

PARTE A
FINE - Ficha de Informação Normalizada
Europeia

FINE de Simulação de Crédito à habitação com garantia hipotecária

BCTT CH GERAL HPP TAXA VARIÁVEL

Código da Simulação: 153C7D701776574

O presente documento foi redigido em 24/06/2021 para: .

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 CTT

1. Mutuante

Nome:	Banco CTT.
Contacto:	707 288 282
Endereço geográfico:	Avenida D. João II, nº 13, Edifício Báltico, Piso 11.º, 1999-001 Lisboa.
Endereço de correio eletrónico:	info@bancoctt.pt
Endereço do sítio de Internet:	www.bancoctt.pt

2. Intermediário de crédito

Nome:	
Contacto:	
Endereço geográfico:	
Remuneração:	–

3. Principais características do empréstimo

Montante e moeda do empréstimo a conceder:	125 000,00 EUR
Duração do empréstimo:	360 meses
Tipo de Empréstimo:	Crédito à habitação com garantia hipotecária 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 12 meses) revisto anualmente e o <i>spread</i> , conforme descrito na Secção “4. Taxa de Juro e outros custos”. O valor do indexante corresponderá à média aritmética simples das cotações diárias da EURIBOR 12 meses referente ao mês de calendário anterior ao início do período de contagem

de juros, com base na convenção Atual/360 dias, arredondada à milésima da seguinte forma:

- a. Quando a quarta casa decimal é igual ou superior a cinco, o arredondamento é feito por excesso;
- b. Quando a quarta casa decimal é inferior a cinco, o arredondamento é feito por defeito.

O indexante será revisto a cada 12 meses. Para mais informação sobre o indexante consultar <https://www.emmi-benchmarks.eu/euribor-org/euribor-rates.html>

A TAN pode variar em função da revisão do indexante acima referido. O *Spread* pode variar na sequência do não cumprimento das condições descritas na Secção "8. Obrigações Adicionais".

Montante total a reembolsar (MTIC): 171 953,12 EUR que corresponde à soma de 125 000,00 EUR de montante do crédito com 46 953,12 EUR de custo total do crédito para o consumidor.

Isto significa que irá pagar 1,38 EUR por cada EUR 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: Primeira hipoteca (hipoteca de primeiro grau) prestada pelo(s) Proponente(s), sobre o Imóvel avaliado pelo Banco, livre de quaisquer ónus ou encargos, devendo ficar em propriedade plena do(s) Proponente(s).

Podem também ser exigidas garantias pessoais de terceiros, sob a forma de fiança.

Valor do imóvel para efeitos da presente ficha de informação: 156 250,00 EUR

O montante máximo do empréstimo disponível em relação ao valor do imóvel é de 90,00%. A título de exemplo, para um valor do imóvel de 100 000,00 EUR, o montante máximo do empréstimo será de 90 000,00 EUR.

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: 2,3%.

Inclui:

Taxa de juro (TAN): 1,219% resultante da soma do indexante (EURIBOR 12 meses) de -0,481% e do *spread* base de 1,700%

Em resultado da contratação facultativa dos produtos e serviços financeiros descritos na Secção "8. Obrigações Adicionais" e de outras situações suscetíveis de afetar o custo do empréstimo, a TAN será de: 0,619%, resultante da soma do indexante (EURIBOR 12 meses) de -0,481% e do *spread* contratado de 1,100%

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

Comissões: Avaliação Do Imóvel: 239,20 EUR (230,00 EUR acrescido de 4,000% de imposto do selo) a pagar ao Banco CTT por imóvel avaliado e logo que o serviço seja prestado, independentemente de concessão efetiva do empréstimo.

Solicitadoria: 282,90 EUR (230,00 EUR acrescido de 23,000% de imposto sobre o valor acrescentado) a pagar ao Banco CTT logo que o serviço seja prestado, independentemente de concessão efetiva do empréstimo.

Abertura De Processo: 291,20 EUR (280,00 EUR acrescido de 4,000% de imposto do selo) a

pagar ao Banco CTT no caso de aprovação do empréstimo, independentemente da sua efetiva contratação.

Formalização: 166,40 EUR (160,00 EUR acrescido de 4,000% de imposto do selo) a pagar ao Banco CTT no caso de concretização efetiva do empréstimo.

Despesas: Depósito online de Documento Particular Autenticado 20,00 EUR a pagar ao Instituto dos Registos e Notariado no momento da formalização do empréstimo.

Terá de pagar emolumentos pelo registo da hipoteca no valor de 225,00 EUR ao Instituto dos Registos e Notariado no momento de formalização do empréstimo.

Imposto do Selo pela Utilização do Crédito: 750,00 EUR a cobrar pelo Banco CTT aquando da disponibilização do empréstimo.

Custos a pagar periodicamente:

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

Seguro Vida Habitação Banco CTT: 481,96 EUR valor médio anual a pagar à MAPFRE – Seguros de Vida S.A.

