



<b>Observações Preliminares</b>	<p>O presente documento não constitui uma oferta juridicamente vinculativa.</p> <p>Os dados quantificados são fornecidos de boa-fé, e constituem uma descrição exata da oferta que o Mutuante está em condições de propor, em função das condições de mercado atuais, e com base nas informações apresentadas.</p> <p>É conveniente notar, no entanto, que estes dados podem registar flutuações em função das condições do mercado.</p> <p>A comunicação destas informações não implica, para o Mutuante, qualquer obrigação de concessão de crédito.</p>		
<b>Mutuante</b>	<p>Caixa de Crédito Agrícola Mútuo de Bombarral, Rua do Comércio, nº 58, 2540-076 Bombarral, com o capital social de 7 500 000 €, NIPC 500 987 602, Conservatória do Registo Comercial de Bombarral.</p> <p>Site <a href="http://www.ccambombarral.pt/">http://www.ccambombarral.pt/</a></p> <p>Endereço de e-mail: <a href="mailto:sede@ccambombarral.pt">sede@ccambombarral.pt</a>.</p> <p>Contato telefónico: 262604222/262600070</p>		
<b>Finalidades</b>	<p>"Crédito à habitação com garantia hipotecária", Aquisição, Construção e Realização de Obras de conservação ordinária, extraordinária ou de beneficiação em Habitação Própria Permanente, Secundária ou para Arrendamento; Transferência de Empréstimos de outras Instituições Financeiras.</p> <p>"Crédito hipotecário" com a subcategoria "Outras finalidades" - empréstimos com garantia hipotecária sem finalidade à aquisição ou construção de habitação própria permanente, secundária ou para arrendamento.</p>		
<b>Tipo de garantia</b>	<p>Hipoteca do imóvel a financiar; hipoteca de outro imóvel ou penhor de aplicações financeiras. Subsidiariamente pode ser exigida a prestação de garantias pessoais sob a forma de fiança.</p> <p>Em casos excecionais, poder-se-ão aceitar outro tipo de garantias, de acordo com a legislação em vigor.</p>		
<b>Tipo de Taxa de Juro e Prazos</b>	<b><u>Regime de Crédito</u></b>	<b><u>Tipo de Taxa e prazo máximo do empréstimo</u></b>	<b><u>Finalidade</u></b>
	Crédito habitação com garantia hipotecária	<ul style="list-style-type: none"><li>• Taxa Variável Indexada (Euribor a 6 meses)</li><li>• Até 40 anos</li><li>• Prazo padrão ou com carência de capital</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Habitação Própria Permanente;</li><li>• Habitação Secundária ou para Arrendamento;</li><li>• Construção;</li><li>• Aquisição de Terreno;</li><li>• Obras</li></ul>



	Outro Crédito hipotecário	<ul style="list-style-type: none"><li>• Taxa Variável Indexada (Euribor a 6 meses)</li><li>• Conforme a finalidade prazo máximo de 1 a 30 anos</li><li>• Prazo padrão ou com carência de capital</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Outras finalidades</li></ul>
<b>Tipo de Taxa de Juro</b>	<p><b>Empréstimos de Taxa Variável</b></p> <p>Nos empréstimos de Taxa Variável, o valor das prestações varia com a alteração da taxa de juro, de acordo com uma periodicidade pré-determinada (a mesma do Indexante). Com indexação à Euribor, a taxa de juro do empréstimo ajusta-se automaticamente consoante a evolução das taxas de juro do mercado.</p> <p>O valor das prestações manter-se-á fixo durante um determinado período de tempo (coincidente com a periodicidade do Indexante), alterando-se se na data de revisão da taxa de juro do empréstimo se verificar que o indexante foi alterado.</p> <p>Os empréstimos de taxa variável permitem aos seus detentores beneficiar das descidas da taxa de juro, porque na data de revisão da taxa de juro do empréstimo a nova taxa de juro a aplicar poderá ser mais reduzida. No entanto, em períodos de subida da taxa de juro, o valor das prestações aumentará.</p> <p>Taxa indexada à Euribor a 6 meses. O valor do indexante corresponderá à taxa apurada pela média aritmética simples das taxas para o mesmo período, na base dos 360 dias, divulgadas durante o mês anterior arredondadas à milésima mais próxima.</p> <p>“Euribor” é a taxa patrocinada pela Federação Bancária Europeia em conjunto com a Associação Cambista Internacional resultante do cálculo da média das taxas de depósitos interbancários denominados em Euros, oferecidas na zona da União Económica e Monetária entre bancos de primeira linha, na base 360, tal como divulgada diariamente nos ecrans da rede Reuters (página Euribor = ou outra que a substitua) aproximadamente às onze horas (hora de Bruxelas). A Euribor é administrada pelo <i>European Money Market Institute</i> ("EMMI"), podendo consultar no respetivo site toda a informação relevante relacionada com Euribor (<a href="http://www.emmi-benchmarks.eu">www.emmi-benchmarks.eu</a>).</p>		



