



PARTE A

FINE – FICHA DE INFORMAÇÃO NORMALIZADA EUROPEIA

FINE de Simulação Crédito à habitação com garantia hipotecária

Crédito Habitação Geral

O presente documento foi redigido em 16 de abril de 2021 para --.

O presente documento foi redigido com base nas informações que nos forneceu até esta data e nas condições atuais dos mercados financeiros.

As informações adiante apresentadas permanecem válidas até **16 de maio de 2021**.

O presente documento não constitui uma obrigação de concessão de empréstimo por parte da Caixa Geral de Depósitos, S.A..

1. Mutuante

Nome:	Caixa Geral de Depósitos, S.A.
Contacto:	+351 21 790 07 90, disponível 24h por dia.
Endereço geográfico:	Av. João XXI, 63 - 1000-300 LISBOA
Endereço do sítio de Internet:	www.cgd.pt

2. Intermediário de crédito

Não aplicável.

3. Principais características do empréstimo

Montante e moeda do empréstimo a conceder:	120.000,00 EUR
Duração do empréstimo:	480 meses
Tipo de empréstimo:	Crédito à habitação com garantia hipotecária - Aquisição - Habitação Própria Permanente Empréstimo reembolsado, desde o início, em 480 prestações mensais constantes de capital e juros.
Tipo de taxa de juro:	Taxa de juro fixa durante 60 prestações seguido de 420 prestações de taxa de juro variável. A taxa de juro variável resulta da soma de duas componentes: o indexante (Euribor a 12 meses) e o spread, conforme descrito na Secção "4. Taxa de juro e outros custos". O valor do indexante corresponderá à Euribor a 12 meses, na base de 360 dias, apurada pela média aritmética simples das cotações diárias da Euribor a 12 meses divulgadas durante o mês anterior, arredondada para a milésima mais próxima, revista anualmente. O valor do indexante a aplicar ao contrato será o que se encontrar em vigor no mês correspondente à data da assinatura do mesmo. Para mais informação sobre o indexante consultar http://www.emmi-benchmarks.eu , sendo a Euribor 12 meses divulgada pela REUTEURS na página EURIBOR01. A TAN pode variar em função da atualização periódica do indexante contratado anual (no período de Taxa de Juro Variável) e/ou da não manutenção dos produtos e serviços financeiros subscritos como vendas associadas facultativas, identificadas na Secção "8. Obrigações adicionais".



3. Principais características do empréstimo

Montante total a reembolsar (MTIC): 199.811,62 EUR, que corresponde à soma de 120.000,00 EUR de montante do crédito com 79.811,62 EUR de custo total do crédito para o consumidor.

Isto significa que irá pagar 1,67 EUR por cada Euro que pediu emprestado.

O montante total a reembolsar apresentado é indicativo e poderá variar, nomeadamente em consequência da alteração da taxa de juro.

Garantias exigidas: Independentemente do Regime de Crédito a garantia a prestar será a hipoteca do imóvel a financiar. Excecionalmente a hipoteca do imóvel a financiar pode ser substituída por hipoteca de outro imóvel ou penhor de aplicações financeiras. A celebração do contrato de crédito encontra-se subordinada à condição de contratação de um seguro de vida e de multiriscos.

Valor presumido do imóvel para efeitos da presente ficha de informação: 187.735,00 EUR

O montante máximo de crédito disponível em relação ao valor do imóvel é de 80%, ou 150.188,00 EUR, ao qual se deduzirão, se aplicável, os valores dos empréstimos a contratar ou contratados garantidos pelo mesmo bem. As condições da presente proposta podem não se aplicar ao montante máximo de crédito disponível.

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: 2,8%.

Inclui:

Taxa de juro (TAN): Durante o período de taxa de juro fixa:

2,050%

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

1,350%

Durante o período de taxa de juro variável:

1,463%, resultante da soma do indexante (Euribor a 12 meses) de -0,487% e do spread base de 1,95%.

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

1,013%, resultante da soma do indexante (Euribor a 12 meses) de -0,487% e do spread contratado de 1,5%.

Outras componentes da TAEG: Custos a pagar uma única vez:

Comissões: Comissão de estudo: 226,20 EUR, (217,50 EUR, acrescido de 4% de Imposto do Selo), a pagar à Caixa Geral de Depósitos, S.A. exigida até à comunicação da decisão, independentemente da contratação do empréstimo.

Comissão de avaliação: 239,20 EUR, (230,00 EUR, acrescido de 4% de Imposto do Selo), a



4. Taxa de juro e outros custos

	<p>pagar à Caixa Geral de Depósitos, S.A. exigida com o pedido de avaliação do imóvel, independentemente da contratação do empréstimo.</p> <p>Comissão de formalização: 93,60 EUR, (90,00 EUR, acrescido de 4% de Imposto do Selo), a pagar à Caixa Geral de Depósitos, S.A. exigida com a contratação do empréstimo.</p> <p>Preparação de Documentos Contratuais: 129,15 EUR, (105,00 EUR, acrescido de IVA à taxa legal de 23% no Continente), a pagar à Caixa Geral de Depósitos, S.A. exigida com a contratação do empréstimo.</p>
Despesas:	<p>Imposto do selo sobre o mútuo: 720,00 EUR, a pagar à Caixa Geral de Depósitos, S.A..</p>
Seguros exigidos:	<p>Valor indicativo correspondendo às condições habitualmente praticadas pela Fidelidade - Companhia de Seguros, S.A. em situações similares. Pode sempre optar por um segurador da sua preferência.</p> <p>Custo de emissão da apólice do ramo não vida: 5,65 EUR, a pagar à Fidelidade - Companhia de Seguros S.A. na primeira anuidade.</p>
Outros custos:	<p>Documento particular autenticado (acto: mútuo): 457,50 EUR, a pagar ao advogado ou solicitador no momento da realização da escritura, em simultâneo com a contratação do empréstimo.</p> <p>Consulte os restantes custos na Parte B – Secção “4. Outras informações” da presente FINE.</p> <p>Custos a pagar periodicamente:</p>
Seguros exigidos:	<p>Valor indicativo correspondendo às condições habitualmente praticadas pela Fidelidade - Companhia de Seguros, S.A. em situações similares. Pode sempre optar por um segurador da sua preferência, desde que o contrato de seguro salvegarde um nível de garantia equivalente ao do contrato proposto pelo mutuante.</p> <p>Prémio do seguro de vida: 358,78 EUR valor médio anual a pagar à Fidelidade - Companhia de Seguros S.A., para 1 pessoa segura.</p> <p>Custo de emissão e renovação da ata adicional do Seguro Vida: 1,03 EUR, a pagar à Fidelidade - Companhia de Seguros S.A. anualmente.</p> <p>Prémio do seguro do imóvel: 114,82 EUR, a pagar à Fidelidade - Companhia de Seguros S.A. anualmente, considerando um valor mínimo de capital seguro de 122.027,75 EUR. O prémio indicado não reflete quaisquer alterações resultantes de atualização do capital seguro, evolução do sistema de bonificações ou agravamentos por sinistralidade ou eventuais ajustes tarifários</p>
Outros custos:	<p>Conta Caixa M: 4,16 EUR, (4,00 EUR, acrescido de 4% Imposto do Selo), a pagar à Caixa Geral de Depósitos, S.A. mensalmente, sem bonificação.</p>

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

Devido ao facto de parte do 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 7,343% (Indexada à Euribor 12 meses de 5,393% e spread de 1,950%), a TAEG poderá aumentar para 6,4%.

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

Dado que, na operação de crédito, será aplicada no primeiro período uma taxa fixa, e posteriormente uma taxa indexada, foi considerada, para efeitos de cálculo da TAEG, que, no final do período com TAN fixa, a TAN variável que lhe sucede assume o valor que vigora no momento do cálculo da TAEG, com base no valor do indexante acordado, não podendo todavia ser inferior à TAN fixa.