Seguro Multirriscos Habitação Banco CTT: 185,28 EUR valor médio anual a pagar à MAPFRE – Seguros Gerais, S.A.

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

Devido ao facto do 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 7,093% (EURIBOR 12 meses de 5,393% e *spread* de 1,700%), a TAEG poderá aumentar para 8,3%.

Chama-se a atenção para o facto de esta TAEG ser calculada considerando que a taxa de juro se mantém ao 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:

Terá de pagar emolumentos pelo cancelamento de hipoteca se o imóvel a adquirir estiver hipotecado.

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: 380,55 EUR

O montante da prestação acima indicado manter-se-á inalterado durante 12 meses, sendo revisto anualmente em função da atualização do indexante.

Mensalmente será aferido o cumprimento ou incumprimento do estabelecido na Secção "8. Obrigações Adicionais", designadamente a manutenção dos produtos e serviços financeiros subscritos como vendas associadas facultativas e o cumprimento pontual da obrigação de pagamento do empréstimo. O não cumprimento das referidas "obrigações adicionais" implicará a revisão do montante da prestação indicada.

Os seus rendimentos podem variar. Pondere se continuará a ser capaz de pagar as prestações mensalmente 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 7,093% (EURIBOR 12 meses de 5,393% e *spread* de 1,700%), as suas prestações poderão aumentar para 839,45 EUR.

7. Quadro de Reembolso Indicativo

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

8. Obrigações adicionais

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

Conta de depósitos à ordem:

Abertura e manutenção de conta: É obrigatória a abertura de Conta de Depósito à Ordem em momento prévio à contratação do empréstimo e respetiva manutenção durante a vigência do mesmo. A referida Conta de Depósito à Ordem deverá estar devidamente provisionada para fazer face às responsabilidades indicadas neste documento. A Conta de Depósito à Ordem do Banco CTT está isenta de Comissão de Manutenção.

Seguros exigidos:

Seguro de Vida:

Identificação do seguro: MAPFRE – Seguros de Vida S.A.

Seguro Vida Habitação Banco CTT

Coberturas mínimas exigidas: Coberturas mínimas exigidas, conforme previsto na modalidade "base" do seguro, nomeadamente, cobertura de Morte e Invalidez Absoluta e Definitiva por doença ou acidente, pelo prazo do empréstimo, constando o Banco CTT como credor hipotecário. Define-se esta cobertura como a incapacidade total da pessoa segura para o exercício de qualquer atividade necessitando do recurso à assistência permanente de uma terceira pessoa para os atos básicos da vida diária, incluindo necessariamente a dependência total de terceiros para a higiene e a alimentação.

Outros requisitos exigidos: Seguro de vida no valor do capital em dívida em cada momento, até à data de vencimento do empréstimo ou até à data em que cada um dos titulares atinja a idade atuarial de 85 anos.

Seguro Multiriscos:

Identificação do seguro: MAPFRE – Seguros Gerais, S.A.

Seguro Multiriscos Habitação Banco CTT

Coberturas mínimas exigidas: Coberturas mínimas exigidas, conforme previsto na modalidade "base" do seguro, nomeadamente: incêndio, furto ou roubo, tempestades, inundações, danos por água, rebentamento de canos, torneiras abertas, chuva, neve ou granizo, aluimento de terras, queda de aeronaves, choque de veículos, greves e tumultos, atos de vandalismo, derrame de água, quebra de antenas (2% do valor seguro), choque ou impacto de objetos sólidos, demolição e remoção de escombros (5% do valor seguro para edifício, até €15.000), pesquisa de avarias (até €1.000), reconstrução de jardins (até €500), honorários de arquitetos (2,5% do valor seguro, até €2.500), quebra de vidros – edifício (2% do valor seguro), aumento do custo de reconstrução (5% do valor

seguro, até €5.000), riscos elétricos (2% do valor seguro, até €10.000), perda de rendas (5% do valor seguro, até €2.500), despesas com substituição de chaves/ fechaduras (até €125), danos estéticos (€500 por divisão ou local afetado até ao máximo por sinistro de 2,5% do valor seguro), Responsabilidade Civil do Proprietário (€50.000), Assistência Domiciliária, Assistência a Pessoas e Fenómenos Sísmicos. O Banco consta como credor hipotecário.

Outros requisitos exigidos: Manutenção do seguro com as coberturas mínimas exigidas 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 indicados.

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

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

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

Na vigência do contrato de crédito, o consumidor tem o direito de substituir o contrato de seguro de vida que tenha celebrado como garantia daquele contrato de crédito por um novo contrato de seguro de vida, desde que a apólice contemple as coberturas e os requisitos mínimos 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.

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:

1) Domiciliação automática de ordenado ou pensão do(s) consumidor(es) na conta D.O. associada ao contrato de Crédito à Habitação. Considera-se domiciliação de ordenado ou pensão, as transferências eletrónicas interbancárias do tipo 08/ SALA ou 11/ PENS para Salários e Pensões respetivamente;

2) Seguro Vida Habitação Banco CTT.

