não for resolvida a seu contento a nível interno, pode ainda contactar;

(i) Centro de Arbitragem de Conflitos de Consumo de Lisboa, Site: www.centroarbitragemlisboa.pt;

(ii) Centro de Arbitragem de Conflitos de Consumo do Vale do Ave, Site: www.triave.eu;

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 falta de pagamento pontual de qualquer prestação devida no âmbito do presente contrato importará para o Mutuário o pagamento dos juros moratórios à taxa de 3% para além das comissões abaixo indicadas.

Outros encargos: Comissão de Cobrança de Prestações de Dívida em atraso correspondente a 4% do valor da prestação vencida e não paga e com o valor mínimo de 12€ e o valor máximo de 150€.

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

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

Poderá obter mais informações em qualquer Balcão do Banco ou em www.santander.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 será aplicável a legislação portuguesa.

As informações e condições contratuais são fornecidas em língua portuguesa. Se estiver de acordo, tencionamos comunicar em língua portuguesa 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 por:

Banco de Portugal

Rua do Ouro, 27 -1100-150 Lisboa.

Endereço web: clientebancario@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, nos termos previstos nos respectivos contratos.

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)	1,8%
--	------

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.

3. Outras situações suscetíveis de afetar o custo do empréstimo

Ao abrigo de protocolos celebrados entre o Banco Santander Totta e associações profissionais ou outras entidades os clientes poderão beneficiar da redução dos custos associados ao crédito. Para mais informações deverá dirigir-se a um balcão do Banco Santander Totta, ou telefonar para a linha de apoio- SuperLinha tel: 707 21 24 24. Poderá também enviar uma mensagem de correio eletrónico para o seguinte endereço: netbancoparticulares@santander.pt

4. Outras informações

A transmissão do imóvel está sujeita a impostos e outros custos, nomeadamente: Emolumentos pelo registo da compra, Imposto Municipal sobre Transmissão de imóvel (IMT) e Imposto do Selo sobre a Compra. Certifique-se que tomou conhecimento dos mesmos.

Emolumentos pelo registo da Compra: 225€ (pressupõe registo on-line) – pagos no momento da formalização do empréstimo.
IMT: 2.172,27€

Imposto do Selo sobre a Compra: 1.250,00€

Para mais informação sobre os produtos de crédito relativo a imóveis e suas características consultar o endereço do sítio de Internet www.santander.pt.

5. Documentação necessária

Documentação necessária para a aprovação do empréstimo:

- | |
|--|
| · Proposta de Crédito assinada por todos os intervenientes |
| · Cartão de cidadão ou B.I. e NIF de todos os intervenientes |
| · Última Declaração e Nota de Liquidação de IRS |

- Últimos 3 recibos de vencimento
- Extratos Bancários dos últimos 3 meses
- Declaração da Entidade Patronal, com indicação do vínculo laboral
- Certidão permanente atualizada do Registo Comercial (no caso de sócio-gerente)

Documentação para avaliação do imóvel:

- Código de acesso à certidão predial on line.
- Caderneta Predial
- Planta Simples do imóvel a hipotecar (apenas se moradia)

Documentação necessária para à celebração do contrato:

- Licença de Utilização para Habitação (LU) para imóveis construídos após 13/08/1951. Para imóveis anteriores, deverá ser obtida certidão camarária que dispense a apresentação da LU.
- Distrate de eventuais hipotecas que incidam sobre o imóvel a hipotecar.
- Seguro de Vida e Multirriscos aceites.
- FINE assinada por todos os intervenientes.
- Certificado Energético.
- Guias do Imposto Municipal sobre Transmissão Onerosa de Imóveis (IMT) e Imposto Selo (I.S.) (se finalidade Aquisição).
- Guias e comprovativo de liquidação e pagamento do Imposto Municipal sobre Transmissão Onerosa de Imóveis (IMT) e Imposto Selo (I.S.) (se finalidade Aquisição).
- Licença IMOPPI (Licença de Mediação Imobiliária, necessária caso exista mediação imobiliária).
- Ficha Técnica da Habitação (aplicável a todos os imóveis com LU requerida ou emitida após 30/03/2004).
- Anúncio para o Exercício do Direito Legal de Preferência (se aplicável).
- Identificação completa dos Vendedores (documentos de identificação).

