

FICHA DE INFORMAÇÃO NORMALIZADA EUROPEIA

PARTE A

FINE - FICHA DE INFORMAÇÃO NORMALIZADA EUROPEIA

FINE de Simulação Crédito à Habitação com Garantia Hipotecária

Prestação Indexada

N.º Simulação: 18303776

O presente documento foi redigido em 18-03-2019 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 **18-03-2019**.

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

1. Mutuante

Nome:	Banco Comercial Português, S.A., Sociedade Aberta
Contacto:	707 50 24 24 ; 91 827 24 24; 93 522 24 24; 96 599 24 24 Atendimento personalizado 24 H
Endereço geográfico:	Praça D. João I, nº 28, 4000-295 Porto, Millennium bcp, Apartado 4194,1503-802 Lisboa
Endereço do sítio de Internet:	www.millenniumbcp.pt

2. Intermediário de crédito

Nome:	BANCO ACTIVOBANK, S.A.
Contacto:	210030700
Endereço geográfico:	RUA AUGUSTA, 1100-048, LISBOA
Endereço de correio electrónico:	apoioclientes@activobank.pt
Endereço do sítio de Internet:	www.activobank.pt
Serviços de consultoria:	Não aconselhamos nenhum empréstimo específico. No entanto, com base nas respostas que deu a algumas perguntas, damos-lhe informações sobre este empréstimo para que possa fazer a sua própria escolha.
Remuneração:	Uma comissão, paga pelo Banco Mutuante após contratação do crédito, em percentagem da taxa de margem financeira e do montante da operação de crédito. Eventuais custos ou encargos associados a condições promocionais praticadas nas operações de crédito serão deduzidas à comissão do Banco ActivoBank SA. A comissão paga não inclui os custos diretos de distribuição, promoção e publicidade suportados pelo Banco ActivoBank SA

3. Principais características do empréstimo

Montante e moeda do empréstimo a conceder:	140.000,00 EUR
Duração do empréstimo:	420 meses

<p>Tipo de empréstimo:</p>	<p>Empréstimo reembolsado, desde o início, em 420 prestações mensais constantes de capital e juros.</p>
<p>Tipo de taxa de juro:</p>	<p>Taxa de juro variável durante 420 prestações</p> <p>A taxa de juro variável resulta da soma de duas componentes: o indexante (Média Mensal Euribor 12 meses) e o spread, conforme descrito na Secção "4.Taxa de juro e outros custos".</p> <p>O valor do indexante corresponderá à Média Mensal da Euribor a 12 meses - Média aritmética simples das cotações diárias da Euribor a 12 meses na base de 360 dias, do mês anterior ao do primeiro período de contagem de juros, ou de cada período anual de vigência, arredondada à milésima mais próxima. Para mais informações sobre o indexante consultar o site https://www.emmi-benchmarks.eu/euribor-org/euribor-rates.html.</p> <p>A TAN pode variar em função da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - revisão do indexante, a efetuar de acordo com o prazo a que se reporta o indexante; - alteração dos produtos e serviços financeiros indicados em "Vendas Associadas Facultativas", a verificar periodicamente.
<p>Montante total a reembolsar (MTIC):</p>	<p>195.653,50 EUR, que corresponde à soma de 140.000,00 EUR de montante do crédito com 55.653,50 EUR de custo total do crédito para o consumidor. Isto significa que irá pagar 1,40 EUR por cada Euro que pediu emprestado.</p> <p>O montante total a reembolsar apresentado é indicativo e poderá variar, nomeadamente em consequência da alteração da taxa de juro.</p>
<p>Garantias exigidas:</p>	<p>Não aplicável</p>
<p>Valor presumido do imóvel para efeitos da presente ficha de informação:</p>	<p>320.000,00 EUR</p> <p>O montante máximo do empréstimo disponível em relação ao valor do imóvel é de 256.000,00 EUR (80%).</p>

4. Taxa de juro e outros custos

A taxa anual de encargos efectiva 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: 2,1%

Inclui:

Taxa de juro (TAN): 1,392% resultante da soma do indexante Média Mensal Euribor 12 meses de -0,108% e do spread base de 1,500%

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

1,142% resultante da soma do indexante de -0,108% e do spread contratado de 1,250%

Outras componentes da TAEG

Custos a pagar uma única vez:

Comissões: Comissão de Avaliação: 282,90 EUR (230,00 EUR, acrescido de 23% Imposto de Valor Acrescentado); a pagar ao Banco Comercial Português, S.A., por imóvel avaliado e logo que o serviço seja prestado, independentemente da concessão efetiva do empréstimo.
 Comissão de Dossier: 301,60 EUR (290,00 EUR, acrescido de 4% Imposto do Selo 17.2); a pagar ao Banco Comercial Português, S.A., no caso de aprovação do empréstimo, no momento da sua comunicação e independentemente da sua efetiva contratação.
 Comissão de Formalização: 208,00 EUR (200,00 EUR, acrescido de 4% Imposto do Selo 17.2); a pagar ao Banco Comercial Português, S.A., no caso de concretização do empréstimo.

