

# MANUAL DA BANCA

EDIÇÃO REVISTA E ANOTADA

Tudo o que precisa saber  
para se sentir tranquilo.



**Caixa Geral  
de Depósitos**

HÁ MAIS NA CAIXA  
DO QUE VOCÊ IMAGINA.

# MANUAL DA BANCA

EDIÇÃO REVISTA E ANOTADA

Tudo o que precisa saber  
para se sentir tranquilo.

# E AGORA?

...agora que terminou os estudos e está a iniciar-se numa actividade, a sua vida vai realmente mudar...

...o primeiro emprego...

...o primeiro salário...

...o princípio da independência...

...os novos projectos...

...em suma, uma maior liberdade mas com mais responsabilidade.

É importante que comece a gerir o seu dinheiro da melhor forma e conhecer melhor o que os Bancos têm para lhe oferecer.

Neste Manual, a Caixa dá a conhecer tudo o que precisa de saber sobre os Bancos, sobre os principais termos financeiros e bancários e o que deve fazer quando precisar de ajuda na gestão do seu dinheiro.

A Caixa é um Banco que se preocupa consigo, por isso oferece-lhe produtos e serviços que tornam a sua vida mais simples. E tudo para que possa aproveitar o que de melhor a vida tem para dar. Descubra que a Caixa tem muito mais do que imagina.

# O PASSO SEGUINTE...

Agora que vai iniciar uma actividade profissional, é importante poder contar com a sua conta ordenado:

## 1. O que é uma conta ordenado?

### 2. Vantagens

### 3. Cuidados

#### 1. O que é uma conta ordenado?

Uma conta ordenado permite ter acesso à sua remuneração antes de a receber. No fundo, é a antecipação do salário do mês seguinte... só que pago pelo seu Banco.

#### 2. Vantagens

Pode usufruir de um crédito no valor do ordenado;  
Poderá ter remuneração do saldo diário da conta;  
Poderá ter benefícios em outros produtos bancários, como por exemplo no **Crédito Habitação**;  
Tem acesso a serviços inerentes à conta, como cartão de crédito e seguros vários (exemplo: seguro de protecção ordenado).

#### 3. Cuidados

O montante de crédito que é utilizado (descoberto) está sujeito a pagamento de juros, no entanto, há Bancos que concedem um limite sem juros;  
A taxa de juro a utilizar neste tipo de crédito é a que estiver estipulada pelo Banco no período em causa, ou seja, não terá hipótese de negociar como tem no crédito habitação;  
Dependendo dos Bancos, só poderá ter uma conta deste género a partir de um certo nível salarial, no entanto, poderá ser trabalhador com contrato a prazo.

## O QUE FAZER

Abrir uma conta **Caixa Ordenado**, que lhe antecipa o ordenado todos os meses, e que é amortizado automaticamente com o recebimento do seu ordenado.

Esta conta não tem despesas de manutenção, disponibiliza-lhe um montante até €250 sem pagamento de juros durante uma semana e dá-lhe

acesso a outros produtos e serviços bancários.

# COMO POUPAR E GANHAR DINHEIRO COM AJUDA DOS BANCOS?

Quando quiser começar a poupar, pode contar com a CAIXA!

Já alguma vez ouviu dizer que dinheiro gera dinheiro?

Os Bancos recompensam por não mexer no dinheiro durante determinado tempo.

Não só poupa como ainda lhe pagam para o fazer.

**OS BANCOS OFERECEM UMA SÉRIE DE PRODUTOS PARA POUPAR E INVESTIR. NUNCA É CEDO DEMAIS PARA COMEÇAR A POUPAR!**

## **CONTAS A PRAZO:**

Depósitos que garantem uma taxa de juro, na data de vencimento, de acordo com o montante e o prazo de constituição.

Para cada depósito pode escolher o período e montante que melhor se adapta ao seu plano financeiro. Há modalidades on-line que normalmente dão condições mais vantajosas.

## **CONTAS POUPANÇA:**

O dinheiro que mantém na conta está associado a um objectivo específico. Exemplo: Conta Poupança Habitação, cujo objectivo é o de poupar dinheiro para adquirir, construir, recuperar, beneficiar ou ampliar a casa. Também serve para amortizar o empréstimo à habitação.

## **FUNDOS DE INVESTIMENTO:**

Os Fundos de Investimento são constituídos por valores recebidos de um conjunto de aforradores que pretendem aplicar as suas poupanças nos mercados financeiros.

Os Fundos de Investimento permitem às pequenas poupanças o acesso aos mercados, em condições que no passado só estariam disponíveis aos investidores institucionais.

## **SEGUROS FINANCEIROS:**

Os Seguros Financeiros são planos de capitalização de poupanças, tendo em vista os mais diversos objectivos que vão desde o simples investimento financeiro, ao financiamento das suas despesas de educação ou ao planeamento da reforma a médio ou longo prazo.

Normalmente, garantem uma taxa mínima de rendimento, durante o prazo do contrato, à qual pode acrescer uma participação na conta de resultados. Permitem a constituição de um plano de entregas programadas de acordo com a sua disponibilidade e preferência (mensais, trimestrais, semestrais e anuais) ou entregas únicas.

