



<b>Identidade</b>	<b>Caixa Leasing e Factoring - Sociedade Financeira de Crédito, SA</b> Av. João XXI, 63- 1000-300 Lisboa Capital Social: 10.000.000,00€ CRCL e Contribuinte nº 504868713 Telefone: 217807940   www.clf.pt   contacto@clf.pt
<b>Finalidade</b>	Locação Financeira Imobiliária - Leasing Habitação Aplicável para imóveis de habitação: aquisição (com ou sem obras) ou construção de habitação própria permanente, secundária ou para arrendamento (sublocação) e garagens.
<b>Garantias</b>	Livrança em branco, subscrita pelo consumidor (locatário) ou, caso consumidor (locatário) seja casado, por ambos os cônjuges. Poderá ser objeto de garantias adicionais, nomeadamente garantias pessoais de terceiros ou garantias reais.
<b>Prazos Padrão</b>	<u>Mínimo</u> : 7 anos <u>Máximo</u> : 30 anos (tendo como limite os 75 anos de idade do cliente).
<b>Montantes</b>	Até 100% do valor de aquisição, a que poderão acrescer os custos com o IMT e o imposto do selo, desde que o valor de avaliação seja igual ou superior ao montante total do financiamento. A renda resultante do montante total a financiar terá que observar a taxa de Esforço.
<b>Taxa (TAN)</b>	Aplica-se a <u>Euribor</u> Anual na Base 360 dias, apurada em função da média aritmética simples das cotações diárias do mês anterior ao período de contagem de juros, arredondada para a milésima do ponto percentual mais próxima, acrescida de um spread.
<b>Tipo de Taxa</b>	<u>Taxa Variável</u> : As taxas de juro variáveis acompanham ao longo da vida do contrato a evolução do respetivo indexante. A sua revisão é efetuada com uma periodicidade igual à do prazo do respetivo indexante. A Euribor é o indexante utilizado nos financiamentos de Leasing Habitação com a taxa de juro variável. Um contrato que utilize como indexante, por exemplo, a Euribor a 12 meses, tem a respetiva taxa de juro revista de 12 em 12 meses.  <u>Exemplo representativo</u> : TAEG 4,7% calculada a 1 de junho de 2019 com base numa TAN de 3,866% (Euribor 12 meses base 360 de -0,134% e spread de 4,000%, para um financiamento de 150.000 Euros a 30 anos e com 2% de Valor Residual, para 1 titular com 30 anos de idade e rácio financiamento/garantia de 80%. Montante total imputado ao consumidor € 275.073,66. Custo total do crédito para o consumidor € 125.073,66. A TAEG é calculada com todos os encargos incluídos. Regime fiscal aplicável: Isento de IVA e Imposto do Selo sobre os Juros.



<b>Custos Associados</b>	<p><b><u>Comissão de estudo da operação:</u></b></p> <p><b>1. Comissão de Estudo e Montagem</b></p> <table><tr><td>Montante ≤ 150.000 euros</td><td>€ 200,00+IVA</td></tr><tr><td>Montante &gt; 150.000 euros</td><td>€ 300,00+IVA</td></tr></table> <p><b>2. Avaliação de Imóveis</b> € 220,00+IVA</p> <p><b>3. Vistorias de Imóveis (1)</b> € 115,00+IVA</p> <p>(1) Aplica-se nos financiamentos para obras ou construção, cada libertação poderá ser condicionada por uma vistoria (em média duas vistorias); cumulativa com a comissão de avaliação do imóvel; só aplicável nas operações contratadas.</p> <p><b><u>Comissão de gestão:</u></b> no montante de € 8/mês, acrescido de IVA.</p> <p><b><u>Portes:</u></b> € 2,50 acrescido de IVA.</p> <p><b><u>Seguros (2)</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• O seguro multirriscos, de valor nunca inferior ao montante de reconstrução, indicado aquando da avaliação do imóvel.</li><li>• O seguro de vida, do locatário, pelo prazo do contrato e de valor não inferior ao montante do mesmo.</li></ul> <p>(2) Podem ser contratados na Seguradora Fidelidade ou em qualquer outra seguradora à escolha do consumidor (locatário)</p> <p><b><u>Outros Encargos:</u></b> Imposto Municipal sobre as Transmissões (IMT), Imposto do Selo sobre a compra e venda e despesas de escrituras e de registos.</p> <p>Nota: Serão ainda da responsabilidade do Locatário todos os encargos e despesas, nomeadamente impostos, emolumentos, taxas, licenças, multas, coimas e condomínio, que recaiam sobre o imóvel locado, por motivo da sua aquisição, registo, utilização e locação financeira. Serão, igualmente, da responsabilidade do Locatário as despesas administrativas e comissões relativas à contratação e gestão do contrato, bem como todos os encargos, qualquer que seja a sua natureza, decorrentes das referidas contratação e gestão e constantes do preçário em vigor, disponível na página eletrónica <a href="http://www.clf.pt">www.clf.pt</a></p>	Montante ≤ 150.000 euros	€ 200,00+IVA	Montante > 150.000 euros	€ 300,00+IVA
Montante ≤ 150.000 euros	€ 200,00+IVA				
Montante > 150.000 euros	€ 300,00+IVA				
<b>Reembolso</b>	<p><b><u>Prazo Mínimo:</u></b> 7 anos</p> <p><b><u>Prazo Máximo:</u></b> 30 anos (tendo como limite os 75 anos de idade do cliente).</p> <p><b><u>Periodicidade das Rendas:</u></b> As rendas têm periodicidade mensal, com pagamento antecipado</p> <p><b><u>O número das rendas:</u></b> em função do prazo escolhido</p> <p>Acresce no final do contrato o pagamento do Valor Residual</p> <p><b>Exemplo:</b> Renda mensal no valor de € 4,65 por cada €1.000. TAEG de 4,7% calculada com base na Euribor a 12 meses de -0,134 + 4,000% de spread em junho de 2019, para um financiamento de €150.000 a 30 anos, com 2% de valor residual.</p>				
<b>Reembolso Antecipado</b>	<p>O consumidor (locatário) tem o direito de reembolsar antecipadamente, total ou parcialmente, o contrato de crédito, com a respetiva redução do custo total do crédito, correspondente à redução dos juros e dos encargos relativos ao período remanescente do contrato.</p> <p>O consumidor (locatário) tem o direito de efetuar o reembolso antecipado parcial em qualquer momento da vigência do contrato, independentemente do capital a reembolsar, desde que efetuado em data coincidente com o vencimento das rendas e mediante pré-aviso de sete dias úteis ao mutuante (Locador).</p> <p>O reembolso antecipado total pode ser efetuado em qualquer momento da vigência do contrato mediante o pré-aviso de 10 dias úteis ao mutuante.</p> <p><b><u>Comissão a pagar pelo consumidor nos casos de reembolso antecipado parcial:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 0,5 % a aplicar sobre o capital que é reembolsado.</li></ul>				