Despesas: Emolumentos do financiamento (a pagar à entidade responsável pela formalização): 450,00 EUR; a cobrar no momento da formalização do crédito
 Certidão on-line do Registo Predial - Chave de acesso (a pagar ao IRN): 20,00 EUR; a cobrar no momento da formalização do crédito
 Imposto do Selo de Abertura de Crédito (a pagar ao Banco Comercial Português, S.A.): 840,00 EUR; a cobrar no momento da formalização do crédito

Custos a pagar periodicamente:

Comissões: Comissão de Processamento: 2,86 EUR (2,75 EUR, acrescido de 4% Imposto do Selo 17.2); a pagar ao Banco Comercial Português, S.A., após a cobrança de cada uma das prestações do empréstimo.

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

Vida Risco Crédito Habitação - ITP: 215,34 EUR valor médio anual a pagar a Ocidental – Companhia Portuguesa de Seguros, S.A.

Proteção Casa - Base: 220,32 EUR valor médio anual a pagar a Ocidental – Companhia Portuguesa de Seguros, 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 6,893% (Média Mensal Euribor 12 meses de 5,393% e spread de 1,500%), a TAEG poderá aumentar para 7,7%.

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.

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	420

6. Montante da Prestação

Montante da prestação inicial:	404,53 EUR
	<p>O montante da prestação inicial acima indicado será revisto com uma periodicidade anual em conformidade com o prazo do Indexante Média Mensal Euribor 12 meses.</p> <p>O montante da prestação pode ser alterado em função da taxa de juro que decorre da atualização do indexante e do spread, que varia em função do cumprimento das vendas associadas facultativas, conforme indicado na Secção "8. Obrigações adicionais".</p> <p>O indexante Euribor é atualizado anualmente, mantendo-se constante durante cada período de contagem de juros.</p> <p>O spread contratado é revisto semestralmente em função do cumprimento das vendas associadas facultativas.</p>

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 6,893% (Média Mensal Euribor 12 meses de 5,393% e spread de 1,500%), as suas prestações poderão aumentar para 883,92 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
Conta de depósitos à ordem:

Abertura e manutenção de conta: É obrigatória a manutenção de uma conta de depósitos à ordem junto do Banco titulada pelos mutuários do Crédito, durante toda a vigência do financiamento.

Seguros exigidos:
Seguro Vida:

Identificação do segurador	Ocidental – Companhia Portuguesa de Seguros, S.A.
Identificação e designação comercial do produto	Vida Risco Crédito Habitação - ITP
Coberturas mínimas exigidas	Morte e Invalidez Total e Permanente (ITP).
Outros requisitos exigidos	Capital Seguro: 140.000,00 EUR Pessoa Segura:

Seguro Imóvel:

Identificação do segurador	Ocidental – Companhia Portuguesa de Seguros, S.A.
Identificação e designação comercial do produto	Proteção Casa - Base
Coberturas mínimas exigidas	Coberturas mínimas exigidas: Incêndio, queda de raio e explosão, tempestades, inundações, aluimento de terras, avaria em canalizações ou danos por água (valor da apólice); Demolição e remoção de escombros (10% valor da apólice); Furto ou roubo (5% do valor da apólice); Responsabilidade civil (50.000€); Pesquisa e reparação de avarias (2,5% do capital da apólice, máx 2.500€).
Outros requisitos exigidos	Valor Seguro: 224.000,00 EUR

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 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 da evolução do montante em dívida ao abrigo do contrato de crédito.

Vendas associadas facultativas:

Produtos e serviços associados ao empréstimo:

- (i) Domiciliação no Banco de ordenado/reforma dos Clientes
- (ii) Detenção de Seguro de Vida na Ocidental;
- (iii) Detenção de Seguro Multirriscos na Ocidental.

A bonificação dos spreads ocorre desde que o Cliente reúna cumulativamente dois dos três requisitos / produtos / serviços elencados.

Efeitos financeiros sobre o empréstimo:

O consumidor pode por termo, de forma separada, aos contratos relativos aos produtos financeiros associados, nos termos definidos em cada um desses contratos. A aplicação da taxa contratada é verificada semestralmente. O não cumprimento implica a aplicação da taxa base definida

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:

O não cumprimento das condições de manutenção de taxa e/ou spread contratados determina a aplicação ao financiamento da taxa/spread base referidas

9. Reembolso antecipado

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

Condições de exercício:

Os mutuários têm o direito de efetuar o reembolso antecipado parcial 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 de sete dias úteis à instituição de crédito mutuante.

O reembolso total pode ser efetuado em qualquer momento da vigência do contrato mediante pré-aviso de 10 dias úteis à instituição de crédito mutuante.

Custos do reembolso antecipado:

0,5% sobre o capital a amortizar antecipadamente.