Caso opte por outra modalidade de formalização do contrato, diferente do Documento Particular Autenticado, o custo de contratação, enunciado em "Custos a pagar uma única vez - Outros Custos" poderá ser distinto do valor apresentado e utilizado para cálculo da TAEG.



4. Taxa de juro e outros custos

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: Mensais

Número de prestações: 480

6. Montante da prestação

Montante da prestação inicial: 323,68 EUR

O montante da prestação acima indicado manter-se-á inalterado durante 5 anos.

Após este período, a prestação será recalculada anualmente de acordo com a revisão do indexante associado à operação. Caso se verifique a não manutenção dos produtos e serviços financeiros subscritos como vendas associadas facultativas, identificadas na Secção "8. Obrigações adicionais" a Caixa poderá fazer cessar as reduções ao spread respetivas após comunicação.

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 de parte 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 7,343% (Indexada à Euribor 12 meses de 5,393% e spread de 1,950%), as suas prestações poderão aumentar para 728,05 EUR.

7. Quadro de reembolso indicativo

Consulte o quadro de reembolso do seu empréstimo na secção "6. Quadros de reembolso" da Informação Adicional à FINE.

8. Obrigações adicionais

O consumidor tem de cumprir as seguintes obrigações para beneficiar das condições de empréstimo descritas no presente documento.

Conta de depósitos à ordem:

Abertura e manutenção de conta: O devedor deverá ser titular de uma conta à ordem na Caixa Geral de Depósitos, S.A., ou, caso não o seja, abrir uma conta à ordem na Caixa Geral de Depósitos, S.A..

Seguros exigidos:

Seguro de Vida:

Identificação do seguro: Fidelidade-Companhia de Seguros S.A.

Caixa Seguro Vida

Coberturas: Morte + Invalidez Definitiva para a Profissão ou Atividade Compatível

Outros requisitos exigidos: A Caixa Geral de Depósitos, S.A., deverá vigorar como Beneficiária irrevogável até ao termo do empréstimo pela totalidade do valor em dívida. O capital a segurar deve ser, no mínimo, igual ao montante em dívida.

Seguro não vida - Multi Riscos Habitação:

Identificação do seguro: Fidelidade-Companhia de Seguros S.A.

Fidelidade Casa



8. Obrigações adicionais

Coberturas Plano Casa 2 sem franquia. Incêndio, ação mecânica de queda de raio e explosão; Tempestades; Inundações; Aluimento de terras; Pesquisa e reparação de rotura em canalizações (rede de água); Danos aos bens seguros por rotura de canalizações; Derrame accidental de instalações de climatização; Derrame accidental de sistemas de proteção contra incêndio; Furto qualificado ou roubo; Danos causados ao edifício por furto ou roubo; Greves, tumultos e alterações de ordem pública; Atos de vandalismo; Queda de aeronaves; Impacto de veículos terrestres; Quebra de vidros, espelhos, pedras decorativas e de louças sanitárias; Quebra de vidros, espelhos, pedras decorativas; Quebra e queda de painéis solares; Queda accidental de mobiliário fixo; Quebra e queda de antenas; Responsabilidade civil extracontratual - danos causados p/ bens seguros; Responsabilidade civil extracontratual familiar (vida privada); Privação temporária de uso da residência permanente; Mudança temporária; Assistência; Remodelação, conservação e manutenção da habitação; Proteção jurídica; Danos estéticos.

Outros requisitos exigidos A Caixa Geral de Depósitos, S.A. deverá vigorar como Credora Hipotecária.

Outras informações:

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

A informação apresentada é meramente indicativa e respeita às condições praticadas pelo segurador relativamente ao empréstimo, considerando as coberturas mínimas exigidas e o perfil do cliente, se aplicável.

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

Em caso de sinistro que se encontre abrangido pela cobertura da apólice de seguro contratada, o capital seguro é pago ao mutuante para 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: Cartão de débito, com utilização nos últimos 3 meses, mantido durante todo o prazo da operação de crédito, sendo permitido o seu cancelamento mediante comunicação escrita à Caixa, em suporte papel ou noutro suporte duradouro. Este produto integra o Pack Cliente Mais.

Cartão de crédito, com utilização nos últimos 3 meses, mantido durante todo o prazo da operação de crédito, sendo permitido o seu cancelamento mediante comunicação escrita à Caixa, em suporte papel ou noutro suporte duradouro. Este produto integra o Pack Cliente Mais.

Serviço Caixadirecta, mantido durante todo o prazo da operação de crédito, sendo permitido o seu cancelamento mediante comunicação de denúncia, ou resolução do contrato do serviço dirigido à Caixa em suporte papel ou noutro suporte duradouro. Este serviço integra o Pack Cliente Mais.

Domiciliação do rendimento, mantida durante todo o prazo da operação de crédito, sendo permitido o seu cancelamento mediante comunicação escrita à Caixa, em suporte papel ou noutro suporte duradouro, ou por revogação da ordem de transferência do ordenante. Este serviço integra o Pack Cliente Mais.

Efeitos financeiros sobre o empréstimo: A subscrição ou detenção, cumulativamente, dos produtos/serviços do Pack Cliente Mais, confere uma redução de 0,25% ao spread base.

Chama-se à atenção para o facto de as condições do empréstimo descritas no presente documento (incluindo a taxa de juro) poderem ser alteradas se estas obrigações não forem cumpridas.

Queira tomar nota das possíveis consequências da denúncia numa frase posterior de qualquer dos serviços acessórios relativos ao empréstimo:



8. Obrigações adicionais

A rescisão, cancelamento ou revogação de pelo menos um dos produtos do Pack Cliente Mais, durante o prazo do empréstimo, confere à Caixa o direito de, ao abrigo da alínea 4 do Art.º 11º do D.L. 74-A/2017, de 23 de junho, agravar o spread contratado em 0,25%. O agravamento enunciado terá efeitos no período de contagem de juros que se inicie logo após a sua verificação.

Produtos e serviços associados ao empréstimo:

Seguro de vida que garanta o pagamento do capital em dívida por morte ou Invalidez Definitiva para a Profissão ou Atividade Compatível da parte devedora (todos os mutuários), desde que celebrado com a “Fidelidade - Companhia de Seguros, S. A.” e através da Rede de Agências da Caixa ou de mediador da referida seguradora que atue, cumulativamente, como intermediário do empréstimo. Terá de ser mantido durante todo o prazo da operação de crédito, sendo permitido o seu cancelamento mediante comunicação escrita dirigida à Caixa e nos termos das Condições Gerais da Apólice. O seguro de vida integra o Pack Ligação.

Seguro Multirriscos, desde que celebrado com a “Fidelidade - Companhia de Seguros, S. A.” e através da Rede de Agências da Caixa ou de mediador da referida seguradora que atue, cumulativamente, como intermediário do empréstimo, mantido durante todo o prazo da operação de crédito, sendo permitido o seu cancelamento mediante autorização escrita dirigida à Caixa e nos termos das Condições Gerais da Apólice. O seguro multirriscos integra o Pack Ligação.

Efeitos financeiros sobre o empréstimo:

A subscrição, cumulativamente, dos produtos que integram o Pack Ligação, confere uma redução de 0,25% ao spread base.

Chama-se à atenção para o facto de as condições do empréstimo descritas no presente documento (incluindo a taxa de juro) poderem ser alteradas se estas obrigações não forem cumpridas.

Queira tomar nota das possíveis consequências da denúncia numa frase posterior de qualquer dos serviços acessórios relativos ao empréstimo:

O cancelamento do seguro de vida ou de multirriscos, com ou sem o consentimento da Caixa, durante o prazo do empréstimo, confere à Caixa o direito de, ao abrigo da alínea 4 do Art.º 11º do D.L. 74-A/2017, de 23 de junho, agravar o spread contratado em 0,25%. O agravamento enunciado terá efeitos no período de contagem de juros que se inicie logo após a sua verificação.