<b>Custo de um empréstimo hipotecário</b>	<p>O custo de um empréstimo hipotecário é o que resulta da taxa de juro nominal aplicada ao empréstimo acrescida dos custos associados. Este custo é demonstrado na TAEG (Taxa Anual Efetiva Global).</p> <p>Nos casos da modalidade de Taxa Variável, a taxa nominal resulta da média diária do mês anterior ao da aplicabilidade da taxa Euribor acrescida de um Spread (margem) atribuído pela Caixa Agrícola de Bombarral de acordo com o Preçário em vigor.</p>
<b>Custos associados</b>	<p><b>Custos a pagar uma única vez:</b></p> <p>Comissão de abertura de processo: 0,150% sobre o montante do empréstimo acrescido de 4% de Imposto de selo, aquando da concessão do empréstimo.</p> <p>Comissão de avaliação: Crédito até 100.000€ - 500 €; Crédito de 100.001€ até 500,000€ -750€; Crédito superior a 500 000€ - 925€ acrescido de 4% de Imposto de selo</p> <p>Imposto de Selo Sobre o capital mutuado à Autoridade Tributária</p> <p>Emolumentos Registo da Hipoteca</p> <p><b>Custos a pagar periodicamente:</b></p> <p>Seguros</p> <p>A celebração do contrato de crédito habitação poderá estar 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 à instituição de crédito para a antecipação total ou parcial da amortização do empréstimo. O cliente tem o direito de optar pela contratação de seguro de vida junto de segurador da sua preferência, ou 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. Na vigência do contrato de crédito habitação o cliente tem o direito de substituir o contrato de seguro de vida que tenha celebrado como garantia daquele empréstimo por um novo contrato de seguro de vida, desde que a apólice contemple as coberturas e os requisitos mínimos indicados. Se o crédito à habitação for transferido para outra instituição de crédito, o cliente tem o direito de dar em garantia o mesmo contrato de seguro de vida, nos termos legalmente previstos.</p> <p>Nota: para mais detalhes consultar preçário em vigor.</p>
<b>Reembolso do Crédito</b>	<p>Formas de reembolso:</p> <p>Método Padrão: Prestações mensais constantes de capital e juros;</p> <p>Carência de Capital: Prestações mensais iniciais de juros, seguido de</p>



	prestações constantes de capital e juros.
<b>Reembolso antecipado</b>	<p><b>Reembolso antecipado</b></p> <p>Tem a possibilidade de reembolsar antecipadamente este empréstimo, total ou parcialmente.</p> <p><b>Condições de exercício:</b></p> <p>Tem o direito de em qualquer momento da vigência do contrato, efetuar o reembolso antecipado parcial, independentemente do capital a reembolsar, desde que efetuado em data coincidente com o vencimento das prestações e mediante pré-aviso de sete dias úteis. O reembolso antecipado total pode ser efetuado em qualquer momento da vigência do contrato mediante o pré-aviso de 10 dias úteis.</p> <p><b>Custos do reembolso antecipado:</b></p> <p>O valor da comissão a pagar em caso de reembolso antecipado, parcial, total ou de transferência de crédito para outra instituição, não poderá ser superior a 0,5% no caso de taxa variável ou 2%, no caso de a taxa ser fixa sobre o capital que é reembolsado.</p> <p>Ficam isentos desta comissão: Nos termos do disposto no art.º 23º do Decreto-Lei n. 74-A/2017, de 23 de junho, não será cobrada a comissão de reembolso antecipado em caso de reembolso por motivos de morte, desemprego ou deslocação profissional.</p> <p>Considera-se estar em situação de desemprego quem, tendo sido trabalhador por conta de outrem ou por conta própria, se encontre inscrito como tal em centro de emprego há mais de três meses, constituindo prova da situação de desemprego a exibição de declaração do Instituto do Emprego e Formação Profissional.</p> <p>Considera-se deslocação profissional, a mudança do local de trabalho do consumidor ou de outro membro do agregado familiar, à exceção dos descendentes, para um local cuja distância do imóvel seja superior a 50 km em linha reta, e que implique a mudança da habitação permanente do agregado familiar, constituindo prova da deslocação profissional a exibição do respetivo contrato de trabalho ou de declaração da entidade patronal.</p> <p>De acordo com o Decreto-Lei nº 80-A/2022 de 25 de novembro, encontra-se suspensa, até 31 de dezembro de 2025, a exigibilidade de comissão de reembolso antecipado parcial ou total nos contratos de crédito à habitação ou construção de habitação própria permanente com taxa de juro variável, abrangidos pelo Decreto-Lei nº 74-A/2017.</p>
<b>Avaliação do Imóvel</b>	<p>É sempre obrigatória a avaliação do imóvel, que pode condicionar o montante máximo de financiamento.</p> <p>É efetuada a avaliação por avaliador independente. Para este efeito, deverá recorrer-se em todas as circunstâncias a avaliadores registados na Comissão do Mercado de Valores Mobiliários.</p>



