GUIA HABITAÇÃO

COMPRAR CASA

TUDO O QUE PRECISA SABER

Millennium bcp

AQUI CONSIGO

COMPRAR CASA

TUDO O QUE PRECISA SABER

1

VAI INVESTIR NUMA CASA NOVA?

Comprar Casa é uma das decisões mais importantes na vida, porque envolve um grande investimento. Por isso, tem que ser muito bem pensada. Pretendemos, com este Guia, ajudar a tornar o processo mais simples e rápido.

2

COMO ESCOLHER O IMÓVEL?

A ESCOLHA CERTA!

Esta é a etapa mais interessante de todo o processo: idealizar a sua nova casa e tentar encontrá-la! Visite os espaços interiores e exteriores, conheça as áreas envolventes e a vizinhança, imagine-se a viver ali. É fundamental estar atento a todos os pormenores e verificar se o imóvel corresponde mesmo ao seu ideal. Também é importante obter informação sobre o mercado, analisar valores efetivamente praticados na zona e saber se está a fazer um bom negócio.

A LOCALIZAÇÃO

É um dos principais critérios para a eleição da casa, pelo que é importante saber quais as infraestruturas, serviços e rede de transportes existentes na área envolvente.

Se ainda não decidiu em que zona viver, faça uma análise comparativa de várias zonas, obtendo informação sobre o tipo de infraestruturas existentes no local. É fundamental que efetue um passeio pela zona, para avaliar no local alguns aspetos, como o grau de poluição e de ruído.

COMPRAR CASA
TUDO O QUE PRECISA SABER

O FUTURO DA ZONA

Para evitar surpresas, consulte o Plano de Urbanização previsto para a zona.

Avalie a proximidade de estruturas sociais e ambientais, atuais e futuras (rede de transportes, creches, escolas, centros de saúde, estabelecimentos comerciais, espaços verdes).

Verifique o Plano Diretor da Câmara Municipal da área. Avalie as construções previstas para habitação, instalações industriais ou agrícolas para os arredores e outro tipo de transformações (por exemplo a construção de estradas, vias rápidas, expropriação no caso de terrenos, ...).

OBSERVE E ANALISE O IMÓVEL

Antes de assinar o Contrato de Promessa de Compra e Venda (CPCV) e entregar ao vendedor o sinal para a compra da casa, é conveniente ter em consideração alguns aspetos relacionados com o imóvel, nomeadamente:

Tipologia adequada e despesas - veja qual a Área Bruta (dimensão total da casa que inclui garagens, paredes, varandas e áreas comuns) e Área Útil (espaço da casa efetivamente disponível, onde se pode circular livremente). Consulte todas as informações relativas ao regulamento e despesas de condomínio.

Qualidade de construção - verifique quais os materiais utilizados, as instalações elétricas, canalizações, isolamentos e acabamentos do imóvel.

Certificação energética - é igualmente uma componente obrigatória e elementar, pois define a qualidade da habitação e a sua eficiência energética.

E SE O IMÓVEL NÃO FOR NOVO?

Se tiver escolhido uma casa que já tenha sido habitada, assegure-se que não existem fissuras, manchas de humidade, verifique o estado de conservação do telhado (nos últimos pisos), informe-se da potência do quadro elétrico, do bom escoamento de fumos caso haja lareira, da segurança da porta de entrada, do estado de conservação da fachada exterior do prédio e das áreas comuns, do estado das canalizações e das instalações elétricas, etc.

Situação financeira da casa - certifique-se que o imóvel está livre de outros ónus ou encargos para além de uma eventual hipoteca a uma instituição de crédito. Não se esqueça de garantir que não existem anteriores dívidas ao condomínio.

COMPRAR CASA
TUDO O QUE PRECISA SABER

3

JÁ ESCOLHEU O BANCO E A SOLUÇÃO DE CRÉDITO ?

O investimento numa casa é provavelmente o compromisso financeiro mais duradouro da sua vida. É, por isso, importante que, se tiver que recorrer a financiamento, se informe, aconselhe e estude com atenção as propostas que os Bancos lhe apresentam.

Consulte e analise toda a informação disponível, informe-se sobre todas as variáveis e avalie os seus direitos e deveres contratuais quando decide realizar um empréstimo à habitação.