Produtos e serviços associados ao empréstimo:

Carteira de depósitos, ativos e seguros financeiros (estes últimos celebrados com a “Fidelidade - Companhia de Seguros S. A.”, através da Rede de Agências da Caixa ou de mediador da referida seguradora que atue, cumulativamente, como intermediário do empréstimo), de montante superior a (€ 50.000) cinquenta mil euros, com garantia de capital a todo o tempo. Terá de ser mantido durante todo o prazo da operação de crédito.

Efeitos financeiros sobre o empréstimo:

A detenção e manutenção de uma Carteira de depósitos, ativos e seguros financeiros, nas condições enunciadas anteriormente, confere uma redução de 0,15% ao spread base. Este produto integra o Pack Proteção que tem um limite de redução total de 0,20%.

Chama-se à atenção para o facto de as condições do empréstimo descritas no presente documento (incluindo a taxa de juro) poderem ser alteradas se estas obrigações não forem cumpridas.

Queira tomar nota das possíveis consequências da denúncia numa frase posterior de qualquer dos serviços acessórios relativos ao empréstimo:

A não detenção ou manutenção de uma Carteira de depósitos, ativos e seguros financeiros, nas condições enunciadas anteriormente, confere à Caixa o direito de, ao abrigo da alínea 4 do Art.º 11º do D.L. 74-A/2017, de 23 de junho, agravar o spread contratado em 0,15%. O agravamento enunciado terá efeitos no período de contagem de juros que se inicie logo após a sua verificação.

Produtos e serviços associados ao empréstimo:

Plano Poupança Reforma (PPR) com entregas programadas ou cujo valor seja igual ou superior a (€ 2.500) dois mil e quinhentos euros, com garantia de capital a todo o tempo, desde que celebrado com a “Fidelidade - Companhia de Seguros, S. A.” e através da Rede de Agências da Caixa ou de mediador da referida seguradora que atue, cumulativamente, como intermediário do empréstimo. Terá de ser mantido durante todo o prazo da operação de crédito e o cancelamento ou reembolso, total ou parcial, é permitido nas condições enunciadas nas informações pré-contratuais anexas à proposta do PPR.



8. Obrigações adicionais

Efeitos financeiros sobre o empréstimo: A detenção e manutenção de PPR, nas condições enunciadas anteriormente, confere uma redução de 0,05% ao spread base. Este produto integra o Pack Proteção que tem um limite de redução total de 0,20%.

Chama-se à atenção para o facto de as condições do empréstimo descritas no presente documento (incluindo a taxa de juro) poderem ser alteradas se estas obrigações não forem cumpridas.

Queira tomar nota das possíveis consequências da denúncia numa frase posterior de qualquer dos serviços acessórios relativos ao empréstimo:

O cancelamento das entregas programadas, o reembolso total ou o reembolso parcial que se traduza num valor da apólice inferior a (€ 2.500) dois mil e quinhentos euros, durante o prazo do empréstimo, confere à Caixa o direito de, ao abrigo da alínea 4 do Art.º 11º do D.L. 74-A/2017, de 23 de junho, agravar o spread contratado em 0,05%. O agravamento enunciado terá efeitos no período de contagem de juros que se inicie logo após a sua verificação.

9. Reembolso antecipado

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

Condições de exercício: O exercício do direito ao reembolso parcial pode ocorrer em qualquer momento do contrato, independentemente do capital a reembolsar, desde que efetuado em data coincidente com o vencimento das prestações e mediante pré-aviso de sete dias úteis à Caixa Geral de Depósitos, S.A.. O exercício do direito ao reembolso total pode ser efetuado em qualquer momento do contrato, mediante pré-aviso de dez dias úteis à Caixa Geral de Depósitos, S.A..

Custos do reembolso antecipado: Durante o período de taxa fixa: 2% a aplicar sobre o capital reembolsado, acrescido de 4% de imposto do selo.

Durante o período de taxa variável: 0,5% a aplicar sobre o capital reembolsado, acrescido de 4% de imposto do selo.

Em caso de morte, desemprego ou deslocação profissional o reembolso antecipado, parcial ou total, é isento de comissão.

Caso decida reembolsar antecipadamente este empréstimo, queira contactar-nos para determinar o valor exato dos custos do reembolso antecipado nesse momento.

10. Características flexíveis

É possível transferir este empréstimo para outro mutuante através do reembolso antecipado junto da Caixa Geral de Depósitos, S.A. 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, tem 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.

12. Reclamações

Se tiver uma reclamação a fazer, queira contactar o Espaço Cliente da Caixa Geral de Depósitos, S.A. podendo-o fazer em uma das agências da Caixa Geral de Depósitos, S.A. ou através de:

Telefone: 21 790 07 90

Carta: Espaço Cliente - Avenida João XXI, 63 - 1000-300 LISBOA

On-Line: <https://www.cgd.pt/Ajuda/Espaco-Cliente/Pages/Contacto-On-line.aspx>

Período de tempo máximo para o tratamento da reclamação é de 15 dias úteis.

Pode ainda contactar:

- Centro de Arbitragem de Conflitos de Consumo de Lisboa (CACCL): www.centroarbitragemlisboa.pt;



12. Reclamações

- Centro de Informação de Consumo e Arbitragem do Porto (CICAP): www.cicap.pt;
- Centro Nacional de Informação e Arbitragem de Conflitos de Consumo (CNIACC): www.cniacc.pt,
ou pode contactar a FIN-NET (http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/) para obter os dados da entidade equivalente no seu país.

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%

Regras de aplicação da taxa de juro de mora: A mora é calculada com base na taxa de juro de mora acima indicada, calculada dia a dia e por todo o período de duração do incumprimento, incidindo a mesma sobre o capital vencido e não pago de cada prestação.

Outros encargos: Será cobrada uma comissão pela recuperação de valores em dívida, uma vez por cada prestação vencida e não paga nas seguintes condições:

- para prestações vencidas e não pagas de valor \leq € 50.000,00 - um montante de 4% sobre o capital vencido e não pago, com um mínimo de 12,00€ e um máximo de 150,00€ por cada prestação,

- para prestações vencidas e não pagas de valor $>$ € 50.000,00 - um montante de 0,50% sobre o capital vencido e não pago, sem limite por cada prestação.

Acresce Imposto do Selo à taxa legal em vigor.

Relativamente às comissões, despesas ou encargos vencidos e não pagos vencerão juros, dia a dia e pelo período de duração do incumprimento, calculados à taxa correspondente à taxa publicada na portaria aplicável nos termos do artigo 102.º do Código Comercial, acrescida da sobretaxa máxima permitida pelo artigo 1146.º do Código Civil.

Consequências da falta de pagamento: Os clientes com créditos em situação de incumprimento ficam sujeitos a penalizações e os seus bens podem ser penhorados.

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

Para outras informações sobre os regimes relativos ao incumprimento de contratos de crédito consulte a sua Agência da Caixa, ou consulte www.cgd.pt, o Portal do Cliente Bancário, em <http://cliente bancario.bportugal.pt>, ou o portal "Todos Contam", em www.todoscontam.pt.

O incumprimento das obrigações adicionais previstas na Secção "8. Obrigações adicionais" poderá ter impacto no seu contrato de crédito, nomeadamente no spread da taxa de juro.

14. Informações adicionais

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

15. Autoridade de supervisão

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



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:

Cartão de débito, com utilização nos últimos 3 meses, mantido durante todo o prazo da operação de crédito, sendo permitido o seu cancelamento mediante comunicação escrita à Caixa, em suporte papel ou nouro suporte duradouro. Este produto integra o Pack Cliente Mais.

Cartão de crédito, com utilização nos últimos 3 meses, mantido durante todo o prazo da operação de crédito, sendo permitido o seu cancelamento mediante comunicação escrita à Caixa, em suporte papel ou nouro suporte duradouro. Este produto integra o Pack Cliente Mais.

Serviço Caixairecta, mantido durante todo o prazo da operação de crédito, sendo permitido o seu cancelamento mediante comunicação de denúncia, ou resolução do contrato do serviço dirigido à Caixa em suporte papel ou nouro suporte duradouro. Este serviço integra o Pack Cliente Mais.