3) Seguro Multirriscos Habitação Banco CTT.

Caso o consumidor não contrate e não mantenha durante as condições acima identificadas, o *spread* a aplicar ao contrato será o *spread* base em resultado da aplicação do agravamento de:

a) 0,600% caso não se verifique cumulativamente a Domiciliação automática de ordenado ou pensão do(s) consumidores(es) na conta D.O associada ao contrato de Crédito à Habitação e a subscrição e manutenção dos Seguros Vida Habitação Banco CTT e Seguro Multirriscos Habitação Banco CTT até ao termo do empréstimo.

O consumidor tem direito a pôr termo, de forma separada, aos contratos relativos aos produtos e serviços financeiros associados.

Para pôr termo aos contratos de Seguro Vida Habitação Banco CTT e/ ou Seguro Multirriscos Habitação Banco CTT poderá enviar pedido por e-mail para o seguinte endereço de correio eletrónico: seguros.bancoctt@mapfre.pt.

Efeitos financeiros sobre o empréstimo:

A manutenção do *spread* contratado de 1,100% pressupõe a subscrição e manutenção cumulativa dos produtos e serviços financeiros associados ao empréstimo até ao termo do empréstimo.

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 assessoriais relativos ao empréstimo.

Caso o(s) consumidor(s) não contrate(m) e não mantenha(m), durante a vigência do contrato de crédito à habitação, as condições acima identificadas, o *spread* constante da secção "4. Taxa de juro e outros custos" da presente Ficha de Informação Normalizada Europeia (FINE) será revisto passando a aplicar-se o *spread* de 1,700%, sendo, neste caso, a TAEG aplicável ao seu empréstimo de 2,3%.

A aferição do cumprimento ou incumprimento das condições para manutenção do *spread* contratado, bem como a verificação da ausência de qualquer situação de mora decorrente do presente contrato será efetuada mensalmente. Em caso de cessação ou reposição do *spread* contratado, o valor a considerar mostrar-se-á refletido na prestação seguinte.

No caso de incumprimento das condições anteriormente referidas, aplica-se o *spread* base ao contrato de crédito. Como resultado desta alteração, a TAN a vigorar será de 1,219%, resultante da soma do indexante variável de -0,481% e do *spread* base de 1,700%, considerando as taxas atualmente em vigor.

A aplicação do *spread* base implica um aumento de 34,20 EUR relativamente ao montante da prestação inicial indicada na Secção "6. Montante da Prestação".

Lembre-se que se vier a desistir de algum dos produtos e serviços financeiros associados o Banco CTT 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: Os pedidos de reembolso parcial antecipado podem ser efetuados em qualquer momento do contrato, dirigindo ao Banco CTT uma notificação para o efeito, com um pré-aviso de 7 dias úteis. O reembolso parcial antecipado deve coincidir obrigatoriamente com a data de pagamento de prestação.

O pedido de reembolso total antecipado pode ser efetuado em qualquer momento do contrato, dirigindo ao Banco CTT uma notificação para o efeito, com um pré-aviso de 10 dias úteis.

Custos do reembolso antecipado: A comissão de reembolso antecipado, parcial ou total, é de 0,50% sobre o valor a reembolsar (acresce Imposto do Selo). A comissão não é cobrada nos casos de morte, desemprego ou deslocação profissional para um local de trabalho situado a uma distância não inferior a 50 km.

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

10. Características flexíveis

É possível transferir este empréstimo para outro mutuante através do reembolso antecipado junto do Banco CTT 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 desde a receção da mesma.

12. Reclamações

Se tiver uma reclamação a fazer, queira contactar o Serviço de Reclamações do Banco CTT através dos contactos telefónicos 707 288 282 ou +351 212 697 144, através do email reclamacoes@bancocct.pt ou do formulário de contacto previsto no site <https://www.bancocct.pt/home/form-contacto.html>.

Período de tempo máximo para o tratamento da reclamação: o Banco CTT compromete-se a analisar e a responder ao assunto exposto com a maior brevidade possível sem exceder os 20 dias úteis, salvo situações previstas na lei que carecem de um pedido inferior de resposta.

Se a reclamação não for resolvida a seu contento a nível interno, pode ainda contactar: Centro de Arbitragem de Conflitos de Consumo de Lisboa (CACCL); o Centro Nacional de Informação e Arbitragem de Conflitos de Consumo (CNIACC) ou pode contactar ainda 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 3,000%

Regras de aplicação da taxa de juro de mora: Em caso de mora do(s) consumidor(es) no cumprimento de qualquer obrigação emergente da celebração ou execução do contrato de crédito e, enquanto a mesma se mantiver, o Banco CTT poderá cobrar juros moratórios. Os juros moratórios correspondem aos juros remuneratórios contratuais, acrescidos da sobretaxa anual máxima legalmente permitida que, atualmente é de 3,000% (três por cento) que incidirá sobre o capital vencido e não pago e sobre os juros remuneratórios capitalizados nos termos contratualmente previstos.