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) corresponde à soma dos juros a pagar (coluna 3), à amortização de capital (coluna 2) (se aplicável), aos impostos (coluna 6) e, a outros custos (coluna 7). Os custos indicados na coluna «Outros custos» referem-se a comissões, despesas, e prémios de seguros, mencionados no ponto '4. Taxa de juro e outros custos'. 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				125.000,00	807,45	1.531,14	2.338,59
1	312,77	71,56	384,33	124.687,23	0,00	41,54	425,87
2	312,95	71,38	384,33	124.374,28	0,00	42,32	426,65
3	313,13	71,20	384,33	124.061,15	0,00	43,10	427,43
4	313,30	71,03	384,33	123.747,85	0,00	43,02	427,35
5	313,48	70,85	384,33	123.434,37	0,00	42,96	427,29
6	313,66	70,67	384,33	123.120,71	0,00	42,90	427,23

7	313,84	70,49	384,33	122.806,87	0,00	42,82	427,15
8	314,02	70,31	384,33	122.492,85	0,00	42,76	427,09
9	314,20	70,13	384,33	122.178,65	0,00	42,68	427,01
10	314,38	69,95	384,33	121.864,27	0,00	42,62	426,95
11	314,56	69,77	384,33	121.549,71	0,00	42,56	426,89
12	314,74	69,59	384,33	121.234,97	0,00	42,48	426,81
Total Ano 1	3.765,03	846,93	4.611,96	121.234,97	0,00	511,76	5.123,72
13	314,92	69,41	384,33	120.920,05	0,00	42,42	426,75
Total Ano 2	3.790,99	820,97	4.611,96	117.443,98	0,00	524,70	5.136,66
25	317,09	67,24	384,33	117.126,89	0,00	43,48	427,81
Total Ano 3	3.817,12	794,84	4.611,96	113.626,86	0,00	541,48	5.153,44
37	319,28	65,05	384,33	113.307,58	0,00	44,90	429,23
Total Ano 4	3.843,43	768,53	4.611,96	109.783,43	0,00	561,81	5.173,77
49	321,48	62,85	384,33	109.461,95	0,00	46,58	430,91
Total Ano 5	3.869,91	742,05	4.611,96	105.913,52	0,00	583,57	5.195,53
61	323,69	60,64	384,33	105.589,83	0,00	48,36	432,69
Total Ano 6	3.896,59	715,37	4.611,96	102.016,93	0,00	588,34	5.200,30
73	325,93	58,40	384,33	101.691,00	0,00	48,54	432,87
Total Ano 7	3.923,45	688,51	4.611,96	98.093,48	0,00	622,02	5.233,98
85	328,17	56,16	384,33	97.765,31	0,00	51,62	435,95
Total Ano 8	3.950,49	661,47	4.611,96	94.142,99	0,00	652,19	5.264,15
97	330,43	53,90	384,33	93.812,56	0,00	53,98	438,31
Total Ano 9	3.977,70	634,26	4.611,96	90.165,29	0,00	677,85	5.289,81
109	332,71	51,62	384,33	89.832,58	0,00	56,00	440,33
Total Ano 10	4.005,11	606,85	4.611,96	86.160,18	0,00	699,49	5.311,45
121	335,00	49,33	384,33	85.825,18	0,00	57,70	442,03
Total Ano 11	4.032,73	579,23	4.611,96	82.127,45	0,00	724,29	5.336,25
133	337,31	47,02	384,33	81.790,14	0,00	59,72	444,05
Total Ano 12	4.060,52	551,44	4.611,96	78.066,93	0,00	752,04	5.364,00
145	339,64	44,69	384,33	77.727,29	0,00	61,96	446,29
Total Ano 13	4.088,52	523,44	4.611,96	73.978,41	0,00	775,20	5.387,16
