

ANEXO 1

PARTE A

FINE – FICHA DE INFORMAÇÃO NORMALIZADA EUROPEIA

FINE de Simulação de Crédito à Habitação com Garantia Hipotecária
Montepio Habitação

O presente documento foi redigido em 2020-07-07.

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 **2020-07-07**. 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 de Caixa Económica Montepio Geral (Banco Montepio).

1. Mutuante

Nome:	CAIXA ECONÓMICA MONTEPIO GERAL, caixa económica bancária, S.A.
Número de telefone:	707 10 26 26 (atendimento personalizado todos os dias das 08h00 às 00h00)
Endereço geográfico:	Rua Castilho, nº 5, 1250-066 Lisboa
Endereço eletrónico:	apoio_cliente@montepio.pt
Endereço do sítio de Internet:	www.bancomontepio.pt

2. Intermediários de Crédito

Não aplicável

3. Principais Características do Empréstimo

Montante e moeda do empréstimo a conceder:	100.000,00 €
Duração do empréstimo:	360 meses
Tipo de empréstimo:	Crédito Habitação com Garantia Hipotecária Finalidade: Aquisição Destino Habitação: 1ª Habitação 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 EUR 12M e o spread, conforme descrito na Secção "4. Taxa de juro e outros custos".

	<p>O valor do indexante corresponderá à Euribor 12 meses que resulta da média aritmética simples das cotações diárias da variável indexada Euribor 12 meses, na base 360 dias, do período compreendido entre o primeiro e o último dia do mês anterior ao período de contagem de juros, arredondada à milésima. Se a quarta casa decimal for igual ou superior a 5, o arredondamento é efetuado por excesso e se for inferior, o arredondamento é efetuado por defeito. O indexante será revisto anualmente. Para obter mais informações sobre o indexante consultar a página EMMI Euribor em https://www.emmi-benchmarks.eu/euribor-org/euribor-rates.html</p> <p>A TAN pode variar, face à variação do indexante e/ou ao aumento do spread contratado. O indexante é revisto anualmente. O spread contratado deixará de ser aplicado, se deixar de reunir o número de produtos/serviços previstos nas vendas associadas facultativas, com efeitos a partir da revisão seguinte à data da perda das condições que originaram a redução ao spread base.</p> <p>O spread contratado pode variar em função das vendas associadas facultativas.</p> <p>O indexante varia de acordo com as cotações da Euribor.</p>
Montante total a reembolsar (MTIC):	<p>138.501,23 €, que corresponde à soma de 100.000,00 € de montante do crédito com 38.501,23 € de custo total do crédito para o consumidor.</p> <p>Isto significa que irá pagar 1,39 € por cada 1 € 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>
Garantias exigidas:	Os empréstimos são garantidos por hipoteca, constituída sobre imóvel a financiar ou sobre outro imóvel. Em casos excecionais, poderão ser exigidas garantias adicionais. Como reforço da garantia é condição a celebração de um seguro de vida.
Valor presumido do imóvel para efeitos da presente ficha de informação:	<p>125.000,00 €</p> <p>O montante máximo do empréstimo disponível em relação ao valor de avaliação do imóvel (valor presumido do imóvel) é de 80 % .</p> <p>Isto significa que, considerando o valor presumido do imóvel, o montante do empréstimo a conceder pelo Banco Montepio será de 100.000,00 €, pode variar em função do valor de aquisição, em conformidade com a recomendação do Banco de Portugal.</p>

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:	2,4 %
Inclui:	
Taxa de juro (TAN):	<p>1,553 % resultante da soma do indexante EUR 12M de -0,147 % e do spread base de 1,700 %.</p> <p>Será aplicada a taxa definida pelo Banco Montepio para o período de taxa fixa escolhido. Estas taxas são revistas no primeiro dia de cada mês, pelo que será aplicada a taxa definida pelo Banco Montepio no mês da celebração do contrato.</p>
Outras componentes da TAEG	Custos a pagar uma única vez:

Comissões:	Comissão de Estudo de Dossier: 291,20 € (280,00 €, acrescido de 4,00 % de Imposto do Selo) a pagar ao Banco Montepio, a cobrar no momento da análise do empréstimo, independentemente da contratação do empréstimo.
	Comissão de Avaliação: 210,00 € , a pagar ao Banco Montepio, a cobrar no momento da avaliação do imóvel, independentemente da contratação do empréstimo.
	Comissão de Contratação: 197,60 € (190,00 €, acrescido de 4,00 % de Imposto do Selo) a pagar ao Banco Montepio, a cobrar no momento da contratação do empréstimo.
	Comissão de Prestação de Fiança: 116,48 € (112,00 €, acrescido de 4,00 % de Imposto do Selo) cobrado independentemente da contratação do empréstimo.
	Comissão de Autorização de Cancelamento: 117,00 € (112,50 €, acrescido de 4,00% de Imposto do selo) a cobrar no termo natural do contrato.
Despesas:	Depósito do Documento Particular Autenticado: 20,00 €, a pagar ao Instituto dos Registos e Notariado, no momento da contratação.
	Emolumentos pelo registo da hipoteca: 450,00 €, a pagar ao Instituto dos Registos e Notariado, no momento da contratação.
	Honorários: 411,72 € (acrescido de IVA), a pagar à Entidade responsável pela formalização, no momento da contratação.
	Imposto do Selo de Utilização do Crédito: 600,00 €, a pagar ao Banco Montepio, a cobrar no momento da contratação.
Outros custos	Joia de admissão (MGAM): 9,00 € paga no momento da efetivação do associado à MGAM, se subscrição de seguro de vida da MGAM.
	Custos a pagar periodicamente:
Comissões:	Comissão de Gestão: 2,86 € (2,75 €, acrescido de 4,00 % de Imposto do Selo) a pagar ao Banco Montepio mensalmente.
Seguros exigidos:	Valor indicativo correspondendo às condições habitualmente praticadas pela Lusitânia e Montepio Geral – Associação Mutualista 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.
	Seguro de vida: 155,24 € valor médio anual a pagar a Lusitania Vida - Companhia de Seguros SA ou
	Seguro de vida: 164,37 € valor médio anual a pagar a Montepio Geral - Associação Mutualista (MGAM)
	Seguro Multirriscos: 94,80 € valor médio anual a pagar a Lusitania - Companhia de Seguros SA
Outros custos	Comissão de Manutenção a pagar ao Banco Montepio - 5,20 € (5,00 € + 4,00 % de imposto do selo).
	Cartão Electron [Rede Visa] - Comissão de Anuidade a pagar ao Banco Montepio - 18,20 € (17,50 € + 4,00 % de imposto do selo).
	Quota Associativa (MGAM): 24,00 € valor anual a pagar à MGAM mensalmente, se subscrição de seguro de vida da MGAM.

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

Devido ao facto de o seu empréstimo ser um empréstimo a taxa de juro variável, a TAEG real poderá ser diferente desta TAEG, se a taxa de juro do seu empréstimo variar.

Por exemplo, se a taxa de juro subir para 7,093 % - EUR 12M de 5,393 % e spread de 1,700 %, a TAEG poderá aumentar para 8,084 %

Chama-se a atenção para o facto de esta TAEG ser calculada considerando que a taxa de juro se mantém no nível fixado para o período inicial durante toda a vigência do contrato.

Certifique-se de que tomou conhecimento de todos os outros impostos e custos associados ao seu empréstimo.

5. Periodicidade e número de prestações

Periodicidade das prestações:	Mensal
Número de prestações:	360

6. Montante de cada prestação

Montante da prestação inicial:	347,67 €
--------------------------------	----------

Os seus rendimentos podem variar. Pondere se continuará a ser capaz de pagar as prestações mensais se o seu rendimento diminuir.

A taxa de juro deste empréstimo pode variar, o que significa que o montante das suas prestações poderá aumentar ou diminuir. Por exemplo, se a taxa de juro subir para 7,093 % (EUR 12M de 5,393 % e spread de 1,700 %), as suas prestações poderão aumentar para 671,56 €.

7. Quadro de reembolso indicativo

Consulte o quadro de reembolso do seu empréstimo na Secção “6. Quadros de reembolso” da Informação adicional à FINE

- Quadro de reembolso do empréstimo para a taxa nominal na data da simulação - Parte B - Ponto 6 - Plano A
- Quadro de reembolso com aumento da TAN para o valor mais elevado do indexante dos últimos 20 anos - Parte B - Ponto 6 - Plano B

8. Obrigações Adicionais

O consumidor tem de cumprir as seguintes obrigações, durante toda a vigência do contrato, para beneficiar das condições de empréstimo descritas no presente documento.

Conta de depósitos à ordem:

Abertura e manutenção de conta:	Para solicitar o seu empréstimo é necessário ser cliente do Banco Montepio e ter uma conta de depósito à ordem.
---------------------------------	---

Encargos Anuais de manutenção de conta:

- a) Comissão de Manutenção de Conta de Depósito à Ordem, determinada em função do produto de conta de depósito à ordem selecionado pelo cliente, de acordo com as condições do mesmo, conforme preçário em vigor.
- b) Termos de eventual isenção da Comissão de Manutenção da Conta de Depósito à Ordem definidos nas condições Gerais de Abertura de conta.

