

Informação Geral sobre o Crédito Hipotecário a Particulares do NOVO BANCO

Observações Preliminares

O presente documento não constitui uma oferta juridicamente vinculativa.

Os dados quantificados são fornecidos de boa fé e constituem uma descrição exacta da oferta que o mutuante estaria em condições de propor em função das condições de mercado actuais e com base nas informações apresentadas. É conveniente notar, no entanto, que estes dados podem registar flutuações das condições do mercado.

A comunicação destas informações não implica para o mutuante qualquer obrigação de conceder o crédito

1-Entidade Mutuante

Novo Banco, S.A., com sede na Av. da Liberdade n.º 195, 1250-142 Lisboa, com o número único 513 204 016 de pessoa coletiva e de registo na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, com o capital social de 5.900.000.000,00, Euros

Contacto:

Nome: NOVO BANCO, SA

Número de telefone: 707 24 7 365 (atendimento personalizado das 8h às 22h dias úteis e das 9h às 18h fins de semana e feriados)

Endereço geográfico: Av. da Liberdade n.º 195, 1250-142 Lisboa

Endereço de correio eletrónico: satisfacao@novobanco.pt

Endereço web: www.novobanco.pt

2- Regimes e Finalidades dos Empréstimos

Regime de Crédito	Tipo	Finalidades
Geral	Habitação Própria Permanente Habitação Secundária Habitação para Arrendamento	Aquisição
		Obras de Conservação Ordinária C/ Hipoteca
		Obras de Conservação Extraordinária C/ Hipoteca
		Obras de Beneficiação
		Construção
		Transferência de outras Instituições de Crédito
Outro	Terreno para Construção de Habitação Própria Garagem / Arrecadação	Aquisição e Construção
		Aquisição
		Pagamento de sinal do contrato promessa de compra e venda
Bonificado	Outro Crédito Hipotecário Habitação Própria Permanente	Finalidade diversa (ex: consumo, reestruturações)
		Transferência de outras Instituições de Crédito
Deficientes	Habitação Própria Permanente	Aquisição
		Obras de Conservação Ordinária C/ Hipoteca
		Obras de Conservação Extraordinária C/ Hipoteca
		Obras de Beneficiação C/ Hipoteca
		Ampliação C/ Hipoteca
		Construção
		Transferência de outras Instituições de Crédito
Obras em partes comuns C/ Hipoteca		

Oferta de Leasing Habitação encontra-se suspensa temporariamente, sem comercialização.

Notas:

No **Regime Geral de Crédito** as finalidades de empréstimos à habitação são:

- Aquisição, Transferência, Obras (conservação ordinária, extraordinária e beneficiação) e Construção de Habitação Própria Permanente, Secundária ou para Arrendamento
- Só é admissível a concessão de crédito para aquisição de garagem e/ou arrecadação quando a mesma configure uma fracção autónoma
- O Adiantamento reveste a natureza de Crédito intercalar e só é concedido após se encontrar aprovado o empréstimo para Aquisição de Habitação.
-

Nos **Regimes Bonificados** (Bonificado ou Jovem Bonificado) e após aprovação da Lei nº. 16-A/2002 só é admissível conceder empréstimos para Transferências de créditos concedidos ao abrigo destes regimes noutras Instituições de Crédito.

No **Regime de Deficientes** são admissíveis as finalidades:

Aquisição, Obras, Ampliação e Construção de Habitação Própria Permanente incluindo Garagem e obras em partes comuns de acordo com as condições previstas na Lei 64/2014.

3- Garantias

Independentemente do Regime de Crédito a garantia a prestar será a hipoteca do imóvel a financiar. Excepcionalmente a hipoteca do imóvel a financiar pode ser substituída ou complementada por hipoteca de outro imóvel ou penhor de aplicações financeiras. Subsidiariamente pode ser exigida a prestação de garantias pessoais de terceiros, sob a forma de aval ou fiança. Crédito Obras e outras finalidades que não habitação, têm de ter sempre a hipoteca como garantia.