Saiba o que se reveste de maior importância quando efetua a comparação das diversas soluções e propostas de crédito alternativas.

ASPETOS A DESTACAR:

- Tipologia do crédito;
- Taxas / Spreads – TAEG;
- Montante Total Imputado ao Consumidor (MTIC);
- Prazos e montantes máximos do financiamento;
- Comissões Associadas;
- Seguros;
- Emolumentos notariais e registrais.

Na **Ficha de Informação Normalizada Europeia (FINE)**, documento disponibilizado pelo Banco onde, pode obter informação detalhada sobre todas as variáveis e ficar a conhecer as condições particulares do seu financiamento, que lhe permitem por um lado fazer análises comparativas e, por outro, tomar uma decisão consciente e responsável, antes de proceder à formalização do processo e assinatura do contrato.

COMPRAR CASA
TUDO O QUE PRECISA SABER

SOLUÇÕES DE CRÉDITO ADEQUADAS ÀS SUAS NECESSIDADES

A compra de casa é, sem dúvida, uma das decisões mais ponderadas da vida de muitas famílias. Por esse motivo, tanto a escolha do banco como a fixação das condições do empréstimo são questões fundamentais.

O Millennium bcp tem uma **diversidade de Soluções**, na modalidade de taxa fixa ou indexada, **ajustadas a qualquer necessidade:**

- Compra / construção de habitação própria;
- Mudança de Casa;
- Reforço de Crédito;
- Transferência do seu Crédito Habitação para o Millennium bcp.

Temos disponíveis **Soluções com Taxa Mista**, com um período inicial de taxa fixa, seguido de taxa variável, destinadas a Clientes que privilegiam a segurança e a estabilidade da prestação, para uma melhor gestão do orçamento mensal disponível, ou **Soluções com Taxa Indexada à Euribor**, que refletem as oscilações das Taxas de Mercado.

No Millennium bcp temos a convicção que um crédito é bom quando é uma escolha responsável!
Por isso, antes de avançar para qualquer crédito, deve ler atentamente o contrato e ter em atenção as condições do financiamento e certificar-se que as prestações não irão comprometer o seu orçamento mensal.

COMPRAR CASA
TUDO O QUE PRECISA SABER

4

COMO É COMPRAR CASA COM O MILLENNIUM BCP?

A compra de uma casa envolve uma série de procedimentos legais e de encargos fiscais que é preciso conhecer.

É também importante conhecer o nível de serviço, a rapidez e a eficiência do Banco na contratação do crédito.

FASES DO PROCESSO

O SEU CRÉDITO HABITAÇÃO EM 7 PASSOS:

- SIMULAÇÃO
- PROPOSTA — Decisão até 48h
- AVALIAÇÃO
- A SUA DECISÃO
- CARTA DE APROVAÇÃO
- DOCUMENTAÇÃO
- ESCRITURA — Marcada em 72h

O QUE DEPENDE DE SI?

PROPOSTA DE CRÉDITO (EM 48H)

Documentos:
- Declaração de Rendimentos do último ano
- Originais dos Recibos de Vencimento dos 3 meses mais recentes
- Declaração Entidade Patronal
- Certidão Permanente do Registo Predial
- Documento matricial
- Planta

Autorizações:
- Formalização de pedido de Crédito
- Autorização de débito de comissões

A SUA DECISÃO (ACEITAÇÃO DAS CONDIÇÕES)

- Leitura atenta da Carta de Aprovação e da Ficha de Informação Normalizada Europeia (FINE)

RECOLHA DE DOCUMENTAÇÃO

- Certificado Energético
- Documentos de Identificação de todos os intervenientes
- Seguros Vida e Multirriscos Habitação
- Licença de habitação
- Ficha Técnica da Habitação
- Declaração do pagamento do IMT
- Título de cancelamento das hipotecas anteriores (caso existam)

Se a Documentação estiver OK, a Escritura será marcada em 72h.