Seguros exigidos:

Seguro de Vida:

Identificação do seguro:

Lusitania Vida – Companhia de Seguros SA

"Plano Proteção ao Crédito à Habitação – PPCH"

Coberturas mínimas exigidas:

Cobertura de risco de morte e invalidez absoluta e definitiva

Outros requisitos exigidos:

O capital mínimo exigido, para cada uma das pessoas seguras, deverá corresponder ao montante máximo do empréstimo e o Banco Montepio deverá vigorar como credora hipotecária irrevogável até ao termo do empréstimo. Pagamento dos prémios de seguro através de conta sediada no Banco Montepio.

ou

Identificação do Seguro:

Montepio Geral - Associação Mutualista (MGAM)

"Modalidade Mutualista Montepio Proteção - Crédito Habitação"

Coberturas mínimas exigidas:

Cobertura de risco de morte e invalidez absoluta e definitiva.

Outros requisitos mínimos exigidos:

O capital mínimo exigido, para cada uma das pessoas seguras, deverá corresponder ao montante máximo do empréstimo e o Banco Montepio deverá vigorar como credora hipotecária irrevogável até ao termo do empréstimo. Pagamento dos prémios de seguro através de conta sediada no Banco Montepio.

Seguro não vida - Multirriscos:

Identificação do segurado:

Lusitania – Companhia de Seguros SA

"Seguro Proteção Habitação Montepio"

Coberturas mínimas exigidas:

Proteção Habitação Edifício – Cobertura de danos no respetivo edifício ou fração, incluindo as partes comuns.

Outros requisitos mínimos exigidos:

O capital mínimo exigido deverá corresponder ao valor de reconstrução do respetivo edifício ou fração (excluindo o terreno), respeitante a todos os elementos constituintes ou incorporados pelo proprietário, incluindo o valor proporcional das partes comuns. O Banco Montepio deverá vigorar como credora hipotecária irrevogável até ao termo do empréstimo. Pagamento através de conta sediada no Banco Montepio.

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.

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

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

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

Efeitos financeiros sobre o
empréstimo: Não aplicável

9. Reembolso antecipado

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

Condições de exercício: O consumidor tem o direito de reembolsar antecipadamente, total ou parcialmente, em qualquer momento da vigência do contrato, com a respetiva redução do custo total do crédito, correspondente à redução dos juros e dos encargos relativos ao período remanescente do contrato. O reembolso antecipado parcial pode ser efetuado em qualquer momento da vigência do contrato, independentemente do montante a reembolsar, desde que efetuado em data coincidente com o vencimento das prestações e mediante pré-aviso de 7 dias úteis ao Banco Montepio. O reembolso antecipado total pode ser efetuado em qualquer momento da vigência do contrato, independentemente do montante a reembolsar mediante pré-aviso de 10 dias úteis em relação à data pretendida.

Custos do reembolso antecipado: Os reembolsos antecipados parciais ou totais são sujeitas a uma comissão de 0,5% sobre o montante amortizado, acrescida de Imposto do Selo.

Estão isentas as situações por motivo de morte, desemprego e deslocação profissional.

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 da Caixa Económica Montepio Geral (Banco Montepio) 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 pode aceitá-la antes de passarem 7 dias.

Atendendo a que este empréstimo é garantido por fiança, saiba que os fiadores também têm direito a um período mínimo de 30 dias para refletir, a partir do momento em que lhes é entregue uma cópia deste documento e da minuta do contrato de crédito.

12. Reclamações

Se tiver uma reclamação a fazer, queira contactar qualquer Balcão do Banco Montepio, através dos canais telemáticos ou, ainda, através do serviço de Provedoria do Cliente, cujos contactos são os seguintes: Gabinete de Provedoria do Cliente - Rua Castilho, nº 5, 3º piso (sala 12), 1250-066 Lisboa ou através do endereço eletrónico provedoriacliente@montepio.pt.

Pode ainda contactar: Centro de Arbitragem da Universidade Católica, cujo sítio eletrónico na internet é <http://www.fd.lisboa.ucp.pt/>, do Centro de Arbitragem de Conflitos de Consumo de Lisboa, cujo sítio eletrónico na internet é <http://www.centroarbitragemlisboa.pt/> e do Centro de Informação de Consumo e Arbitragem do Porto, cujo site na internet é <https://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:	Atraso ou falta de pagamento da prestação, e enquanto a mesma se mantiver ou em caso de incumprimento contratual definitivo e resolvido o contrato.
Outros encargos:	Em caso de incumprimento do contrato será devida, também, uma comissão pela recuperação de valores em dívida, calculada nos termos legais, à qual acresce o respetivo imposto à taxa legal em vigor: 4% do valor da prestação, com um valor mínimo de 12,00€ e máximo de 150,00€, exceto se a prestação em dívida e não paga for superior a 50.000,00€, caso em que a comissão será de 0,5% sobre o valor da referida prestação. Estes valores são atualizados nos termos legais.
Consequências da falta de pagamento:	<p>O incumprimento no pagamento de três prestações sucessivas, e caso o consumidor, após notificação da Caixa Económica Montepio Geral (Banco Montepio), não proceder ao seu pagamento no prazo de 30 dias, constitui causa bastante e fundamentada de resolução do contrato de crédito. A resolução do contrato significa que a Caixa Económica Montepio Geral (Banco Montepio) considera incumprido o contrato, o que implica o vencimento de todas as prestações vincendas e comunicação do incidente de crédito às competentes entidades gestoras de centrais de riscos de crédito.</p> <p>Porém, o consumidor tem direito à retoma do contrato no prazo para a oposição à execução ou até à venda do imóvel sobre o qual incide a hipoteca, caso não tenha havido lugar a reclamação de créditos por outros credores e desde que se verifique o pagamento das prestações vencidas e não pagas, bem como os juros de mora e as despesas em que a Caixa Económica Montepio Geral (Banco Montepio) tenha incorrido, quando documentalmente justificadas. Caso o consumidor exerça o direito à retoma do contrato, considera-se sem efeito a sua resolução, mantendo-se o contrato de crédito em vigor nos exatos termos e condições iniciais, com eventuais alterações, não se verificando qualquer novação do contrato ou das garantias que asseguram o seu cumprimento. A Caixa Económica Montepio Geral (Banco Montepio) apenas está obrigada a aceitar a retoma do contrato duas vezes durante a respetiva vigência.</p>

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

Se vier a ter dificuldades em pagar as prestações, pode contactar-nos através do balcão da sua conta.

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 / na taxa de Juro.

14. Informações adicionais

O direito aplicável ao contrato de crédito é o direito Português.

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, cujo endereço geográfico é: Rua do Comércio, n.º 148, 1100-150 Lisboa, sendo o endereço do portal do cliente bancário o seguinte: <http://cliente bancario.bportugal.pt/pt-PT/Paginas/inicio.aspx> .

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: cancelando ou anulando os produtos ou serviços.

Recorda-se que, no caso de desistir de algum dos produtos e serviços financeiros associados, o mutuante poderá deixar de aplicar a redução ao spread, 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	2,4 %
Global (TAEG)	

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:

- Imposto do Selo da Compra e Venda: 892,00 €, a pagar no momento da celebração do contrato de crédito.
- Imposto Municipal sobre Transmissões: 381,86 €, a pagar antes da escritura (valor estimado, devendo o valor efetivo ser confirmado junto de uma Repartição de Finanças).
- Depósito do Documento Particular Autenticado: 20,00 €, a pagar ao Instituto dos Registos e Notariado, no momento da contratação.
- Emolumentos pelo registo da hipoteca: 450,00 €, a pagar ao Instituto dos Registos e Notariado, no momento da contratação.
- Honorários: 411,72 € (acrescido de IVA), a pagar à Entidade responsável pela formalização, no momento da contratação.

Caso opte por outra modalidade de formalização do contrato, diferente do Documento Particular Autenticado, o custo de contratação enunciado poderá ser distinto do valor apresentado.

Certifique-se que tomou conhecimento dos mesmos.

Para mais informação sobre os produtos de crédito relativo a imóveis e suas características consultar o endereço do sítio de Internet <https://www.bancomontepio.pt/particulares>.

Valores meramente indicativos, calculados em função dos dados simulados.