Outros encargos: Será devida uma Comissão pela Recuperação de Valores em Dívida, tal como definida no Preçário Geral do Banco CTT, correspondente a 4,000% (quatro por cento) do valor da prestação vencida e não paga, à qual acresce Imposto do Selo à taxa legal em vigor. Esta comissão é cobrada uma única vez, por cada prestação vencida e não paga, ainda que o incumprimento se mantenha, com um valor mínimo de 12,00 EUR e um valor máximo de 150,00 EUR. Se a prestação vencida e não paga for superior a 50.000,00 EUR, a comissão a cobrar corresponde a 0,5% do valor da referida prestação vencida e não paga. Os valores anteriormente referidos serão anualmente atualizados por Portaria a publicar até 30 de Novembro do ano anterior, nos termos do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 58/2013, de 8 de Maio.

Consequências da falta de pagamento: Sem prejuízo de quaisquer outros direitos que lhe sejam conferidos por lei ou nos termos do contrato de crédito, o incumprimento por parte do(s) consumidor(es) no pagamento de três prestações sucessivas devidas nos termos do contrato de crédito, após a concessão de um prazo suplementar de trinta dias concedido pelo Banco CTT para proceder ao pagamento, confere ao Banco CTT o direito de considerar imediatamente vencido tudo o que for devido, seja principal ou acessório, com a conseqüente exigibilidade de todas as obrigações ou responsabilidades, ainda que não vencidas.

No cumprimento da obrigação de comunicar ao Banco de Portugal a informação relativa a responsabilidades efetivas ou potenciais decorrentes de operações de crédito de que o(s) consumidor(es) sejam beneficiários, o Banco CTT comunicará à Central de Responsabilidades de Crédito do Banco de Portugal o grau de cumprimento dos encargos mensais associados ao pagamento dos créditos.

O incumprimento parcial da prestação não é considerado para os efeitos acima previstos, desde que o(s) consumidor(es) proceda(m) ao pagamento do montante em falta e dos juros de mora devidos até ao momento de vencimento da prestação seguinte.

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

Se vier a ter dificuldades para pagar as prestações mensais, queira contactar-nos

imediatamente, a fim de estudarmos as soluções possíveis. Para informar o Banco CTT da existência de dificuldades no pagamento dos seus encargos, poderá dirigir-se a uma Loja Banco CTT, contactar-nos através do número 707 288 282 no período das 8h às 24h, ou por escrito para Área de Crédito Banco CTT - Avenida D. João II, nº 13, Edifício Báltico, Piso 11º, 1999-001 Lisboa.

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

O contrato de crédito rege-se pela lei 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 intermediário de crédito é supervisionado por Banco de Portugal <http://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 designadamente optando pela contratação dos seguros junto de segurador da sua preferência, desde que a(s) apólice(s) contemple(m) as coberturas e os requisitos mínimos abaixo indicados.

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 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

Não aplicável.

4. Outras informações

A transmissão do imóvel está sujeita a impostos e outros custos, nomeadamente: IMT (Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de Imóveis) e Imposto do Selo sobre valor Aquisição do Imóvel. Certifique-se que tomou conhecimento dos mesmos.

- Imposto do Selo sobre a Aquisição do Imóvel: 1 250,00 EUR, a pagar no dia de formalização do empréstimo. Montante meramente indicativo.
- IMT (Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de Imóveis): 2 172,27 EUR, a pagar até ao dia da formalização do empréstimo. Montante meramente indicativo.

Valor base da Compra e Venda com recurso a financiamento(s) bancário(s): 332,36 EUR, acrescido de Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) no valor de 76,44 EUR (23% no continente), a cobrar por Plataforma Legal, ACE no momento da formalização do crédito. Tendo em consideração as Taxas de IVA em vigor na Madeira (22%) e nos Açores (18%), o valor de IVA a considerar será respetivamente de 73,12 EUR e 59,82 EUR.

Terá de pagar emolumentos pelo registo da aquisição no valor de 225,00 EUR ao Instituto dos Registos e Notariado no momento de formalização do empréstimo.

Os custos apresentados no âmbito da celebração do contrato de crédito à habitação aplicam-se aos atos realizados através de Documento Particular Autenticado (DPA). A introdução de quaisquer atos não previstos nesta simulação ou atos de complexidade acrescida, podem implicar a alteração dos valores apresentados. Também o custo associado aos impostos pode sofrer alterações em função de alterações no valor patrimonial do imóvel ou outras. Outras modalidades e contratação disponíveis, nomeadamente a Escritura Pública ou Procedimento Especial Casa Pronta, podem implicar a alteração dos valores indicados.

Nos custos apresentados não estão abrangidos os documentos necessários como Certidões, Cadernetas, Procurações, retificação de Registos e Averbamentos vários.

Para mais informação sobre os produtos de crédito relativo a imóveis e suas características consultar o endereço do sítio de Internet www.bancoctt.pt ou numa Loja Banco CTT.