## **PRODUTOS ESTRUTURADOS:**

Aplicações que permitem o acesso fácil

e sem comissionamento aos mercados financeiros, muitas vezes inacessíveis ao investidor individual. Com estes produtos poderá obter exposição a mercados com risco, mas com garantia de reembolso do capital investido (total ou parcial).

São produtos destinados ao investimento, compostos por vários instrumentos financeiros de modo a criar perfis específicos da relação risco/rentabilidade que melhor se adequam às suas necessidades.

## **VALORES MOBILIÁRIOS:**

Compra e venda de títulos cotados na Bolsa, normalmente acções, obrigações e títulos de participação. A Caixa tem um serviço de corretagem on-line, que lhe permite o acesso a um conjunto alargado de operações de compra e venda de títulos e informações sobre mercados financeiros, com disponibilização da informação em tempo real. Como por exemplo o Caixadirecta Invest.

### O QUE FAZER

A Caixa tem boas alternativas para as suas poupanças e investimentos.

Se tem menos de 25 anos, aproveite essa vantagem e abra uma conta **Caixa Projecto** ou uma conta **Poupança Habitação Jovem**.

Se tem mais de 25 anos, usufrua de produtos como as contas a Prazo, de Poupança, dos Seguros de Capitalização e dos PPR/E. Esteja atento aos nossos produtos estruturados e aos depósitos on-line com taxas de juro vantajosas.

Invista o seu dinheiro e poupe com segurança. Mais tarde vai descobrir que valeu a pena poupar para realizar um sonho.

# DEVO INVESTIR? QUAL É O MEU PERFIL DE INVESTIDOR?

**:OIÇO MUITAS NOTÍCIAS RELACIONADAS COM O DINHEIRO QUE SE PODE GANHAR.  
:QUERO COMEÇAR A TER ALGUM RETORNO DAQUILO QUE VOU CONSEGUINDO POUPAR.**

É importante perceber que o risco que está disposto a correr está relacionado com o rendimento que pode obter dos seus investimentos (retorno). Esta é a relação risco/retorno. As aplicações financeiras apresentam diferentes níveis de ganhos, de acordo com as suas características. Conforme o nível de risco, assim será o retorno da aplicação,

de forma que, quanto maior o risco, maior será o potencial de retorno ou perda, e quanto menor o risco, menor deverá ser o potencial de retorno ou perda.

**É extremamente importante ter noção, no momento da decisão, de qual o seu perfil de investidor.**

## **:IDENTIFICAÇÃO DO PERFIL DE INVESTIDOR**

Diferentes posturas e expectativas de rendibilidade potencial, risco, prazo e liquidez, identificam perfis de investidor diferentes:

### **MAIS PRUDENTE**

Exigência de garantia do capital investido e da obtenção de rendimentos compatíveis com as taxas de juro de curto prazo. Avesso a todos os riscos (capital, rendimento, liquidez...). Preferência por prazos curtos.

### **EQUILIBRADO**

Prioridade à segurança do capital investido e à obtenção de rendimentos um pouco superiores às taxas de juro sem risco. Predisposição para incorrer

em flutuações do rendimento, principalmente no curto prazo. Aceitação de prazos médios.

### **MAIS DINÂMICO**

Procura de alternativas às aplicações financeiras mais tradicionais, tendo como principal objectivo a obtenção de rendibilidades relativamente superiores às taxas de juro sem risco. Assume o risco de pequenas flutuações negativas no capital a pensar num investimento a médio prazo, como forma de diminuir o

risco de potenciais evoluções adversas.

### **ARROJADO**

Procura investimentos com rendibilidades potencialmente elevadas, quando comparadas com as taxas de juro sem risco. Para isso está disposto a assumir o risco de flutuações no rendimento e eventualmente de perdas de capital dentro de certos limites. Admite horizonte temporal mais elevado para os respectivos investimentos, como forma de aumentar ganhos.

Consulte-nos sobre as melhores soluções de investimento para o seu caso em [www.cgd.pt](http://www.cgd.pt) ou em qualquer Agência da Caixa.

# INVESTIR EM FUNDOS DE INVESTIMENTO. COMO SEI O QUE GANHO?

## :TIPOS DE FUNDO DE INVESTIMENTO

### OBRIGAÇÕES

Vocacionados para o investimento em obrigações, podendo ser de taxa variável ou de taxa fixa (risco mais elevado mas maior potencial de valorização).

### IMOBILIÁRIOS

Aplicações em bens imobiliários, desde edifícios de escritórios a armazéns

passando por terrenos e unidades habitacionais.

### ACÇÕES

Aplicações em acções de empresas cotadas nos diversos mercados bolsistas. O perfil de risco confere maior potencial de rentabilidade a médio e longo prazo.

### OUTROS

São inúmeros os activos sobre os quais podem ser constituídos fundos, destacando: Depósitos à Ordem e a Prazo, Títulos do Tesouro, Unidades de Participação noutros Fundos e Derivados (Swaps, Produtos Estruturados, etc).