5. Documentação necessária

Documentação necessária para a aprovação do empréstimo:

PROPONENTES / FIADORES

- Cartão(ões) de Cidadão ou Bilhete(s) de Identidade e Cartão(ões) de Contribuinte (Loja Cidadão)
- Declaração da Entidade Patronal (Entidade Patronal)
- IRS - última nota liquidada (Repartição Finanças)
- IRS - declaração de rendimentos (incluindo todos os anexos) (Repartição Finanças)
- Recibos de Vencimento dos últimos 3 meses (Entidade Patronal)
- Se estiver dispensado da apresentação da declaração de rendimentos ou possua outros rendimentos:
 - ✓ Certidão das Finanças (Repartição Finanças)
- Se for Empresário Nome Individual (ENI):
 - ✓ Resumo da faturação dos últimos 6 meses, declaração de início/ cessação de atividade e último balancete analítico (se contabilidade organizada) (Repartição Finanças)
- Se pedido ao abrigo do Regime Bonificado a Pessoa com Deficiência
 - ✓ Atestado médico de incapacidade multiuso ou cartão de deficiente das Forças Armadas (Centro Saúde)

BEM IMÓVEL

- Caderneta Predial Urbana (emitida há menos de 1 ano) (Repartição Finanças)
- Certidão Registo Predial atualizada (emitida há menos de 6 meses) (Conservatória Registo Predial)
- Plantas de localização e plantas do andar ou moradia (Câmara Municipal)
- Se pedido para Construção:
 - ✓ Projeto aprovado com memória descritiva ou Declaração de viabilidade (Câmara Municipal)
- Se pedido para Obras:
 - ✓ Orçamento(s)
- Se pedido para Transferência de Contratos OIC:
 - ✓ Escritura do Empréstimo a transferir (Instituição Crédito)

Documentação necessária para a celebração do contrato:

Bem imóvel e Intervenientes

- Comprovativo da atual situação Matricial - Caderneta Predial (atualizada) (Repartição Finanças)
- Certidão do Registo Predial Certificada (Conservatória Registo Predial)
- Licença de Utilização (Câmara Municipal)
- Ficha Técnica de Habitação (se aplicável) (Câmara Municipal)
- Certificado Energético
- Comprovativo do pagamento I.M.T. (Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis) e respetivo Imposto Selo (cópia) (Repartição Finanças)
- Elementos identificativos dos intervenientes (compradores / vendedores / fiadores e outros) (Loja Cidadão)

Nota:

- Podem ser solicitados outros documentos que se considerem necessários para análise do pedido de financiamento

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

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, prémios de seguros e outros custos mencionados no ponto “4. Taxa de juro e outros custos”. O capital em dívida (coluna 5) é o montante do empréstimo por reembolsar após cada prestação.

Número da prestação (1)	Amortização de capital (2)	Juros (3)	Prestação (4)	Capital em dívida (fim do período) (5)	Impostos (6)	Outros custos (7)	Total a pagar (8)
Início				100.000,00 €	717,98 €	1.673,72 €	2.391,70 €
1	218,25 €	129,42 €	347,67 €	99.781,75 €	0,31 €	28,65 €	376,63 €
2	218,54 €	129,13 €	347,67 €	99.563,21 €	0,31 €	28,62 €	376,60 €
3	218,82 €	128,85 €	347,67 €	99.344,39 €	0,31 €	28,59 €	376,57 €
4	219,10 €	128,57 €	347,67 €	99.125,29 €	0,31 €	28,56 €	376,54 €
5	219,39 €	128,28 €	347,67 €	98.905,90 €	0,31 €	28,54 €	376,52 €
6	219,67 €	128,00 €	347,67 €	98.686,23 €	0,31 €	28,51 €	376,49 €
7	219,95 €	127,72 €	347,67 €	98.466,28 €	0,31 €	28,48 €	376,46 €
8	220,24 €	127,43 €	347,67 €	98.246,04 €	0,31 €	28,45 €	376,43 €
9	220,52 €	127,15 €	347,67 €	98.025,52 €	0,31 €	28,42 €	376,40 €
10	220,81 €	126,86 €	347,67 €	97.804,71 €	0,31 €	28,39 €	376,37 €
11	221,09 €	126,58 €	347,67 €	97.583,62 €	0,31 €	28,36 €	376,34 €
12	221,38 €	126,29 €	347,67 €	97.362,24 €	1,01 €	45,84 €	394,52 €
Total Ano 1	2.637,76 €	1.534,28 €	4.172,04 €	97.362,24 €	722,40 €	2.033,13 €	6.927,57 €
13	221,67 €	126,00 €	347,67 €	97.140,57 €	0,31 €	28,31 €	376,29 €
Total Ano 2	2.679,01 €	1.493,03 €	4.172,04 €	94.683,23 €	4,42 €	355,28 €	4.531,74 €
25	225,13 €	122,54 €	347,67 €	94.458,10 €	0,31 €	27,96 €	375,94 €
Total Ano 3	2.720,92 €	1.451,12 €	4.172,04 €	91.962,31 €	4,42 €	351,04 €	4.527,50 €
37	228,66 €	119,01 €	347,67 €	91.733,65 €	0,31 €	27,61 €	375,59 €
Total Ano 4	2.763,47 €	1.408,57 €	4.172,04 €	89.198,84 €	4,42 €	346,84 €	4.523,30 €
49	232,23 €	115,44 €	347,67 €	88.966,61 €	0,31 €	27,25 €	375,23 €
Total Ano 5	2.806,69 €	1.365,35 €	4.172,04 €	86.392,15 €	4,42 €	342,44 €	4.518,90 €
61	235,86 €	111,81 €	347,67 €	86.156,29 €	0,31 €	31,20 €	379,18 €
Total Ano 6	2.850,60 €	1.321,44 €	4.172,04 €	83.541,55 €	4,42 €	389,10 €	4.565,56 €

73	239,55 €	108,12 €	347,67 €	83.302,00 €	0,31 €	30,69 €	378,67 €
Total Ano 7	2.895,18 €	1.276,86 €	4.172,04 €	80.646,37 €	4,42 €	382,88 €	4.559,34 €
85	243,30 €	104,37 €	347,67 €	80.403,07 €	0,31 €	30,17 €	378,15 €
Total Ano 8	2.940,49 €	1.231,55 €	4.172,04 €	77.705,88 €	4,42 €	376,59 €	4.553,05 €
97	247,11 €	100,56 €	347,67 €	77.458,77 €	0,31 €	29,64 €	377,62 €
Total Ano 9	2.986,49 €	1.185,55 €	4.172,04 €	74.719,39 €	4,42 €	370,18 €	4.546,64 €
109	250,97 €	96,70 €	347,67 €	74.468,42 €	0,31 €	29,10 €	377,08 €
Total Ano 10	3.033,19 €	1.138,85 €	4.172,04 €	71.686,20 €	4,42 €	363,70 €	4.540,16 €
121	254,90 €	92,77 €	347,67 €	71.431,30 €	0,31 €	33,57 €	381,55 €
Total Ano 11	3.080,63 €	1.091,41 €	4.172,04 €	68.605,57 €	4,42 €	416,14 €	4.592,60 €
133	258,88 €	88,79 €	347,67 €	68.346,69 €	0,31 €	32,80 €	380,78 €
Total Ano 12	3.128,80 €	1.043,24 €	4.172,04 €	65.476,77 €	4,42 €	406,83 €	4.583,29 €
145	262,93 €	84,74 €	347,67 €	65.213,84 €	0,31 €	32,02 €	380,00 €
Total Ano 13	3.177,73 €	994,31 €	4.172,04 €	62.299,04 €	4,42 €	397,37 €	4.573,83 €
157	267,04 €	80,63 €	347,67 €	62.032,00 €	0,31 €	31,22 €	379,20 €
Total Ano 14	3.227,43 €	944,61 €	4.172,04 €	59.071,61 €	4,42 €	387,77 €	4.564,23 €
169	271,22 €	76,45 €	347,67 €	58.800,39 €	0,31 €	30,42 €	378,40 €
Total Ano 15	3.277,92 €	894,12 €	4.172,04 €	55.793,69 €	4,42 €	378,02 €	4.554,48 €
181	275,46 €	72,21 €	347,67 €	55.518,23 €	0,31 €	35,18 €	383,16 €
Total Ano 16	3.329,19 €	842,85 €	4.172,04 €	52.464,50 €	4,42 €	433,24 €	4.609,70 €
193	279,77 €	67,90 €	347,67 €	52.184,73 €	0,31 €	34,01 €	381,99 €
Total Ano 17	3.381,26 €	790,78 €	4.172,04 €	49.083,24 €	4,42 €	419,16 €	4.595,62 €
205	284,15 €	63,52 €	347,67 €	48.799,09 €	0,31 €	32,83 €	380,81 €
Total Ano 18	3.434,14 €	737,90 €	4.172,04 €	45.649,10 €	4,42 €	404,86 €	4.581,32 €
217	288,59 €	59,08 €	347,67 €	45.360,51 €	0,31 €	31,63 €	379,61 €
Total Ano 19	3.487,86 €	684,18 €	4.172,04 €	42.161,24 €	4,42 €	390,34 €	4.566,80 €
229	293,11 €	54,56 €	347,67 €	41.868,13 €	0,31 €	30,41 €	378,39 €
Total Ano 20	3.542,44 €	629,60 €	4.172,04 €	38.618,80 €	4,42 €	375,58 €	4.552,04 €
241	297,69 €	49,98 €	347,67 €	38.321,11 €	0,31 €	32,64 €	380,62 €
Total Ano 21	3.597,84 €	574,20 €	4.172,04 €	35.020,96 €	4,42 €	400,52 €	4.576,98 €
253	302,35 €	45,32 €	347,67 €	34.718,61 €	0,31 €	31,06 €	379,04 €
Total Ano 22	3.654,11 €	517,93 €	4.172,04 €	31.366,85 €	4,42 €	381,40 €	4.557,86 €
265	307,08 €	40,59 €	347,67 €	31.059,77 €	0,31 €	29,45 €	377,43 €