REALIZAÇÃO DA ESCRITURA

- Marcação
- Realização do ato
- Financiamento

COMPRAR CASA
TUDO O QUE PRECISA SABER

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA COMPRAR CASA

DOCUMENTOS IDENTIFICATIVOS DA PESSOA SINGULAR:

1. Documentos e cartões de contribuinte de compradores, vendedores e fiadores, caso existam - O comprovativo do pedido de cartão do cidadão não serve de documento identificativo, pelo que deverá ser solicitada carta de condução ou passaporte;
2. Procurações, caso existam;
3. Assentos de nascimento e ou casamento - Caso exista alteração ao estado civil dos hipotecantes ou vendedores desde a data do registo de aquisição do imóvel.

DOCUMENTOS IDENTIFICATIVOS DA PESSOA COLETIVA:

1. Código da Certidão Comercial da Sociedade;
2. Documentos de identificação dos representantes legais da sociedade vendedora;
3. Não sendo o objeto social da sociedade a compra e venda de imóveis, será necessária ata com a deliberação da Sociedade, ou a presença de todos os sócios / ou membros do conselho de administração.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL:

1. **Certidão Predial online -** Documento que certifica todos os registos efetuados em relação ao imóvel: localização, composição, proprietários, ónus e transmissões. Este documento pode ser obtido no site www.predialonline.pt ou diretamente na Conservatória;
2. **Caderneta Predial Urbana / Rústica -** Documento matricial onde refere a morada, áreas, composição e titulares do imóvel. Este documento pode ser obtido no serviço de Finanças ou através do Portal das Finanças;
3. **Licença de Utilização -** (exigida desde 07-08-1951 exceto quando se trate de Imóvel da Câmara Municipal, Estado, IGFSS e IGAPHE. Este documento é obtido na Câmara Municipal;
4. **Certificado Energético -** É obrigatório em edifícios novos e antigos a partir do momento em que são colocados no mercado para venda ou arrendamento, pelos proprietários ou pelos mediadores imobiliários. O documento tem de ser apresentado aquando a celebração do contrato. Este documento pode ser solicitado via internet em www.adene.pt onde pode consultar diversos peritos.

COMPRAR CASA
TUDO O QUE PRECISA SABER

OUTRAS INFORMAÇÕES A TER EM CONTA

INFORMAÇÃO DURANTE A VIGÊNCIA DO EMPRÉSTIMO

Durante a vigência do empréstimo, o Banco disponibiliza um extrato mensal com as seguintes informações:

- Capital em dívida
- Número, data de vencimento, valor e taxa de juro nominal das duas prestações seguintes
- Comissões e despesas das duas prestações seguintes

NÃO ESQUECER

Depois de comprar casa, passa a ter um conjunto de direitos e obrigações de acordo com a legislação e com o regulamento do condomínio. Procure conhecer os aspetos mais importantes do seu estatuto de proprietário.

Ao mudar de residência, deverá informar as seguintes entidades:

- Repartição de Finanças
- Arquivo de Identificação
- Bancos e Seguradoras de que seja Cliente
- Câmara Municipal (caso mude de município)
- Associações e Empresas de quem recebe habitualmente correspondência

- Não se esqueça de garantir a sua segurança mudando a fechadura da porta.
- Guarde em local seguro a caderneta predial, a escritura ou o documento particular, as apólices de seguros e toda a documentação relativa à sua nova casa e ao financiamento.

5

QUAIS OS SEGUROS A CONTRATAR?

Apesar de todas as precauções, as situações adversas ocorrem!
A compra de uma casa, seja andar ou moradia, implica a contratação obrigatória de um seguro que cubra o risco de incêndio da casa e, se aplicável, das partes comuns (telhado, escadas, elevadores, garagem, etc.) correspondentes.

Os seguros associados a operações de Crédito Habitação têm como função acautelar a proteção do imóvel e a proteção do crédito concedido, prevendo o seu pagamento ao Banco em situações particularmente adversas para o Cliente / agregado familiar.

SEGURO MULTIRRISCOS

Edifício (obrigatório) – Destina-se à proteção da sua casa. Garante o ressarcimento dos danos causados ao imóvel que tenham enquadramento nas coberturas do seguro, bem como garante ao Banco (Credor Hipotecário) o pagamento do capital seguro (valor de reconstrução) em caso de perda total.

Recheio (facultativo) - garante o ressarcimento dos danos causados aos bens móveis que estão no imóvel, desde que tenham enquadramento nas coberturas do seguro.

SEGURO DE VIDA

Solução que protege a sua família em caso de falecimento ou de invalidez.