	<p>É entregue um duplicado do relatório de avaliação ao mutuário e dos demais documentos relativos às avaliações realizadas ao imóvel.</p> <p>Se a avaliação for suportada pelo cliente bancário, o cliente é titular do relatório e dos outros documentos da avaliação.</p> <p>O cliente pode apresentar uma reclamação escrita relativamente aos resultados e fundamentação da avaliação, que deve ser objeto de resposta fundamentada.</p> <p>O cliente pode ainda requerer a realização de uma segunda avaliação ao imóvel, suportando os respetivos custos.</p>
<b>Consequências do incumprimento dos compromissos associados ao contrato de crédito</b>	<p>O atraso ou a falta de pagamento das prestações mensais poderá ter consequências para o consumidor. Se vier a ter dificuldade em pagar as prestações, queira contactar-nos imediatamente, a fim de estudarmos as soluções possíveis.</p> <p>Taxa de mora 3%</p> <p>Em caso de mora no pagamento das prestações, a CCAM de Bombarral cobrará sobre essas quantias e pelo período da duração da mora, juros à taxa contratualmente aplicável acrescida de juros à taxa moratória máxima para operações bancárias.</p> <p>Poderá ser cobrada a comissão de recuperação de valores em dívida uma única vez por cada prestação vencida e não paga, de acordo com os valores definidos em preçário em vigor no momento da verificação da mora, sendo que atualmente é de 4% sobre o valor da prestação em dívida, num mínimo de 12,00€ acrescido de, 4% de Imposto do Selo e num máximo de 150,00 acrescido de 4% de Imposto do Selo. No caso de a prestação vencida e não paga ultrapassar os 50 000 €, a comissão não pode exceder 0,5% do seu valor não se aplicando o limite de 150,00 € acrescido de, 4% de Imposto do Selo.</p> <p>Poder-se-á declarar a perda de benefício do prazo, bem como a resolução do contrato por incumprimento definitivo se, cumulativamente, estiverem em mora três prestações sucessivas e a mutuante tiver concedido ao Consumidor um prazo suplementar mínimo de trinta (30) dias para que efetue o seu pagamento, expressamente advertindo daquelas consequências. Será comunicada à Central de Responsabilidades de Risco de Crédito do Banco de Portugal a situação de incumprimento e/ou mera mora.</p>
<b>Serviços Acessórios</b>	<p>Para a celebração dos contratos de crédito habitação/hipotecário é exigida a contratação de seguro Multirriscos, podendo também estar subordinada à contratação de um seguro de vida.</p> <p>O Cliente poderá optar pela contratação dos seguros junto de segurador da sua preferência, desde que a apólice contemple as coberturas e os requisitos mínimos exigidos.</p> <p>A celebração do contrato de empréstimo não está subordinada à aquisição de produtos e serviços financeiros como contrapartida da melhoria nas condições</p>



	financeiras do contrato de empréstimo.
<b>Solvabilidade</b>	O Cliente deve prestar informação correta e completa, no prazo que lhe seja indicado pelo mutuante para efeitos da avaliação da sua solvabilidade, sob pena de o financiamento não lhe poder ser concedido.
<b>Outros custos não incluídos no custo total do crédito</b>	Custos relativos a transmissão do imóvel (quando aplicável): Emolumentos em Cartório Notarial ou em Casa Pronta; Imposto de Selo Sobre a aquisição; *IMT-Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de Imóveis; *O IMT e o imposto de selo devem ser pagos antes da escritura, devendo o respetivo comprovativo de pagamento ser apresentado no ato da escritura. *(Isento de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis e de imposto do selo a compra de habitação própria e permanente por jovens até aos 35 anos, conforme estipulado no Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25 de julho).
<b>Outras Condições</b>	O(s) mutuário(s) deve(m) ser titular(es) de uma conta à ordem, em instituição de crédito da sua escolha (não sendo obrigatória a abertura de uma conta à ordem junto da Caixa Agrícola), durante toda a vigência do empréstimo, na qual serão debitadas as respectivas prestações e demais encargos da sua responsabilidade.
<b>Exemplo Representativo</b>	Empréstimo crédito habitação a sócio com 25 anos de idade Montante:100 000€ Prazo: 30 anos TAN:3.632% Spread: 1 % Euribor: 6 meses / dezembro 2024 (2.632%) TAEG: 4.3% Comissão abertura processo: 200€ +8€ de imposto de selo; Comissão de avaliação: 500€ + 20€ de imposto de selo; Seguro Multiriscos Habitação: 180,00 € valor médio anual Seguro de Vida: 116,32 € valor médio anual Imposto de Selo Sobre o capital mutuado à AT: 600€ Registo da Hipoteca: 250€ MTIC (Montante Total Imputado ao Consumidor): 174.783,64€ Por cada Euro emprestado irá pagar 1,75€ O montante total a reembolsar é indicativo e poderá variar, nomeadamente em consequência da alteração da taxa de juro.