4- Tipos de Taxa e de Prestação

Regime	Tipo de Taxa		Prestação	Periodicidade de revisão da Taxa	Claúsula Penal (Mora)	
Geral	Taxa Fixa	2 a 5 anos, 10, 15, 20, 25 e 30 anos.	Constante	Depende do período da Taxa	3%	
	Taxa Variável Indexada	Euribor	3 meses 6 meses 12 meses	Constante	Mensal Trimestral Semestral	3%
Bonificado	Taxa Variável Indexada	Euribor	3 meses 6 meses 12 meses	Constante	Mensal	3%
Deficientes	"A taxa de Juro aplicável a estes empréstimos é equivalente a 65% da Taxa de Refinanciamento do Banco Central Europeu."		Constante	Mensal Trimestral Semestral	3%	

Taxa Fixa - Taxa que se mantém inalterada durante o prazo fixado. Após o prazo de duração da Taxa Fixa passa a aplicar-se ao empréstimo a Taxa Variável Indexada à Euribor acrescida do spread (2). A Taxa Fixa é calculada administrativamente pelo NOVO BANCO e acrescida do spread. A Taxa Fixa é divulgada diariamente, sendo a taxa a vigorar no contrato fixada dois dias antes da data da celebração da escritura e acrescida do spread, de acordo com as grelhas da Oferta de Crédito Habitação do NOVO BANCO.

Taxa Variável Indexada – Taxa variável em função de um Indexante de Mercado (Euribor) acrescido de um spread negociado com o cliente. A taxa é actualizada trimestral, semestral ou anualmente consoante o indexante negociado. O mecanismo destas taxas implica aumento ou redução no valor das prestações em função da variação do indexante. O indexante é apurado tendo por base a média aritmética simples das taxas Euribor a 3, 6 ou 12 meses dos dias úteis do mês anterior ao período de contagem de juros, arredondada à milésima, a base de cálculo são 360 dias, de acordo com DL 74 A / 2017.

Sempre que a quarta casa decimal for igual ou superior a cinco, o arredondamento é feito por excesso; quando for inferior a cinco, o arredondamento é feito por defeito.

Para todas as ofertas, os créditos indexados à Euribor a 3 e 6 meses necessitam de aprovação extraordinária.

Spread – Valor aplicado pelo Banco de acordo com as condições em vigor à data da aprovação do crédito e que é determinado nomeadamente em função do montante do empréstimo e do valor da garantia prestada. O spread inclui o Custo de Risco da operação e o Custo de Funding do Banco.

Taxa Única - É uma Taxa de Juro aplicada pelo Banco tendo em conta as condições e evoluções do mercado aplicada a Adiantamentos ou aquisições isoladas de garagens ou arrecadações.

Taxa de Referência para o Cálculo das Bonificações (TRCB) – Esta taxa determina o limite máximo das taxas que o Estado bonifica. Estão sujeitos a bonificações as prestações dos empréstimos concedidos ao abrigo dos Regimes Bonificado e Deficientes, podendo as prestações alterar em função da taxa de juro utilizada para o cálculo das bonificações, independentemente da variação da taxa de juro que for contratualmente acordada com o cliente.

- **Empréstimos nos Regimes Bonificados** - A TRCB é fixada em Portaria e é revista semestralmente em 1 de Janeiro e 1 de Julho, tendo por base a Taxa Euribor a 6 meses divulgada no primeiro dia útil do mês anterior ao início de cada semestre, acrescida de um diferencial de 0,5 %. Nos casos em que a Taxa de Juro praticada pelo Banco for menor que a TRCB, a taxa mais baixa passará a ser a de referência.
- **Empréstimos no Regime de Deficientes** – A taxa de Juro aplicável a estes empréstimos é equivalente a 65% da Taxa de Refinanciamento do Banco Central Europeu.

Taxa Anual Nominal – Preço pelo qual os Bancos emprestam dinheiro aos seus clientes, composta pelo Indexante (Taxa Fixa ou Taxa Variável Indexada) ao qual se soma o Spread.

Prestação Constante - Aplicável a empréstimos em fase de Amortização. A Prestação inalterada do princípio ao fim do empréstimo desde que não haja alteração da taxa de juro, prazo ou capital. A base de cálculo para a taxa de juro é de 30/360, de acordo com DL 88/2008.

Prestação Constante com Bonificação Decrescente – Aplicável a empréstimos em fase de Amortização. A prestação mantém-se inalterada do princípio ao fim do empréstimo desde que não haja alteração da taxa de juro, prazo ou capital, no entanto as bonificações pagas pelo Estado vão decrescendo à medida que o tempo decorre, reduzindo assim a comparticipação do Estado.