157	341,98	42,35	384,33	73.636,43	0,00	63,72	448,05
Total Ano 14	4.116,68	495,28	4.611,96	69.861,73	0,00	798,59	5.410,55
169	344,33	40,00	384,33	69.517,40	0,00	65,56	449,89
Total Ano 15	4.145,04	466,92	4.611,96	65.716,69	0,00	822,09	5.434,05
181	346,71	37,62	384,33	65.369,98	0,00	67,38	451,71
Total Ano 16	4.173,62	438,34	4.611,96	61.543,07	0,00	839,02	5.450,98
193	349,10	35,23	384,33	61.193,97	0,00	68,58	452,91
Total Ano 17	4.202,40	409,56	4.611,96	57.340,67	0,00	858,45	5.470,41
205	351,50	32,83	384,33	56.989,17	0,00	70,08	454,41
Total Ano 18	4.231,34	380,62	4.611,96	53.109,33	0,00	870,24	5.482,20
217	353,92	30,41	384,33	52.755,41	0,00	70,80	455,13
Total Ano 19	4.260,50	351,46	4.611,96	48.848,83	0,00	911,32	5.523,28
229	356,36	27,97	384,33	48.492,47	0,00	74,26	458,59
Total Ano 20	4.289,85	322,11	4.611,96	44.558,98	0,00	886,71	5.498,67
241	358,82	25,51	384,33	44.200,16	0,00	71,30	455,63
Total Ano 21	4.319,43	292,53	4.611,96	40.239,55	0,00	883,44	5.495,40
253	361,29	23,04	384,33	39.878,26	0,00	71,14	455,47
Total Ano 22	4.349,19	262,77	4.611,96	35.890,36	0,00	878,69	5.490,65
265	363,78	20,55	384,33	35.526,58	0,00	70,38	454,71
Total Ano 23	4.379,16	232,80	4.611,96	31.511,20	0,00	859,33	5.471,29
277	366,29	18,04	384,33	31.144,91	0,00	68,32	452,65
Total Ano 24	4.409,34	202,62	4.611,96	27.101,86	0,00	839,02	5.450,98
289	368,81	15,52	384,33	26.733,05	0,00	66,26	450,59
Total Ano 25	4.439,73	172,23	4.611,96	22.662,13	0,00	804,36	5.416,32
301	371,36	12,97	384,33	22.290,77	0,00	62,78	447,11
Total Ano 26	4.470,36	141,63	4.611,99	18.191,77	0,00	733,71	5.345,70
313	373,92	10,41	384,33	17.817,85	0,00	56,22	440,55
Total Ano 27	4.501,20	110,81	4.612,01	13.690,57	0,00	657,57	5.269,58
325	376,49	7,84	384,33	13.314,08	0,00	49,38	433,71
Total Ano 28	4.532,21	79,80	4.612,01	9.158,36	0,00	560,83	5.172,84
337	379,10	5,24	384,34	8.779,26	0,00	40,58	424,92
Total Ano 29	4.563,46	48,57	4.612,03	4.594,90	0,00	438,43	5.050,46
349	381,70	2,63	384,33	4.213,20	0,00	29,58	413,91
Último Ano	4.594,90	17,12	4.612,02	0,00	0,00	307,33	4.919,35
Total Global	125.000,00	13.359,06	138.359,06	--	807,45	22.695,01	161.861,52

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

O montante da prestação inicial acima indicado manter-se-á inalterado durante 6 meses, variando nos períodos seguintes dependente da evolução do indexante.

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 facultativas 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 Euribor a 6 meses de 5,219% e da não contratação e manutenção dos produtos e serviços que escolheu associar ao empréstimo.