Em caso de morte, desemprego ou deslocação profissional o reembolso antecipado, parcial ou total, é isento de 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 Millennium bcp 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, 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:

Sucursal Millennium Presencialmente; Por telefone para a sua Sucursal Millennium; Por escrito (carta ou email) dirigido à sua Sucursal Millennium; Por preenchimento do Livro de Reclamações.

Centro de Contactos – Por telefone 707 50 24 24; 91 827 24 24; 93 522 24 24; 96 559 24 24; +351 21 005 2424 (de Portugal ou Estrangeiro).

Centro de Atenção ao Cliente - Por correio eletrónico dirigido a centrodeatencaoaocliente@millenniumbcp.pt; Por correio, dirigido a: Millennium bcp, Centro de Atenção ao Cliente – Av^a Prof. Dr. Cavaco Silva (Tagus Park) edif 3, nr. 28, 2740-256 Porto Salvo, Portugal.

Provedoria do Cliente - Por correio eletrónico dirigido a provedoriadocliente@millenniumbcp.pt ; No site “www.Millenniumbcp.pt”, através do preenchimento de formulário de contacto; Por correio, dirigido a Millienniumbcp, Provedoria do Cliente – Praça D. João I, nr. 28, Piso 4, 4000-295 Porto, Portugal.

Todas as reclamações serão analisadas, garantindo-se resposta, sem demora injustificada.

Pode ainda contactar:Centros de Arbitragem de Conflitos - Centro de Arbitragem de Conflitos de Consumo de Lisboa www.centroarbitragemlisboa.pt, e Centro de Informação de Consumo e Arbitragem do Porto “www.cicap.pt”.

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 no reembolso de qualquer das prestações do capital acordadas, ou das que resultem de uma eventual alteração do plano de reembolso estabelecido, os Clientes obrigam-se a pagar, juros moratórios sobre o respetivo montante e durante o tempo em que a mora ou o incumprimento se verificar, calculados mediante aplicação da taxa de juro remuneratória em vigor à data da constituição da mora acrescida da sobretaxa anual máxima legalmente permitida, que atualmente é de três pontos percentuais.

- Em caso de mora no pagamento de qualquer prestação de juros remuneratórios vencidos e não pagos, o Banco poderá, sem dependência de outras formalidades, capitalizar os juros correspondentes a períodos mínimos de um mês.

- Os juros moratórios previstos atrás referidos, incidirão também sobre os juros remuneratórios capitalizados.

Outros encargos:

Comissão de Recuperação de Valores em Dívida: 4% do montante de cada prestação vencida e não paga, com os limites mínimo de 12 Eur e máximo de 150 Eur, ou, sendo a prestação de valor superior a 50000 Eur, correspondente a 0,5% do seu montante. Acresce imposto do selo à taxa legal em vigor.

Consequências da falta de pagamento:

O Banco poderá pôr termo imediato ao presente Contrato, e considerar imediatamente vencida a totalidade do capital em dívida, cujo pagamento se tornará, então, conseqüente e imediatamente exigível, acrescido dos juros remuneratórios e moratórios devidos, se se encontrarem vencidas e não pagas pelo menos três prestações pecuniárias sucessivas e, após prévia interpelação escrita para cumprimento, os Clientes não regularizarem as situações de mora ou incumprimento verificadas até à data de vencimento da primeira prestação pecuniária subsequentemente à data da receção da interpelação para cumprimento.

O Banco poderá exigir judicialmente a totalidade dos valores em dívida executando, se for o caso, a hipoteca sobre o imóvel dado em garantia e procedendo à venda judicial do mesmo.

Em situação de incumprimento de pagamento das prestações o Banco comunicará a situação de incumprimento à Central de Responsabilidades de Crédito do Bando de Portugal.

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

Poderá obter mais informações em qualquer Sucursal do Banco.

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 é regulado pela lei portuguesa.

Com a aprovação do empréstimo, ser-lhe-á entregue, a título gratuito, uma cópia da minuta do contrato de crédito a celebrar.

15. Autoridade de supervisão

O mutuante é supervisionado pelo Banco de Portugal (www.bportugal.pt).

O intermediário de crédito é supervisionado pelo Banco de Portugal (www.bportugal.pt).

O intermediário de crédito pode ser supervisionado por outro estado membro.

PARTE B

INFORMAÇÃO ADICIONAL À FINE

1. Vendas associadas facultativas

Vantagem AB com vinculação

A atribuição do spread contratado, depende necessariamente da verificação cumulativa de dois de três produtos / serviços:

- (i) Domiciliação no Banco de ordenado/reforma dos Clientes
- (ii) Detenção de Seguro de Vida na Ocidental;
- (iii) Detenção de Seguro Multiriscos na Ocidental.