## :MAS AFINAL, COMO É QUE GANHO NUM FUNDO?

### :E O QUE É QUE PAGO PARA GERIREM O MEU DINHEIRO?

#### RENTABILIDADE

Num Fundo, a taxa de rentabilidade nunca é um valor garantido. A performance de um fundo depende da cotação dos activos que o constituem e é avaliado diariamente, nunca podendo ser visto como garantia para o futuro.

#### COMISSÕES

- Comissão de subscrição paga pelo Cliente no momento de subscrição e aplicação do valor no fundo.
- Comissão de resgate cobrada sobre o valor que quer resgatar do Fundo (a totalidade da participação ou uma parte), variando com o prazo de permanência e volume total aplicado.
- Comissão de gestão cobrada pela Sociedade Gestora do Fundo pela prestação de serviço (administração dos recursos). Esta comissão tem um valor fixo e é divulgada nos regulamentos do Fundo.

## O QUE FAZER

Se quer aplicar o seu dinheiro em **Fundos de Investimento**, temos uma carteira de opções com os Fundos da Caixagest.

A Caixagest, é a empresa do Grupo CGD, com grande experiência no mercado, que desenha e gere este tipo de investimento.

Para mais informações consulte [www.caixagest.pt](http://www.caixagest.pt)

# INVESTIR NA BOLSA

## :VALORES MOBILIÁRIOS

### ACÇÕES

Valores mobiliários que representam o capital social de algumas médias e grandes empresas designadas por sociedades anónimas. Os accionistas são co-proprietários de uma empresa.

### OBRIGAÇÕES

Representam fracções iguais de um empréstimo contraído por uma entidade que pode ser o Estado, uma empresa pública ou uma empresa privada. Quem investe em obrigações, está apenas a emprestar dinheiro a quem as emite. Os obrigacionistas são seus credores.

### TÍTULOS DE PARTICIPAÇÃO

Valores mobiliários que se encontram numa posição intermédia entre as acções e as obrigações. Por um lado, permitem à entidade que os emite - empresas públicas ou sociedades anónimas detidas maioritariamente pelo Estado - dispor dos recursos de que se mostre carecida; por outro, permitem ao aforrador que invista nestes títulos receber uma renda do tipo "renda perpétua".

# COMO TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO NA BOLSA?

## 1. AVALIE OS SEUS CONHECIMENTOS

O investimento em valores mobiliários tem consequências directas no seu património. Antes de decidir investir as suas poupanças em valores mobiliários avalie os seus conhecimentos técnicos e a sua disponibilidade de tempo. Se os considerar insuficientes, opte por deixar essa tarefa a cargo dos especialistas.

## 2. PONDERE A SUA DECISÃO

Estes investimentos devem ser cuidadosamente pensados. Não decida sob pressão. Esteja preparado para técnicas de venda agressivas e desconfie de receitas milagrosas para ganhar muito dinheiro em pouco tempo e de forma segura. Pondere convenientemente as vantagens e desvantagens de investir em determinados valores mobiliários.

## 3. FAÇA UM PLANO DE INVESTIMENTOS

Antes de tomar qualquer decisão de investimento, defina um objectivo de rentabilidade e um limite de prejuízo para determinado período de tempo.

## 4. INVISTA PROGRESSIVAMENTE

Opte por uma intervenção gradual no mercado de valores mobiliários: comece por investir em valores mobiliários mais seguros, passando progressivamente a investimentos que envolvam maior risco à medida que adquire maior sensibilidade ao risco, mais conhecimento, mais confiança e conforto financeiro.

## 5. DIVERSIFIQUE AS SUAS OPÇÕES

Aplique as suas poupanças em diversos activos financeiros de modo a ficar menos dependente da rentabilidade incerta de um único activo. A diversificação implica um menor risco.

## 6. INVISTA REGULARMENTE

Haverá momentos em que aproveitará oportunidades e outros em que o mercado não será especialmente atractivo para os investimentos.

## 7. INFORME-SE

Recolha e analise toda a informação relevante, nomeadamente a relativa às entidades emitentes, às principais características dos valores mobiliários e aos mercados disponíveis para investir, dando atenção às respectivas vantagens e desvantagens.

## 8. CONHEÇA OS CUSTOS

Solicite ao seu intermediário financeiro informação sobre todos os custos derivados dos serviços que lhe são prestados.

## 9. PROCURE INVESTIR COM DINHEIRO QUE NÃO LHE FAÇA FALTA

Investir o dinheiro que já sabe antecipadamente que lhe vai fazer falta não é a melhor política para um investimento de médio longo prazo.

## O QUE FAZER

Investir em empresas cotadas requer tempo para se informar, dinheiro para investir e decisões rápidas e assertivas.

A Caixa dá-lhe duas alternativas: ou pela via tradicional de compra e venda de títulos numa Agência, ou através da **Caixadirecta Invest**, um serviço

de corretagem on-line da Caixa Geral de Depósitos.

Adira ao Caixadirecta Invest, em [www.cgd.pt/caixadirecta\\_invest](http://www.cgd.pt/caixadirecta_invest)

# PRECISO DE UM CARTÃO DE CRÉDITO?

- Adoro viajar...
- Gosto de ter sempre dinheiro comigo...
- Gostava de fazer compras pela Internet...
- Sou capaz de controlar os meus gastos...