5. Documentação necessária

Documentação necessária para a aprovação do empréstimo:	Fonte/Entidade:
- Bilhete de identidade e NIF ou Cartão de Cidadão de todos os proponentes e fiadores (se aplicável)	- Cliente
- Última Declaração de Rendimentos (IRS) de todos os proponentes e fiadores (se aplicável)	- Cliente
- Última Nota de Liquidação (IRS) de todos os proponentes (obrigatória) e fiadores (opcional)	- Cliente
- Últimos 3 Recibos de Vencimento ou Recibos Verdes de todos os proponentes	- Cliente
- Declaração da entidade patronal com indicação de situação profissional, vencimento mensal bruto (opcional vs. recibos de vencimento) e data de início da relação laboral	- Entidade Patronal
- Últimos 3 Extratos Bancários da Conta de Depósito à Ordem (onde auferir rendimentos) de todos os proponentes	- Cliente / OIC
- FAP assinada pelo Banco e proponentes	- Banco CTT

Documentação necessária para a celebração do contrato:	Fonte/Entidade:
- Planta do imóvel a hipotecar (não obrigatória)	- Câmara Municipal
- Planta de localização do prédio (não obrigatória)	- Câmara Municipal
- Caderneta Predial Urbana (validade < 12 meses)	- Serviços Finanças
- Certidão de Teor Conservatória de Registo Predial (validade < 6 meses)	- Conservatória Registo Predial
- Licença de Utilização do imóvel a hipotecar	- Câmara Municipal
- Certificado energético do imóvel a hipotecar	- Vendedor
- Ficha técnica de habitação (se aplicável)	- Vendedor
- Certidão de direito de preferência (se aplicável)	- Casa Pronta
- Certidão Camarária de Infraestruturas (se aplicável)	- Câmara Municipal
- FINE Aprovação	- Banco CTT