Total Ano 23	3.711,26 €	460,78 €	4.172,04 €	27.655,59 €	4,42 €	361,97 €	4.538,43 €
277	311,88 €	35,79 €	347,67 €	27.343,71 €	0,31 €	27,82 €	375,80 €
Total Ano 24	3.769,31 €	402,73 €	4.172,04 €	23.886,28 €	4,42 €	342,23 €	4.518,69 €
289	316,76 €	30,91 €	347,67 €	23.569,52 €	0,31 €	26,16 €	374,14 €
Total Ano 25	3.828,27 €	343,77 €	4.172,04 €	20.058,01 €	4,42 €	322,18 €	4.498,64 €
301	321,71 €	25,96 €	347,67 €	19.736,30 €	0,31 €	26,48 €	374,46 €
Total Ano 26	3.888,14 €	283,90 €	4.172,04 €	16.169,87 €	4,42 €	323,77 €	4.500,23 €
313	326,74 €	20,93 €	347,67 €	15.843,13 €	0,31 €	24,38 €	372,36 €
Total Ano 27	3.948,96 €	223,08 €	4.172,04 €	12.220,91 €	4,42 €	298,39 €	4.474,85 €
325	331,85 €	15,82 €	347,67 €	11.889,06 €	0,31 €	22,25 €	370,23 €
Total Ano 28	4.010,71 €	161,33 €	4.172,04 €	8.210,20 €	4,42 €	272,62 €	4.449,08 €
337	337,04 €	10,63 €	347,67 €	7.873,16 €	0,31 €	20,08 €	368,06 €
Total Ano 29	4.073,43 €	98,61 €	4.172,04 €	4.136,77 €	4,42 €	246,43 €	4.422,89 €
349	342,32 €	5,35 €	347,67 €	3.794,45 €	0,31 €	17,88 €	365,86 €
Última Prestação	346,83 €	0,45 €	347,28 €	0,00 €	1,01 €	33,34 €	381,63 €
Último Ano	4.136,77 €	34,88 €	4.171,65 €	0,00 €	4,42 €	219,84 €	4.395,91 €
Total Global	100.000,00 €	25.160,81 €	125.160,81 €	0,00 €	850,58 €	12.489,84 €	138.501,23 €

Os montantes apresentados em Itálico neste quadro de reembolso podem sofrer alterações. Na revisão do indexante podem existir alterações pelo facto do mesmo sofrer variação.

B - Quadro de reembolso com aumento da TAN considerando 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", considerando 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 seu empréstimo.

O total a pagar (coluna 8) corresponde à soma dos juros a pagar (coluna 3), à amortização de capital (coluna 2) (se aplicável), aos impostos (coluna 6) e a outros custos (coluna 7). Os custos indicados na coluna «Outros custos» referem-se a comissões, despesas, prémios de seguros e outros custos mencionados no ponto "4. Taxa de juro e outros custos". O capital em dívida (coluna 5) é o montante do empréstimo por reembolsar após cada prestação.

Número da prestação (1)	Amortização de capital (2)	Juros (3)	Prestação (4)	Capital em dívida (fim do período) (5)	Impostos (6)	Outros custos (7)	Total a pagar (8)
Início				100.000,00 €	717,98 €	1.673,72 €	2.391,70 €
1	80,48 €	591,08 €	671,56 €	99.919,52 €	0,31 €	28,65 €	700,52 €
2	80,95 €	590,61 €	671,56 €	99.838,57 €	0,31 €	28,62 €	700,49 €
3	81,43 €	590,13 €	671,56 €	99.757,14 €	0,31 €	28,59 €	700,46 €
4	81,91 €	589,65 €	671,56 €	99.675,23 €	0,31 €	28,56 €	700,43 €
5	82,40 €	589,16 €	671,56 €	99.592,83 €	0,31 €	28,54 €	700,41 €

6	82,88 €	588,68 €	671,56 €	99.509,95 €	0,31 €	28,51 €	700,38 €
7	83,37 €	588,19 €	671,56 €	99.426,58 €	0,31 €	28,48 €	700,35 €
8	83,87 €	587,69 €	671,56 €	99.342,71 €	0,31 €	28,45 €	700,32 €
9	84,36 €	587,20 €	671,56 €	99.258,35 €	0,31 €	28,42 €	700,29 €
10	84,86 €	586,70 €	671,56 €	99.173,49 €	0,31 €	28,39 €	700,26 €
11	85,36 €	586,20 €	671,56 €	99.088,13 €	0,31 €	28,36 €	700,23 €
12	85,87 €	585,69 €	671,56 €	99.002,26 €	1,01 €	45,84 €	718,41 €
Total Ano 1	997,74 €	7.060,98 €	8.058,72 €	99.002,26 €	722,40 €	2.033,13 €	10.814,25 €
13	86,37 €	585,19 €	671,56 €	98.915,89 €	0,31 €	28,31 €	700,18 €
Total Ano 2	1.070,84 €	6.987,88 €	8.058,72 €	97.931,42 €	4,42 €	355,28 €	8.418,42 €
25	92,70 €	578,86 €	671,56 €	97.838,72 €	0,31 €	27,96 €	699,83 €
Total Ano 3	1.149,33 €	6.909,39 €	8.058,72 €	96.782,09 €	4,42 €	351,04 €	8.414,18 €
37	99,50 €	572,06 €	671,56 €	96.682,59 €	0,31 €	27,61 €	699,48 €
Total Ano 4	1.233,57 €	6.825,15 €	8.058,72 €	95.548,52 €	4,42 €	346,84 €	8.409,98 €
49	106,79 €	564,77 €	671,56 €	95.441,73 €	0,31 €	27,25 €	699,12 €
Total Ano 5	1.323,95 €	6.734,77 €	8.058,72 €	94.224,57 €	4,42 €	342,44 €	8.405,58 €
61	114,61 €	556,95 €	671,56 €	94.109,96 €	0,31 €	31,20 €	703,07 €
Total Ano 6	1.420,97 €	6.637,75 €	8.058,72 €	92.803,60 €	4,42 €	389,10 €	8.452,24 €
73	123,01 €	548,55 €	671,56 €	92.680,59 €	0,31 €	30,69 €	702,56 €
Total Ano 7	1.525,09 €	6.533,63 €	8.058,72 €	91.278,51 €	4,42 €	382,88 €	8.446,02 €
85	132,03 €	539,53 €	671,56 €	91.146,48 €	0,31 €	30,17 €	702,04 €
Total Ano 8	1.636,87 €	6.421,85 €	8.058,72 €	89.641,64 €	4,42 €	376,59 €	8.439,73 €
97	141,70 €	529,86 €	671,56 €	89.499,94 €	0,31 €	29,64 €	701,51 €
Total Ano 9	1.756,80 €	6.301,92 €	8.058,72 €	87.884,84 €	4,42 €	370,18 €	8.433,32 €
109	152,09 €	519,47 €	671,56 €	87.732,75 €	0,31 €	29,10 €	700,97 €
Total Ano 10	1.885,57 €	6.173,15 €	8.058,72 €	85.999,27 €	4,42 €	363,70 €	8.426,84 €
121	163,23 €	508,33 €	671,56 €	85.836,04 €	0,31 €	33,57 €	705,44 €
Total Ano 11	2.023,74 €	6.034,98 €	8.058,72 €	83.975,53 €	4,42 €	416,14 €	8.479,28 €
133	175,19 €	496,37 €	671,56 €	83.800,34 €	0,31 €	32,80 €	704,67 €
Total Ano 12	2.172,03 €	5.886,69 €	8.058,72 €	81.803,50 €	4,42 €	406,83 €	8.469,97 €
145	188,03 €	483,53 €	671,56 €	81.615,47 €	0,31 €	32,02 €	703,89 €
Total Ano 13	2.331,22 €	5.727,50 €	8.058,72 €	79.472,28 €	4,42 €	397,37 €	8.460,51 €
157	201,81 €	469,75 €	671,56 €	79.270,47 €	0,31 €	31,22 €	703,09 €
Total Ano 14	2.502,07 €	5.556,65 €	8.058,72 €	76.970,21 €	4,42 €	387,77 €	8.450,91 €

