

## 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
	Terreno para Construção de Habitação Própria	Aquisição e Construção
Outro Bonificado	Garagem / Arrecadação	Aquisição
	Adiantamento	Pagamento de sinal do contrato promessa de compra e venda
	Outro Crédito Hipotecário	Finalidade diversa (ex: consumo, reestruturações)
Deficientes	Habitação Própria Permanente	Transferência de outras Instituições de Crédito
		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. Exceionalmente 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 Abertura de Processo Não Residentes	380 € + 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	170 € + 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) 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."

Produto comercializado pelo NOVO BANCO, S.A., com sede na Avenida da Liberdade, 195, 1250-142 Lisboa, registado junto da Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões, na categoria de Agente de Seguros com o n.º 419506141, desde 21.01.2019. Autorizado a comercializar seguros no ramo Vida e Não Vida dos Seguradores GamaLife – Companhia de Seguros de Vida, S.A., GNB Seguros, Seguradoras Unidas S.A., Europ Assistance, GNB Fundos de Pensões e Coface. Sem poderes de representação dos seguradores para a celebração de contratos de seguro; sem poderes para receber prémios de seguros e não assume a cobertura de riscos. Todas as informações sobre o Agente de Seguros podem ser consultadas em [asf.com.pt](http://asf.com.pt).

Contratos celebrados por GNB - Companhia de Seguros, S.A., Rua Castilho nº 26 - 4º andar 1250-069 Lisboa - Apartado 24047 - Loja CTT Campo de Ourique (Lisboa) 1251-977 Lisboa, Portugal - Capital Social €15.000.000 - N° 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. > <b>Taxa Fixa:</b> 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	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
		Transferências Adiantamento Multisolúções (2ª Hipoteca com CH no NOVO BANCO) e Multiopções associado ao CH Troca		

		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		
<b>Deficientes</b>	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
<b>Bonificado</b>	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

<b>Imposto do Selo</b>	
<b>Benefício</b>	<b>Âmbito</b>
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.

<b>IMT – Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis</b>	
<b>Benefício</b>	<b>Âmbito</b>
Isenção nas transmissões de imóveis até 92.407 € (Continente) e 115.508,75 € (Regiões Autónomas) (ano 2018). 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.

<b>IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis</b>	
<b>Benefício</b>	<b>Âmbito</b>
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 capital em dívida. A Cobertura de morte deve manter-se até ao final do prazo do empréstimo, a cobertura de invalidez absoluta e definitiva deve manter-se até aos 65 anos de idade.

**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 conterá 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. O pedido do novo crédito tem de estar aprovado no momento da liquidação do empréstimo antigo.

### Bonificação ao Spread

"Pack Primeiro Banco" composto pelos produtos de relação com o Banco.

A atribuição de uma Bonificação de 0,4% ao spread aplicável depende da detenção de 3 dos 5 produtos / serviços elencados:

- Cartão de Crédito com pelo menos uma utilização nos últimos 3 meses.
- Descoberto Ordenado Contratado sobre a conta à ordem que suporta o Crédito Habitação.
- Domiciliação de Vencimento: Corresponde a transferências mensais dos ordenados ou pensões caracterizadas com os tipos de vencimento "08" ou "11". Outro tipo de movimentos poderão ser considerados, mas obrigam a critérios mínimos de montante, superior a 250€, e prazo mínimo de permanência regular de 4 meses.
- Domiciliação de 2 pagamentos na conta à ordem dos Titulares do Empréstimo. Estes pagamentos referem-se a serviços externos como por exemplo; eletricidade, água, gás e comunicações.
- Seguro Prestação Segura. Seguro da GNB Seguros que permite a cobertura da prestação mensal, em caso de desemprego para trabalhadores dependentes, doença ou incapacidade para o trabalho. O Prémio é calculado sobre uma percentagem da Prestação do Crédito Habitação e cobrado mensalmente pela Seguradora. Cobertura de 6 prestações por Sinistro num limite máximo de 1.700 € por prestação.

"Pack Proteção" composto por Seguros da GNB Seguros (Ou Seguradoras Unidas se Cliente com GIC Assurfinance)

A atribuição de uma Bonificação de 0,2% ao spread aplicável depende da detenção cumulativa dos 2 produtos elencados:

- Seguro Gamalife – Companhia de Seguros de Vida Associado ao Crédito Habitação. Seguro que garanta o pagamento integral do capital em dívida por morte ou Invalidez Absoluta e Definitiva para todos os mutuários.
- Seguro Multiriscos da GNB Seguros, fórmulas Maxi ou Top, associados ao Crédito Habitação.

Pack Vinculação" Exclusivo para Clientes NB360°. A atribuição de uma Bonificação de 0,2% ao spread aplicável depende da detenção do produto:

- Conta Serviço 360°

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

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

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

### Oferta NB ECO

Redução de 0,1% do spread, até ao limite do spread mínimo por quadrante de grelha, para imóveis adquiridos com novo Crédito Habitação NB e que estão na classe A+, A ou B de eficiência energética.

### Oferta NB Silver

Nos empréstimos de CH cujos clientes tem todos 50 ou mais anos de idade, o Seguro de Vida é facultativo a partir dos 65 anos. Possibilidade de contratação da modalidade de cobertura proporcional pelos titulares do crédito.

### 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 mutuamente;
- 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 GamaLife – Companhia de Seguros de 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](http://www.asf.com.pt).
- Contratos celebrados pela GamaLife – Companhia de Seguros de Vida, S.A., Rua Castilho nº 26 - 4º andar 1250-069 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., Rua Castilho nº 26 - 4º andar 1250-069 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- Instância 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](mailto: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

**Taxa Variável:**

**Sem efeito das vendas associadas: TAEG de 2,6% ; TAN Variável de 1,789% (Euribor 12 m de -0,261% de janeiro 2020 e spread de 2,05%); Prestação de €538,74; MTIC € 213.605,41.**

Com efeito das vendas associadas (\*) TAEG de 1,8% ; TAN Variável de 0,989% (Euribor 12 m de - 0,261% de janeiro 2020 e spread de 1,25%); Prestação de €481,70; MTIC: €192.615,58.

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

Comissões e Despesas iniciais: €2181,2; Comissões e Despesas regulares: Comissão mensal de liquidação de prestação de €3,64 (IS incluído); Comissão mensal de Gestão Conta DO € 7,8 (IS incluído). Seguros Vida (prémio anual médio €264,08) e Multirriscos (prémio anual €166,03).

(\*) Pressupõem a subscrição dos seguintes produtos: Domiciliação de vencimento, Domiciliação de Pagamentos, Cartão de Crédito com utilização; Seguro multirriscos do Imóvel na GNB Seguros; Seguro Vida associado ao CH na GamaLife – Companhia de Seguros de Vida e Conta Serviço NB 360º.

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.