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 do *spread* para 1,100% 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), aos impostos (coluna 6) e a outros custos (coluna 7). Os custos indicados na coluna «Outros custos» referem-se a custos com comissões e despesas a pagar de uma só vez e custos com comissões e seguros exigidos a pagar periodicamente identificados na Secção "4. Taxa de Juro e outros custos", à exceção dos impostos. 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	829,70	1 145,00	1 974,70
1	316,07	64,48	380,55	124 683,93	0,00	35,23	415,78
2	316,23	64,32	380,55	124 367,70	0,00	35,18	415,73
3	316,40	64,15	380,55	124 051,30	0,00	35,13	415,68
4	316,56	63,99	380,55	123 734,74	0,00	35,08	415,63
5	316,72	63,83	380,55	123 418,02	0,00	35,03	415,58
6	316,89	63,66	380,55	123 101,13	0,00	34,98	415,53
7	317,05	63,50	380,55	122 784,08	0,00	34,93	415,48
8	317,21	63,34	380,55	122 466,87	0,00	34,88	415,43
9	317,38	63,17	380,55	122 149,49	0,00	34,82	415,37
10	317,54	63,01	380,55	121 831,95	0,00	34,77	415,32
11	317,71	62,84	380,55	121 514,24	0,00	34,72	415,27
12	317,87	62,68	380,55	121 196,37	0,00	34,67	415,22
Total Ano 1	3 803,63	762,97	4 566,60	121 196,37	0,00	419,42	4 986,02
13	318,03	62,52	380,55	120 878,34	0,00	38,11	418,66
Total Ano 2	3 827,24	739,36	4 566,60	117 369,13	0,00	453,36	5 019,96
25	320,01	60,54	380,55	117 049,12	0,00	41,92	422,47
Total Ano 3	3 851,00	715,60	4 566,60	113 518,13	0,00	498,30	5 064,90
37	321,99	58,56	380,55	113 196,14	0,00	42,76	423,31
Total Ano 4	3 874,90	691,70	4 566,60	109 643,23	0,00	507,98	5 074,58
49	323,99	56,56	380,55	109 319,24	0,00	45,02	425,57
Total Ano 5	3 898,96	667,64	4 566,60	105 744,27	0,00	534,45	5 101,05
61	326,00	54,55	380,55	105 418,27	0,00	47,04	427,59
Total Ano 6	3 923,16	643,44	4 566,60	101 821,11	0,00	558,08	5 124,68
73	328,03	52,52	380,55	101 493,08	0,00	49,26	429,81
Total Ano 7	3 947,50	619,10	4 566,60	97 873,61	0,00	583,86	5 150,46
85	330,06	50,49	380,55	97 543,55	0,00	51,65	432,20
Total Ano 8	3 972,02	594,58	4 566,60	93 901,59	0,00	611,72	5 178,32
97	332,11	48,44	380,55	93 569,48	0,00	54,15	434,70
Total Ano 9	3 996,68	569,92	4 566,60	89 904,91	0,00	640,79	5 207,39
109	334,17	46,38	380,55	89 570,74	0,00	56,54	437,09
Total Ano 10	4 021,49	545,11	4 566,60	85 883,42	0,00	668,36	5 234,96
121	336,25	44,30	380,55	85 547,17	0,00	58,81	439,36
Total Ano 11	4 046,45	520,15	4 566,60	81 836,97	0,00	694,45	5 261,05
133	338,34	42,21	380,55	81 498,63	0,00	61,03	441,58
Total Ano 12	4 071,56	495,04	4 566,60	77 765,41	0,00	719,89	5 286,49
145	340,44	40,11	380,55	77 424,97	0,00	63,35	443,90
Total Ano 13	4 096,84	469,76	4 566,60	73 668,57	0,00	746,34	5 312,94
157	342,55	38,00	380,55	73 326,02	0,00	65,61	446,16
Total Ano 14	4 122,28	444,32	4 566,60	69 546,29	0,00	771,91	5 338,51
169	344,68	35,87	380,55	69 201,61	0,00	67,92	448,47
Total Ano 15	4 147,87	418,73	4 566,60	65 398,42	0,00	797,87	5 364,47
181	346,82	33,73	380,55	65 051,60	0,00	69,95	450,50
Total Ano 16	4 173,61	392,99	4 566,60	61 224,81	0,00	820,32	5 386,92
193	348,97	31,58	380,55	60 875,84	0,00	72,00	452,55
Total Ano 17	4 199,52	367,08	4 566,60	57 025,29	0,00	842,73	5 409,33
205	351,13	29,42	380,55	56 674,16	0,00	73,46	454,01
Total Ano 18	4 225,59	341,01	4 566,60	52 799,70	0,00	857,94	5 424,54
217	353,31	27,24	380,55	52 446,39	0,00	74,17	454,72
Total Ano 19	4 251,81	314,79	4 566,60	48 547,89	0,00	864,03	5 430,63
229	355,51	25,04	380,55	48 192,38	0,00	74,36	454,91
Total Ano 20	4 278,19	288,41	4 566,60	44 269,70	0,00	863,75	5 430,35
241	357,70	22,85	380,55	43 912,00	0,00	73,98	454,53
Total Ano 21	4 304,71	261,89	4 566,60	39 964,99	0,00	856,45	5 423,05
253	359,92	20,63	380,55	39 605,07	0,00	72,82	453,37
Total Ano 22	4 331,42	235,18	4 566,60	35 633,57	0,00	839,70	5 406,30
265	362,17	18,38	380,55	35 271,40	0,00	72,09	452,64
Total Ano 23	4 358,33	208,27	4 566,60	31 275,24	0,00	827,05	5 393,65
277	364,41	16,14	380,55	30 910,83	0,00	70,19	450,74
Total Ano 24	4 385,37	181,23	4 566,60	26 889,87	0,00	800,11	5 366,71
289	366,67	13,88	380,55	26 523,20	0,00	66,77	447,32
Total Ano 25	4 412,60	154,00	4 566,60	22 477,27	0,00	754,99	5 321,59
301	368,95	11,60	380,55	22 108,32	0,00	62,15	442,70
Total Ano 26	4 439,98	126,62	4 566,60	18 037,29	0,00	695,13	5 261,73
313	371,25	9,30	380,55	17 666,04	0,00	55,79	436,34
Total Ano 27	4 467,56	99,04	4 566,60	13 569,73	0,00	614,59	5 181,19

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	373,54	7,01	380,55	13 196,19	0,00	47,58	428,13
Total Ano 28	4 495,28	71,32	4 566,60	9 074,45	0,00	512,45	5 079,05
337	375,86	4,69	380,55	8 698,59	0,00	38,22	418,77
Total Ano 29	4 523,19	43,41	4 566,60	4 551,26	0,00	396,25	4 962,85
349	378,19	2,36	380,55	4 173,07	0,00	27,67	408,22
<i>Última Prestação</i>	380,35	0,20	380,55	0,00	0,00	16,46	397,01
Total Último Ano	4 551,26	15,34	4 566,60	0,00	0,00	264,82	4 831,42
Total Global	125 000,00	11 998,00	136 998,00	0,00	829,70	21 162,09	158 989,79

Os montantes apresentados em Itálico neste quadro de reembolso podem sofrer alterações. O montante da prestação inicial manter-se-á inalterado durante 12 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 associadas

O presente quadro de reembolso reflete o impacto sobre o quadro "A – Quadro de reembolso do empréstimo" (se aplicável) 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.