... então preciso de um Cartão de Crédito.

1. VANTAGENS DO CARTÃO DE CRÉDITO
2. RESPONSABILIDADE ACRESCIDA
3. O QUE DEVE SABER ANTES DE PEDIR UM CARTÃO DE CRÉDITO

## 1. COM UM CARTÃO DE CRÉDITO PODE

Levantar dinheiro a crédito em quaisquer Caixas Automáticos do Mundo;  
Efectuar compras a crédito na maioria das lojas do Mundo;  
Fazer compras na Internet;  
Estar abrangido por vários seguros.

## 2. AO OPTAR POR TER UM CARTÃO DE CRÉDITO TEM DE ESTAR BEM CIENTE DAS RESPONSABILIDADES ACRESCIDAS:

Tem de ser capaz de gerir os seus gastos de maneira controlada. O melhor é fazer um orçamento mensal!  
... Caso não pague o dinheiro que pediu emprestado, a sua reputação financeira junto de todos os Bancos será afectada negativamente.  
Ter uma boa reputação significa que é

um excelente candidato para ver o seu crédito pessoal ou de habitação aprovado muito mais facilmente e com taxas mais atractivas.

## 3. O QUE DEVE SABER ANTES DE TER UM CARTÃO DE CRÉDITO

Perceber que está a aderir a um meio de pagamento que lhe dá acesso a crédito e por essa razão tem de saber controlar as despesas que efectua;  
Todos os cartões de crédito têm um limite de crédito associado que será negociado entre si e o Banco no momento do contrato (*Plafond*);  
Alguns cartões têm uma anuidade associada;  
Ficará estabelecido, à partida, o dia do mês em que será retirado da sua conta o montante entretanto despendido. No entanto, pode sempre optar por saldar

a sua dívida de maneira faseada;  
Os cartões oferecem um período de crédito sem juros (entre 20 a 50 dias), ou seja, pode fazer as suas despesas a crédito e não pagará mais por isso, se liquidar a sua dívida na data acordada.  
Se optar por pagar mensalmente as suas compras de forma faseada – 10%, 25%, 50% ou 75% – ser-lhe-ão cobrados juros;  
Normalmente, o cartão de crédito inclui alguns seguros, como por exemplo os seguros de acidentes pessoais e de gastos abusivos;  
Deve comparar as condições e as comissões de diversos cartões de crédito do mercado antes de decidir qual o que melhor responde às suas necessidades e hábitos de consumo.

## O QUE FAZER

A Caixa tem uma oferta de cartões de crédito adequada às diferentes necessidades dos seus Clientes.  
Adira ao cartão que mais lhe convém.

Recomendamos o **Cartão Caixa Classic** para quem valoriza os descontos, ou o **cartão Ímpar** para quem prefere ter acesso a uma linha suplementar de crédito. Se viajar muito e valoriza

as milhas que pode conquistar, adira ao **Cartão Miles & More** da Caixa.  
Informe-se em [www.cgd.pt/particulares/cartoes\\_credito](http://www.cgd.pt/particulares/cartoes_credito)

# PRECISO DE DINHEIRO. COMO PEDIR UM EMPRÉSTIMO?

Sonhar não custa e ter aquilo que sonha custa cada vez menos. É para isso que existe o crédito. Não há que ter medo de ir falar com os Bancos, mas é importante saber como.

1. IDENTIFICAR CLARAMENTE O OBJECTIVO PARA O QUAL PRECISA DO DINHEIRO
2. QUE TIPOS DE CRÉDITO SE PODEM PEDIR
3. QUE CONCEITOS E CONDIÇÕES ASSOCIADAS AO CRÉDITO SÃO IMPORTANTES TER PRESENTE
4. COMO OBTER BOAS CONDIÇÕES DE CRÉDITO

## 1. OS BANCOS EMPRESTAM DINHEIRO COM DETERMINADAS FINALIDADES, NOMEADAMENTE:

- Habitação
- Automóveis
- Viagens
- Formação Pessoal
- Computadores
- Electrodomésticos

## 2. EXISTEM DOIS GRANDES TIPOS DE CRÉDITO:

### Crédito ao consumo ou pessoal

Destina-se a bens com uma vida útil mais curta, como por exemplo, computador, automóvel, electrodomésticos, pós-graduação, etc.

### Crédito Imobiliário

O Crédito Imobiliário é destinado à compra de bens imóveis, com uma vida útil longa, como por exemplo, uma casa. O prazo de pagamento é normalmente superior a 20 anos.

**As taxas de Crédito ao Consumo são superiores às taxas de Crédito Habitação** - porque o Crédito Habitação tem sempre uma garantia real (a casa), para o caso de não conseguir pagar o crédito, enquanto que o Crédito Pessoal, em princípio, não tem.