Garante o pagamento ao Banco (Beneficiário irrevogável do seguro) do valor em dívida, em caso de Morte ou Invalidez Total e Permanente (ou, quando autorizado, Invalidez Absoluta e Definitiva) por doença ou acidente da(s) Pessoa(s) Segura(s), ficando a família / agregado familiar liberta de qualquer pagamento posterior.

SEGURO PLANO DE PROTEÇÃO DE PAGAMENTOS

Garante ao Cliente o pagamento da prestação mensal do crédito por um período de tempo e até aos limites predefinidos, em caso de perda de rendimentos do trabalho da Pessoa Segura, em situações de Desemprego ou Hospitalização e Baixa Médica por Doença ou Acidente.

6

QUAL A FISCALIDADE ASSOCIADA AO IMÓVEL?

ENCARGOS LEGAIS (A PAGAR)

IMPOSTO SOBRE AS TRANSMISSÕES ONEROSAS DE IMÓVEIS (IMT)

O IMT incide sobre as transmissões onerosas do direito de propriedade sobre imóveis, é liquidado na Repartição de Finanças antes da celebração da Escritura e é calculado a uma taxa que pode variar entre 0% e 6% (em função do respetivo município), a qual incidirá sobre o maior dos seguintes valores:

- O valor referido no contrato; ou
- Valor patrimonial tributário do imóvel.

Saliente-se que o respetivo comprovativo do pagamento deve ser apresentado na data de realização da escritura, nessa mesma data perante o Notário ou outra entidade com competência para praticar atos relativos a imóveis por escritura pública ou documento particular autenticado.

IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS (IMI)

Os proprietários dos imóveis encontram-se anualmente sujeitos a Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), a uma taxa que incide sobre o maior dos valores anteriormente definidos para efeitos do IMT (valor de aquisição ou valor patrimonial tributário) e que pode variar, de acordo com o tipo de prédios:

- Prédios Rústicos 0,80%
- Prédios Urbanos 0,3% a 0,5%

Desde 1 de Janeiro de 2012 passou a existir um período único de isenção de IMI de 3 anos, o qual apenas é aplicável aos prédios urbanos cujo valor patrimonial tributável não exceda 125.000€, destinados à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, cujo rendimento coletável para efeitos de IRS (relativo ao ano anterior) não seja superior a 153.300€.

Para poder beneficiar desta isenção, o sujeito passivo terá de solicitar a mesma no prazo de 60 dias a contar da data da celebração da escritura pública de compra e venda. Por outro lado, a isenção só podeser reconhecida duas vezes ao mesmo sujeito passivo ou agregado familiar para imóveis diferentes.

COMPRAR CASA
TUDO O QUE PRECISA SABER

IMPOSTO DO SELO

A transmissão de imóveis está sujeita a imposto do selo à taxa de 0,8% sobre o valor constante na matriz, independentemente de o imóvel ser adquirido por compra e venda, doação ou herança.

EMOLUMENTOS COM NOTARIADO E REGISTO

No momento do pedido de registos provisórios na Conservatória do Registo Predial, são pagos emolumentos de registo pela aquisição e pela hipoteca.

Na celebração da escritura são pagos emolumentos notariais pela aquisição e pelo crédito com hipoteca.

MAIS-VALIAS / VENDA DE IMÓVEIS

Em caso de venda do imóvel, como é tributado o seu ganho?

Pode-se sintetizar o cálculo das mais ou menos-valias da seguinte forma:

- Valor de venda - (valor de compra x coeficiente de desvalorização)
- Encargos necessários à venda e compra
- Encargos com a valorização (nos últimos 5 anos).

Os ganhos decorrentes da venda de imóveis encontram-se sujeitos a IRS enquanto mais-valias, a uma taxa que poderá variar entre os 14,5% e os 48%, de acordo com o escalão de rendimentos a que o sujeito passivo estiver sujeito.

Contudo, estas mais-valias encontram-se sujeitas a tributação em apenas 50% do respetivo valor.

Note-se que a mais-valia pode não ser tributada, em parte ou na totalidade, se o vendedor aplicar o dinheiro da venda do imóvel onde residia, para adquirir, construir ou realizar obras noutro imóvel para sua habitação permanente.