Prestações com base no cálculo de Juros diários: - Aplicável a empréstimos em fase de utilização ou em situações que impliquem o cálculo diário num período de tempo limitado (exemplo: Obras, Construção ou Mora).

5- Custos com o Crédito à Habitação e Taxa Anual Efetiva Global (TAEG)

Comissões e Despesas	Valor Estimado*	Momento do Pagamento	Sujeito
Comissão de Abertura de Processo	320 € + Imp. Selo	Custo a suportar pelo cliente, independentemente da efectiva concessão do empréstimo.	Banco
Comissão de Liquidação da Prestação	3,50 € + Imp. Selo	No momento da Cobrança das Prestações.	Banco
Comissão de Formalização	150 € + Imp. Selo	Custo a suportar pelo cliente, no momento concessão do empréstimo.	Banco
Despesas de Avaliação	310 € + Imp. Selo	Custo a suportar pelo cliente, independentemente da efectiva concessão do empréstimo.	Entidade Avaliadora*1
Vistorias	190 € + Imp. Selo	Aplicável nos empréstimos de Construção ou Obras. Cobrado aquando da realização das Vistorias (de acordo com a evolução da obra que se está a realizar).	Entidade Avaliadora*1
Serviço de Solicitadoria Completo	150 € + Imp. Selo	Serviço opcional prestado pelo Banco mediante solicitação do cliente	Banco
Escritura ou Outorga de documento particular	Ver Simulação	Custo a suportar pelo cliente após a concessão efectiva do Empréstimo	Cartório Notarial/Advogados
Registo	Ver Simulação	Custo a suportar pelo cliente após a concessão efectiva do Empréstimo	Conservatória do Registo Predial*1
IMT	Ver Simulação	Custo a suportar pelo cliente após a concessão efectiva do Empréstimo	Repartição de Finanças
Imposto do Selo (sobre o valor de aquisição)	8‰	Custo a suportar pelo cliente após a concessão efectiva do Empréstimo	Ministério das Finanças*1
Imposto do Selo (sobre o valor do crédito utilizado)	5‰ - Crédito de prazo igual ou superior a 1 ano, ou 6 ‰ - Crédito de prazo igual ou superior a 5 anos	Custo a suportar pelo cliente após a utilização do Crédito.	Banco (A liquidação é efectuada pelo Banco e devolvida aos Cofres do Estado)
Seguro de Vida	Ver Simulação	Custo a suportar pelo cliente após a concessão efectiva do Empréstimo	Seguradora
Seguro de Multiriscos Habitação	Ver Simulação	Custo a suportar pelo cliente após a concessão efectiva do Empréstimo	Seguradora

TAEG: O custo efetivo do empréstimo tem em conta um conjunto de despesas inerentes ao empréstimo à habitação e é traduzido pela Taxa Anual Efetiva Global (TAEG). Esta taxa reflete a periodicidade dos pagamentos e todos os encargos recorrentes do empréstimo, nomeadamente o reembolso do capital, os juros remuneratórios, e as comissões e despesas relacionadas com o crédito (prémios de seguro de vida e seguro multiriscos habitação, comissão de abertura de processo e despesas de avaliação, comissão de liquidação da prestação, comissão da conta DO, imposto do selo sobre a utilização de crédito, custos de formalização do crédito. Calculada de acordo com o DL nº 220/94 e DL 74-A/2017

Notas:

*Os valores aqui referenciados não são vinculativos e revestem a natureza de uma estimativa, os mesmos deverão ser validados no preçário geral do Banco ou na Simulação do Crédito.

*1 O pagamento destas despesas pode ser previamente assegurado pelo Banco, debitando-se posteriormente o cliente.

Seguro Vida - O Prémio deste seguro de vida é calculado em função da idade do(s) titular(es) do crédito à habitação (segurados) e do capital em dívida no empréstimo. Para uma completa apreciação do risco, o Segurador tem em consideração a análise dos Questionários Clínicos, da Declaração de Saúde ou dos exames médicos exigidos, bem como a actividade profissional e extra-profissional do(s) titular(es) do crédito à habitação (segurados). O Segurador reserva-se o direito de propor a aceitação condicional ou com agravamento do prémio do Segurado na apólice de seguro. O prémio do Seguro é um custo a suportar pelos titular(es) do crédito (segurados) à habitação após a concessão do crédito.