169	216,60 €	454,96 €	671,56 €	76.753,61 €	0,31 €	30,42 €	702,29 €
Total Ano 15	2.685,41 €	5.373,31 €	8.058,72 €	74.284,80 €	4,42 €	378,02 €	8.441,16 €
181	232,47 €	439,09 €	671,56 €	74.052,33 €	0,31 €	35,18 €	707,05 €
Total Ano 16	2.882,21 €	5.176,51 €	8.058,72 €	71.402,59 €	4,42 €	433,24 €	8.496,38 €
193	249,51 €	422,05 €	671,56 €	71.153,08 €	0,31 €	34,01 €	705,88 €
Total Ano 17	3.093,41 €	4.965,31 €	8.058,72 €	68.309,18 €	4,42 €	419,16 €	8.482,30 €
205	267,80 €	403,76 €	671,56 €	68.041,38 €	0,31 €	32,83 €	704,70 €
Total Ano 18	3.320,08 €	4.738,64 €	8.058,72 €	64.989,10 €	4,42 €	404,86 €	8.468,00 €
217	287,42 €	384,14 €	671,56 €	64.701,68 €	0,31 €	31,63 €	703,50 €
Total Ano 19	3.563,44 €	4.495,28 €	8.058,72 €	61.425,66 €	4,42 €	390,34 €	8.453,48 €
229	308,48 €	363,08 €	671,56 €	61.117,18 €	0,31 €	30,41 €	702,28 €
Total Ano 20	3.824,56 €	4.234,16 €	8.058,72 €	57.601,10 €	4,42 €	375,58 €	8.438,72 €
241	331,09 €	340,47 €	671,56 €	57.270,01 €	0,31 €	32,64 €	704,51 €
Total Ano 21	4.104,82 €	3.953,90 €	8.058,72 €	53.496,28 €	4,42 €	400,52 €	8.463,66 €
253	355,35 €	316,21 €	671,56 €	53.140,93 €	0,31 €	31,06 €	702,93 €
Total Ano 22	4.405,62 €	3.653,10 €	8.058,72 €	49.090,66 €	4,42 €	381,40 €	8.444,54 €
265	381,39 €	290,17 €	671,56 €	48.709,27 €	0,31 €	29,45 €	701,32 €
Total Ano 23	4.728,50 €	3.330,22 €	8.058,72 €	44.362,16 €	4,42 €	361,97 €	8.425,11 €
277	409,34 €	262,22 €	671,56 €	43.952,82 €	0,31 €	27,82 €	699,69 €
Total Ano 24	5.074,98 €	2.983,74 €	8.058,72 €	39.287,18 €	4,42 €	342,23 €	8.405,37 €
289	439,34 €	232,22 €	671,56 €	38.847,84 €	0,31 €	26,16 €	698,03 €
Total Ano 25	5.446,89 €	2.611,83 €	8.058,72 €	33.840,29 €	4,42 €	322,18 €	8.385,32 €
301	471,54 €	200,02 €	671,56 €	33.368,75 €	0,31 €	26,48 €	698,35 €
Total Ano 26	5.846,07 €	2.212,65 €	8.058,72 €	27.994,22 €	4,42 €	323,77 €	8.386,91 €
313	506,09 €	165,47 €	671,56 €	27.488,13 €	0,31 €	24,38 €	696,25 €
Total Ano 27	6.274,47 €	1.784,25 €	8.058,72 €	21.719,75 €	4,42 €	298,39 €	8.361,53 €
325	543,18 €	128,38 €	671,56 €	21.176,57 €	0,31 €	22,25 €	694,12 €
Total Ano 28	6.734,29 €	1.324,43 €	8.058,72 €	14.985,46 €	4,42 €	272,62 €	8.335,76 €
337	582,98 €	88,58 €	671,56 €	14.402,48 €	0,31 €	20,08 €	691,95 €
Total Ano 29	7.227,78 €	830,94 €	8.058,72 €	7.757,68 €	4,42 €	246,43 €	8.309,57 €
349	625,71 €	45,85 €	671,56 €	7.131,97 €	0,31 €	17,88 €	689,75 €
Última Prestação	667,85 €	3,95 €	671,80 €	0,00 €	1,01 €	33,34 €	706,15 €
Último Ano	7.757,68 €	301,28 €	8.058,96 €	0,00 €	4,42 €	219,84 €	8.283,22 €
Total Global	100.000,00 €	141.761,84 €	241.761,84 €	0,00 €	850,58 €	12.489,84 €	255.102,26 €

Os montantes apresentados em Itálico neste quadro de reembolso podem sofrer alterações. Na revisão do indexante podem existir alterações pelo facto do mesmo sofrer variação.

Ficha Geral de Informação sobre Crédito Hipotecário

1. MUTUANTE

Nome: CAIXA ECONÓMICA MONTEPIO GERAL, caixa económica bancária, S.A.
 Endereço geográfico: Rua Castilho, nº 5, 1250-066 Lisboa
 Número de telefone: 707 10 26 26 (atendimento personalizado todos os dias das 08h00 às 00h00)
 Endereço eletrónico: apoio_cliente@montepio.pt
 Endereço do sítio de internet: www.bancomontepio.pt

2. FINALIDADES

- Crédito à habitação com garantia hipotecária – destinado a aquisição, construção, realização de obras ou transferência de outras Instituições de Crédito referentes a habitação própria permanente, secundária ou arrendamento;
- Crédito à habitação sem garantia hipotecária – pagamento de sinal devido no âmbito de imóvel para as finalidades supra mencionadas;
- Contratos de Locação Financeira de Bens Imóveis – destinado a aquisição de habitação própria permanente, secundária ou arrendamento;
- Crédito hipotecário – outras finalidades: o que não podendo ser enquadrado nas categorias anteriores seja garantido por hipoteca.

3. GARANTIAS

- Os empréstimos são garantidos por primeira hipoteca sobre o imóvel a adquirir, construir, conservar ou beneficiar.
- Poderão ser exigidas garantias adicionais que o Banco Montepio considere adequadas ao risco do empréstimo, nomeadamente: a prestação de garantias pessoais de terceiros, sob a forma de fiança, prestação de penhor de aplicações financeiras, garantias bancárias ou hipoteca sobre outro imóvel.

4. TIPOS DE EMPRÉSTIMOS E PRAZOS

HABITAÇÃO	Prazo mínimo: 5 anos.
MULTIFUNÇÕES	Prazo máximo: 40 anos, desde que a idade dos titulares no final do prazo não ultrapasse os 75 anos.
HABITAÇÃO (pessoa com deficiência)	Prazo mínimo: 5 anos. Prazo máximo: 50 anos, desde que a idade dos titulares no final do prazo não ultrapasse os 75 anos. Deficientes das Forças Armadas - 35 anos, desde que a idade dos titulares no final do prazo não ultrapasse os 65 anos.
SINAL	O prazo do contrato deverá coincidir com o previsto para a realização da escritura, não podendo exceder os 2 ou 3 anos.
LEASING IMOBILIÁRIO	Prazo mínimo: 5 anos. Prazo máximo: 30 anos.

5. REGIMES DE TAXA DE JURO

No cálculo dos juros das operações de Crédito à Habitação é adotada a convenção 30/360, correspondendo a um mês de 30 dias e a um ano de 360 dias.

TAXA DE JURO VARIÁVEL:

A taxa de juro nominal é constituída pela soma do indexante Euribor e de um spread determinado em função da classe risco do cliente. A metodologia de cálculo é a seguinte:

- Indexante: Média aritmética simples das taxas diárias Euribor na base de 360 dias, do período compreendido entre o primeiro e o último dia do mês anterior ao período de contagem de juros, arredondada para a milésima. Se a quarta casa decimal for igual ou superior a 5, o arredondamento é efetuado por excesso e se for inferior, o arredondamento é efetuado por defeito.
- Spread: Resulta de vários fatores, como por exemplo, o montante do empréstimo e o valor da avaliação do imóvel e pode ser reduzido em função do relacionamento do Cliente com o Banco Montepio.

O cálculo da Euribor é da responsabilidade da *European Banking Federation*.

No regime de taxa de juro variável, o valor da prestação diminui quando ocorre uma descida da média da Euribor. Do mesmo modo, quando se verifica uma subida, o valor da prestação também aumenta.

A revisão do indexante é efetuada em conformidade com o prazo do indexante.

TAXA FIXA:

Durante o período de taxa fixa, o qual pode ser de 5, 7, 10 e 25 anos, a taxa de juro nominal é constituída pela soma da taxa

de base fixa e de um spread. A metodologia de cálculo é a seguinte:

- Taxa de base fixa: Taxa definida administrativamente, pelo Banco Montepio, para o prazo de taxa fixa selecionado.
- Spread: idêntico ao aplicável no regime de taxa de juro variável.

TAXA DE JURO MISTA:

Taxa fixa durante o período inicial do financiamento, seguida de taxa variável.

6. PERIODICIDADE E MODALIDADES DE REEMBOLSO

- Os créditos são reembolsados em prestações mensais constantes de capital e juros. O seu valor mantém-se constante quando não ocorrem alterações das condições contratuais, nomeadamente da taxa de juro, do prazo, do capital e da bonificação atribuída, caso exista.
- No Crédito Sinal é aplicado um período de carência de capital. As prestações são mensais e sucessivas de juros sobre o capital em dívida, sendo o crédito reembolsado integralmente na data de vencimento por contrapartida do crédito destinado à aquisição de habitação.
- Nos créditos com período de utilização (Créditos à Construção e Obras) as prestações são mensais e sucessivas de juros sobre o capital em dívida. Terminado este período, o crédito será reembolsado em prestações mensais constantes de capital e juros.

7. CUSTO DE UM EMPRÉSTIMO À HABITAÇÃO

O custo de um Crédito à Habitação corresponde aos juros calculados através da aplicação da taxa de juro referida no ponto 5. e aos custos indicados no ponto 8. A especificação dos respetivos valores consta da Simulação de Crédito à Habitação, que faz parte integrante desta Ficha Geral de Informação sobre Crédito Hipotecário.