## 3. QUE CONCEITOS E CONDIÇÕES ASSOCIADAS AO CRÉDITO SÃO IMPORTANTES TER PRESENTE:

O papel do Banco é o de emprestar o montante de que precisa;

O pagamento do empréstimo é acrescido de juros e dentro do prazo de pagamento acordado;

Os juros que vai pagar ao Banco são calculados através de uma taxa de juro, que pode ser fixa ou variável;

Os juros são calculados em função do preço do dinheiro no mercado financeiro (Euribor) acrescido de um valor directamente associado ao risco que o Banco incorre por estar a conceder o crédito (*spread*). Assim, quanto mais garantias forem dadas ao Banco, mais

reduzido é o *spread* na taxa de juro;

Para garantir o pagamento da dívida, o Banco só lhe concede o empréstimo depois de ter um seguro de vida;

Por norma é cobrada uma comissão para analisarem o seu pedido ou para avaliarem a sua casa;

O empréstimo concedido pelo Banco é normalmente pago em prestações mensais. As prestações são compostas por uma parte do capital emprestado e pelos juros calculados em função do tempo e montante de utilização do crédito;

Poderá optar por um período de carência

de capital, durante o qual, apenas pagará os juros referentes ao empréstimo em causa;

Durante a vida do empréstimo, poderá pagar mais rapidamente a sua dívida se assim o entender. No entanto, se decidir amortizar a dívida antecipadamente poderá incorrer no pagamento de uma comissão adicional sobre o montante amortizado, porque a taxa e o plano de pagamentos foi estabelecido em função do prazo e montante inicial.

#### 4. COMO OBTER BOAS CONDIÇÕES DE CRÉDITO:

Faça as simulações de Crédito que estão disponíveis na Internet em mais de um Banco, se bem que é no seu Banco principal, com quem tem maior relação/ envolvimento, que deverá obter a taxa de juro mais favorável.

Deve ter em atenção créditos especiais que possam existir, como por exemplo, Crédito Automóvel ou Formação, que por vezes têm condições especiais.

Quando tiver uma ideia de quais as condições que os Bancos oferecem, tente negociar o crédito tendo em conta os seguintes factores:

##### Relação com o Banco

Quanto mais produtos possuir num Banco, mais baixa será a taxa de juro;

##### Garantia

Tente ter alguém que se responsabilize no caso de não conseguir pagar a dívida (fiador);

##### Prazo de pagamento

Quanto maior for o prazo de pagamento do empréstimo mais baixa será a prestação mensal a pagar;

##### Montante de empréstimo

Quanto menor for o montante que pedir face ao valor do bem que quer comprar, mais baixa será a prestação.

#### O QUE FAZER

A Caixa tem várias opções de Crédito Pessoal, consoante os seus desejos.

Se pretender financiamento para uma especialização, pós-graduação, mestrado ou doutoramento, tanto em Portugal como no estrangeiro, contrate um **Crediformação** e usufrua das suas

vantagens, começando pelas taxas de juros mais competitivas.

Caso o seu desejo seja a compra de um automóvel, conheça a nossa oferta **Credicaixa Auto**. Esteja também atento às nossas Campanhas Automóvel.

Se pretende viajar, comprar um computador ou electrodoméstico, fazer obras em sua casa, adira ao **Credicaixa**.

Para mais informações consulte [www.cgd.pt/credito\\_pessoal](http://www.cgd.pt/credito_pessoal)

# GOSTAVA DE COMPRAR UMA CASA

## CONSELHOS PARA PEDIR O SEU CRÉDITO HABITAÇÃO

Os cuidados e os procedimentos a ter ao pedir um Crédito Habitação são semelhantes a qualquer outro tipo de crédito. A grande diferença é que é uma dívida de montante elevado e por um longo período de tempo.

Por isso deve ter cuidado ao pedir o seu Crédito Habitação.

## CONSELHOS DA CAIXA

Compare as condições oferecidas pelos vários Bancos;  
Negocie as condições tendo em conta as ofertas dos vários Bancos e os produtos de que seja titular;  
Poupe tempo e preocupações aderindo, junto do Banco que lhe concede o crédito habitação, a um serviço que lhe trate de toda a documentação associada à compra e financiamento da sua casa.

Tenha atenção às comissões que os Bancos cobram.

Aqui ficam algumas delas:

- . **Abertura de processo;**
- . **Avaliação do imóvel;**
- . **Comissão de processamento ou outros.**

# PEDIR UM CRÉDITO HABITAÇÃO NÃO É COMPLICADO...

... desde que saiba os passos que o esperam e o que precisa de fazer em cada um.

## PROCURA DE CASA

Há que ter certezas, afinal não é todos os dias que se compra uma casa e não se quer arrependê-lo dois dias depois de lá estar a morar.

## PROCURA DA MELHOR SOLUÇÃO DE CRÉDITO HABITAÇÃO

Uma responsabilidade tão grande como é a de pagar uma casa obriga-o a procurar as melhores condições que os Bancos oferecem.

## ESCOLHA DO CRÉDITO HABITAÇÃO

Depois de procurar e comparar, está na altura de escolher o Banco que mais vantagens lhe oferece.

## CONTRATUALIZAÇÃO DO CRÉDITO

Para o Banco efectivar o empréstimo, prepare-se para tratar, ou contratar um serviço que trate, por si, de toda a documentação, desde certidões a registos, incluindo a realização da avaliação por parte de peritos do próprio Banco.