Para efeitos da Simulação realizada no Site NOVO BANCO:

Seguro Multiriscos Habitação - O prémio varia em função do risco apurado pela Companhia Seguradora, tomando em consideração nomeadamente os riscos cobertos, o valor de reconstrução, o ano de construção, dimensão e localização do imóvel.

Para efeitos da Simulação realizada no Site NOVO BANCO:

"O prémio do Seguro NB Casa, fórmula MAXI é meramente indicativo, podendo variar em função do número de assoalhadas, da zona, do tipo de habitação, do ano de construção e da dimensão, estando o seu valor final sujeito a análise de risco conforme política de subscrição da seguradora. Para o cálculo do valor indicado foi considerado um apartamento com ano de construção superior a 1985 na região centro do país."

Produtos de Seguros comercializado pelo NOVO BANCO, S.A., sede Avenida da Liberdade, 195 - 1250-142 Lisboa, registado em 29.10.2007 na Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões, na categoria de Mediador de Seguros Ligado com o nº 207230903. Autorizado a comercializar seguros no ramo vida, não vida e fundos de pensões dos Seguradores GNB Seguros Vida, T-Vida, GNB Seguros, Tranquilidade, Europ Assistance, GNB - Fundos de Pensões e Coface. Sem poderes de representação do segurador para celebração de contratos de seguro, sem poderes para receber prémios de seguros e não assume a cobertura de riscos. Todas as informações sobre o Mediador podem ser consultadas em www.asf.com.pt.

Contratos celebrados por GNB - Companhia de Seguros, S.A., Avenida Álvares Cabral, nº 41 - 1269-276 Lisboa - Apartado 24047 - Loja CTT Campo de Ourique (Lisboa) 1251-977 Lisboa, Portugal - Capital Social €15.000.000 - Nº 503 718 092, de pessoa coletiva e de matrícula na C.R.C. de Lisboa.

Para valor definitivo peça a sua simulação num balcão do NOVO BANCO.

6- Prazo e Forma de Reembolso do Empréstimo

Regime de Crédito	Tipo de Habitação	Finalidade	Prazo*	Forma
Geral	Habitação Própria Permanente Habitação Secundária Habitação para Arrendamento	Aquisição	Prazo mínimo: 13 meses (Taxa Fixa: 240 meses) Prazo máximo: 480 meses	Amortização de Capital e Juros ao longo do empréstimo. > Taxa Fixa: Empréstimo cuja Taxa de Juro se mantém inalterada durante o prazo fixado. Após o prazo de duração da Taxa Fixa passa a aplicar-se ao empréstimo a Taxa Variável Indexada à Euribor a 12 Meses acrescida de Spread.
		Obras	Prazo mínimo : 13 meses Prazo máximo: 480	Pagamento de Juros durante o prazo de utilização Prazo máximo: 18 meses *1
		Construção	Prazo mínimo : 13 meses Prazo máximo: 480 meses	Pagamento de Juros durante o prazo de utilização Prazo máximo: 24 meses *1
		Transferência de outras Instituições de Crédito	Prazo mínimo : 13 meses Prazo máximo: 480 meses	A forma de amortização depende da finalidade do empréstimo (Aquisição/Obras/Construção)
	Terreno para Construção de Habitação Própria Permanente	Aquisição e Construção	Prazo mínimo : 13 meses Prazo máximo: 480 meses	Pagamento de Juros durante o prazo de utilização Prazo máximo: 24 meses *1
	Multiopções Associado	Diversa com hipoteca de Habitação	Prazo mínimo : 13 meses Prazo máximo: 480 meses	Tem as mesmas características dos empréstimos principais.
	Multisoluções	Diversa com hipoteca de Habitação	Prazo mínimo : 13 meses Prazo máximo: 360 meses	Amortização de Capital e Juros ao longo do empréstimo.
	Garagem	Aquisição	Prazo mínimo : 13 meses Prazo máximo: 120 meses	Amortização de Capital e Juros ao longo do empréstimo
	Adiantamento	Pagamento de sinal do contrato promessa de compra e venda	Prazo máximo: 24 meses	Amortização total na data da realização da escritura do empréstimo para a aquisição.