8. CUSTOS RELACIONADOS COM O PROCESSO DE CRÉDITO

Custos administrativos:

Cobrados independentemente da proposta ser ou não aprovada:

- Comissão de Avaliação: 210€
- Comissão de Estudo de Dossier: 280,00 €. Acresce IS à taxa legal.
- Comissão de Fiança: 112,00 €. Acresce IS à taxa legal. (aplicável nos casos em que existe fiadores).

Cobrados apenas no caso do contrato ser realizado:

- Comissão de Contratação: 190,00 €. Acresce IS à taxa legal.

Devidos ao longo do empréstimo:

- Comissão de Gestão: 33,00 €/ano. Acresce IS à taxa legal.
- Prémios de Seguros: Seguro Multirriscos e Seguro de Vida (o valor destes encargos varia em função de alguns parâmetros, nomeadamente do montante do empréstimo / valor da aquisição / idade dos proponentes).

Custos de natureza legal:

- Registos de Aquisição e de Hipoteca ⁽¹⁾
- Escritura / Título de Compra e Venda ⁽¹⁾
- Documento Particular Autenticado / Escritura de Mútuo e Hipoteca / Título de Mútuo e Hipoteca (Casa Pronta)
- Imposto Municipal sobre as Transmissões

Custos formalização através de documento particular autenticado:

- Compra e Venda e Mútuo com Hipoteca: 976,42 €
- Mútuo com Hipoteca: 602,66 €
- Certidão on-line do Registo Predial (Chave de acesso): 20,00 €
- Imposto do Selo de Abertura de Crédito / Imposto do Selo da Compra e Venda (a cobrar no momento da formalização do crédito)
- Imposto Municipal sobre Transmissões (cobrado na Repartição de Finanças respetiva)

(1) se aplicável

Os custos legais são **indicativos**.

9. AMORTIZAÇÕES ANTECIPADAS

- Podem ser efetuadas amortizações antecipadas total ou parcialmente, por qualquer valor. As amortizações parciais devem ser solicitadas com uma antecedência mínima de 7 dias úteis em relação à data de vencimento da prestação seguinte, sendo de 10 dias úteis em relação à data pretendida para efetuar o pagamento nas amortizações totais.
- As amortizações antecipadas parciais ou totais são sujeitas a uma comissão de 0,5% sobre o montante amortizado, acrescida de Imposto do Selo (no caso do regime de taxa de juro fixa, aquele valor é de 2% durante o período de aplicação dessa taxa).
- Estão isentas as situações por motivo de morte, desemprego e deslocação profissional.

- Se o contrato for amortizado total e antecipadamente, acrescerá custos de natureza legal, designadamente os emolumentos para cancelamento.

10. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

- A avaliação do imóvel financiado ou dado em garantia é obrigatoriamente realizada por um avaliador independente e habilitado para o efeito através de registo na Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, nos termos da legislação aplicável.
- A avaliação tem um custo associado conforme indicado no Ponto 8.

11. AVALIAÇÃO DA SOLVABILIDADE

Para efeitos da avaliação da capacidade e propensão de o consumidor cumprir as obrigações decorrentes de um contrato de crédito será solicitada a informação considerada necessária e suficiente para a respetiva análise, bem como os documentos indispensáveis à comprovação da veracidade e atualidade dessas informações constantes da Ficha de Informação Normalizada Europeia (FINE). A não prestação destas informações ou documentos, bem como a prestação de informações falsas ou desatualizadas poderá ter como consequência a não concessão do crédito.

12. VENDAS ASSOCIADAS FACULTATIVAS

O consumidor pode facultativamente subscrever produtos/serviços para usufruir de reduções ao spread base. Para usufruir de reduções por via da subscrição de produtos/serviços, terá de subscrever e manter no mínimo 2 produtos de vinculação, a que corresponderá uma redução de 0,2%. Se subscrever 4 ou mais produtos terá uma redução máxima de 0,4%. O número de produtos que selecionar à partida, será validado durante todo o empréstimo, sendo possível alterar os produtos inicialmente contratados por outros que constem da grelha de vinculação em vigor, desde que mantenha o número mínimo definido no contrato.

13. SERVIÇOS ACESSÓRIOS OBRIGATÓRIOS

- **Conta de Depósitos à Ordem:** a abertura e manutenção de conta de depósitos à ordem junto do Banco Montepio, por parte dos mutuários durante toda a vigência do financiamento.
- **Seguro de Vida:** subscrição obrigatória, para todos os mutuários, de um seguro de vida com a cobertura de morte e invalidez absoluta e definitiva.
- **Seguro não Vida - Multiriscos:** subscrição obrigatória, com as seguintes coberturas mínimas: Cobertura de danos no respetivo edifício ou fração, incluindo as partes comuns. O capital mínimo exigido deverá corresponder ao valor de reconstrução do respetivo edifício ou fração (excluindo o terreno).

É obrigatória a manutenção destes seguros durante toda a vigência do financiamento.

A apólice de seguro deve referir o Banco Montepio como credor hipotecário irrevogável.

O Cliente pode optar pela contratação dos seguros junto do segurador da sua preferência, desde que a apólice contemple as coberturas e requisitos acima indicados.

14. EFEITOS DO INCUMPRIMENTO

O atraso ou a falta de pagamento de qualquer uma das obrigações previstas contratualmente poderá ter consequências para o Cliente. Se vier a ter dificuldades em pagar as prestações, deverá contactar o Banco Montepio, a fim de serem estudadas as soluções possíveis.

Regras de aplicação da 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 Montepio 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.

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 Montepio poderá pôr termo imediato ao contrato de financiamento, e considerar imediatamente exigível, acrescido de 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 regularizem as situações de mora ou incumprimento verificadas até à data de vencimento da primeira prestação

pecuniária subsequentemente à data de 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, perdendo, neste caso os mutuários a sua habitação.

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

15. EXEMPLO REPRESENTATIVO

TAEG de 2,3% para um exemplo de financiamento com uma **Taxa Anual Nominal (TAN) de 1,619%**, que resulta da adição do **spread de 1,70%** ao indexante Euribor a 12 meses de junho de 2020 (-0,081% - média aritmética simples das cotações diárias da Euribor 12 meses do mês anterior, na base de 360 dias arredondada à milésima) – **360 prestações mensais de 526,29€**. **O Montante Total Imputado ao Consumidor é de 206.766,33€**.

TAEG de 1,9%, considerando a subscrição facultativa de produtos/serviços*, para um exemplo de financiamento com uma **Taxa Anual Nominal (TAN) de 1,219%**, que resulta da adição do spread de **1,30%** ao indexante Euribor a 12 meses de junho de 2020 (-0,081% - média aritmética simples das cotações diárias da Euribor 12 meses do mês anterior, na base de 360 dias arredondada à milésima) - **360 prestações mensais de 497,70€**. **O Montante Total Imputado ao Consumidor é de 196.303,53€**.

Exemplos de financiamento de **150.000,00€**, a **30 anos**, para **1 titular de 30 anos**, e **rácio de financiamento/garantia de 80%**, destinado à aquisição de habitação própria permanente. **Comissões no início da vigência: 698,80€; Comissões durante a vigência (mensal): 8,06€; (anual): 16,64€ de comissão de disponibilização do Cartão de Débito, sendo de 29,12€ no primeiro ano; Comissões no termo do contrato: 117,00€, a cobrar no termo natural do contrato; Prémios de seguro: Multirriscos (anual): 142,20€; Seguro de Vida (valor médio mensal): 19,50€**.

*Estes valores pressupõem a subscrição facultativa de quatro dos seguintes produtos/serviços: **Conta Ordenado; Cartão de Crédito** com utilização mínima 500€/semestre (TAEG máxima de 15,5%)**; **Sistema débitos diretos SEPA** (mínimo dois) e **Serviço Montepio24** com ativação de documentação digital; **Seguro Vida PPCH** ou **Proteção Habitação** (subscrito na Lusitania Seguros)***; **Seguro Proteção** (subscrito na Lusitania Seguros e/ou Lusitania Vida Seguros): auto, acidentes ou saúde***; **Cliente associado do Montepio Geral Associação Mutualista**; Manutenção de saldo de **Depósitos a Prazo** com valor >= 5.000€.

****Exemplo para o Cartão World:**

TAEG: 15,7% para clientes do Banco Montepio e **15,1%** para clientes associados do Montepio Geral Associação Mutualista (MGAM).

TAN 11,000%.

Comissão anual de disponibilização de cartão de crédito no valor de 102,00€ para clientes do Banco Montepio e **84,00€** para clientes do Banco Montepio associados da Associação Mutualista Montepio. A comissão indicada corresponde ao pagamento de 12 mensalidades, cobradas antecipadamente. A cobrança da primeira comissão mensal é efetuada após a adesão ao cartão. TAEG calculada em 1 de abril de 2020, para um limite de crédito de 7.000,00€ e prazo de reembolso de 12 meses.

***Não dispensa a consulta da informação pré-contratual e contratual legalmente exigida.

Possibilidade de contratar o Seguro de Vida e o Seguro Multirriscos em outra Seguradora, desde que a apólice contemple as coberturas e requisitos mínimos exigidos pelo Banco Montepio.

Base cálculo dos juros 30/360.

A taxa de juro variável aplicada pode assumir valor negativo em função da evolução do respetivo indexante.