O total a pagar (coluna 8) corresponde 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 com comissões e despesas a pagar de uma só vez e custos com comissões e seguros exigidos a pagar periodicamente identificados na Secção "4. Taxa de Juro e outros custos", à exceção dos impostos. 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	829,70	1 145,00	1 974,70
1	100,60	738,85	839,45	124 899,40	0,00	35,23	874,68
2	101,19	738,26	839,45	124 798,21	0,00	35,21	874,66
3	101,79	737,66	839,45	124 696,42	0,00	35,19	874,64
4	102,39	737,06	839,45	124 594,03	0,00	35,18	874,63
5	103,00	736,45	839,45	124 491,03	0,00	35,16	874,61
6	103,60	735,85	839,45	124 387,43	0,00	35,15	874,60
7	104,22	735,23	839,45	124 283,21	0,00	35,13	874,58
8	104,83	734,62	839,45	124 178,38	0,00	35,11	874,56
9	105,45	734,00	839,45	124 072,93	0,00	35,10	874,55
10	106,08	733,37	839,45	123 966,85	0,00	35,08	874,53
11	106,70	732,75	839,45	123 860,15	0,00	35,06	874,51
12	107,33	732,12	839,45	123 752,82	0,00	35,05	874,50
Total Ano 1	1 247,18	8 826,22	10 073,40	123 752,82	0,00	421,65	10 495,05
13	107,97	731,48	839,45	123 644,85	0,00	38,59	878,04
Total Ano 2	1 338,57	8 734,83	10 073,40	122 414,25	0,00	461,69	10 535,09
25	115,88	723,57	839,45	122 298,37	0,00	43,06	882,51
Total Ano 3	1 436,65	8 636,75	10 073,40	120 977,60	0,00	514,96	10 588,36
37	124,37	715,08	839,45	120 853,23	0,00	44,55	884,00
Total Ano 4	1 541,96	8 531,44	10 073,40	119 435,64	0,00	532,62	10 606,02
49	133,49	705,96	839,45	119 302,15	0,00	47,66	887,11
Total Ano 5	1 654,96	8 418,44	10 073,40	117 780,68	0,00	569,50	10 642,90
61	143,27	696,18	839,45	117 637,41	0,00	50,64	890,09
Total Ano 6	1 776,21	8 297,19	10 073,40	116 004,47	0,00	604,79	10 678,19
73	153,77	685,68	839,45	115 850,70	0,00	53,97	893,42
Total Ano 7	1 906,39	8 167,01	10 073,40	114 098,08	0,00	644,17	10 717,57
85	165,04	674,41	839,45	113 933,04	0,00	57,65	897,10
Total Ano 8	2 046,10	8 027,30	10 073,40	112 051,98	0,00	687,71	10 761,11
97	177,13	662,32	839,45	111 874,85	0,00	61,64	901,09
Total Ano 9	2 196,03	7 877,37	10 073,40	109 855,95	0,00	734,73	10 808,13
109	190,11	649,34	839,45	109 665,84	0,00	65,66	905,11
Total Ano 10	2 356,96	7 716,44	10 073,40	107 498,99	0,00	782,06	10 855,46
121	204,04	635,41	839,45	107 294,95	0,00	69,72	909,17
Total Ano 11	2 529,69	7 543,71	10 073,40	104 969,30	0,00	829,70	10 903,10
133	218,99	620,46	839,45	104 750,31	0,00	73,91	913,36
Total Ano 12	2 715,07	7 358,33	10 073,40	102 254,23	0,00	878,76	10 952,16
145	235,04	604,41	839,45	102 019,19	0,00	78,44	917,89
Total Ano 13	2 914,02	7 159,38	10 073,40	99 340,21	0,00	931,48	11 004,88
157	252,27	587,18	839,45	99 087,94	0,00	83,09	922,54
Total Ano 14	3 127,59	6 945,81	10 073,40	96 212,62	0,00	985,57	11 058,97
169	270,75	568,70	839,45	95 941,87	0,00	88,05	927,50
Total Ano 15	3 356,76	6 716,64	10 073,40	92 855,86	0,00	1 042,80	11 116,20
181	290,59	548,86	839,45	92 565,27	0,00	92,84	932,29
Total Ano 16	3 602,75	6 470,65	10 073,40	89 253,11	0,00	1 097,75	11 171,15
193	311,89	527,56	839,45	88 941,22	0,00	97,90	937,35
Total Ano 17	3 866,79	6 206,61	10 073,40	85 386,32	0,00	1 155,36	11 228,76
205	334,75	504,70	839,45	85 051,57	0,00	102,32	941,77
Total Ano 18	4 150,15	5 923,25	10 073,40	81 236,17	0,00	1 204,93	11 278,33
217	359,28	480,17	839,45	80 876,89	0,00	105,80	945,25
Total Ano 19	4 454,30	5 619,10	10 073,40	76 781,87	0,00	1 242,65	11 316,05
229	385,61	453,84	839,45	76 396,26	0,00	108,62	948,07