O não cumprimento, por causa imputável ao Cliente, dos requisitos elencados, determina a aplicação da taxa indicada no Ponto 4, da Parte A, 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:

- a) 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.
- b) A venda executiva ou a dação em cumprimento do imóvel na sequência do incumprimento, pelo consumidor, do contrato de crédito cujas condições são propostas no presente documento, 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:

- Valor base da Compra e Venda: 450,00 EUR; a cobrar no momento da formalização do crédito
- Imposto do Selo da Compra e Venda (a pagar na outorga): 1.600,00 EUR; a cobrar no momento da formalização do crédito
- Imposto Municipal sobre Transmissões : 4.912,78 EUR; cobrado na Repartição de Finanças respectiva; valor estimado.

Para mais informação sobre os produtos de crédito relativo a imóveis e suas características consultar o endereço do sítio de Internet www.millenniumbcp.pt ou em qualquer Sucursal Millennium bcp.

5. Documentação necessária

Documentação necessária para a aprovação do empréstimo:

Formalização do pedido de Crédito

- Recibos de vencimento (3 últimos meses) (Entidade Patronal)
- Declaração Rendimentos (Repartição de Finanças)

Realização da Avaliação

- Certidão do Registo Predial (Código Online) (Conserv. do Registo Predial)
- Caderneta Predial do Imóvel (Repartição de Finanças)
- Planta do Prédio ou Fração à escala de 1/50 ou 1/100 (Câmara Municipal)

Documentação necessária para a celebração do contrato:

Preparação da Escritura

- Certidão de confrontação de moradas validando a correção da morada face à divergência existente entre Conservatória / Finanças / Câmara. (Câmara Municipal)
- Certificado ou Pré-Certificado Energético
- Certidão de Infraestruturas
- Documentos de Identificação de todos os intervenientes (Proponentes, Fiadores, Procuradores, Usufrutuários) (Loja Cidadão)
- Ficha Técnica da Habitação de acordo com o estipulado no DL nº 68/2004 de 25 de Março e na Portaria nº 817/2004 de 16 Julho (aplicável a todos os imóveis com Licença de Habitação requerida ou emitida após 30/03/2004). (Câmara Municipal)
- Declaração do pagamento do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT). (Não deverá evidenciar qualquer menção sobre dívidas ao Fisco por parte dos intervenientes no negócio.) (Repartição de Finanças)
- Licença de habitação/ ocupação/ utilização ou escritura anterior em sua substituição (Câmara Municipal)

Realização da Escritura

- Direitos de preferência (Câmara Municipal)
- Título de cancelamento das hipotecas anteriores caso existam (Outra Instituição Crédito)

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 TAN, conforme descrito na Secção "Obrigações adicionais".

Este quadro indica o montante a pagar em cada mês.

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". O capital em dívida (coluna 5) é o montante do empréstimo por reembolsar após cada prestação.

Número 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				140.000,00	72,50	720,00	792,50
1	271,30	133,23	404,53	139.728,70	0,11	34,84	439,48
2	271,55	132,98	404,53	139.457,14	0,11	34,81	439,45
3	271,81	132,72	404,53	139.185,33	0,11	34,79	439,43
4	272,07	132,46	404,53	138.913,25	0,11	34,96	439,60
5	272,33	132,20	404,53	138.640,92	0,11	34,93	439,57
6	272,59	131,94	404,53	138.368,33	0,11	34,90	439,54
7	272,85	131,68	404,53	138.095,48	0,11	34,88	439,52
8	273,11	131,42	404,53	137.822,36	0,11	34,85	439,49
9	273,37	131,16	404,53	137.548,99	0,11	34,82	439,46
10	273,63	130,90	404,53	137.275,36	0,11	34,80	439,44
11	273,89	130,64	404,53	137.001,47	0,11	34,77	439,41
12	274,15	130,38	404,53	136.727,32	0,11	34,74	439,38
Total Ano 1	3.272,65	1.581,71	4.854,36		73,82	1.138,09	6.066,27
13	274,41	130,12	404,53	136.452,90	0,11	34,71	439,35
Total Ano 2	3.310,22	1.544,14	4.854,36		1,32	416,48	5.272,16
25	277,56	126,97	404,53	133.139,50	0,11	34,57	439,21
Total Ano 3	3.348,22	1.506,14	4.854,36		1,32	415,14	5.270,82
37	280,75	123,78	404,53	129.788,05	0,11	34,47	439,11
Total Ano 4	3.386,66	1.467,70	4.854,36		1,32	413,96	5.269,64