Bonificado	Habitação Própria Permanente	Transferência de outras Instituições de Crédito	Prazo mínimo : 13 meses Prazo máximo: 480 meses	A forma de amortização depende da finalidade do empréstimo (Aquisição/Obras/Construção)
Deficientes	Habitação Própria Permanente (pode incluir garagem)	Aquisição	Mínimo 13; Máximo 480 meses	Amortização de Capital e Juros ao longo da vida do empréstimo
		Construção, Terreno para Construção	Mínimo 13; Máximo 480 meses	Pagamento de Juros durante o prazo de utilização Prazo máximo: 24 meses *1
	Habitação Própria Permanente incluindo partes comuns de edifícios	Obras ou ampliação	Mínimo 13; Máximo 480 meses	Pagamento de Juros durante o prazo de utilização Prazo máximo: 24 meses *1

*1- Durante o prazo de utilização o cliente paga apenas juros em função dos montantes disponibilizados. Uma vez decorrido o prazo de utilização ou uma vez disponibilizada a totalidade do crédito o cliente passa para a fase de amortização de capital. Nenhum dos titulares pode exceder os 75 anos no decorrer do empréstimo. Para todas as ofertas, os prazos superiores a 480 meses bem como as opções de carência e /ou valor residual, necessitam de aprovação extraordinária.

7 – Avaliação do Imóvel a Financiar

Em qualquer dos Regimes de Crédito é obrigatória a realização de uma avaliação antes da concretização do empréstimo, que visa permitir ao Banco analisar as condições de concessão do crédito à habitação, nomeadamente o montante a conceder. As avaliações são geridas pelo Banco recorrendo-se a técnicos avaliadores que estabelecem para um determinado imóvel o seu valor.

8- Montante dos Empréstimos

Regime	Finalidade	Montante Máximo de Financiamento
Geral	Aquisição Obras Construção	Até 90% se Habitação Própria Permanente ou 80% se outras finalidades. Limite calculado com base no menor dos dois valores de Avaliação ou Aquisição/Custo de Obras.
	Transferência de outra Instituição de Crédito	Até 90% se Habitação Própria Permanente ou 80% se outras finalidades. Limite calculado com base no menor dos dois valores de Avaliação ou Aquisição/Custo de Obras.
Bonificados	Transferência de outra Instituição de Crédito	Até 90% se Habitação Própria Permanente ou 80% se outras finalidades. Limite calculado com base no menor dos dois valores de Avaliação ou Aquisição/Custo de Obras.
Deficientes	Aquisição, Construção, Obras ou Ampliação.	80% do valor de avaliação/valor de avaliação do projeto de obras até ao limite 90% do valor de avaliação (desde que tenha aprovação superior), não podendo exceder o montante máximo de 190.000,00 €.
	Transferência de outra Instituição de Crédito	Capital em dívida na outra Instituição de Crédito até 80% do valor de avaliação/valor de avaliação do projeto de obras.

9- Reembolso Antecipado

Regime de Crédito	Tipo de Habitação	Finalidade	Reembolso Parcial	Reembolso Total
Geral	Habitação Própria Permanente Habitação Secundária Habitação para Arrendamento	Aquisição Obras Construção Transferências Adiantamento Multisoluções (2ª Hipoteca com CH no NOVO BANCO) e Multiopções associado ao CH Troca	0,5% sobre o capital amortizado se taxa Variável 2% % sobre o capital amortizado se taxa Fixa	0,5% sobre o capital amortizado se taxa Variável 2% sobre o capital amortizado se taxa Fixa

		Multisoluções com hipoteca NOVO BANCO	0,5% sobre o capital amortizado se taxa Variável 2% % sobre o capital amortizado se taxa Fixa	0,5% sobre o capital amortizado se taxa Variável 2% % sobre o capital amortizado se taxa Fixa
	Terreno para Construção de Habitação Própria Permanente	Aquisição e Construção	0,5% sobre o capital amortizado se taxa Variável	0,5% sobre o capital amortizado se taxa Variável
	Garagem	Aquisição		
Deficientes	Habitação Própria Permanente	Aquisição, Ampliação, Obras e Construção	0,5% sobre o capital amortizado se taxa Variável	0,5% sobre o capital amortizado se taxa Variável
Bonificado	Habitação Própria Permanente	Transferência de outras Instituições de Crédito	0,5% sobre o capital amortizado se taxa Variável	0,5% sobre o capital amortizado se taxa Variável

Notas:

Nas situações de Liquidação Antecipada, são devidas nomeadamente as seguintes despesas:

No caso dos Empréstimos de Crédito Habitação (Empréstimos para aquisição, construção e realização de obras em habitação própria permanente, secundária ou para arrendamento, bem como para aquisição de terrenos para construção de habitação própria, Multiopções e Multisoluções de acordo com DL 74-A/2017 , DL 51/2007 e DL 192/2009:

Deslocação de Funcionário para entrega de Distrate – Sem Custo
Comissão de distrate – Sem Custo.