## CONTRATO PROMESSA COMPRA E VENDA

Na maioria dos casos, é acordada entre o comprador e o vendedor da casa a assinatura de um contrato e o pagamento de um valor que garante o interesse de ambas as partes.

## ESCRITURA

Finalmente chega o grande dia, em que vai passar a ter a sua própria casa. Perante o notário, assina, juntamente com o vendedor, o documento que termina todo o processo. Passa então a ter de cumprir a obrigação de saldar os valores dos impostos devidos.

## MUDANÇA

Já tem a sua casa nova, pode finalmente aproveitar o momento. Parabéns!

**CUIDADOS:** é preciso ter sempre presente que as responsabilidades aquando da aquisição de uma casa não se esgotam no seu pagamento, pelo que precisa de ter sempre um montante disponível para fazer face às despesas de processo no Banco, impostos cobrados no acto da escritura e documentação exigida.

## O QUE FAZER

Primeiro deve confiar na Caixa. A Instituição com mais experiência no financiamento do sector imobiliário do país.

Depois, explorar as várias opções que temos para lhe oferecer.

Recomendamos o **Crédito Habitação Triplex**, linha de crédito que permite não pagar capital durante os primeiros 10 anos do empréstimo, deixar até 30% do capital para pagamento no fim do empréstimo, conjugar as duas opções anteriores e obter a prestação mais baixa do mercado. Descubra mais vantagens

e conheça o montante da sua poupança no resultado da simulação em [www.cgd.pt/habitacao/triplex.htm](http://www.cgd.pt/habitacao/triplex.htm)

Não deixe de conhecer o nosso **Serviço de Documentos Habitação**, que trata de toda a documentação associada à compra e financiamento da sua casa.

# GLOSSÁRIO

Sinta-se tranquilo de A a Z.

## A

### ACÇÃO

Cada uma das partes em que se divide um capital de uma empresa e representa o direito dos seus donos (accionistas). O accionista tem o direito de receber a parte proporcional dos ganhos anuais da empresa.

### ACCIONISTA

Proprietário de uma ou mais acções de uma empresa em sociedade anónima (SA).

### ACTIVO

Elemento do património que tem um valor económico para a empresa. Exemplo: um automóvel, um escritório ou uma mercadoria fazem parte do activo de qualquer empresa.

### AGENTE ECONÓMICO

Pessoa particular ou qualquer outra entidade (empresas diversas ou Estado) que exerça influência na economia.

## B

### BANCO

Instituição que recebe dinheiro de uns agentes económicos (depósitos), para o dar de empréstimo a outros agentes económicos (créditos) - serviço de mediação financeira.

### BONIFICAÇÃO

Apoio concedido pelo Estado para aquisição de crédito com fins específicos, através da comparticipação nos juros. Exemplo: Crédito Habitação Bonificado.

## C

### CARTÃO

O cartão é um instrumento que serve como meio de pagamento electrónico ou não.

### CAPITAL

Recursos, bens ou valores disponíveis num determinado momento para satisfação de necessidades futuras. Ou seja, é o património susceptível de gerar um rendimento. Constitui um dos três principais elementos necessários para constituir uma empresa.

### CAPITAL PRÓPRIO

Fontes de financiamento próprias de uma empresa.

### CAPITALIZAÇÃO BOLSISTA

Valor de mercado de uma empresa conforme o número de acções que detém e a sua cotação no mercado.

### CARTEIRA

Conjunto de valores ou produtos bolsistas que possui um agente económico.

### CHEQUE

Ordem escrita que serve de meio de pagamento.

### COMISSÃO

Retribuição que se dá a um comissionista por executar certas operações.

### CONTRATO

Acto pelo qual uma parte se obriga para com outra a dar, fazer ou não fazer alguma coisa.

### CÂMBIO (CONVERSÃO)

Troca de moedas de diferentes países.

### CUSTO

É a medida do que se deve dar para obter ou produzir algo.

### COTAÇÃO

Preço registado na Bolsa quando se realiza uma negociação de valores.

### CRÉDITO

O crédito bancário é um contrato pelo qual o Banco coloca à disposição do Cliente determinada quantia em dinheiro, e que deverá ser devolvido com juros e acrescido de uma comissão conforme os prazos ajustados.

### CONTRATO DE EMPRÉSTIMO

Contrato em que fica registado o acordo estabelecido entre o Banco (mutuante) e o seu Cliente (mutuário) relativo a um financiamento e onde se especificam todas as suas condições (montante, prazos, taxas de juro, etc.). Pode tomar a forma de escritura pública ou documento particular.

## D

### DÉBITO

Montante em dívida.

### DEFLAÇÃO

Fenómeno económico que consiste no decréscimo geral de preços causado pela diminuição da quantidade de moeda circulante, o qual, por sua vez, origina uma diminuição no ritmo da actividade económica em geral. É o fenómeno contrário da inflação.

### DEPÓSITO

Importância creditada numa conta bancária.

### DERIVADOS

Activos financeiros cujos valores e características de negociação estão relacionados com outros activos que lhes servem de referência, nomeadamente futuros e opções.

### DESVALORIZAÇÃO

Diminuição do valor ou preço de um bem, quer em relação ao que tinha antes, quer comparando-o com outros da sua classe.