Tais ganhos poderão encontrar-se excluídos de tributação quando estes sejam provenientes da venda de imóvel destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar e o produto da venda (deduzido da amortização de eventual empréstimo contraído para a aquisição desse imóvel) seja reinvestido na compra da propriedade de outro imóvel exclusivamente com o mesmo destino (habitação própria e permanente), situado em território português, num dos seguintes prazos:

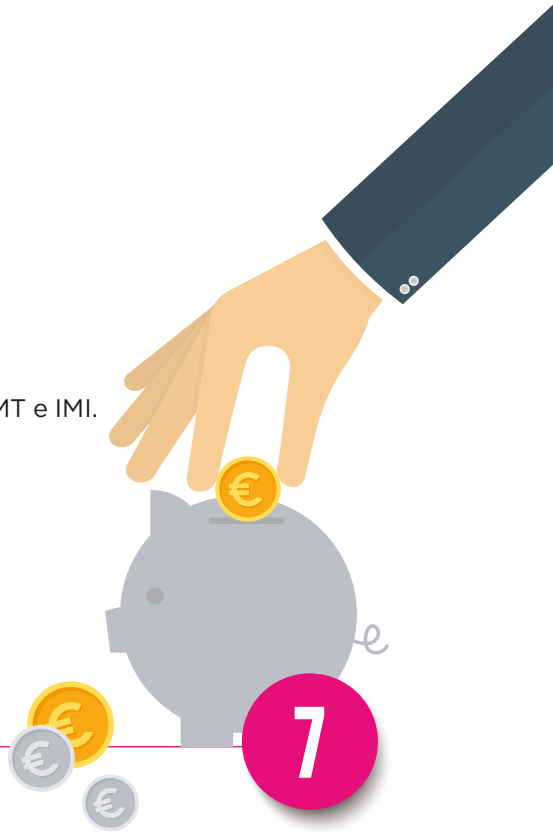
- Nos 36 meses após a data da venda do imóvel cuja alienação gerou a mais-valia; ou
- Nos 24 meses anteriores à data da venda do imóvel cuja venda gerou a mais-valia.
  A intenção de reinvestimento, total ou parcial, deve ser declarada pelo sujeito passivo na declaração de rendimentos Modelo 3 do IRS respeitante ao ano da venda do imóvel.

COMPRAR CASA
TUDO O QUE PRECISA SABER

BENEFÍCIOS FISCAIS

Os imóveis classificados como património cultural estão isentos de IMT e IMI.

A utilização de saldo de contas Poupança Habitação para aquisição de habitação própria permanente confere uma redução de 50% nos emolumentos de registo devidos pela aquisição.



7

GLOSSÁRIO

A

Avaliação - Visita ao Imóvel por um Avaliador (perito) para atribuição do valor de mercado que será considerado para efeitos de garantia hipotecária.

Amortização antecipada - Pagamento extraordinário antecipado de parte do capital em dívida.

C

Caderneta Predial ou Certidão Matricial - Documento emitido e autenticado pelas Finanças, com validade de 12 meses, que identifica o imóvel e as respetivas características, nomeadamente: Localização, área, proprietário e valor tributável.

Casa Pronta - serviço disponibilizado pelos serviços do Ministério da Justiça, que permite realizar de forma imediata todas as formalidades necessárias à compra e venda, doação, permuta, dação pagamento, de prédios urbanos, mistos ou rústicos, com ou sem recurso a crédito bancário, à transferência de um empréstimo bancário para compra de casa de um banco para outro ou à realização de um empréstimo garantido por uma hipoteca sobre a casa, num único balcão de atendimento. O ato carece de documentação obrigatória, sobre a qual o seu Banco lhe dará informações e como obter cada um desses documentos. É um Serviço alternativo à celebração de escritura em Notário, com custos reduzidos.

Certidão de Teor Predial - Documento que identifica a descrição do imóvel, a sua localização, o titular inscrito bem como todos os registos e inscrições efetuados no imóvel. Este documento é emitido pela Conservatória do Registo Predial.

Comissões - Ao longo do processo de Crédito Habitação são cobradas diversas comissões por serviços bancários prestados, nomeadamente: Comissão de Dossier, Comissão de Avaliação, Comissão de Formalização, Comissão de Vistoria, Comissão de Processamento de Prestação.