Os contratos de empréstimos serão garantidos por hipoteca de imóvel.

Crédito sujeito à aprovação casuística do Banco.

TAEG calculada de acordo com o Decreto-Lei 74-A/2017.

Os valores das comissões encontram-se afixados no Preçário do Banco devidamente publicitados em todos os Balcões.

16. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

A CAIXA ECONÓMICA MONTEPIO GERAL, caixa económica bancária, S.A., com sede na Rua Castilho, nº 5, 1250-066 Lisboa, apresentada sob a designação comercial de Banco Montepio, encontra-se registada na Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões (ASF), desde 21/01/2019, com o n.º de mediador 419501349, na categoria de Agente de Seguros.

O Banco Montepio está autorizado a exercer a atividade de mediação de contratos, em regime de exclusividade, no Ramo de Seguros de Vida e Operações de Capitalização em nome e por conta da Lusitania Vida, Companhia de Seguros, S.A., no Ramo de Não Vida em nome e por conta da Lusitania, Companhia de Seguros, S.A., bem como na atividade de mediação de Fundos de Pensões, em regime de exclusividade, geridos pela Futuro – Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A..

Para efeitos de prestação de assistência aos contratos e operações de seguros, o Banco Montepio procede à prestação de informações, à receção de participações de sinistros e reclamações, podendo ainda celebrar contratos em nome e por conta da Lusitania Vida, Companhia de Seguros, S.A., e da Lusitania, Companhia de Seguros, S.A., não lhe cabendo receber prémios ou assumir a cobertura dos riscos contratados. O Banco Montepio não presta atualmente aos seus clientes serviço de aconselhamento.

Aos Clientes assiste o direito de solicitar informação sobre a remuneração que o Mediador – Banco Montepio – recebe pela prestação do serviço de mediação aplicável ao seguro, bem como o direito de apresentar reclamações ou pedidos de informação relativos à atividade do Banco Montepio enquanto Agente de Seguros, na Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões - Av. da República nº 76, 1600-205 Lisboa, ou através de www.asf.com.pt.

Sem prejuízo da possibilidade de recurso aos Tribunais Judiciais, em caso de litígio emergente da atividade de mediação de seguros, os Clientes podem recorrer a entidades de Resolução Alternativa de Litígios. Saiba mais em: <https://www.bancomontepio.pt/resolucao-alternativa-conflitos-consumo>.

O Banco Montepio, enquanto membro da Federação Hipotecária Europeia, aderiu ao Código de Conduta Voluntário do Crédito à Habitação, celebrado entre Associações Europeias de Consumidores e Associações Europeias do Setor do Crédito, sob a égide da Comissão Europeia e do Banco de Portugal e disponível aos Clientes em todos os nossos Balcões.

A informação presente neste documento está de acordo com as exigências constantes no Acordo Europeu sobre o Código de Conduta Voluntário e com a Diretiva do Crédito Hipotecário transporta para o direito português (DL nº 74-A/2017 de 23 de junho).

O Banco Montepio prossegue uma política de transparência e rigor da informação prestada aos seus Clientes, a qual vem sendo cumprida desde a sua fundação no ano de 1844.

PLANO DE PROTECÇÃO AO CRÉDITO À HABITAÇÃO – INFORMAÇÕES PRÉ-CONTRATUAIS	
Seguradora	Lusitania Vida, Companhia de Seguros, SA, entidade legalmente autorizada a exercer a atividade seguradora no Ramo Vida.
Âmbito do Risco	Cobertura Principal: Morte Cobertura Complementar: Invalidez Absoluta e Definitiva
Garantias da Apólice	Sempre que de uma situação de doença ou acidente, resulte a Morte ou Invalidez Absoluta e Definitiva de qualquer uma das Pessoas Seguras, a Seguradora pagará ao beneficiário designado o Capital Seguro à data do acontecimento.
Definições	Considera-se que existe Invalidez Absoluta e Definitiva quando a Pessoa Segura se encontrar totalmente incapaz para o exercício de qualquer atividade lucrativa e não consiga, autonomamente, executar as atividades básicas da vida diária humana. A atribuição da invalidez terá em conta o grau de incapacidade permanente que a Pessoa Segura era portadora à data do início do Seguro.
Subscritores / Pessoas Seguras	Subscritores de Crédito para Compra de Habitação junto da Caixa Económica Montepio Geral (Banco Montepio), identificados na Proposta de Subscrição. A apólice pode ser subscrita por uma ou duas Pessoas Seguras, desde que intervenientes no crédito.
Condições de Subscrição	Serem Clientes do Banco Montepio, subscritores de um contrato de Crédito à Habitação e terem menos de 60 anos de idade atuarial na data do início do crédito. Preencherem a Proposta de Seguro, o Questionário Médico e realizarem os exames clínicos de acordo com o QUADRO DE ELEMENTOS CLÍNICOS a seguir indicado, bem como outros que a Seguradora solicite por considerar serem essenciais para a completa análise de risco.
Idade Atuarial	A idade atuarial no início do seguro ou em cada data do aniversário, corresponde à diferença entre o ano civil e o ano de nascimento da Pessoa Segura. Se nessas datas a Pessoa Segura estiver a menos de seis meses do seu aniversário, contar-se-á mais um ano.
Declaração Inicial de Risco	Os Subscritores estão obrigados a declarar com exatidão todas as circunstâncias que tenham como relevantes para a análise do risco pela Seguradora, mesmo que não diretamente questionados para o facto. Em caso de incumprimento doloso desta obrigação, a Seguradora pode declarar o contrato nulo.
Aceitação do Seguro	A Seguradora só se pronunciará sobre a aceitação dos riscos propostos após análise de todas as informações, clínicas e outras, necessária à sua decisão. A comunicação de aceitação do risco é feita a cada subscritor, sendo também remetida para o beneficiário aceitante do seguro. A aceitação do Seguro carece sempre de confirmação escrita, que é feita através do envio da apólice de seguro.
Início do Seguro	O início do Seguro constante na apólice de seguro.
Cessação das Garantias	As garantias cessam mediante pedido escrito de anulação por parte das Pessoas Seguras, previamente autorizada pelo beneficiário aceitante. Cessam, também, por extinção do contrato de Crédito à Habitação, por vencimento, liquidação antecipada ou liquidação de sinistro ao abrigo da Apólice. A garantia complementar de Invalidez Absoluta e Definitiva cessa, relativamente a cada uma das Pessoas Seguras, aos 60 anos de idade civil, inclusive. Cessam, ainda, quando qualquer uma das Pessoas Seguras atingir a data do aniversário de 80 anos. Por desinteresse do beneficiário aceitante do contrato e respetiva comunicação à Seguradora.

PLANO DE PROTECÇÃO AO CRÉDITO À HABITAÇÃO – INFORMAÇÕES PRÉ-CONTRATUAIS

Exclusões	Ficam excluídos deste contrato os riscos de Morte ou Invalidez Absoluta e Definitiva quando estes sejam decorrentes de suicídio ocorrido durante o primeiro ano após a data início da cobertura ou após data de aumento de capital seguro ou, nomeadamente, por atos de guerra, terrorismo, levantamento militar, riscos atômicos, corridas ou competições de velocidade, viagens de exploração e deslocação em aeronaves militares e atos ou omissões dolosas de qualquer Pessoa Segura ou de quem a represente. Para consultar a totalidade das exclusões do seguro, deve solicitar os textos integrais das Condições Gerais e Especiais ao Banco Montepio ou à Seguradora.		
Beneficiário	O beneficiário aceiteante do presente contrato é a Caixa Económica Montepio Geral (Banco Montepio) que, desde já, declara aceitar o benefício.		
Reposição em Vigor	O Subscritor tem a faculdade de repor a sua apólice em vigor, mediante pedido escrito à Seguradora e no prazo máximo de três meses a contar da data de anulação.		
Capital Seguro	O Capital Seguro inicial corresponde ao capital subscrito. O Capital Seguro corresponde ao capital em dívida e é comunicado no final de cada mês pelo Banco Montepio, se outra indicação em sentido contrário não for solicitada pelo Tomador do Seguro. A atualização do Capital Seguro será efetuada no mês seguinte à data efeito da comunicação da alteração de capital. Se o financiamento for faseado para uma habitação em construção, o Capital Seguro deverá corresponder à totalidade do valor a financiar. O Capital Seguro nunca pode exceder o valor inicial de capital aceite pela Seguradora.		
Custo do Seguro	O prémio é função da idade atuarial da pessoa segura no caso de um seguro individual, ou função da idade atuarial da pessoa segura de maior idade no caso de um seguro conjunto, e resulta da multiplicação do Capital Seguro pela taxa a seguir indicada. O prémio é liquidado mensalmente.		
Taxa de Prémios Totais Mensais (Os valores já incluem INEM à taxa legal)	Idade Atuarial dos Mutuários	1 Mutuário - Prémio Mensal por cada 1.000,00 € de Capital Seguro	2 Mutuários - Prémio Mensal por cada 1.000,00 € de Capital Seguro
	Inferior a 35 anos	0,13 €	0,20 €
	De 35 a 39 anos	0,18 €	0,26 €
	De 40 a 44 anos	0,25 €	0,37 €
	De 45 a 49 anos	0,35 €	0,53 €
	De 50 a 54 anos	0,44 €	0,66 €
	De 55 a 59 anos	0,54 €	0,81 €
	De 60 a 69 anos	0,64 €	0,96 €
	De 70 a 79 anos	2,56 €	3,84 €
Agravamento do Risco	De acordo com as características do risco proposto, o mesmo poderá ser aceite em condições especiais ou não ser aceite, sendo nessa situação comunicado o motivo que determinou essa decisão pela Seguradora.		
Falta de Pagamento do Prémio	A falta de pagamento dos prémios mensais confere à Seguradora o direito de resolver o seguro, mediante comunicação escrita, sem prejuízo dos direitos que assistem ao Beneficiário Aceitante.		