### DÍVIDA

Quantia em dinheiro ou bens que uma pessoa, empresa ou país deve a outra e que representam obrigações que devem ser saldadas num determinado prazo.

### DÍVIDA A CURTO PRAZO

Obrigações de pagamento com vencimento inferior a um ano.

### DÍVIDA A LONGO PRAZO

Obrigações de pagamento com vencimento superior a cinco anos.

### DÍVIDA A MÉDIO PRAZO

Obrigações de pagamento com vencimento entre um e cinco anos.

### DÍVIDA AMORTIZÁVEL OU REEMBOLSÁVEL

Uma dívida será amortizável quando, em determinada data, se pagar parte ou a totalidade do capital.

### DINHEIRO

É o equivalente de todos os bens e serviços de uma colectividade. Instrumento de capitalização e de mobilização de valor, bem como de libertação de dívidas e obrigações.

### DIVIDENDO

Parcela dos lucros de uma sociedade anónima que são entregues aos accionistas.

## E

### ECONOMIA

Administração correcta e prudente dos bens. Riqueza pública, conjunto de exercícios e de interesses económicos.

### EMPRESA

Casa ou sociedade comercial ou industrial fundada para empreender ou levar a cabo negócios.

### EMPRÉSTIMO

Dinheiro ou valor que pede um agente económico para mais tarde o devolver.

### ESPAÇO ECONÓMICO EUROPEU (EEE)

Constituído pelos Estados Membros da União Europeia, Islândia, Liechtenstein e Noruega.

### EURIBOR (Euro Interbank Offer Rate)

Taxa interbancária (média das taxas da oferta de fundos praticada entre Bancos), que resulta de um painel de 57 Bancos de países da União Europeia e de terceiros países, escolhidos por serem particularmente activos no mercado do Euro. A Caixa Geral de Depósitos é, neste momento, o único Banco português a integrar aquele painel atendendo ao seu peso no mercado monetário nacional. A Euribor é calculada diariamente para os diversos prazos padrão do mercado financeiro. A Euribor é a taxa de referência (indexante) utilizada no cálculo da taxa de juro dos empréstimos.

## F

### FACTORING

Actividade exercida por uma empresa do sector financeiro, que se encarrega da cobrança de créditos comerciais de curto prazo, respeitante ao fornecimento de bens e serviços que uma outra (empresa aderente) detém sobre os seus Clientes (devedores), podendo antecipar-lhe as liquidações das facturas, relativamente às datas de vencimento, bem como assegurar a boa cobrança das mesmas, ainda que os devedores faltem ao seu compromisso.

## FRANCHISING

Forma de fazer negócio em parceria com empresa de sucesso comprovado, que concede a terceiros o direito de explorar os seus produtos e serviços, marca comercial e, ainda, usar os seus métodos de gestão, recebendo em troca contrapartidas financeiras. A "empresa-mãe" é chamada de franchisadora e a empresa que recebe os direitos de franchisada.

## FUNDOS

Recursos financeiros.

## FUNDO DE INVESTIMENTO

Conjunto de valores pertencentes a um conjunto de pessoas, singulares ou colectivas, em que cada participante é titular de quotas-partes dos valores que as integram (unidades de participação). Os fundos de investimento têm por fim exclusivo a constituição de carteiras de valores diversificadas que são administradas por Sociedades Gestoras.

## FUNDOS DE PENSÕES

Patrimónios autónomos, exclusivamente afectos à realização de um ou mais planos de pensões, nos quais se constitui o direito ao recebimento de uma pensão a título de reforma, com possibilidade de pagamento de parte da pensão em capital ou a sua transformação em outro tipo de renda.

## G

### GARANTIA

Operação pela qual o Banco garante, perante terceiros, as obrigações assumidas pelos seus Clientes.

## H

### HIPOTECA

Garantia real que confere ao credor o direito de ser pago pelo valor do imóvel pertencente ao devedor, com preferência sobre os demais credores. Este tipo de garantia é usualmente exigida pelos Bancos para os empréstimos de longo prazo. (Ex: Crédito Habitação)

## I

### IBAN

Número Internacional de Conta Bancária. Identifica o número de Conta à Ordem de um Cliente num contexto internacional. Os números identificam os seguintes elementos: País, Banco,

Conta e beneficiário.

## IMPOSTO

Tributo sem contrapartida exigido pelo Estado.

## ÍNDICES

Medida estatística destinada a mostrar as mudanças de uma ou mais variáveis relacionadas através do tempo.

## INDEXAÇÃO

Mecanismo (convenção) que associa automaticamente a taxa de juro de um empréstimo a uma taxa de referência designada por indexante.

## INFLAÇÃO

Excesso de moeda circulante em relação à sua cobertura, o que desencadeia um aumento geral de preços.

## L

### LEASING

Operação financeira que permite aos Clientes (denominados locatários financeiros) obterem bens mediante um crédito outorgado por uma empresa financeira (arrendador financeiro ou entidade de Leasing).

### LIBOR

Taxa de juro que os Bancos, em Londres, praticam nos empréstimos entre si. Esta taxa é utilizada como base para o cálculo de taxas de juro de diversas operações.

