

18. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)

(ÍNDICE)

18.1. Crédito à Habitação e outros Créditos Hipotecários

	Taxa Anual Nominal (TAN)	Taxa Anual Efectiva Global (TAEG)	Outras condições
Empréstimos a Taxa Variável			
Crédito Habitação com Garantia Hipotecária	Euribor 12 meses + spread de 2% a 9%	5,154%	Prazo máximo de 30 anos (1)
Crédito Hipotecário: - Crédito Consolidado - Outras finalidades	Euribor 12 meses + spread de 4% a 13%	6,574%	Prazo máximo de 30 anos (2)
Empréstimos a Taxa Fixa			
Crédito Habitação com Garantia Hipotecária	Taxa Fixa: TAN de 2% a 9% Taxa Variável (se aplicável): Euribor 12 m + Spread de 2% a 9%	5,192%	Prazo máximo de 30 anos Prazo máximo taxa Fixa: 5 anos Após período de taxa fixa, a taxa passa a variável indexada à Euribor 12 meses (3)
Crédito Hipotecário: - Crédito Consolidado - Outras finalidades	Taxa Fixa: TAN de 4% a 13% Taxa Variável (se aplicável): Euribor 12 m + Spread de 4% a 13%	6,615%	Prazo máximo de 30 anos Prazo máximo taxa Fixa: 5 anos Após período de taxa fixa, a taxa passa a variável indexada à Euribor 12 meses (4)

Notas Gerais

As taxas apresentadas são representativas.

Arredondamento da taxa de juro: à milésima, quando a 4ª casa decimal é igual ou superior a cinco, o arredondamento é feito por excesso, quando a 4ª casa decimal é inferior a cinco, o arredondamento é feito por defeito.

Base de cálculo de juros: 30 / 360 dias.

As TAEG são calculadas com todos os encargos incluídos, nomeadamente comissões iniciais e seguros obrigatórios (de acordo com o Decreto-Lei nº 74-A/2017 de 23 de junho).

Regime fiscal aplicável:

Empréstimos que se destinem a Habitação Própria Permanente e Secundária independentemente da finalidade e do Regime de Crédito: Isenção do Imposto do Selo sobre os Juros.

Crédito Conexo simultâneo ou posterior ao Crédito Habitação cuja finalidade não seja relacionada com a habitação:

Imposto do Selo s/ Juros (Art.º 17.3.1 da TGIS) – atualmente 4%.

A taxa fixa é determinada pelo banco estando o seu cálculo sujeito à evolução do mercado.

Os spreads apresentados são definidos mediante o risco do cliente e as características dos produtos para uma relação financiamento garantia inferior ou igual a 80%.

Nota (1) TAEG calculada com base numa TAN Variável de 4,213% (Euribor 12 meses de abril de 2019 de -0,112% e spread de 4,325%), para um empréstimo padrão de 130.000,00 EUR a 20 anos, para um titular com 36 anos de idade e rácio financiamento garantia de 65%. O financiamento é reembolsável em 240 prestações mensais de capital e juros no montante mensal estimado de 802,44 EUR. Custo total do crédito 74.627,15 EUR e montante total imputado ao consumidor (MTIC) 204.627,15 EUR. Inclui: comissão de avaliação do imóvel, comissões iniciais, despesas de formalização do contrato, imposto do selo sobre a utilização do crédito e prémios de seguros vida e multirriscos.

18. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)(ÍNDICE)**18.1. Crédito à Habitação e outros Créditos Hipotecários (cont)**

- Nota (2)** TAEG calculada com base numa TAN Variável de 5,013% (Euribor 12 meses de abril de 2019 de -0,112% e spread de 5,125%), para um empréstimo padrão de 80.000,00 EUR a 20 anos, para um titular com 36 anos de idade e rácio financiamento garantia de 40%. O financiamento é reembolsável em 240 prestações mensais de capital e juros no montante mensal estimado de 528,54 EUR. Custo total do crédito 59.388,07 EUR e montante total imputado ao consumidor (MTIC) 139.388,07 EUR. Inclui: comissão de avaliação do imóvel, comissões iniciais, despesas de formalização do contrato, imposto do selo sobre a utilização do crédito e prémios de seguros vida e multirriscos..
- Nota (3)** TAEG calculada com base numa TAN Fixa de 4,325% durante os primeiros 36 meses do contrato e, TAN Variável de 4,213% (Euribor 12 meses de abril de 2019 de -0,112% e spread de 4,325%) para o prazo remanescente, para um empréstimo padrão de 130.000,00 EUR a 20 anos, para um titular com 36 anos de idade e rácio financiamento garantia de 65%. O financiamento é reembolsável em 240 prestações mensais de capital e juros no montante mensal estimado de 810,21 EUR durante os primeiros 36 meses e 803,44 durante o prazo remanescente. Custo total do crédito 75.113,81 EUR e montante total imputado ao consumidor (MTIC) 205.113,81 EUR. Inclui: comissão de avaliação do imóvel, comissões iniciais, despesas de formalização do contrato, imposto do selo sobre a utilização do crédito e prémios de seguros vida e multirriscos.
- Nota (4)** TAEG calculada com base numa TAN Fixa de 5,125% durante os primeiros 36 meses do contrato e, TAN Variável de 5,013% (Euribor 12 meses de abril de 2019 de -0,112% e spread de 5,125%) para o prazo remanescente, para um empréstimo padrão de 80.000,00 EUR a 20 anos, para um titular com 36 anos de idade e rácio financiamento garantia de 40%. O financiamento é reembolsável em 240 prestações mensais de capital e juros no montante mensal estimado de 533,5 EUR durante os primeiros 36 meses e 529,16 EUR durante o prazo remanescente. Custo total do crédito 59.706,34 EUR e montante total imputado ao consumidor (MTIC) 139.706,34 EUR. Inclui: comissão de avaliação do imóvel, comissões iniciais, despesas de formalização do contrato, imposto do selo sobre a utilização do crédito e prémios de seguros vida e multirriscos.