49	283,97	120,56	404,53	126.398,14	0,11	34,37	439,01
Total Ano 5	3.425,53	1.428,83	4.854,36		1,32	412,71	5.268,39
61	287,23	117,30	404,53	122.969,30	0,11	34,26	438,90
Total Ano 6	3.464,86	1.389,50	4.854,36		1,32	411,71	5.267,39
73	290,53	114,00	404,53	119.501,11	0,11	34,18	438,82
Total Ano 7	3.504,65	1.349,71	4.854,36		1,32	410,86	5.266,54
85	293,86	110,67	404,53	115.993,10	0,11	34,11	438,75
Total Ano 8	3.544,86	1.309,50	4.854,36		1,32	410,02	5.265,70
97	297,24	107,29	404,53	112.444,81	0,11	34,03	438,67
Total Ano 9	3.585,57	1.268,79	4.854,36		1,32	413,81	5.269,49
109	300,65	103,88	404,53	108.855,80	0,11	34,46	439,10
Total Ano 10	3.626,74	1.227,62	4.854,36		1,32	420,98	5.276,66
121	304,10	100,43	404,53	105.225,58	0,11	35,10	439,74
Total Ano 11	3.668,37	1.185,99	4.854,36		1,32	428,93	5.284,61
133	307,59	96,94	404,53	101.553,68	0,11	35,75	440,39
Total Ano 12	3.710,48	1.143,88	4.854,36		1,32	437,01	5.292,69
145	311,12	93,41	404,53	97.839,64	0,11	36,41	441,05
Total Ano 13	3.753,09	1.101,27	4.854,36		1,32	444,78	5.300,46
157	314,69	89,84	404,53	94.082,95	0,11	37,03	441,67
Total Ano 14	3.796,15	1.058,21	4.854,36		1,32	452,76	5.308,44
169	318,31	86,22	404,53	90.283,14	0,11	37,69	442,33
Total Ano 15	3.839,75	1.014,61	4.854,36		1,32	461,84	5.317,52
181	321,96	82,57	404,53	86.439,71	0,11	38,45	443,09
Total Ano 16	3.883,82	970,54	4.854,36		1,32	472,69	5.328,37
193	325,66	78,87	404,53	82.552,16	0,11	39,37	444,01
Total Ano 17	3.928,42	925,94	4.854,36		1,32	485,14	5.340,82
205	329,40	75,13	404,53	78.619,97	0,11	40,40	445,04
Total Ano 18	3.973,51	880,85	4.854,36		1,32	498,33	5.354,01
217	333,18	71,35	404,53	74.642,65	0,11	41,48	446,12
Total Ano 19	4.019,12	835,24	4.854,36		1,32	511,14	5.366,82
229	337,00	67,53	404,53	70.619,66	0,11	42,49	447,13
Total Ano 20	4.065,26	789,10	4.854,36		1,32	523,13	5.378,81
241	340,87	63,66	404,53	66.550,49	0,11	43,43	448,07
Total Ano 21	4.111,95	742,41	4.854,36		1,32	534,50	5.390,18
253	344,78	59,75	404,53	62.434,61	0,11	44,32	448,96
Total Ano 22	4.159,14	695,22	4.854,36		1,32	544,54	5.400,22
265	348,74	55,79	404,53	58.271,48	0,11	45,06	449,70
Total Ano 23	4.206,89	647,47	4.854,36		1,32	553,21	5.408,89
277	352,75	51,78	404,53	54.060,55	0,11	45,70	450,34
Total Ano 24	4.255,19	599,17	4.854,36		1,32	559,92	5.415,60
289	356,80	47,73	404,53	49.801,29	0,11	46,15	450,79
Total Ano 25	4.304,06	550,30	4.854,36		1,32	564,04	5.419,72
301	360,89	43,64	404,53	45.493,13	0,11	46,36	451,00
Total Ano 26	4.353,45	500,91	4.854,36		1,32	564,36	5.420,04
313	365,04	39,49	404,53	41.135,51	0,11	46,22	450,86
Total Ano 27	4.403,41	450,95	4.854,36		1,32	560,40	5.416,08
325	369,23	35,30	404,53	36.727,86	0,11	45,71	450,35
Total Ano 28	4.453,98	400,38	4.854,36		1,32	552,11	5.407,79
337	373,46	31,07	404,53	32.269,62	0,11	44,84	449,48
Total Ano 29	4.505,11	349,25	4.854,36		1,32	542,26	5.397,94
349	377,75	26,78	404,53	27.760,19	0,11	43,87	448,51
Total Ano 30	4.556,82	297,54	4.854,36		1,32	523,89	5.379,57
361	382,09	22,44	404,53	23.199,00	0,11	42,00	446,64
Total Ano 31	4.609,15	245,21	4.854,36		1,32	499,04	5.354,72
373	386,48	18,05	404,53	18.585,44	0,11	39,68	444,32
Total Ano 32	4.662,07	192,29	4.854,36		1,32	464,48	5.320,16
385	390,91	13,62	404,53	13.918,92	0,11	36,42	441,06

Total Ano 33	4.715,57	138,79	4.854,36		1,32	419,16	5.274,84
397	395,40	9,13	404,53	9.198,83	0,11	32,28	436,92
Total Ano 34	4.769,71	84,65	4.854,36		1,32	364,97	5.220,65
409	399,94	4,59	404,53	4.424,55	0,11	27,36	432,00
Última prestação	404,15	0,38	404,53		0,11	21,69	426,33
Último Ano	4.824,47	29,89	4.854,36		1,32	296,74	5.152,42
Total	140.000,00	29.903,70	169.902,60		118,70	17.123,13	187.144,43

Os montantes apresentados em itálico neste quadro de reembolso podem sofrer alterações sempre que o indexante for atualizado e/ou em caso de alteração da taxa em função da não verificação das condições estabelecidas nas Vendas associadas Facultativas previstas na Secção 8. Obrigações Adicionais.