Domiciliação do rendimento, mantida durante todo o prazo da operação de crédito, sendo permitido o seu cancelamento mediante comunicação escrita à Caixa, em suporte papel ou nouro suporte duradouro, ou por revogação da ordem de transferência do ordenante. Este serviço integra o Pack Cliente Mais.

Seguro de vida que garanta o pagamento do capital em dívida por morte ou Invalidez Definitiva para a Profissão ou Atividade Compatível da parte devedora (todos os mutuários), desde que celebrado com a "Fidelidade - Companhia de Seguros, S. A." e através da Rede de Agências da Caixa ou de mediador da referida seguradora que atue, cumulativamente, como intermediário do empréstimo. Terá de ser mantido durante todo o prazo da operação de crédito, sendo permitido o seu cancelamento mediante comunicação escrita dirigida à Caixa e nos termos das Condições Gerais da Apólice. O seguro de vida integra o Pack Ligação.

Seguro Multirriscos, desde que celebrado com a "Fidelidade - Companhia de Seguros, S. A." e através da Rede de Agências da Caixa ou de mediador da referida seguradora que atue, cumulativamente, como intermediário do empréstimo, mantido durante todo o prazo da operação de crédito, sendo permitido o seu cancelamento mediante autorização escrita dirigida à Caixa e nos termos das Condições Gerais da Apólice. O seguro multirriscos integra o Pack Ligação.

Carteira de depósitos, ativos e seguros financeiros (estes últimos celebrados com a "Fidelidade - Companhia de Seguros S. A.", através da Rede de Agências da Caixa ou de mediador da referida seguradora que atue, cumulativamente, como intermediário do empréstimo), de montante superior a (€ 50.000) cinquenta mil euros, com garantia de capital a todo o tempo. Terá de ser mantido durante todo o prazo da operação de crédito.

Plano Poupança Reforma (PPR) com entregas programadas ou cujo valor seja igual ou superior a (€ 2.500) dois mil e quinhentos euros, com garantia de capital a todo o tempo, desde que celebrado com a "Fidelidade - Companhia de Seguros, S. A." e através da Rede de Agências da Caixa ou de mediador da referida seguradora que atue, cumulativamente, como intermediário do empréstimo. Terá de ser mantido durante todo o prazo da operação de crédito e o cancelamento ou reembolso, total ou parcial, é permitido nas condições enunciadas nas informações pré-contratuais anexas à proposta do PPR.

Recorda-se que, no caso de desistir de algum dos produtos e serviços financeiros associados, o mutuante poderá deixar de aplicar a redução de custos, 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 Global (TAEG)	2,1%
--	------

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, pelo consumidor, do contrato de crédito cujas condições são propostas no presente documento, o exonera integralmente e extingue as respetivas obrigações no âmbito do contrato, independentemente do produto da venda executiva ou do valor atribuído ao imóvel para efeitos da dação em cumprimento ou negócio alternativo.



3. Outras situações suscetíveis de afetar o custo do empréstimo

Não aplicável.

4. Outras informações

A transmissão do imóvel está sujeita a impostos e outros custos, nomeadamente:

Despesas no âmbito celebração contrato de crédito	Imposto do Selo sobre valor de aquisição: 1.200,00 EUR no momento da contratação. Documento Particular Autenticado (acto: compra e venda): 457,50 EUR. Os custos com o mútuo encontram-se identificados na Parte A – Secção “4. Taxa de juro e outros custos” – “Outros custos”. 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.
Outros custos	Imposto Municipal sobre Transmissões de Imóveis (IMT): 1.859,77 EUR a pagar antes da escritura (valor estimado, devendo o valor efetivo ser confirmado junto de uma Repartição de Finanças) Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)

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 www.cgd.pt ou agência.

Observações:

Custo total estimado do crédito:	178.211,15 EUR, que corresponde à soma de 120.000,00 EUR de montante do crédito com 58.211,15 EUR de custo total estimado para o consumidor. Isto significa que irá pagar 1,49 EUR por cada Euro que pediu emprestado. O montante total a reembolsar apresentado é indicativo e poderá variar, nomeadamente em consequência da alteração da taxa de juro.
Dados do consumidor:	-- - 30 Anos - 0,00 EUR Valor do investimento: 150.000,00 EUR Despesas familiares regulares mensais: 0,00 EUR Rendimento anual líquido: 0,00 EUR
Prémio Seguro não vida – Multirriscos Habitação	O valor do prémio do seguro do imóvel apresentado na Parte A – Secção 4. Taxa de juro e outros custos, é meramente indicativo dado que assenta num conjunto de pressupostos, nomeadamente: (i) os dados indicados pelo cliente, (ii) a inexistência de fatores de agravamento de risco, (iii) o capital seguro obtido com base no maior valor de entre, o produto apurado entre o número de m2 e o valor médio de referência de mercado/região, ou com base em 65% do valor estimado da avaliação e (iv) na assunção de que o plano de coberturas a contratar corresponde ao Plano Casa 2 sem franquia. O cliente deverá verificar a adequação do valor do capital resultante da simulação às características construtivas do imóvel a segurar. O Segurador pode solicitar informação adicional e/ou confirmar os dados indicados, podendo daqui resultar a não verificação, no caso concreto, dos pressupostos sobre os quais assentou a presente simulação e, conseqüentemente, a não aceitação do seguro nas condições referidas na presente simulação. Deste modo importa notar que os prémios de seguro desta simulação e a verificação dos respetivos pressupostos carecem de confirmação e aceitação por parte do



4. Outras informações

Segurador. Para os dados indicados, apurou-se o prémio apresentado, que inclui cargas fiscais e parafiscais em vigor à data da simulação. Qualquer alteração legal posterior, às cargas fiscais ou parafiscais aplicáveis, terá que ser considerada pelo Segurador aquando da emissão do contrato.

Esta simulação tem validade de 30 dias, sem prejuízo da possibilidade de alteração do prémio apurado caso ocorra uma alteração legal, posterior à data da simulação, que determine a modificação das cargas fiscais ou parafiscais aplicáveis aquando da emissão do contrato.

A informação constante neste documento não dispensa a consulta, pelo cliente, da informação pré-contratual e contratual legalmente exigida, que pode ser obtida junto da Caixa, por forma a ficar devidamente esclarecido sobre as condições do contrato do seguro.

Soluções Caixa Taxa Fixa disponíveis para Clientes que sejam detentores ou subscrevam os produtos constantes nos Packs Cliente Mais e Ligação, reservando-se a Caixa o direito de cessar esta oferta antecipadamente e sem aviso prévio.

5. Documentação necessária

Documentação necessária para a aprovação do empréstimo:

Documentos	Onde Obter
Para formalização do pedido de crédito:	
Impresso da CGD para proposta de crédito	Caixa Geral de Depósitos e/ou Carta de Decisão Online
Documento de identificação e Número de Identificação Fiscal (NIF) Observações: - Se Cliente Não Residente (UE): documento de identificação nacional e/ou passaporte. - Se Cliente Não Residente (Não UE): passaporte.	Proponente(s) / Fiador(es)
Declaração de IRS e respetiva Nota de Liquidação (Proponente(s) / Fiador(es)) Observações: - Se Cliente Residente no Estrangeiro: Declaração de Impostos no País de Liquidação. - Se Cliente Residente no Estrangeiro e isento de IRS: Declaração da Entidade Pagadora comprovativa da isenção. Em ambas as situações os documentos terão de ser traduzidos e autenticados pelo Consulado.	Repartição de Finanças
Os 3 últimos recibos de vencimento (Proponente(s) / Fiador(es)) Observações: - Se Cliente Residente no Estrangeiro a declaração terá de ser traduzida e autenticada pelo Consulado.	Entidade Patronal
Declaração da Entidade Patronal (Proponente(s) / Fiador(es)), com indicação da data de admissão e vínculo contratual Observações: - Se Cliente Residente no Estrangeiro a declaração terá de ser traduzida e autenticada pelo Consulado.	Entidade Patronal
Os 3 últimos extratos bancários (Para Proponente(s) / Fiador(es) com responsabilidades em OIC)	Instituição de Crédito
Propostas de subscrição de Seguros de Vida e Multirriscos	Caixa Geral de Depósitos
Para avaliação do imóvel:	
Planta de localização do prédio	Câmara Municipal / Vendedor
Planta do imóvel a hipotecar / financiar	Câmara Municipal / Vendedor
Certidão Conservatória do Registo Predial	Conservatória do Registo Predial / Vendedor
Documento Matricial ou Caderneta Predial	Repartição de Finanças / Vendedor