PLANO DE PROTECÇÃO AO CRÉDITO À HABITAÇÃO – INFORMAÇÕES PRÉ-CONTRATUAIS

Participação de Sinistro / Pagamento de Indemnizações	<p>O sinistro deve ser participado à Seguradora no prazo máximo de oito dias a contar da ocorrência. Deve ser remetido um relatório médico que especifique a causa e circunstâncias da morte, a data de diagnóstico, a duração da doença ou lesão ou auto de acidente, se aplicável, e no caso de invalidez informação sobre o grau de invalidez verificada e a sua provável duração.</p> <p>A Seguradora reserva-se o direito de solicitar outros elementos ou averiguar o que considerar conveniente para melhor avaliação das suas responsabilidades.</p> <p>As Pessoas Seguras, ou quem as represente, deverão manter em dia o pagamento das prestações ao Banco Montepio enquanto o sinistro estiver a ser analisado.</p>
Acesso a Dados de Saúde	<p>A Seguradora pode ter necessidade, quer para efeitos de análise de risco para aceitação do contrato, quer para efeitos de regularização de sinistro, de aceder a dados pessoais de saúde da Pessoa Segura. Em particular no caso de falecimento, apenas quando a Pessoa Segura tenha dado o seu consentimento escrito, livre e expresse de acesso a dados clínicos, podem os herdeiros ou a Seguradora aceder aos mesmos, cumprindo as disposições legais em vigor. Para este efeito os Subscritores devem assinar a declaração que consta das Condições de Subscrição na Proposta de Subscrição do Seguro.</p>
Comunicação de Dados de Saúde	<p>A Pessoa Segura ou quem esta expressamente indicar, pode, mediante solicitação escrita, ter acesso a todos os dados de saúde em poder da Seguradora, que se obriga a fornecer esta informação. A comunicação de dados de saúde deve ser feita por um médico, salvo se se considerar que as circunstâncias já eram do conhecimento da Pessoa Segura.</p>
Participação nos Resultados	<p>O presente contrato não garante qualquer participação nos resultados</p>
Transmissão do Contrato	<p>O Tomador do Seguro, não sendo Pessoa Segura, pode transmitir a sua posição contratual a um terceiro, que assim fica na posse de todos os direitos e deveres que correspondiam àquele perante a Seguradora.</p>
Reclamações	<p>Qualquer Reclamação pode ser dirigida à Lusitania Vida, SA., ao Provedor do Cliente ou à Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões. As informações relativas à gestão de reclamações podem ser consultadas no sítio eletrónico da Seguradora, em www.lusitaniavida.pt</p>
Denúncia e Livre Resolução	<p>O contrato pode ser denunciado por escrito por qualquer das partes com uma antecedência mínima de trinta dias em relação a cada data do aniversário.</p> <p>O contrato pode ser resolvido pelo Tomador do Seguro, mediante comunicação escrita, no prazo de trinta dias a contar da data em que recebe a apólice de seguro, podendo a Seguradora ter direito ao valor do prémio pro-rata temporis e ao custo das despesas, devidamente comprovadas, que tiver suportado com exames médicos.</p> <p>Havendo beneficiário aceite, torna-se necessário a prévia autorização deste para exercer qualquer uma das situações referidas</p>
Regime Fiscal	<p>Os prémios liquidados têm o tratamento fiscal conforme definido no Código do Imposto Sobre o Rendimento das Pessoas Singulares.</p>
Lei aplicável	<p>A Lei aplicável ao contrato de Seguro é a Lei Portuguesa. O foro competente para dirimir qualquer litígio emergente deste contrato é o fixado na lei civil.</p>

QUADRO DE ELEMENTOS CLÍNICOS - A SOLICITAR PELA SEGURADORA SELECÇÃO MÉDICA INICIAL NECESSÁRIA À EFECTIVAÇÃO DO SEGURO

Tipo de Exame	Até 35 anos de Idade Atuarial	De 36 a 55 anos de Idade Atuarial	Mais de 55 anos de Idade Atuarial
Tipo A	Até 200.000	Até 150.000	Até 120.000
Tipo B	> 200.000 ≤ 300.000 *	> 150.000 ≤ 250.000	> 120.000 ≤ 150.000
Tipo C	> 300.000 ≤ 400.000	> 250.000 ≤ 350.000	> 150.000 ≤ 200.000
Tipo D	> 400.000 ≤ 500.000	> 350.000 ≤ 400.000	> 200.000 * ≤ 300.000
Tipo E	> 500.000	> 400.000	> 300.000

DESCRITIVO DOS EXAMES MÉDICOS

Tipo A	Questionário de Saúde.
Tipo B	Tipo A + Consulta médica, análise química e microscópica de urina. * O teste de serologia HIV obter-se-á unicamente para capitais superiores a 250.000 €
Tipo C	Tipo B + análise de sangue: hemoglobina glicosada, colesterol com fração HDL, transaminases GPT, GGT + ECG em repouso. * O teste de serologia HIV obter-se-á unicamente para capitais superiores a 250.000 €
Tipo D	Tipo C + hemograma completo, creatinina, triglicéridos + marcadores de hepatite B (HbsAg e HbeAg) e hepatite C (Ac anti VHC) . * O teste de serologia HIV obter-se-á unicamente para capitais superiores a 250.000 €
Tipo E	Tipo D + PSA (homens > 55 anos) + mamografia (mulheres > 45 anos) + Ergometria (prova de esforço) + serologia HIV
Nota	Se o capital subscrito (incluídos todos os seguros anteriores) for igual ou superior a 500.000 €, será necessário obter questionário confidencial sobre solvência, outros seguros em vigor, atividade e outros riscos do candidato, de acordo com os formulários próprios da Seguradora.
INFORMAÇÕES ADICIONAIS	
Marcação de Exames	A Pessoa a Segurar deve aguardar que a Seguradora, ou a Prestadora de Serviços Clínicos por ela designada, lhe comunique telefonicamente e por escrito a solicitar o tipo de exames a efetuar e o local onde se deve dirigir para realização dos mesmos. A Seguradora pode solicitar outros exames sempre que a análise do Questionário Médico assim o aconselhe.
Custo dos Exames	Os custos com os exames médicos são suportados pela Seguradora, salvo informação em contrário que deverá ser comunicada por escrito

MEDIADOR DE SEGUROS LIGADO - CAIXA ECONÓMICA MONTEPIO GERAL (Banco Montepio)

A CAIXA ECONÓMICA MONTEPIO GERAL, caixa económica bancária, S.A., com sede na Rua Castilho, nº 5, 1250-066 Lisboa, apresentada sob a designação comercial de Banco Montepio, encontra-se registada na Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões (ASF), desde 21/01/2019, com o n.º de mediador 419501349, na categoria de Agente de Seguros.

O Banco Montepio está autorizado a exercer a atividade de mediação de contratos, em regime de exclusividade, no Ramo de Seguros de Vida e Operações de Capitalização em nome e por conta da Lusitania Vida, Companhia de Seguros, S.A., no Ramo de Não Vida em nome e por conta da Lusitania, Companhia de Seguros, S.A., bem como na atividade de mediação de Fundos de Pensões, em regime de exclusividade, geridos pela Futuro – Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A..

Para efeitos de prestação de assistência aos contratos e operações de seguros, o Banco Montepio procede à prestação de informações, à receção de participações de sinistros e reclamações, podendo ainda celebrar contratos em nome e por conta da Lusitania Vida, Companhia de Seguros, S.A., e da Lusitania, Companhia de Seguros, S.A., não lhe cabendo receber prémios ou assumir a cobertura dos riscos contratados. O Banco Montepio não presta atualmente aos seus clientes serviço de aconselhamento.

Aos Clientes assiste o direito de solicitar informação sobre a remuneração que o Mediador – Banco Montepio – recebe pela prestação do serviço de mediação aplicável ao seguro, bem como o direito de apresentar reclamações ou pedidos de informação relativos à atividade do Banco Montepio enquanto Agente de Seguros, na Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões - Av. da República nº 76, 1600-205 Lisboa, ou através de www.asf.com.pt.

Sem prejuízo da possibilidade de recurso aos Tribunais Judiciais, em caso de litígio emergente da atividade de mediação de seguros, os Clientes podem recorrer a entidades de Resolução Alternativa de Litígios. Saiba mais em: <https://www.bancomontepio.pt/resolucao-alternativa-conflitos-consumo>.

Não dispensa a consulta da informação pré-contratual e contratual legalmente exigida.