B - Quadro de reembolso com aumento da TAN para o valor mais elevado do indexante dos últimos 20 anos e sem o efeito financeiro das vendas associadas

O presente quadro de reembolso reflete o impacto sobre o quadro "A – Quadro de reembolso do empréstimo" do aumento da TAN para o valor mais elevado do indexante dos últimos 20 anos, correspondente a 6,893% e da não contratação e manutenção dos produtos e serviços que escolheu associar ao empréstimo.

Este quadro indica o montante a pagar em cada mês.

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". O capital em dívida (coluna 5) é o montante do empréstimo por reembolsar após cada prestação.

Número 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				140.000,00	72,50	720,00	792,50
1	79,74	804,18	883,92	139.920,26	0,11	34,84	918,87
2	80,19	803,73	883,92	139.840,07	0,11	34,83	918,86
3	80,66	803,26	883,92	139.759,42	0,11	34,82	918,85
4	81,12	802,80	883,92	139.678,30	0,11	35,02	919,05
5	81,58	802,34	883,92	139.596,71	0,11	35,01	919,04
6	82,05	801,87	883,92	139.514,66	0,11	35,00	919,03
7	82,52	801,40	883,92	139.432,14	0,11	34,99	919,02
8	83,00	800,92	883,92	139.349,14	0,11	34,98	919,01
9	83,48	800,44	883,92	139.265,67	0,11	34,97	919,00
10	83,95	799,97	883,92	139.181,71	0,11	34,97	919,00
11	84,44	799,48	883,92	139.097,28	0,11	34,96	918,99
12	84,92	799,00	883,92	139.012,36	0,11	34,95	918,98
Total Ano 1	987,65	9.619,39	10.607,04		73,82	1.139,34	11.820,20
13	85,41	798,51	883,92	138.926,95	0,11	34,94	918,97
Total Ano 2	1.057,91	9.549,13	10.607,04		1,32	420,48	11.028,84
25	91,49	792,43	883,92	137.862,95	0,11	35,03	919,06
Total Ano 3	1.133,21	9.473,83	10.607,04		1,32	421,95	11.030,31
37	98,00	785,92	883,92	136.723,26	0,11	35,16	919,19
Total Ano 4	1.213,81	9.393,23	10.607,04		1,32	423,65	11.032,01
49	104,97	778,95	883,92	135.502,47	0,11	35,30	919,33
Total Ano 5	1.300,19	9.306,85	10.607,04		1,32	425,34	11.033,70
61	112,44	771,48	883,92	134.194,83	0,11	35,44	919,47
Total Ano 6	1.392,69	9.214,35	10.607,04		1,32	427,34	11.035,70
73	120,44	763,48	883,92	132.794,15	0,11	35,61	919,64
Total Ano 7	1.491,79	9.115,25	10.607,04		1,32	429,60	11.037,96
85	129,01	754,91	883,92	131.293,81	0,11	35,80	919,83
Total Ano 8	1.597,92	9.009,12	10.607,04		1,32	431,94	11.040,30
97	138,18	745,74	883,92	129.686,72	0,11	35,99	920,02
Total Ano 9	1.711,62	8.895,42	10.607,04		1,32	439,74	11.048,10