Documentação necessária para a celebração do contrato:

Documentos	Onde Obter
Para preparação de escritura:	
Cópia dos documentos de identificação dos vendedores (Bilhete de Identidade/Cartão do Cidadão e NIF, para particulares, ou Certidão Comercial atualizada, para empresas), quando a finalidade é aquisição.	Vendedor
Declaração de Pagamento do IMT ou da sua isenção	Repartição de Finanças
Licença de Habitabilidade/Utilização	Câmara Municipal / Vendedor
Certificado Energético e da Qualidade do Ar Interior (CE)	Vendedor
Procurações com poderes de representação dos intervenientes na assinatura do contrato (caso se aplique)	Cartório Notarial
Carta de aceitação do risco emitida pela Seguradora relativa ao Seguro de Vida e Multirriscos	Seguradora
Ficha Técnica da Habitação	Vendedor
Certidão de renúncia ao direito de preferência emitida (quando aplicável) pelo(a): - IPPAR - Câmara Municipal - Cooperativa de Habitação	
Para Transferência de OIC acresce: - Declaração de Dívida atualizada, com indicação dos dados de financiamento - Cópia da Escritura de Compra e Venda e mútuo com Hipoteca de Instituição Bancária anterior e respetivo documento complementar	OIC Cartório Notarial / OIC
No dia da escritura:	
- Termo de Cancelamento de Hipoteca (quando aplicável)	OIC
- Documento de Identificação (BI, Cartão do Cidadão ou Passaporte)	Proponente(s) / Fiador(es) / Vendedor(es)
- Número de Identificação Fiscal (NIF)	Proponente(s) / Fiador(es) / Vendedor(es)

A não prestação de informações ou a não entrega dos documentos solicitados pelo mutuante bem como a prestação de informações falsas ou desatualizadas tem como efeito a não concessão do crédito.

6. Quadros de reembolso

A - Quadro de reembolso do empréstimo

Os produtos e serviços financeiros que escolheu associar ao seu empréstimo têm um efeito de redução de spread, conforme descrito na Secção "8. Obrigações adicionais"

O total a pagar (coluna 8) correspondente à soma dos juros a pagar (coluna 3), à amortização de capital (coluna 2), aos impostos (coluna 6) e a outros custos (coluna 7). Os custos indicados na coluna "Outros Custos" referem-se a custos iniciais nomeadamente comissão de estudo, comissão de avaliação, comissão de formalização, preparação de documentos contratuais, custo da emissão da apólice do ramo não vida, documento particular autenticado e custos periódicos nomeadamente prémio do seguro de vida, custo de emissão e renovação do certificado de seguro de vida, prémio do seguro do imóvel, conta caixa, comissão de processamento da prestação. 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				120.000,00	765,65	1.105,65	
1	188,68	135,00	323,68	119.811,32	0,16	132,39	456,23
2	188,89	134,79	323,68	119.622,43	0,16	16,54	340,38



6. Quadros de reembolso

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)
3	189,10	134,58	323,68	119.433,33	0,16	16,54	340,38
4	189,32	134,36	323,68	119.244,01	0,16	16,54	340,38
5	189,53	134,15	323,68	119.054,48	0,16	16,54	340,38
6	189,74	133,94	323,68	118.864,74	0,16	16,54	340,38
7	189,96	133,72	323,68	118.674,78	0,16	16,54	340,38
8	190,17	133,51	323,68	118.484,61	0,16	16,54	340,38
9	190,38	133,30	323,68	118.294,23	0,16	16,54	340,38
10	190,60	133,08	323,68	118.103,63	0,16	16,54	340,38
11	190,81	132,87	323,68	117.912,82	0,16	16,54	340,38
12	191,03	132,65	323,68	117.721,79	0,16	16,54	340,38
Total ano 1	2.278,21	1.605,95	3.884,16		1,92	314,33	4.200,41
13	191,24	132,44	323,68	117.530,55	0,16	132,49	456,33
Total ano 2	2.309,17	1.574,99	3.884,16		1,92	315,48	4.201,56
25	193,84	129,84	323,68	115.218,78	0,16	132,52	456,36
Total ano 3	2.340,52	1.543,64	3.884,16		1,92	315,85	4.201,93
37	196,47	127,21	323,68	112.875,63	0,16	132,69	456,53
Total ano 4	2.372,33	1.511,83	3.884,16		1,92	317,97	4.204,05
49	199,14	124,54	323,68	110.500,63	0,16	133,15	456,99
Total ano 5	2.404,56	1.479,60	3.884,16		1,92	323,48	4.209,56
61	201,85	121,83	323,68	108.093,36	0,16	133,58	457,42
Total ano 6	2.437,21	1.446,95	3.884,16		1,92	327,55	4.213,63
73	204,59	119,09	323,68	105.653,41	0,16	134,16	458,00
Total ano 7	2.470,32	1.413,84	3.884,16		1,92	334,51	4.220,59
85	207,37	116,31	323,68	103.180,31	0,16	135,04	458,88
Total ano 8	2.503,88	1.380,28	3.884,16		1,92	345,14	4.231,22
97	210,19	113,49	323,68	100.673,61	0,16	136,09	459,93
Total ano 9	2.537,89	1.346,27	3.884,16		1,92	357,72	4.243,80
109	213,04	110,64	323,68	98.132,87	0,16	137,08	460,92
Total ano 10	2.572,36	1.311,80	3.884,16		1,92	369,59	4.255,67
121	215,93	107,75	323,68	95.557,62	0,16	138,19	462,03
Total ano 11	2.607,31	1.276,85	3.884,16		1,92	382,89	4.268,97
133	218,87	104,81	323,68	92.947,37	0,16	139,67	463,51
Total ano 12	2.642,72	1.241,44	3.884,16		1,92	400,67	4.286,75
145	221,84	101,84	323,68	90.301,68	0,16	141,03	464,87
Total ano 13	2.678,62	1.205,54	3.884,16		1,92	417,02	4.303,10
157	224,85	98,83	323,68	87.620,05	0,16	142,76	466,60
Total ano 14	2.715,01	1.169,15	3.884,16		1,92	437,77	4.323,85
169	227,91	95,77	323,68	84.901,98	0,16	144,32	468,16
Total ano 15	2.751,91	1.132,25	3.884,16		1,92	456,41	4.342,49
181	231,00	92,68	323,68	82.146,98	0,16	145,95	469,79
Total ano 16	2.789,27	1.094,89	3.884,16		1,92	475,96	4.362,04
193	234,14	89,54	323,68	79.354,57	0,16	147,46	471,30
Total ano 17	2.827,16	1.057,00	3.884,16		1,92	494,13	4.380,21
205	237,32	86,36	323,68	76.524,23	0,16	149,10	472,94
Total ano 18	2.865,58	1.018,58	3.884,16		1,92	513,84	4.399,92
217	240,55	83,13	323,68	73.655,42	0,16	150,68	474,52
Total ano 19	2.904,50	979,66	3.884,16		1,92	532,79	4.418,87
229	243,81	79,87	323,68	70.747,66	0,16	152,26	476,10
Total ano 20	2.943,93	940,23	3.884,16		1,92	551,72	4.437,80
241	247,13	76,55	323,68	67.800,41	0,16	153,98	477,82
Total ano 21	2.983,93	900,23	3.884,16		1,92	572,40	4.458,48