O total a pagar (coluna 8) corresponde à soma dos juros a pagar (coluna 3), à amortização de capital (coluna 2) (se aplicável), aos impostos (coluna 6) e, a outros custos (coluna 7). Os custos indicados na coluna «Outros custos» referem-se a comissões,

despesas, e prémios de seguros, mencionados na Secção "4. Taxa de juro e outros custos" da FINE. 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				125.000,00	807,45	1.531,14	2.338,59
1	100,08	741,56	841,64	124.899,92	0,00	41,54	883,18
2	100,67	740,97	841,64	124.799,25	0,00	42,36	884,00
3	101,27	740,37	841,64	124.697,98	0,00	43,18	884,82
4	101,87	739,77	841,64	124.596,11	0,00	43,16	884,80
5	102,47	739,17	841,64	124.493,64	0,00	43,14	884,78
6	103,08	738,56	841,64	124.390,56	0,00	43,12	884,76
7	103,69	737,95	841,64	124.286,87	0,00	43,10	884,74
8	104,31	737,33	841,64	124.182,56	0,00	43,08	884,72
9	104,93	736,71	841,64	124.077,63	0,00	43,06	884,70
10	105,55	736,09	841,64	123.972,08	0,00	43,04	884,68
11	106,18	735,46	841,64	123.865,90	0,00	43,00	884,64
12	106,81	734,83	841,64	123.759,09	0,00	42,98	884,62
Total Ano 1	1.240,91	8.858,77	10.099,68	123.759,09	0,00	514,76	10.614,44
13	107,44	734,20	841,64	123.651,65	0,00	42,96	884,60
Total Ano 2	1.332,18	8.767,50	10.099,68	122.426,91	0,00	534,84	10.634,52
25	115,34	726,30	841,64	122.311,57	0,00	44,66	886,30
Total Ano 3	1.430,17	8.669,51	10.099,68	120.996,74	0,00	559,82	10.659,50
37	123,83	717,81	841,64	120.872,91	0,00	46,76	888,40
Total Ano 4	1.535,37	8.564,31	10.099,68	119.461,37	0,00	589,59	10.689,27
49	132,94	708,70	841,64	119.328,43	0,00	49,26	890,90
Total Ano 5	1.648,34	8.451,34	10.099,68	117.813,03	0,00	622,23	10.721,91
61	142,71	698,93	841,64	117.670,32	0,00	51,98	893,62
Total Ano 6	1.769,57	8.330,11	10.099,68	116.043,46	0,00	637,20	10.736,88
73	153,21	688,43	841,64	115.890,25	0,00	52,98	894,62
Total Ano 7	1.899,75	8.199,93	10.099,68	114.143,71	0,00	686,00	10.785,68
85	164,48	677,16	841,64	113.979,23	0,00	57,44	899,08
Total Ano 8	2.039,49	8.060,19	10.099,68	112.104,22	0,00	732,93	10.832,61
97	176,58	665,06	841,64	111.927,64	0,00	61,20	902,84
Total Ano 9	2.189,50	7.910,18	10.099,68	109.914,72	0,00	776,50	10.876,18
109	189,57	652,07	841,64	109.725,15	0,00	64,74	906,38
Total Ano 10	2.350,57	7.749,11	10.099,68	107.564,15	0,00	817,12	10.916,80
121	203,52	638,12	841,64	107.360,63	0,00	68,02	909,66
Total Ano 11	2.523,48	7.576,20	10.099,68	105.040,67	0,00	863,49	10.963,17
133	218,49	623,15	841,64	104.822,18	0,00	71,88	913,52