Contrato de Promessa de Compra e Venda - Acordo celebrado entre as partes (Comprador e Vendedor) onde consta que pretendem celebrar um contrato de compra e venda.

Cross-Selling - Produtos subscritos e mantidos no Banco com efeito no Spread (se existente na Oferta atual) e sujeitos a verificação periódica.

D

Documento Particular Autenticado - Ato jurídico idêntico a uma escritura pública, mas realizado por advogados e/ou solicitadores, nos termos do disposto no artigo 38 do decreto lei 76/A 2006, de 29 Março. Os reconhecimentos, as autenticações e as certificações efetuados pelas entidades previstas na legislação (solicitadores, advogados, conservadores...) conferem ao documento a mesma força probatória que teria se tais atos tivessem sido realizados com intervenção notarial. O ato carece de documentação obrigatória, sobre a qual o seu Banco lhe dará informações de como obter cada um desses documentos. É um Serviço alternativo à celebração de escritura em Notário, com custos reduzidos.

Distrate - Documento emitido pela Instituição Bancária/financeira que detém a garantia hipotecária sobre determinado imóvel, para cancelamento registral do mesmo, em virtude da extinção da dívida. Permite cancelar o registo de hipoteca constante da Certidão de Teor Predial.

E

Escritura Pública - Contrato definitivo de compra e venda do imóvel. Formaliza, legalmente, a transferência de propriedade do imóvel do vendedor para o comprador. O ato carece de alguma documentação obrigatória, sobre a qual o seu Banco lhe dará informações de como obter cada um desses documentos.

Euribor (European Interbank Offered Rate) - Taxa de referência do mercado monetário interbancário da área do euro. Esta taxa de juro é calculada como uma média das taxas de juros praticadas por um painel de bancos de primeira linha ("prime banks") que emprestam dinheiro entre si e apresenta diferentes valores consoante o prazo a que se reporta (entre 1 semana e 12 meses).
A Euribor 12 meses é a taxa de referência (indexante) utilizada pelo Banco no crédito à habitação com taxa variável. O valor da taxa variável deve resultar da média aritmética simples das cotações diárias do indexante no mês imediatamente anterior ao período de contagem de juros.

COMPRAR CASA
TUDO O QUE PRECISA SABER

F

Fiador - Pessoa que assume a responsabilidade de cumprir as obrigações do titular do empréstimo, caso este não consiga fazê-lo.

Ficha de Informação Normalizada Europeia (FINE) - Documento obrigatório e emitido pelo Banco onde constam todas as condições do crédito. O documento deve ser devidamente assinado pelos Clientes. Existe uma FINE para cada finalidade de crédito.

Ficha técnica de Habitação - Documento descritivo das características técnicas e funcionais de prédio urbano com a finalidade de habitação. Este documento é obrigatório para prédios cujo requerimento para a emissão da Licença de Utilização tenha sido apresentado após 30-03-2004.

H

Hipoteca - Garantia real extrajudicial que recai sobre o imóvel associado ao crédito habitação.

I

Imposto do Selo sobre Juros - O crédito para aquisição, obras ou construção de Habitação Própria Permanente ou Secundária está isento. No caso de Habitação para Arrendamento o mesmo é aplicável.

Imposto do Selo da Aquisição - Imposto do Selo cobrado no ato da Escritura sobre o valor de transação do imóvel.

Imposto do Selo sobre a utilização do Crédito - Imposto debitado pelo Banco na disponibilização do valor de Empréstimo.

Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) - Este imposto incide sobre o valor patrimonial tributário dos prédios rústicos e urbanos situados no território português.

Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas (IMT) - É o imposto que tributa a aquisição de imóveis e incide no maior dos seguintes valores: Valor Patrimonial e Valor de Transação do Imóvel. Este imposto é liquidado antes da formalização da escritura.

Indexante - Taxa de referência utilizada como indicador da evolução de mercado, à qual é adicionado um spread. Pode ser um indexante de referência fixa ou variável (por norma, a Euribor).

J

Juros Remuneratórios - Quantia paga como remuneração pela disponibilização do capital do empréstimo durante o período de vigência do contrato de crédito.

Juros Moratórios - Sobretaxa que visa indemnizar os prejuízos da instituição em resultado da mora do devedor no cumprimento das obrigações contratuais.