<b>Avaliação do Imóvel</b>	<p>A avaliação do imóvel é obrigatória. A avaliação do imóvel é efetuada através de perito avaliador independente, habilitado para o efeito através de registo na Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, nos termos da legislação aplicável.</p> <p>Custos com a avaliação do imóvel: (a expensas do consumidor): € 220,00</p> <p>Quando a reavaliação do imóvel seja por iniciativa do mutuante, em cumprimento de normas legais e regulamentares, está vedada a cobrança de qualquer encargo ou despesa ao consumidor.</p>
<b>Serviços Acessórios</b>	<p>A celebração do contrato está subordinada à contratação de um seguro de vida e de um seguro multirriscos.</p> <p>O consumidor (locatário) poderá optar pela contratação dos seguros junto de segurador da sua preferência, desde que a apólice contemple as coberturas e os requisitos mínimos indicados no contrato.</p> <p>No caso do seguro de vida, consumidor (locatário) tem, ainda, o direito de dar em garantia um ou mais seguros de vida de que já seja titular, desde que a apólice contemple as coberturas e os requisitos mínimos indicados no contrato.</p>
<b>Avaliação da solvabilidade</b>	<p>As instituições estão obrigadas a avaliar a solvabilidade dos clientes</p> <p>A avaliação da solvabilidade deve basear-se em informação necessária, suficiente e proporcionada sobre os rendimentos e as despesas do cliente bancário e sobre outras circunstâncias financeiras e económicas que lhe digam respeito.</p> <p>O cliente bancário deve prestar as informações consideradas necessárias para a avaliação da solvabilidade, bem como os documentos indispensáveis à comprovação da veracidade e atualidade daquelas informações.</p> <p>A não prestação das informações ou a não entrega dos documentos solicitados, bem como a prestação de informações falsas ou desatualizadas pelo cliente bancário tem como efeito a recusa do crédito solicitado ou do aumento do montante total do crédito.</p>



<b>Consequências do Incumprimento</b>	<p>Nos termos da Lei as situações de incumprimento serão comunicadas à Central de Responsabilidades de Crédito do Banco de Portugal.</p> <p>Em caso de incumprimento do contrato de crédito pelo consumidor, o Locador só pode invocar a perda do benefício do prazo ou a resolução do contrato se cumulativamente ocorrerem as circunstâncias seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) A falta de pagamento de três rendas sucessivas;</li><li>b) A concessão, pelo locatário, de um prazo suplementar mínimo de 30 dias para que o consumidor proceda ao pagamento das rendas em atraso, com a expressa advertência dos efeitos da perda do benefício do prazo ou da resolução do contrato, sem que este o faça.</li></ul> <p>O incumprimento parcial da prestação não é considerado para os efeitos previstos no parágrafo anterior, desde que o consumidor proceda ao pagamento do montante em falta e dos juros de mora eventualmente devidos até ao momento da prestação seguinte.</p> <p>Em caso de não pagamento pontual das rendas, do valor residual ou de quaisquer outras quantias devidas pelo Locatário no âmbito do presente contrato, serão devidos por estes juros de mora, desde a data do vencimento até à data do efetivo pagamento, calculados à taxa do contrato acrescido da sobretaxa legal máxima, sem prejuízo do exercício dos demais direitos atribuídos ao Locador.</p> <p><b>Resolução:</b> em caso de resolução, o Locador tem o direito de exigir do Locatário:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• A desocupação e a restituição do imóvel no prazo de 15 dias após receção da carta de resolução;</li><li>• O pagamento das rendas e outros débitos vencidos e não pagos, acrescidos dos juros de mora e outros encargos vencidos até à data da restituição do imóvel;</li><li>• O pagamento de uma indemnização, a título de cláusula penal, igual a 20% da soma das rendas vincendas com o valor residual, acrescida de juros de mora.</li><li>• O atraso na restituição do imóvel implica o pagamento de uma indemnização (por cada dia de atraso, correspondente ao valor da última renda dividido pelo número de dias do período de vencimento da renda acrescido de 10%.)</li></ul>
---------------------------------------	--