109	148,02	735,90	883,92	127.965,29	0,11	36,78	920,81
Total Ano 10	1.833,41	8.773,63	10.607,04		1,32	451,83	11.060,19
121	158,55	725,37	883,92	126.121,37	0,11	37,85	921,88
Total Ano 11	1.963,82	8.643,22	10.607,04		1,32	465,37	11.073,73
133	169,83	714,09	883,92	124.146,26	0,11	38,98	923,01
Total Ano 12	2.103,56	8.503,48	10.607,04		1,32	479,58	11.087,94
145	181,91	702,01	883,92	122.030,63	0,11	40,16	924,19
Total Ano 13	2.253,23	8.353,81	10.607,04		1,32	493,97	11.102,33
157	194,85	689,07	883,92	119.764,46	0,11	41,35	925,38
Total Ano 14	2.413,54	8.193,50	10.607,04		1,32	509,21	11.117,57
169	208,72	675,20	883,92	117.337,06	0,11	42,62	926,65
Total Ano 15	2.585,26	8.021,78	10.607,04		1,32	526,50	11.134,86
181	223,57	660,35	883,92	114.736,95	0,11	44,09	928,12
Total Ano 16	2.769,20	7.837,84	10.607,04		1,32	546,90	11.155,26
193	239,47	644,45	883,92	111.951,84	0,11	45,83	929,86
Total Ano 17	2.966,22	7.640,82	10.607,04		1,32	570,31	11.178,67
205	256,51	627,41	883,92	108.968,57	0,11	47,80	931,83
Total Ano 18	3.177,29	7.429,75	10.607,04		1,32	595,78	11.204,14
217	274,76	609,16	883,92	105.773,04	0,11	49,92	933,95
Total Ano 19	3.403,35	7.203,69	10.607,04		1,32	621,78	11.230,14
229	294,31	589,61	883,92	102.350,15	0,11	52,04	936,07
Total Ano 20	3.645,46	6.961,58	10.607,04		1,32	647,76	11.256,12
241	315,25	568,67	883,92	98.683,72	0,11	54,14	938,17
Total Ano 21	3.904,87	6.702,17	10.607,04		1,32	673,93	11.282,29
253	337,68	546,24	883,92	94.756,43	0,11	56,26	940,29
Total Ano 22	4.182,70	6.424,34	10.607,04		1,32	699,26	11.307,62
265	361,71	522,21	883,92	90.549,71	0,11	58,26	942,29
Total Ano 23	4.480,31	6.126,73	10.607,04		1,32	723,57	11.331,93
277	387,45	496,47	883,92	86.043,68	0,11	60,17	944,20
Total Ano 24	4.799,07	5.807,97	10.607,04		1,32	745,82	11.354,18
289	415,01	468,91	883,92	81.217,04	0,11	61,86	945,89
Total Ano 25	5.140,53	5.466,51	10.607,04		1,32	764,77	11.373,13
301	444,54	439,38	883,92	76.047,00	0,11	63,23	947,26
Total Ano 26	5.506,27	5.100,77	10.607,04		1,32	778,18	11.386,54
313	476,17	407,75	883,92	70.509,10	0,11	64,06	948,09
Total Ano 27	5.898,05	4.708,99	10.607,04		1,32	784,72	11.393,08
325	510,05	373,87	883,92	64.577,18	0,11	64,28	948,31
Total Ano 28	6.317,70	4.289,34	10.607,04		1,32	783,81	11.392,17
337	546,34	337,58	883,92	58.223,21	0,11	63,83	947,86
Total Ano 29	6.767,20	3.839,84	10.607,04		1,32	779,73	11.388,09
349	585,21	298,71	883,92	51.417,15	0,11	63,18	947,21
Total Ano 30	7.248,68	3.358,36	10.607,04		1,32	759,42	11.367,78
361	626,85	257,07	883,92	44.126,84	0,11	60,76	944,79
Total Ano 31	7.764,42	2.842,62	10.607,04		1,32	725,35	11.333,71
373	671,45	212,47	883,92	36.317,83	0,11	57,31	941,34
Total Ano 32	8.316,85	2.290,19	10.607,04		1,32	670,03	11.278,39
385	719,22	164,70	883,92	27.953,20	0,11	51,79	935,82
Total Ano 33	8.908,61	1.698,43	10.607,04		1,32	589,61	11.197,97
397	770,39	113,53	883,92	18.993,43	0,11	44,11	928,14
Total Ano 34	9.542,47	1.064,57	10.607,04		1,32	485,99	11.094,35
409	825,21	58,71	883,92	9.396,18	0,11	34,36	918,39
Última prestação	878,87	5,05	883,92		0,11	22,38	906,41
Último Ano	10.221,39	385,65	10.607,04		1,32	346,14	10.954,50
Total	140.000,00	231.246,15	371.246,40		118,70	20.778,70	392.143,80



Número de Simulação: 18303776

Nome:

Financiamento: Aquisição

Os montantes apresentados em itálico neste quadro de reembolso podem sofrer alterações sempre que o indexante for atualizado e/ou em caso de alteração da taxa em função da não verificação das condições estabelecidas nas Vendas associadas Facultativas previstas na Secção 8. Obrigações Adicionais.

Anexo Simulação de Crédito Imobiliário

Data de Impressão: 18-03-2019 17:02

Número de Simulação: 18303776

Resumo

	<u>Aquisição</u>
Prestação	404,53 EUR mensal

Comissão de Processamento (mensal) (Acresce Imposto do Selo à Taxa em vigor)	2,75 EUR
---	----------

Vida Risco Crédito Habitação - ITP (mensal)	13,73 EUR
---	-----------

Proteção Casa - Base (mensal)	18,36 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, acrescendo no 1º recibo € 5,35 de custo de apólice (inclui encargos legais).

Esta simulação é válida para a data, valores e condições indicadas, não constituindo garantia da concessão de crédito.

Dados da Simulação

Montante	140.000,00 EUR	Valor Estimado Avaliação	320.000,00 EUR
Produto	Prestação Indexada	Valor de Escritura	200.000,00 EUR
Objetivo	Habitação Própria Permanente	Tipo Imóvel	Apartamento

	<u>Aquisição</u>
Montante Solicitado	140.000,00 EUR
Prazo	420 Meses
Spread Base	1,500%
Spread Contratado	1,250%
Taxa Indexante	Média Mensal Euribor 12 meses
Valor Indexante	-0,108%
Taxa Nominal	1,142%
Taxa Anual Efetiva Global	2,1%

Spreads definidos consoante o risco do Cliente e apenas para rácio financiamento / garantia inferior a 80%.