Total Ano 12	2.709,11	7.390,59	10.099,70	102.331,56	0,00	915,93	11.015,63
145	234,57	607,08	841,65	102.096,99	0,00	76,20	917,85
Total Ano 13	2.908,44	7.191,31	10.099,75	99.423,12	0,00	964,65	11.064,40
157	251,82	589,83	841,65	99.171,30	0,00	80,08	921,73
Total Ano 14	3.122,38	6.977,36	10.099,74	96.300,74	0,00	1.016,15	11.115,89
169	270,35	571,30	841,65	96.030,99	0,00	84,26	925,91
Total Ano 15	3.352,07	6.747,67	10.099,74	92.948,67	0,00	1.070,21	11.169,95
181	290,22	551,42	841,64	92.658,45	0,00	88,62	930,26
Total Ano 16	3.598,63	6.501,10	10.099,73	89.350,04	0,00	1.117,41	11.217,14
193	311,58	530,07	841,65	89.038,46	0,00	92,28	933,93
Total Ano 17	3.863,36	6.236,38	10.099,74	85.486,68	0,00	1.170,63	11.270,37
205	334,49	507,15	841,64	85.152,19	0,00	96,54	938,18
Total Ano 18	4.147,54	5.952,21	10.099,75	81.339,14	0,00	1.214,80	11.314,55
217	359,10	482,54	841,64	80.980,04	0,00	99,84	941,48
Total Ano 19	4.452,63	5.647,10	10.099,73	76.886,51	0,00	1.306,67	11.406,40
229	385,51	456,13	841,64	76.501,00	0,00	107,62	949,26
Total Ano 20	4.780,15	5.319,58	10.099,73	72.106,36	0,00	1.298,23	11.397,96
241	413,88	427,77	841,65	71.692,48	0,00	105,42	947,07
Total Ano 21	5.131,79	4.967,96	10.099,75	66.974,57	0,00	1.324,29	11.424,04
253	444,31	397,33	841,64	66.530,26	0,00	107,68	949,32
Total Ano 22	5.509,27	4.590,46	10.099,73	61.465,30	0,00	1.348,68	11.448,41
265	477,01	364,64	841,65	60.988,29	0,00	109,04	950,69
Total Ano 23	5.914,55	4.185,19	10.099,74	55.550,75	0,00	1.348,69	11.448,43
277	512,09	329,55	841,64	55.038,66	0,00	108,14	949,78
Total Ano 24	6.349,60	3.750,13	10.099,73	49.201,15	0,00	1.346,45	11.446,18
289	549,76	291,89	841,65	48.651,39	0,00	107,12	948,77
Total Ano 25	6.816,68	3.283,06	10.099,74	42.384,47	0,00	1.317,26	11.417,00
301	590,19	251,45	841,64	41.794,28	0,00	103,36	945,00
Total Ano 26	7.318,11	2.781,64	10.099,75	35.066,36	0,00	1.217,32	11.317,07
313	633,62	208,03	841,65	34.432,74	0,00	93,38	935,03
Total Ano 27	7.856,43	2.243,31	10.099,74	27.209,93	0,00	1.099,98	11.199,72
325	680,22	161,42	841,64	26.529,71	0,00	82,20	923,84
Total Ano 28	8.434,34	1.665,40	10.099,74	18.775,59	0,00	933,16	11.032,90
337	730,25	111,39	841,64	18.045,34	0,00	66,26	907,90
Total Ano 29	9.054,76	1.044,98	10.099,74	9.720,83	0,00	701,98	10.801,72
349	783,98	57,67	841,65	8.936,85	0,00	44,58	886,23
Último Ano	9.720,83	378,92	10.099,75	0,00	0,00	392,73	10.492,48
Total Global	125.000,00	177.991,50	302.991,50	--	807,45	29.970,84	333.769,79