6. Quadros de reembolso

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)
253	250,48	73,20	323,68	64.813,13	0,16	155,76	479,60
Total ano 22	3.024,48	859,68	3.884,16		1,92	593,70	4.479,78
265	253,89	69,79	323,68	61.785,24	0,16	157,69	481,53
Total ano 23	3.065,56	818,60	3.884,16		1,92	616,94	4.503,02
277	257,33	66,35	323,68	58.716,24	0,16	159,68	483,52
Total ano 24	3.107,18	776,98	3.884,16		1,92	640,83	4.526,91
289	260,83	62,85	323,68	55.605,56	0,16	161,77	485,61
Total ano 25	3.149,41	734,75	3.884,16		1,92	665,83	4.551,91
301	264,37	59,31	323,68	52.452,61	0,16	163,57	487,41
Total ano 26	3.192,17	691,99	3.884,16		1,92	687,50	4.573,58
313	267,96	55,72	323,68	49.256,85	0,16	165,41	489,25
Total ano 27	3.235,55	648,61	3.884,16		1,92	709,52	4.595,60
325	271,60	52,08	323,68	46.017,66	0,16	167,23	491,07
Total ano 28	3.279,50	604,66	3.884,16		1,92	731,41	4.617,49
337	275,29	48,39	323,68	42.734,47	0,16	168,42	492,26
Total ano 29	3.324,03	560,13	3.884,16		1,92	745,63	4.631,71
349	279,03	44,65	323,68	39.406,70	0,16	169,33	493,17
Total ano 30	3.369,20	514,96	3.884,16		1,92	756,52	4.642,60
361	282,82	40,86	323,68	36.033,71	0,16	170,00	493,84
Total ano 31	3.414,96	469,20	3.884,16		1,92	764,58	4.650,66
373	286,67	37,01	323,68	32.614,90	0,16	170,08	493,92
Total ano 32	3.461,36	422,80	3.884,16		1,92	765,58	4.651,66
385	290,56	33,12	323,68	29.149,65	0,16	168,99	492,83
Total ano 33	3.508,39	375,77	3.884,16		1,92	752,52	4.638,60
397	294,51	29,17	323,68	25.637,31	0,16	166,90	490,74
Total ano 34	3.556,03	328,13	3.884,16		1,92	727,43	4.613,51
409	298,51	25,17	323,68	22.077,28	0,16	163,82	487,66
Total ano 35	3.604,33	279,83	3.884,16		1,92	690,40	4.576,48
421	302,56	21,12	323,68	18.468,90	0,16	160,31	484,15
Total ano 36	3.653,29	230,87	3.884,16		1,92	648,29	4.534,37
433	306,67	17,01	323,68	14.811,50	0,16	155,28	479,12
Total ano 37	3.702,92	181,24	3.884,16		1,92	587,94	4.474,02
445	310,84	12,84	323,68	11.104,41	0,16	148,96	472,80
Total ano 38	3.753,23	130,93	3.884,16		1,92	512,10	4.398,18
457	315,06	8,62	323,68	7.346,96	0,16	141,06	464,90
Total ano 39	3.804,19	79,97	3.884,16		1,92	417,28	4.303,36
469	319,34	4,34	323,68	3.538,49	0,16	131,09	454,93
480	323,31	0,37	323,68		0,16	17,30	341,14
Último ano	3.857,83	28,28	3.886,11		1,92	323,48	4.211,51
Total	120.000,00	35.368,35	155.368,35		842,45	22.000,35	178.211,15

Neste quadro de reembolso, os montantes apresentados em itálico podem sofrer alterações sempre que o indexante for atualizado e/ou em caso de alteração da taxa em função da não verificação das condições enunciadas na secção "8. Obrigações adicionais" em "Vendas associadas facultativas".

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

O presente quadro de reembolso reflete o impacto sobre o quadro "A - Quadro de reembolso do empréstimo" do aumento da TAN para o valor mais elevado do indexante dos últimos 20 anos, correspondente a 5,393% e da não contratação e manutenção dos produtos e serviços que escolheu associar ao empréstimo.



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				120.000,00	765,65	1.105,65	
1	161,56	205,00	366,56	119.838,44	0,16	132,39	499,11
2	161,84	204,72	366,56	119.676,60	0,16	16,54	383,26
3	162,11	204,45	366,56	119.514,49	0,16	16,54	383,26
4	162,39	204,17	366,56	119.352,10	0,16	16,54	383,26
5	162,67	203,89	366,56	119.189,43	0,16	16,54	383,26
6	162,94	203,62	366,56	119.026,49	0,16	16,54	383,26
7	163,22	203,34	366,56	118.863,27	0,16	16,54	383,26
8	163,50	203,06	366,56	118.699,77	0,16	16,54	383,26
9	163,78	202,78	366,56	118.535,99	0,16	16,54	383,26
10	164,06	202,50	366,56	118.371,93	0,16	16,54	383,26
11	164,34	202,22	366,56	118.207,59	0,16	16,54	383,26
12	164,62	201,94	366,56	118.042,97	0,16	16,54	383,26
Total ano 1	1.957,03	2.441,69	4.398,72		1,92	314,33	4.714,97
13	164,90	201,66	366,56	117.878,07	0,16	132,52	499,24
Total ano 2	1.997,54	2.401,18	4.398,72		1,92	315,89	4.716,53
25	168,32	198,24	366,56	115.877,11	0,16	132,59	499,31
Total ano 3	2.038,88	2.359,84	4.398,72		1,92	316,68	4.717,32
37	171,80	194,76	366,56	113.834,75	0,16	132,80	499,52
Total ano 4	2.081,07	2.317,65	4.398,72		1,92	319,24	4.719,88
49	175,35	191,21	366,56	111.750,13	0,16	133,30	500,02
Total ano 5	2.124,12	2.274,60	4.398,72		1,92	325,25	4.725,89
61	56,16	671,89	728,05	109.745,20	0,16	133,79	862,00
Total ano 6	697,05	8.039,55	8.736,60		1,92	330,07	9.068,59
73	60,42	667,63	728,05	109.043,89	0,16	134,62	862,83
Total ano 7	749,97	7.986,63	8.736,60		1,92	340,02	9.078,54
85	65,01	663,04	728,05	108.289,33	0,16	135,80	864,01
Total ano 8	806,94	7.929,66	8.736,60		1,92	354,17	9.092,69
97	69,95	658,10	728,05	107.477,45	0,16	137,19	865,40
Total ano 9	868,24	7.868,36	8.736,60		1,92	370,90	9.109,42
109	75,26	652,79	728,05	106.603,90	0,16	138,57	866,78
Total ano 10	934,18	7.802,42	8.736,60		1,92	387,43	9.125,95
121	80,98	647,07	728,05	105.664,00	0,16	140,13	868,34
Total ano 11	1.005,12	7.731,48	8.736,60		1,92	406,16	9.144,68
133	87,13	640,92	728,05	104.652,73	0,16	142,17	870,38
Total ano 12	1.081,48	7.655,12	8.736,60		1,92	430,63	9.169,15
145	93,75	634,30	728,05	103.564,63	0,16	144,14	872,35
Total ano 13	1.163,61	7.572,99	8.736,60		1,92	454,35	9.192,87
157	100,87	627,18	728,05	102.393,90	0,16	146,63	874,84
Total ano 14	1.251,99	7.484,61	8.736,60		1,92	484,13	9.222,65
169	108,53	619,52	728,05	101.134,25	0,16	148,99	877,20
Total ano 15	1.347,07	7.389,53	8.736,60		1,92	512,54	9.251,06
181	116,77	611,28	728,05	99.778,94	0,16	151,55	879,76
Total ano 16	1.449,40	7.287,20	8.736,60		1,92	543,18	9.281,70
193	125,64	602,41	728,05	98.320,67	0,16	154,06	882,27
Total ano 17	1.559,45	7.177,15	8.736,60		1,92	573,31	9.311,83
205	135,18	592,87	728,05	96.751,68	0,16	156,83	885,04
Total ano 18	1.677,91	7.058,69	8.736,60		1,92	606,62	9.345,14
217	145,45	582,60	728,05	95.063,50	0,16	159,64	887,85
Total ano 19	1.805,38	6.931,22	8.736,60		1,92	640,32	9.378,84
229	156,50	571,55	728,05	93.247,07	0,16	162,56	890,77