L

Liquidação antecipada - Entrega da totalidade do capital em dívida antes do prazo previsto para o final do empréstimo.

M

Montante toral Imputado ao Consumidor - soma do montante total do crédito e do custo total do crédito para o consumidor.

P

Período de Reflexão - Duração mínima de tempo que o Cliente dispõe para refletir antes de aceitar a proposta de crédito, atualmente 7 dias.

Período de Revisão do Indexante - Frequência com que se realiza a atualização do indexante de taxa de juro para os empréstimos efetuados com taxa de juro variável.

Prestação - Montante que o titular ou titulares do crédito hipotecário se comprometem a pagar pela amortização de capital e pagamento de juros.

S

Seguros - Contrato entre segurador e segurado em que o primeiro se obriga a indemnizar o segundo em caso de ocorrência de um sinistro previsto nas coberturas do contrato. Existem vários tipos de seguros, como Multirriscos, Vida, Obras, Proteção de crédito, Desemprego, cujo objetivo é que, em caso de sinistro, a seguradora indemnize o Segurado e/ou Beneficiário Credor.

Spread - É uma componente da taxa de juro, definida pelo Banco, contrato a contrato, quando concede um empréstimo. O spread é somado ao indexante usado nas operações de crédito, para obtenção da taxa de juro anual nominal (TAN).

COMPRAR CASA
TUDO O QUE PRECISA SABER

T

Taxa Anual Encargos Efetiva Global (TAEG) - representa o custo total do crédito para o Cliente, expresso em percentagem anual. Inclui os custos financeiros associados ao financiamento, como o pagamento de juros, e todos os encargos relacionados com o crédito, designadamente comissões, seguros, impostos, etc. desde até ao termo do contrato.

Taxa de Juro Anual Nominal (TAN) - Percentagem que se aplica ao capital pendente de um empréstimo para calcular os juros que se devem pagar. Esta taxa pode ser indexada (variável) ou fixa.

Taxa de Esforço - Percentagem do rendimento de um agregado familiar afeto ao pagamento de empréstimos.

Taxa Indexada - Taxa de Juro Anual Nominal mais frequentemente utilizada no crédito habitação e que é revista automaticamente em função da evolução da taxa de referência de mercado (indexante) a que está associada – por exemplo: Euribor. Esta taxa é composta por Indexante e Spread.

Tipos de Habitação - Habitação Própria Permanente (HPP); Habitação Própria Secundária (HPS); Habitação para Arrendamento (HA).

Millennium bcp

+351 707 50 24 24
+351 91 827 24 24
+351 93 522 24 24
+351 96 599 24 24

Atendimento Personalizado 24H

Se ligar 707 50 24 24 a partir da rede fixa terá um custo máximo de 0,09€ por minuto; se optar por nos ligar da rede móvel o custo máximo por minuto será de 0,13€. A estes valores acrescerá IVA.

www.millenniumbcp.pt

OCIDENTAL SEGUROS

Ocidental - Companhia Portuguesa de Seguros, S.A. - Av. Dr. Mário Soares, Edif. 10 - Tagus Park - 2744-002 Porto Salvo. Pessoa coletiva nº 501836918, matriculada sob esse número na Conservatória de Registo Comercial de Lisboa. Capital social 12.500.000€.

Banco Comercial Português, S.A., sociedade aberta. Sede: Praça D. João I, 28, 4000-295 Porto - Capital Social 5.600.738.053,72€. Número único de matrícula e de identificação fiscal 501 525 882. Mediador de Seguros Ligado nº 207074605 - Data de Registo: 26/06/2007. Autorização para mediação de seguros dos Ramos Vida e Não Vida da Ocidental - Companhia Portuguesa de Seguros de Vida, S.A., Ocidental - Companhia Portuguesa de Seguros, S.A. e Médis - Companhia Portuguesa de Seguros de Saúde, S.A. e ainda com a Ocidental - Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A. Informações e outros detalhes do registo disponíveis em www.asf.com.pt. O Mediador não está autorizado a celebrar contratos de seguro em nome do Segurador nem a receber prémios de seguro para lhe serem entregues. O Mediador não assume a cobertura dos riscos inerentes ao contrato de seguro, os quais são integralmente assumidos pelo Segurador.

GH SET2019