10 – Benefícios Fiscais

Imposto do Selo	
Benefício	Âmbito
Isenção do Imposto do Selo sobre os Juros	Aplicável a todos os empréstimos que se destinem a Habitação Própria Permanente e Secundária independentemente da finalidade e do Regime de Crédito.
Imposto do Selo sobre a utilização do crédito	Aplicável apenas nas transferências de Crédito à Habitação.

IMT – Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis	
Benefício	Âmbito
Isenção nas transmissões de imóveis até 92.407 € (Continente) e 115.508,75 € (Regiões Autónomas) (ano 2017). A isenção não se aplica a imóveis cujo destino seja Habitação Secundária ou Habitação Rendimento (Arrendamento).	Aplicável a todos os empréstimos que se destinem a Habitação Própria Permanente e Secundária independentemente da finalidade e do Regime de Crédito.

Notas:

A taxa de incidência do IMT é definida através de Orçamento Geral do Estado. A taxa incide sobre o maior dos seguintes valores: - Valor Matricial; - Valor de Aquisição e – Valor de Avaliação Fiscal. A isenção do IMT tem de ser solicitada antes da realização da escritura.

IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis	
Benefício	Âmbito
Isenção no pagamento do IMI, limitado a um determinado número de anos.	Aplicável a todos os imóveis que se destinem a Habitação Própria Permanente ou para Arrendamento independentemente da finalidade e do Regime de Crédito.

Notas:

A Isenção tem de ser solicitada pelo cliente junto da Repartição de Finanças da área de localização do imóvel, no prazo de 60 dias a contar da data da escritura.

11- Condições e Benefícios concedidos no Crédito à Habitação

Condições

Conta à Ordem – É condição essencial para a concessão de Crédito á Habitação a abertura de conta de depósitos à ordem exclusivamente em nome dos titulares dos empréstimos.

Domiciliação de Vencimento - Pode ser exigida a domiciliação de vencimento na conta de depósitos à ordem do cliente, nomeadamente para efeitos de redução do spread aplicável.

Seguros de Vida – É obrigatória a realização de seguro de vida a favor dos titulares do empréstimo, no qual conste como Beneficiário Privilegiado o Banco Mutuante. Na Oferta Regime Geral Jovem quando os titulares do empréstimo não apresentem rendimentos, são exigidos seguros de vida dos fiadores/avalistas. É exigida a cobertura da morte por doença ou acidente assim como a Invalidez Absoluta e Definitiva por Doença ou Total e Permanente por acidente. O montante do Seguro não pode ser inferior ao montante do empréstimo concedido.

Seguros Multirisco Habitação – O Montante segurado tem de corresponder ao custo de reconstrução do imóvel, sendo obrigatório a cobertura de Riscos de incêndio, raio e explosão, danos por água, inundações e tempestades. O valor do prémio é atualizado tendo por base os índices publicados pelo Instituto de Seguros de Portugal. O contrato de Seguro conterà cláusula em que atribui ao Banco mutuante a posição de Credor Hipotecário.

Taxa de Esforço – O limite máximo para a taxa de esforço é de 33% do duodécimo do rendimento anual líquido declarado dos titulares do empréstimo. Sempre que a taxa de esforço seja ultrapassada pode ser exigida a apresentação de fiadores/avalistas.

Benefícios

Amortizações Antecipadas – No caso de Amortização antecipada, com constituição de um novo Crédito à Habitação no Banco Mutuante de valor igual ou superior ao montante amortizado, há lugar à isenção da Comissão de Liquidação Antecipada.