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

O montante da prestação inicial acima indicado manter-se-á inalterado durante 6 meses, variando nos períodos seguintes dependente da evolução do indexante.

INFORMAÇÃO ADICIONAL À FINE (FICHA DE INFORMAÇÃO NORMALIZADA EUROPEIA)

A presente Informação Adicional faz parte integrante da FINE.

Para efeitos do disposto no n.º 1 do art.º do art.º 57. do Regulamento (EU) 2016/1011 do Parlamento Europeu e do Conselho de 8 de junho (o 'BMR'), o Banco mutuante informa que:

- a) O índice de referência do empréstimo é: Euribor a 6 meses;
- b) O administrador do índice de referência é o European Money Markets Institute (EMMI), cujo sítio de internet é <http://www.emmi-benchmarks.eu>, o qual, à presente data, está inscrito no registo da ESMA referido no art.º 36.º do BMR;
- c) A substituição do índice de referência indicado na alínea a) anterior por outro, motivada pela ocorrência de determinado evento extraordinário, designadamente, por extinção, descontinuação, suspensão, restrição ou limitação de publicação ou seja alterada a convenção de cálculo do mesmo poderá implicar uma diferença, material ou não, na taxa de juro aplicável a este contrato, com eventual desvio nos encargos que lhe estão associados. A substituição do índice de referência vigente pelo novo índice poderá resultar em diferenças materiais, que poderão comportar uma alteração no valor dos juros a suportar.

Estimado Cliente,

Apresentamos esta simulação com base nos elementos apresentados.

RESUMO - Crédito Habitação Taxa Variável

Prestação:	384,33€	Tipo Taxa de Juro:	Euribor a 6 meses + Spread
Seguro de vida 1º Titular (1º mês):	12,70€	Valor de Euribor 6 meses:	-0,513%
Seguro de vida 2º Titular (1º mês):	12,70€		
Seguro Multirriscos (mês):	16,14€	Spread:	1,20%
Taxa Anual Nominal (TAN):	0,69 %		
		TAEG Spread Contratado* :	1,80%
		TAEG Spread Base* :	2,50%

DADOS UTILIZADOS NA REALIZAÇÃO DA SIMULAÇÃO

Montante financiamento:	125.000,00 €	Valor aquisição:	156.250,00€
Valor estimado avaliação:	156.250,00€	Finalidade:	Aquisição
Destino da Habitação:	Habitação Própria Permanente	Localização imóvel:	Continente
Prazo reembolso:	360 meses		
Data nascimento 1º titular:	01-01-1986		
Data nascimento 2º titular:	01-02-1986		

PRESSUPOSTOS DE CÁLCULO DO SPREAD CONSIDERADO NA SIMULAÇÃO

O spread indicado no valor de 1.2 % corresponde ao spread bonificado deste produto. Poderá beneficiar deste spread desde que cumpra pontualmente o seu contrato, domicilie o seu ordenado e subscreva e mantenha pelo menos três dos seguintes produtos/ serviços:

Uma Domiciliação de Pagamentos Domésticos (água, gás, eletricidade, comunicações);

- Cartão de Crédito com utilização mínima de 100€ mensais;
- Crédito ao Consumo, ALD ou Leasing com capital de dívida igual ou superior a 1 000€;
- Depósitos de entregas programadas com saldo igual ou superior a 1 000€ ou manter plano periódico nesses depósitos com entregas mensais líquidas com montante igual ou superior a 25€;
- Saldo médio trimestral de Depósitos à Ordem, Depósitos a Prazo, Depósitos Indexados e Contas Rendimento e Poupança igual ou superior a 1 000€. Excluem-se os Depósitos de entregas programadas mencionados no ponto anterior.
- Seguro de Vida, Seguro de Desemprego ou Seguro de Saúde, excluindo os seguros diretamente associados ao contrato e que sirvam como garantia do mesmo.

Não estando reunidas as condições para beneficiar desta redução de spread, ser-lhe-á aplicável o spread base do produto que é de 1,90%, conforme detalhe na Secção "8. Obrigações Adicionais", da FINE junta.

* TAEG calculada de acordo com as regras previstas no DL 74- A/2017, de 23 de junho.

O contrato de financiamento será garantido por hipoteca do imóvel e está sujeito à aprovação casuística do Banco. Recordamos que o Banco Santander Totta tem várias soluções de crédito que, cremos, se adequarão à sua situação. Para obtenção de informação mais detalhada, pedimos que contacte o seu Balcão ou a SuperLinha – 707 21 24 24.

