

**2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)**

(ÍNDICE)

**2.1. Crédito à habitação e outros créditos hipotecários**

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Min/Máx)	Valor Anual		
<b>Crédito Habitação:</b> a) aquisição ou obras de habitação própria permanente, secundária ou para arrendamento; b) aquisição de terrenos para construção de habitação.					
<b>Outros Créditos Hipotecários:</b> contratos de crédito no Banco BNI Europa cuja garantia hipotecária incida, total ou parcialmente, sobre um bem imóvel para os fins acima indicados. Incluem-se ainda os créditos para adiantamento de sinal.					
Comissões iniciais					
<b>1. Comissão de avaliação</b>	-	200,00 €	-	I.S. 4%	(1)
<b>2. Comissão de Estudo de Processo</b>					
Crédito Habitação com Garantia hipotecária	0,5%	750,00€ / 2.500,00€	-	I.S. 4%	(2)
Crédito Hipotecário					
Crédito Consolidado	0,75%	950,00€ / 3.000,00€	-	I.S. 4%	(3)
Outras Finalidades	0,75%	950,00€ / 3.000,00€	-		
<b>3. Comissão por desistência / alteração do local de escritura (imputável ao cliente)</b>	-	125,00 €	-	IVA 23%	
<b>4. Deslocação do Representante</b>	-	150,00 €	-		(7)
<b>5. Solicitadoria Jurídica</b>	-	200,00 €	-		(8)
<b>6. Comissão de Vistoria (por cada vistoria)</b>	-	150,00 €	-	I.S. 4%	
Comissões durante a vigência do contrato					
<b>7. Reembolso Antecipado Parcial</b>					
Taxa variável	0,50%	-	-	I.S. 4%	(4)
Taxa Fixa	2%	-	-		
<b>8. Comissão de Recuperação de valores em dívida</b>					
Prestações de valor <= 50.000€	4%	12,00€ / 150,00€	-	I.S. 4%	(5)
Prestações de valor > 50.000€	0,50%		-		
Comissões no termo do contrato					
<b>9. Reembolso Antecipado Total</b>					
Taxa variável	0,50%	-	-	I.S. 4%	(6)
Taxa Fixa	2%	-	-		
<b>Outras despesas associadas</b>					
<b>Distrate de Hipoteca:</b>					
<b>Autenticação do Termo de Cancelamento de Hipoteca (novo ou 2ª vias): 75€ + IVA.</b> A cobrar (por pedido) no término do contrato de financiamento.					
<b>Imposto sobre a utilização do crédito:</b>					
Sobre o montante de crédito concedido é devido imposto de selo: 0,5% do valor do financiamento para prazos entre 1 a 5 anos, e 0,6% do valor do financiamento para prazos iguais ou superiores a 5 anos.					
O presente valor é cobrado no momento do desembolso do crédito.					
<b>Despesas com serviços de solicitadoria, atos notariais e registos e outros encargos:</b>					
Correrão por conta do cliente as despesas incorridas com quaisquer encargos decorrentes da celebração ou termo do presente contrato, incluindo custos notariais, serviços de solicitadoria e registos.					
Igualmente correrão por conta do cliente despesas incorridas com emissões de certidões civis ou prediais, e outros encargos que possam derivar do presente contrato.					
<b>Depósito de Documentos (por cada documento): 20€</b>					
Este valor reverte na sua totalidade, a favor do Instituto de Registos e Notariado.					
<b>Juros de mora:</b>					
Em caso de mora o Banco cobrará uma sobretaxa anual de 3% a acrescer à taxa de juros remuneratórios contratada pelo cliente (fixa ou variável) a incidir sobre o capital vencido e não pago.					

**Notas:**

- Nota (1)** Cobrada caso o serviço seja prestado, independentemente da concessão do crédito.  
Redução de 25% em operações de Crédito à Habitação para clientes com a subscrição do Pacote Prime ou Prime Exclusive.
- Nota (2)** Comissão de 0,5% que incide sobre o montante máximo de crédito concedido, que se fixa em 750€ se da aplicação daquela percentagem resultar um valor inferior àquele montante, com o limite máximo de 2.500€. Apenas será devida em caso de concessão do crédito.
- Nota (3)** Comissão de 0,75% que incide sobre o montante máximo de crédito concedido, que se fixa em 950€ se da aplicação daquela percentagem resultar um valor inferior àquele montante, com o limite máximo de 3.000€. Apenas será devida em caso de concessão do crédito.
- Nota (4)** Incide sobre o montante a reembolsar antecipadamente. O reembolso antecipado parcial pode ser efetuado em qualquer momento do contrato, independentemente do capital a reembolsar, desde que efetuado em data coincidente com os vencimentos das prestações e mediante pré-aviso ao banco de sete dias úteis. Em caso de reembolso por motivos de morte, desemprego ou deslocação profissional não será cobrada a comissão.
- Nota (5)** Incide sobre o valor da prestação vencida e não paga, sendo cobrada uma única vez por cada prestação vencida e não paga na data acordada. Nestas situações serão ainda devidos juros de mora a calcular nos termos legais em vigor.  
No caso de incumprimento, num mesmo mês, do pagamento de prestações relativas a contratos de crédito distintos, mas garantidos por uma mesma garantia, apenas será cobrada a comissão associada ao incumprimento que ocorrer em primeiro lugar.
- Nota (6)** Incide sobre o montante a reembolsar antecipadamente, mediante o pré-aviso de 10 dias úteis ao Banco.  
Em caso de reembolso por motivos de morte, desemprego ou deslocação profissional não será cobrada a comissão.

**2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)**(ÍNDICE)**2.1. Crédito à habitação e outros créditos hipotecários (cont.)**

- Nota (7)** A deslocação (viagem de ida e volta) deverá ser cobrada de acordo com o número de deslocações realizadas independentemente do número de contratos realizados ou distrates entregues.
- Nota (8)** Opera em função da análise documental, referente aos imóveis dados em garantia hipotecária nas operações de crédito, que por vezes pode ser extensa e complexa.