Bonificação ao Spread -

Bonificação ao spread é alcançada por Produto subscrito:

- Domiciliação de Vencimento
- Seguro Casa e Seguro Vida (em Seguradora do Grupo)
- Cartão de débito
- Saldo médio trimestral de Poupanças (Depósito à Ordem e Depósito a Prazo e Contas Poupança) \geq 2.500€
- Saldo médio trimestral de Recursos* \geq 30.000€

(*) Recursos: inclui todos Produtos de Poupanças GNB desde que capital garantido (ex: PPR e Seguros Capitalização).

Ao longo da vida do empréstimo o cliente terá a Bonificação máxima em função dos produtos de compromisso devidamente selecionados na origem e sempre até ao limite do spread Mínimo de grelha.

Estas Bonificações apenas no processo de negociação de empréstimos novos Crédito Habitação, não aplicável a alterações contratuais.

Nos empréstimos Multisoluções, Garagem Autónoma e Adiantamento, não existe bonificação ao spread por envolvimento de Produtos.

Para além dos Produtos incluídos no cálculo da TAEG (Crédito Habitação, Seguro de Vida e Seguro de Casa) os Produtos apresentados nesta lista com Custos no NOVO BANCO são:

- PPR/E – Comissão de Subscrição (se não estiver isento).
- Cartão de Débito – Anuidade.

Excepcionalmente, no simulador do Site são considerados os seguintes Custos:

- Cartão de Débito – Anuidade: 19,5 €.
- Conta DO – Trimestral: 15 € (corresponde a um Cliente sem nenhum envolvimento de recursos com o Banco além do Crédito Habitação).

Para obtenção do valor da TAEG ajustado ao seu caso, recomendamos que faça a simulação num balcão do NOVO BANCO.

Suporte de Custos de Transferência – Oferta para Garantia Adicional num processo de Aquisição

Esta solução caracteriza-se pelo reforço de garantia com 2ª hipoteca, adicionado ao valor de Aquisição ou de Avaliação (denominador do LTV) fazendo baixar o LTV e podendo assim também baixar o Spread.

Se o imóvel adicional estiver hipotecado a outro banco, o NOVO BANCO poderá suportar parte ou mesmo a totalidade dos custos que o cliente incorre com a transferência do crédito habitação para o NOVO BANCO (ex: Comissões e formalização).

Seguro Prestação Segura

O Cliente pode optar por um seguro de proteção ao crédito para titulares do crédito entre os 18 e os 64 anos, que permite a “cobertura da prestação mensal”, em caso de desemprego para trabalhadores dependentes, doença ou incapacidade para o trabalho. A prestação mensal é coberta até um máximo de 12 meses e € 1700 mês, sendo o seguro válido durante toda a vida do contrato sem limite de sinistros.

O Prémio é calculado sobre uma percentagem da Prestação e cobrado diretamente pela Seguradora GNB Seguros.

12 - Outras Notas Relevantes

- As flutuações da Taxa de juro podem implicar o aumento do montante a pagar;
- Se for residente fora da zona Euro as flutuações cambiais podem implicar o aumento do montante a pagar pelo empréstimo em Euros;

- Para a atribuição do Crédito é obrigatória a subscrição de Conta à Ordem no NB, Seguros de Vida para todos os titulares e Seguro de Imóvel, podendo os mesmos serem adquiridos por prestador distinto do mutuante;
- O consumidor deve prestar informação correta e completa, no prazo que lhe seja indicado pelo mutuante ou intermediário de crédito para efeitos de avaliação da sua solvabilidade, sob pena de o crédito não lhe poder ser concedido;
- A taxa de juro aplicada poder assumir valores negativos em função da evolução do respetivo indexante.

Nota sobre Seguros GNB associados ao CH:

- Produto comercializado pelo NOVO BANCO, S.A., sede Avenida da Liberdade, 195 - 1250-142 Lisboa, registado em 29.10.2007 na Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões, na categoria de Mediador de Seguros Ligado com o nº 207230903. Autorizado a comercializar seguros no ramo vida, não vida e fundos de pensões dos Seguradores GNB Seguros Vida, T-Vida, GNB Seguros, Tranquilidade, Europ Assistance, GNB - Fundos de Pensões e Coface. Sem poderes de representação do segurador para celebração de contratos de seguro, sem poderes para receber prémios de seguros e não assume a cobertura de riscos. Todas as informações sobre o Mediador podem ser consultadas em www.asf.com.pt.
- Contratos celebrados pela GNB - Companhia de Seguros de Vida, S.A., Avenida Álvares Cabral, nº 41 - 1269-276 Lisboa - Apartado 24048 - Loja CTT Campo de Ourique (Lisboa) 1251-977 Lisboa, Portugal - Capital Social €50.000.000 - Nº 503 024 856, de pessoa coletiva e de matrícula na C.R.C. de Lisboa.
- Contratos celebrados por GNB - Companhia de Seguros, S.A., Avenida Álvares Cabral, nº 41 - 1269-276 Lisboa - Apartado 24047 - Loja CTT Campo de Ourique (Lisboa) 1251-977 Lisboa, Portugal - Capital Social €15.000.000 - Nº 503 718 092, de pessoa coletiva e de matrícula na C.R.C. de Lisboa.
- Esta mensagem não dispensa a consulta da informação pré-contratual e contratual legalmente exigida.