Comissões Iniciais

Comissão de Dossier	290,00 EUR	(Acresce Imposto do Selo à Taxa em vigor)
Comissão de Avaliação	230,00 EUR	(Acresce IVA à Taxa legal em vigor)
Comissão de Formalização	200,00 EUR	(Acresce Imposto do Selo à Taxa em vigor)

Simulação de Crédito Imobiliário (cont.)

Custos Estimados

Contrato	3.360,00 EUR
IMT	4.912,78 EUR

O custo do contrato apresentado aplica-se aos atos realizados através de Documento Particular Autenticado.

O custo do contrato inclui o valor base do ato (DPA), imposto do selo, a certidão on-line do registo Predial com chave de acesso e o depósito de documentos.

A introdução de quaisquer atos não previstos nesta simulação ou atos com complexidade acrescida, podem implicar a alteração dos valores indicados. Também o custo associado aos impostos pode sofrer alterações em função de alterações no valor patrimonial do imóvel ou outras.

Outras modalidades de contratação disponíveis, nomeadamente a Escritura Publica ou Procedimento Especial Casa Pronta, podem implicar a alteração dos valores indicados.

Para mais detalhes, consulte a sua Sucursal.

Documentos Necessários

Recibos de vencimento (3 últimos meses)

Declaração Rendimentos

Certidão do Registo Predial (Código Online)

Caderneta Predial do Imóvel

Planta do Prédio ou Fração à escala de 1/50 ou 1/100

Certidão de confrontação de moradas validando a correção da morada face à divergência existente entre Conservatória / Finanças / Câmara.

Certificado ou Pré-Certificado Energético

Certidão de Infraestruturas

Documentos de Identificação de todos os intervenientes (Proponentes, Fiadores, Procuradores, Usufrutuários)

Ficha Técnica da Habitação de acordo com o estipulado no DL nº 68/2004 de 25 de Março e na Portaria nº 817/2004 de 16 Julho (aplicável a todos os imóveis com Licença de Habitação requerida ou emitida após 30/03/2004).

Declaração do pagamento do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT). (Não deverá evidenciar qualquer menção sobre dívidas ao Fisco por parte dos intervenientes no negócio.)

Licença de habitação/ ocupação/ utilização ou escritura anterior em sua substituição

Direitos de preferência

Título de cancelamento das hipotecas anteriores caso existam

Simulação de Crédito Imobiliário (cont.)

Notas Complementares

Taxa Indexada – indexante Média Mensal Euribor 12 meses . O indexante é revisto anualmente e resulta da média aritmética simples das cotações diárias da Média Mensal Euribor 12 meses na base de 360 dias, do mês anterior ao do primeiro período de contagem de juros, ou de cada período anual de vigência, com arredondamento à milésima mais próxima , acrescida do “spread” indicado.

Seguros - Em caso de sinistro que se encontre abrangido pela cobertura da apólice de seguro contratada, o capital seguro é pago à instituição de crédito para antecipação total ou parcial da amortização do empréstimo.

Os Mutuários têm o direito de optar pela contratação dos seguros junto da empresa de seguros da sua preferência, desde que respeitem os requisitos mínimos indicados na FINE.

Os Mutuários na vigência do contrato podem transferir o empréstimo para outra instituição de crédito usando como garantia o mesmo contrato de seguro de vida, de acordo com o disposto no artigo 4º do Decreto-Lei nº 171/2008, de 26 de Agosto, ou de celebrarem novo contrato de seguro de vida em substituição do primeiro em garantia do mesmo crédito à habitação.

O Seguro de Vida deve ser feito para 1 Proponente pela totalidade do capital em dívida, ou havendo 2 Proponentes, pela totalidade do capital ou pela sua repartição de acordo com a percentagem de contribuição de cada proponente para o rendimento do Agregado Familiar. O Seguro indicado, considera o seguro para todos os proponentes e coberturas de Morte e Invalidez Total e Permanente por doença ou acidente, sendo possíveis outras opções.

No Seguro Multirriscos Habitação, o capital seguro deverá corresponder ao custo de mercado da reconstrução do imóvel. As coberturas obrigatórias são: Incêndio, Queda de Raio e Explosão; Tempestades; Inundações; Demolição e Remoção de Escombros; Aluimento de Terras; Responsabilidade Civil; Avaria em Canalizações; Furto ou Roubo.

O prémio do seguro Multirriscos beneficia de 5% de desconto (Cobertura Base)

Para maior proteção dos seus compromissos financeiros, sugerimos o Seguro PPP - Plano Proteção Pagamentos.

Por €12,25 / mês por cada €100.000 de financiamento, este Seguro assume o pagamento das prestações do Crédito.

O Valor de Avaliação é meramente indicativo e será confirmado aquando da realização da avaliação do imóvel efetuada pelo Millennium bcp.