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 20	4 780,69	5 292,71	10 073,40	72 001,18	0,00	1 271,94	11 345,34
241	413,86	425,59	839,45	71 587,32	0,00	110,64	950,09
Total Ano 21	5 131,04	4 942,36	10 073,40	66 870,14	0,00	1 290,87	11 364,27
253	444,19	395,26	839,45	66 425,95	0,00	111,45	950,90
Total Ano 22	5 507,07	4 566,33	10 073,40	61 363,07	0,00	1 294,52	11 367,92
265	476,74	362,71	839,45	60 886,33	0,00	113,00	952,45
Total Ano 23	5 910,61	4 162,79	10 073,40	55 452,46	0,00	1 304,99	11 378,39
277	511,68	327,77	839,45	54 940,78	0,00	112,51	951,96
Total Ano 24	6 343,76	3 729,64	10 073,40	49 108,70	0,00	1 289,86	11 363,26
289	549,18	290,27	839,45	48 559,52	0,00	109,19	948,64
Total Ano 25	6 808,64	3 264,76	10 073,40	42 300,06	0,00	1 239,69	11 313,09
301	589,42	250,03	839,45	41 710,64	0,00	103,34	942,79
Total Ano 26	7 307,61	2 765,79	10 073,40	34 992,45	0,00	1 157,70	11 231,10
313	632,62	206,83	839,45	34 359,83	0,00	93,72	933,17
Total Ano 27	7 843,13	2 230,27	10 073,40	27 149,32	0,00	1 029,39	11 102,79
325	678,97	160,48	839,45	26 470,35	0,00	79,74	919,19
Total Ano 28	8 417,86	1 655,54	10 073,40	18 731,46	0,00	848,62	10 922,02
337	728,73	110,72	839,45	18 002,73	0,00	62,46	901,91
Total Ano 29	9 034,70	1 038,70	10 073,40	9 696,76	0,00	626,38	10 699,78
349	782,12	57,33	839,45	8 914,64	0,00	41,49	880,94
Última Prestação	834,52	4,93	839,45	0,00	0,00	17,68	857,13
Total Último Ano	9 696,76	376,64	10 073,40	0,00	0,00	356,45	10 429,85
Total Global	125 000,00	177 202,00	302 202,00	0,00	829,70	28 178,29	331 209,99

Os montantes apresentados em Itálico neste quadro de reembolso podem sofrer alterações. O montante da prestação inicial manter-se-á inalterado durante 12 meses, variando nos períodos seguintes dependente da evolução do indexante.

Anexo à FINE - Ficha de Informação Normalizada Europeia

Data da Simulação: 24/06/2021

Código da Simulação: 153C7D701776574

bancoctt

Resumo			
Finalidade:	Aquisição	Destino Habitação:	Habitação Própria Permanente
Prestação:	380,55 EUR/mês	Seguro de Vida (1º mês):	19,79 EUR
		Seguro Multiriscos (1º mês):	15,44 EUR
Os prémios de seguros são indicativos e estimados de acordo com os valores introduzidos na simulação para avaliação e financiamento e referem-se a pagamentos mensais.			
Esta ficha resumo não dispensa a consulta da Ficha de Informação Normalizada Europeia - Simulação (FINE Simulação) e não constitui uma oferta juridicamente vinculativa nem implica para o Banco CTT qualquer obrigação de conceder o empréstimo. Esta ficha resumo constitui um anexo à Ficha de Informação Normalizada Europeia - Simulação (FINE Simulação) e é válida para a data, valores e condições indicadas.			
Dados da Simulação			
Produto:	BCTT CH GERAL HPP	Valor Estimado do Imóvel:	156 250,00 EUR
Montante Empréstimo:	125 000,00 EUR	Valor Aquisição do Imóvel:	156 250,00 EUR
TAEG com <i>Spread</i> Base:	2,3%	TAEG com <i>Spread</i> Contratado:	1,7%
Prazo:	360 meses	Indexante:	-0,481% (EURIBOR 12 meses)
<i>Spread</i> Base:	1,700%	<i>Spread</i> Contratado:	1,100%
Taxa Anual Nominal:	0,619%		
Comissões Iniciais			
Avaliação Do Imóvel	230,00 EUR	Solicitadoria	230,00 EUR
Abertura De Processo	280,00 EUR	Formalização	160,00 EUR
Aos valores das comissões indicadas acrescem os impostos legais em vigor.			
Notas Gerais			
1) O Valor Estimado do Imóvel acima indicado é meramente indicativo e será confirmado aquando da realização da avaliação do imóvel pelo Banco CTT.			
2) A TAEG apresentada é calculada de acordo com a legislação em vigor na data da presente Simulação.			
3) Os elementos apresentados são meramente indicativos e têm em consideração as informações apresentadas e as condições em vigor no Banco CTT, S.A. para contratos de crédito à habitação na data da presente Simulação.			
4) A concessão de crédito à habitação pelo Banco CTT, S.A., ("Banco CTT" ou "Banco") está sujeita à análise casuística e aprovação pelo Banco. Carece, designadamente, da confirmação da regular situação do imóvel cuja aquisição é objeto de financiamento, isto é, e a título indicativo, que se pretende a aquisição do direito de propriedade sobre o imóvel e não de outro direito real sobre o mesmo, que o imóvel se encontra livre de quaisquer ónus ou encargos bem como possui as respetivas descrições e inscrições atualizadas, devendo as mesmas refletir a real situação do imóvel. O crédito à habitação é um acordo livre entre as partes, consumando-se apenas se o(s) Proponente(s) e o Banco CTT concordarem. O Banco CTT não é obrigado a conceder o crédito.			