6. Quadros de reembolso

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)
Total ano 20	1.942,50	6.794,10	8.736,60		1,92	675,40	9.413,92
241	168,38	559,67	728,05	91.292,69	0,16	165,81	894,02
Total ano 21	2.090,01	6.646,59	8.736,60		1,92	714,32	9.452,84
253	181,17	546,88	728,05	89.189,89	0,16	169,26	897,47
Total ano 22	2.248,76	6.487,84	8.736,60		1,92	755,75	9.494,27
265	194,93	533,12	728,05	86.927,37	0,16	173,09	901,30
Total ano 23	2.419,56	6.317,04	8.736,60		1,92	801,74	9.540,26
277	209,74	518,31	728,05	84.493,00	0,16	177,17	905,38
Total ano 24	2.603,33	6.133,27	8.736,60		1,92	850,68	9.589,20
289	225,67	502,38	728,05	81.873,74	0,16	181,57	909,78
Total ano 25	2.801,07	5.935,53	8.736,60		1,92	903,45	9.641,97
301	242,81	485,24	728,05	79.055,53	0,16	185,75	913,96
Total ano 26	3.013,79	5.722,81	8.736,60		1,92	953,61	9.692,13
313	261,25	466,80	728,05	76.023,30	0,16	190,17	918,38
Total ano 27	3.242,73	5.493,87	8.736,60		1,92	1.006,60	9.745,12
325	281,09	446,96	728,05	72.760,73	0,16	194,77	922,98
Total ano 28	3.489,01	5.247,59	8.736,60		1,92	1.061,85	9.800,37
337	302,44	425,61	728,05	69.250,37	0,16	198,55	926,76
Total ano 29	3.754,01	4.982,59	8.736,60		1,92	1.107,26	9.845,78
349	325,42	402,63	728,05	65.473,38	0,16	202,05	930,26
Total ano 30	4.039,14	4.697,46	8.736,60		1,92	1.149,24	9.887,76
361	350,13	377,92	728,05	61.409,53	0,16	205,31	933,52
Total ano 31	4.345,91	4.390,69	8.736,60		1,92	1.188,36	9.926,88
373	376,73	351,32	728,05	57.037,02	0,16	207,69	935,90
Total ano 32	4.675,99	4.060,61	8.736,60		1,92	1.216,92	9.955,44
385	405,34	322,71	728,05	52.332,42	0,16	208,07	936,28
Total ano 33	5.031,15	3.705,45	8.736,60		1,92	1.221,50	9.960,02
397	436,13	291,92	728,05	47.270,48	0,16	206,60	934,81
Total ano 34	5.413,28	3.323,32	8.736,60		1,92	1.203,86	9.942,38
409	469,25	258,80	728,05	41.824,08	0,16	203,14	931,35
Total ano 35	5.824,42	2.912,18	8.736,60		1,92	1.162,29	9.900,81
421	504,89	223,16	728,05	35.964,02	0,16	198,63	926,84
Total ano 36	6.266,81	2.469,79	8.736,60		1,92	1.108,17	9.846,69
433	543,24	184,81	728,05	29.658,86	0,16	190,79	919,00
Total ano 37	6.742,79	1.993,81	8.736,60		1,92	1.014,09	9.752,61
445	584,50	143,55	728,05	22.874,81	0,16	179,81	908,02
Total ano 38	7.254,93	1.481,67	8.736,60		1,92	882,32	9.620,84
457	628,89	99,16	728,05	15.575,49	0,16	164,80	893,01
Total ano 39	7.805,95	930,65	8.736,60		1,92	702,28	9.440,80
469	676,66	51,39	728,05	7.721,77	0,16	144,39	872,60
480	365,94	0,62	366,56		0,16	17,45	384,17
Último ano	8.398,43	337,76	8.736,19		1,92	325,25	9.063,36
Total	120.000,00	207.774,19	327.774,19		842,45	29.135,81	357.752,45



PARTE C

INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR

1. Quadro de reembolso

Este quadro apresenta o plano financeiro para um empréstimo sem o efeito financeiro das vendas associadas facultativas enunciadas na Parte A, em "8. Obrigações adicionais" e espelham o Montante total a reembolsar (MTIC) apresentado na Parte A – Secção "3.Principais características do empréstimo".

O total a pagar (coluna 8) correspondente à soma dos juros a pagar (coluna 3), à amortização de capital (coluna 2), aos impostos (coluna 6) e a outros custos (coluna 7). Os custos indicados na coluna "Outros Custos" referem-se a custos iniciais nomeadamente comissão de estudo, comissão de avaliação, comissão de formalização, preparação de documentos contratuais, custo da emissão da apólice do ramo não vida, documento particular autenticado e custos periódicos nomeadamente prémio do seguro de vida, custo de emissão e renovação do certificado de seguro de vida, prémio do seguro do imóvel, conta caixa, comissão de processamento da prestação. 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				120.000,00	765,65	1.105,65	
1	161,56	205,00	366,56	119.838,44	0,16	132,39	499,11
2	161,84	204,72	366,56	119.676,60	0,16	16,54	383,26
3	162,11	204,45	366,56	119.514,49	0,16	16,54	383,26
4	162,39	204,17	366,56	119.352,10	0,16	16,54	383,26
5	162,67	203,89	366,56	119.189,43	0,16	16,54	383,26
6	162,94	203,62	366,56	119.026,49	0,16	16,54	383,26
7	163,22	203,34	366,56	118.863,27	0,16	16,54	383,26
8	163,50	203,06	366,56	118.699,77	0,16	16,54	383,26
9	163,78	202,78	366,56	118.535,99	0,16	16,54	383,26
10	164,06	202,50	366,56	118.371,93	0,16	16,54	383,26
11	164,34	202,22	366,56	118.207,59	0,16	16,54	383,26
12	164,62	201,94	366,56	118.042,97	0,16	16,54	383,26
Total ano 1	1.957,03	2.441,69	4.398,72		1,92	314,33	4.714,97
13	164,90	201,66	366,56	117.878,07	0,16	132,52	499,24
Total ano 2	1.997,54	2.401,18	4.398,72		1,92	315,89	4.716,53
25	168,32	198,24	366,56	115.877,11	0,16	132,59	499,31
Total ano 3	2.038,88	2.359,84	4.398,72		1,92	316,68	4.717,32
37	171,80	194,76	366,56	113.834,75	0,16	132,80	499,52
Total ano 4	2.081,07	2.317,65	4.398,72		1,92	319,24	4.719,88
49	175,35	191,21	366,56	111.750,13	0,16	133,30	500,02
Total ano 5	2.124,12	2.274,60	4.398,72		1,92	325,25	4.725,89
61	178,97	187,58	366,55	109.622,39	0,16	133,77	500,48
Total ano 6	2.167,94	2.230,66	4.398,60		1,92	329,88	4.730,40
73	182,68	183,87	366,55	107.450,74	0,16	134,40	501,11
Total ano 7	2.212,83	2.185,77	4.398,60		1,92	337,43	4.737,95
85	186,46	180,09	366,55	105.234,13	0,16	135,35	502,06
Total ano 8	2.258,62	2.139,98	4.398,60		1,92	348,77	4.749,29
97	190,31	176,24	366,55	102.971,66	0,16	136,46	503,17
Total ano 9	2.305,35	2.093,25	4.398,60		1,92	362,17	4.762,69
109	194,25	172,30	366,55	100.662,37	0,16	137,52	504,23
Total ano 10	2.353,06	2.045,54	4.398,60		1,92	374,92	4.775,44
121	198,27	168,28	366,55	98.305,29	0,16	138,72	505,43
Total ano 11	2.401,75	1.996,85	4.398,60		1,92	389,22	4.789,74
133	202,38	164,17	366,55	95.899,43	0,16	140,30	507,01
Total ano 12	2.451,47	1.947,13	4.398,60		1,92	408,23	4.808,75