### LINHA DE CRÉDITO

Compromisso de um Banco emprestar dinheiro até um determinado montante, a pedido do Cliente.

### LIQUIDEZ

É a maior ou menor facilidade que tem o possuidor de um título ou de um activo para o transformar em dinheiro em qualquer momento. É também o grau de conversibilidade rápida em dinheiro de um activo sem que exista perda de valor.

### LUCRO

Benefício proveniente da subtracção das receitas pelos respectivos custos.

## M

### MAIS OU MENOS-VALIAS

As acções podem gerar rendimentos, ou não, através de um ganho de capital (mais-valia) ou perda (menos-valia), respectivamente. Este valor é encontrado pela diferença entre o preço de compra e o preço de venda em mercado de acções de uma determinada empresa.

### MERCADO

Lugar físico onde são realizados negócios de compra e venda, aluguer ou troca de bens, serviços, aplicações ou capitais.

## N

### NEGÓCIO

Actividade lucrativa.

### NIB

Número de Identificação Bancária, constituído por 21 algarismos.

## O

### OBRIGAÇÃO

Título negociável representativo de um empréstimo a longo prazo que obriga a sociedade emissora a pagar um juro anual e a reembolsar o capital no fim do prazo estabelecido.

### OFERTA

Bens e serviços fornecidos ao mercado.

### ORDEM DE PAGAMENTO

Transferência bancária na qual o Cliente deposita em dinheiro o valor a transferir para a conta do beneficiário.

## P

### PASSIVO

Montante total dos débitos e ónus que tem contra si uma pessoa ou entidade, e também o custo ou risco que equilibra as vantagens de um negócio, tudo o que é considerado uma diminuição do seu activo.

### PERDAS

Dano ou perda sofrida por uma empresa devido a situações económicas conjunturais adversas ou má administração.

### PERÍODO DE CARÊNCIA

Período em que os Clientes pagam prestações só de juros, findo o qual iniciam a amortização de capital (em prestações de capital e juros).

### PIN

Número de identificação pessoal.

### PREÇO

Valor pelo qual se avalia algo.

## R

### RATING

Classificação de uma operação financeira de uma empresa do ponto de vista do risco. A informação que proporciona serve de guia aos investidores.

### REEMBOLSO

Pagamento de importância emprestada.

### RISCO ECONÓMICO

Medida das possíveis eventualidades que possam afectar o resultado da exploração de uma empresa, que fazem com que não se possa garantir esse resultado a longo prazo.

### RISCO FINANCEIRO

Incerteza nas operações financeiras.

### RISCO DE LIQUIDEZ

Possibilidade de uma sociedade não ser capaz de responder aos seus compromissos de pagamento a curto prazo.

### RISCO DE TAXA DE JUROS

Risco de perda devido a oscilações das taxas de juros.

## S

### SALÁRIO

Remuneração de um trabalho por conta de outrem.

### SALDO

Quantia de uma conta que pode ser positiva ou negativa.

### **SOCIEDADE**

Agrupamento natural ou acordado de pessoas que representam uma unidade distinta de cada um dos seus indivíduos, com o fim de cumprir, mediante a mútua cooperação, todos ou alguns dos objectivos propostos.

### **SPOT**

Modalidade de crédito a curto prazo para fazer face a necessidades momentâneas.

### **SPREAD**

Margem aplicada pelo Banco sobre a taxa de referência ou indexante, normalmente a Euribor.

## **T**

### **TAEG** (Taxa Anual Efectiva Global)

Custo total do crédito para o consumidor expresso em percentagem anual do montante do crédito concedido. No cálculo da TAEG incluem-se despesas de cobrança de reembolsos e pagamentos de juros bem como restantes encargos obrigatórios a suportar (impostos, selagem, comissões e seguros de vida).

### **TAXA INEXADA**

Taxa de juro variável, composta por um indexante (taxa de referência) adicionado de um *spread* (margem); as taxas indexadas não variam por decisão do Banco, mas sim com a evolução das condições de mercado.

### **TAXA FIXA**

Taxa sem oscilações, que pretendem cobrir o risco de variações de mercado.

### **TAXAS DE REFERÊNCIA**

Taxa de juro utilizada para indexar a taxa contratual de um empréstimo, que passará assim a acompanhar, nas condições fixadas no contrato, as variações que a taxa de referência venha a sofrer no futuro.

### **TÍTULOS DE PARTICIPAÇÃO**

Títulos representativos do endividamento das empresas emitentes - que podem ser empresas públicas e sociedades anónimas. Destinam-se à angariação de capitais permanentes para dar resposta a necessidades de fundos estáveis, daí o seu longo prazo. São títulos com características intermédias

entre as acções e as obrigações.

## **V**

### **VALOR**

Grau de utilidade ou aptidão das coisas, para satisfazer as necessidades ou proporcionar bem-estar ou prazer.

### **VENCIMENTO**

Cumprimento do prazo de uma dívida ou de uma obrigação.

## **Z**

### **ZONA EURO**

Todos os países que aderiram à moeda única europeia, o Euro.



**Caixa Geral  
de Depósitos**

---

HÁ MAIS NA CAIXA  
DO QUE VOCÊ IMAGINA.