13 - Incumprimento de Responsabilidades:

- O incumprimento das responsabilidades de crédito ocorre quando o cliente bancário não paga na data prevista uma prestação do contrato de crédito que celebrou.
- Os clientes com créditos em situação de incumprimento ficam sujeitos a penalizações e os seus bens podem ser penhorados, inclusive, perder a casa que está hipotecada.
- O cliente bancário deve ter uma atitude preventiva, antecipando uma eventual situação de incumprimento. Caso antecipe dificuldades no pagamento dos seus encargos, deve alertar prontamente a instituição de crédito.

14- Documentos necessários

Documentos pessoais	Fotocópias do bilhete de identidade e cartão de contribuinte do(s) proponente(s) Última declaração de IRS dos proponentes e respetiva nota de liquidação Declaração de rendimentos da entidade patronal, referindo o vínculo laboral do(s) proponente(s) Recibos de ordenado / verdes dos últimos 3 meses Comprovativo das despesas do agregado familiar.
Documentos do imóvel	Certidão de teor da Conservatória do Registo Predial Caderneta predial ou modelo 129 Planta de localização
Adicionalmente, e em função da finalidade, deverá apresentar os seguintes documentos:	Aquisição: Contrato promessa de compra e venda ou carta compromisso Licença de habitabilidade Obras: Orçamento Licença de obras Construção: Projeto de construção aprovado Caderno de encargos Memória descritiva Licença de construção Contrato-promessa de compra e venda em caso de aquisição de terreno e construção

15- Instancia de Recurso

Novo Banco, S.A.
Departamento de Compliance
Av. da Liberdade, nº 195, 11º
1250-142 Lisboa
Tel: 707 24 7 365
Email: satisfacao@novobanco.pt

Pode ainda contactar:

- a) Centro de Arbitragem de Conflitos de Consumo de Lisboa, disponível na página [<http://www.centroarbitragemlisboa.pt/>]; e
- b) Centro de Informação de Consumo e Arbitragem do Porto, disponível na página [<http://www.cicap.pt/>].

16- Exemplo Representativo

Para um empréstimo de €150.000 a 30 anos, num total de 360 prestações, LTV de 60%, com garantia hipotecária.

Sem efeito das vendas associadas: TAEG de 2,7% ; TAN Variável de 1,934% (Euribor 12 m de -0,116% de Fevereiro 2019 e spread de 2,05%); Prestação de €549,49; MTIC 216.625,86.

Com efeito das vendas associadas (*) TAEG de 1,9% ; TAN Variável de 1,134% (Euribor 12 m de -0,116% de Fevereiro 2019 e spread de 1,25%); Prestação de €491,75; MTIC: € 195.963,17.

Comissões e Despesas iniciais: €2181,2; Comissões e Despesas regulares: Comissão mensal de liquidação de prestação de €3,64 (IS incluído); Comissão Trimestral de Gestão Conta DO 15,60€ (IS incluído). Seguros Vida (prémio anual médio €266,82) e Multirriscos (prémio anual €166,03).

(*) Pressupõem a subscrição dos seguintes produtos: Domiciliação de Vencimento, Seguros Vida e Multirriscos Seguradora GNB, Cartão de Débito (Anuidade €19,5), Saldo Trimestral Médio em Poupanças superior a €2.500 e Saldo Trimestral Médio em Recursos superior a €30.000.

As flutuações da Taxa de juro podem implicar o aumento do montante a pagar.

A taxa de juro aplicada poder assumir valores negativos em função da evolução do respetivo indexante.