1. Quadro de reembolso

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)
145	206,56	159,99	366,55	93.443,78	0,16	141,77	508,48
Total ano 13	2.502,18	1.896,42	4.398,60		1,92	425,86	4.826,38
157	210,84	155,71	366,55	90.937,32	0,16	143,63	510,34
Total ano 14	2.553,97	1.844,63	4.398,60		1,92	448,18	4.848,70
169	215,20	151,35	366,55	88.378,99	0,16	145,32	512,03
Total ano 15	2.606,84	1.791,76	4.398,60		1,92	468,43	4.868,95
181	219,65	146,90	366,55	85.767,70	0,16	147,10	513,81
Total ano 16	2.660,78	1.737,82	4.398,60		1,92	489,77	4.890,29
193	224,20	142,35	366,55	83.102,37	0,16	148,76	515,47
Total ano 17	2.715,83	1.682,77	4.398,60		1,92	509,77	4.910,29
205	228,84	137,71	366,55	80.381,90	0,16	150,58	517,29
Total ano 18	2.772,03	1.626,57	4.398,60		1,92	531,53	4.932,05
217	233,58	132,97	366,55	77.605,13	0,16	152,33	519,04
Total ano 19	2.829,39	1.569,21	4.398,60		1,92	552,63	4.953,15
229	238,41	128,14	366,55	74.770,91	0,16	154,10	520,81
Total ano 20	2.887,93	1.510,67	4.398,60		1,92	573,84	4.974,36
241	243,34	123,21	366,55	71.878,05	0,16	156,03	522,74
Total ano 21	2.947,70	1.450,90	4.398,60		1,92	597,04	4.997,56
253	248,38	118,17	366,55	68.925,31	0,16	158,03	524,74
Total ano 22	3.008,70	1.389,90	4.398,60		1,92	621,04	5.021,56
265	253,52	113,03	366,55	65.911,47	0,16	160,22	526,93
Total ano 23	3.070,96	1.327,64	4.398,60		1,92	647,27	5.047,79
277	258,76	107,79	366,55	62.835,27	0,16	162,48	529,19
Total ano 24	3.134,51	1.264,09	4.398,60		1,92	674,36	5.074,88
289	264,12	102,43	366,55	59.695,40	0,16	164,85	531,56
Total ano 25	3.199,39	1.199,21	4.398,60		1,92	702,82	5.103,34
301	269,58	96,97	366,55	56.490,55	0,16	166,94	533,65
Total ano 26	3.265,60	1.133,00	4.398,60		1,92	727,89	5.128,41
313	275,16	91,39	366,55	53.219,37	0,16	169,07	535,78
Total ano 27	3.333,16	1.065,44	4.398,60		1,92	753,50	5.154,02
325	280,86	85,69	366,55	49.880,51	0,16	171,21	537,92
Total ano 28	3.402,14	996,46	4.398,60		1,92	779,14	5.179,66
337	286,67	79,88	366,55	46.472,56	0,16	172,67	539,38
Total ano 29	3.472,54	926,06	4.398,60		1,92	796,61	5.197,13
349	292,60	73,95	366,55	42.994,09	0,16	173,83	540,54
Total ano 30	3.544,39	854,21	4.398,60		1,92	810,57	5.211,09
361	298,66	67,89	366,55	39.443,64	0,16	174,74	541,45
Total ano 31	3.617,76	780,84	4.398,60		1,92	821,53	5.222,05
373	304,84	61,71	366,55	35.819,70	0,16	175,02	541,73
Total ano 32	3.692,63	705,97	4.398,60		1,92	824,80	5.225,32
385	311,15	55,40	366,55	32.120,76	0,16	174,00	540,71
Total ano 33	3.769,03	629,57	4.398,60		1,92	812,62	5.213,14
397	317,58	48,97	366,55	28.345,30	0,16	171,87	538,58
Total ano 34	3.847,01	551,59	4.398,60		1,92	787,07	5.187,59
409	324,16	42,39	366,55	24.491,71	0,16	168,62	535,33
Total ano 35	3.926,62	471,98	4.398,60		1,92	748,10	5.148,62
421	330,86	35,69	366,55	20.558,39	0,16	164,88	531,59
Total ano 36	4.007,89	390,71	4.398,60		1,92	703,22	5.103,74
433	337,71	28,84	366,55	16.543,65	0,16	159,42	526,13
Total ano 37	4.090,82	307,78	4.398,60		1,92	637,66	5.038,18
445	344,70	21,85	366,55	12.445,84	0,16	152,47	519,18



1. Quadro de reembolso

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)
Total ano 38	4.175,48	223,12	4.398,60		1,92	554,29	4.954,81
457	351,83	14,72	366,55	8.263,23	0,16	143,70	510,41
Total ano 39	4.261,88	136,72	4.398,60		1,92	449,02	4.849,54
469	359,11	7,44	366,55	3.994,07	0,16	132,54	499,25
480	365,94	0,62	366,56		0,16	17,45	384,17
Último ano	4.353,18	48,52	4.401,70		1,92	325,25	4.728,87
Total	120.000,00	55.947,70	175.947,70		842,45	23.021,47	199.811,62



Resumo da Simulação de Crédito Habitação Caixa

Parâmetros da Simulação de Crédito Habitação

Data da Simulação:	16-04-2021
Destino da habitação:	Habitação Própria Permanente
Finalidade:	Compra
Montante total do financiamento:	120.000,00 €
Valor do imóvel:	187.735,00 €
Valor de investimento:	150.000,00 €
Prazo:	40 anos
Prestação mensal inicial:	323,68 €
Taxa Fixa a 5 anos	1,35%
Spread:	0%
TAN:	1,35%
TAEG:	2,8%
TAEG c/ vendas associadas facultativas:	2,1%
Seguro de Vida (valor inicial mensal):	12,54 €
Seguro Multirriscos (mensal):	9,57 €
Comissão de estudo*:	226,20 €
Comissão de avaliação**:	239,20 €
Comissão mensal*:	0,00 €
Outras comissões iniciais*:	222,75 €

* Inclui Imposto do Selo ; ** Inclui IVA;

O valor da taxa de juro anual nominal acima indicado é o que se encontra em vigor até ao final do mês em curso, pelo que poderá ser revisto até à data de contratação do empréstimo.

Proponentes e Fiadores

Caracterização do(s) proponente(s)	Idade (Anos)	NIF	Profissão	Código Postal
Nome	30	--	--	-----
--				

Rendimento anual bruto: --

Encargo mensal com outros créditos: 0,00 Euros

Relação comercial com a CGD e respetivos benefícios e custos associados (produtos associados facultativos)

- Pack Cliente Mais: (- 0,25%)
 - Domiciliação de Rendimentos
 - Caixadirecta
 - Cartão de débito e Cartão de Crédito com uma utilização nos últimos 3 meses
- Pack Ligação: (- 0,25%)
 - Seguro de Vida*** (1P - IDP)
 - Seguro de Multirriscos***
- Pack Proteção: (até - 0,20%)
 - Carteira de depósitos ativos e seguros financeiros > 50.000€, com garantia de capital a todo o tempo
 - PPR, com garantia de capital a todo o tempo, com entregas programadas ou saldo mínimo de 2.500€

***Seguro subscrito na Fidelidade – Companhia de Seguros S.A. numa Agência da CGD ou junto de um mediador de seguros da Fidelidade que seja promotor da CGD.

Para obter mais informações sobre as condições da presente simulação e a documentação necessária para prosseguir com o pedido de crédito, consulte a Ficha de Informação Normalizada Europeia (FINE). Esta simulação é meramente indicativa e não constitui garantia de concessão de crédito.