



Informação Geral de Crédito Hipotecário

FICHA DE INFORMAÇÃO GERAL DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO DEUTSCHE BANK

<p>Observações Preliminares</p>	<p>O presente documento não constitui uma oferta juridicamente vinculativa. 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. É conveniente notar, no entanto, que estes dados podem registar flutuações em função das condições do mercado. A comunicação destas informações não implica para o mutuante qualquer obrigação de conceder o crédito.</p>		
<p>Mutuante</p>	<p>Deutsche Bank – Sucursal em Portugal, Rua Castilho, n.º 20, 1250-069 Lisboa, com o capital social de EUR 125.000.000 – NIPC 980459079 – Conservatória do Registo Comercial de Lisboa. Site www.deutsche-bank.pt Endereço de e-mail: fale.connosco@db.com. db Online: 808221121</p>		
<p>Finalidades</p>	<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. Crédito à habitação regime bonificado, este financiamento permite, aos deficientes civis (com incapacidade igual ou superior a 60%) e das Forças Armadas, adquirir ou construir a sua habitação própria permanente, com uma taxa muito reduzida. "Locação financeira imobiliária" - Leasing Habitação "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>		
<p>Tipo de garantia</p>	<p>Hipoteca do imóvel, Penhor Depósito, Valores mobiliários, Instrumentos Financeiros, Fiança e aval. Em casos excecionais, poder-se-ão aceitar outro tipo de garantias, de acordo com a legislação em vigor.</p>		
	<p>REGIME DE CRÉDITO</p>	<p>TIPO DE TAXA</p>	<p>FINALIDADE</p>
	<p>Crédito habitação com garantia hipotecária Regime Geral</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Taxa Variável Indexada (à Euribor a 3, 6 ou 12 meses) ▪ Taxa Mista (a 5 ou a 10 anos) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitação Própria Permanente; ▪ Habitação Secundária; ▪ Arrendamento; ▪ Construção; ▪ Aquisição de Terreno; ▪ Obras ▪ Outras finalidades
	<p>Crédito habitação com garantia hipotecária Regime Bonificado</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 65% da taxa de refinanciamento do Banco Central Europeu (BCE) 	<p>Habitação Própria Permanente</p>
<p>Crédito hipotecário</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Taxa Variável Indexada (à Euribor/ Libor a 1, 3, 6 ou 12 meses) ▪ Taxa Fixa 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conta Empréstimo outras finalidades 	

- **Empréstimo de Taxa Mista**

Os empréstimos de taxa mista apresentam um período de taxa fixa e um período de taxa variável.

Durante o período de taxa fixa o valor das prestações manter-se-á constante, permitindo assim ao mutuário conhecer à partida o plano de amortização do seu empréstimo, e precaver-se contra eventuais subidas da taxa de juro, e consequentemente do valor das suas prestações.

A taxa de juro é fixa pelo prazo do empréstimo escolhido a 5 ou a 10 anos, findo este período aplicar-se-á um novo período de Taxa indexada à Euribor no restante período do empréstimo.

Por outro lado, no caso de uma descida da taxa de juro, o mutuário não beneficiará deste efeito, uma vez que a alteração da taxa de juro não se reflete no valor da sua prestação.

- **Empréstimo de Taxa Fixa**

Os empréstimos de taxa fixa apresentam um período de taxa fixa exclusivamente, durante toda a vigência do contrato

O valor das prestações manter-se-á constante, permitindo assim ao mutuário conhecer à partida o plano de amortização do seu empréstimo.

- **Empréstimos de Taxa Variável**

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 ou Libor, a taxa de juro do empréstimo ajusta-se automaticamente consoante a evolução das taxas de juro do mercado.

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.

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.

Taxa indexada à Euribor/Libor (a 1, 3, 6, ou 12 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.

“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 ecrãs da rede Reuters (página Euribor = ou outra que a substitua) aproximadamente às onze horas (hora de Bruxelas). A Euribor é administrada pelo European Money Market Institute ("EMMI"), podendo consultar no respetivo site toda a informação relevante relacionada com Euribor (www.emmi-benchmarks.eu).

- **Empréstimos com Taxa de Juro Bonificada Variável**

Nos empréstimos de Taxa de Juro Bonificada Variável, o valor das prestações varia com a alteração da taxa de juro, de acordo com a taxa de refinanciamento do Banco Central Europeu (BCE).

Custo de um empréstimo hipotecário

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).

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 pelo Banco de acordo com o Preçário em vigor.

<p>Custos associados</p>	<p>Crédito habitação com garantia hipotecária</p> <p><u>Não Recorrentes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Comissão de dossier: € 390,00 + Imposto de Selo à taxa legal em vigor* (inclui Serviço de Solicitadoria Parcial para efeitos de registos) Comissão de análise de informações comerciais (Não Residentes): €750 + Imposto de Selo à taxa legal em vigor Comissão de Formalização: € 290,00 + Imposto de Selo à taxa legal em vigor Despesas de Avaliação: € 250,00 + Imposto de Selo à taxa legal em vigor* Despesas de Vistorias: € 200,00 + Imposto de Selo à taxa legal em vigor (quando aplicável) <p>* Estas comissões serão devidas independentemente da formalização do Crédito.</p> <p><u>Recorrentes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Seguro de Vida: É obrigatório. O tarifário a aplicar varia de acordo com o valor de financiamento e a idade dos proponentes. Seguro Multirisco: É obrigatório para todos os produtos. Incide sobre o valor do capital seguro (valor de reconstrução do imóvel). O Prémio é pago anualmente e corresponde a 1,05‰ do capital seguro. Seguro de Obra: Obrigatório para o produto Construção. Valor das obras X 2,82‰ (taxa de seguro) = prémio de seguro. Despesa de manutenção de Conta (conforme opção contratada) <p>Crédito hipotecário</p> <ul style="list-style-type: none"> Comissão de dossier: €/€ 100,00 + Imposto de Selo à taxa legal em vigor (inclui Serviço de Solicitadoria Parcial para efeitos de registos) Comissão de Abertura de crédito: 0,65% sobre o montante de crédito com mínimo de €/€ 100 + Imposto de Selo à taxa legal em vigor 																								
<p>Prazo máximo do empréstimo Crédito Habitação</p>	<ul style="list-style-type: none"> Prazo Máximo: Até 40 anos, dependendo do produto. Periodicidade das prestações: Mensal. Número de prestações: depende do prazo escolhido. <table border="1"> <thead> <tr> <th>FINALIDADE</th> <th>PRAZO MÁXIMO</th> <th>PRAZO PADRÃO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Habitação Própria Permanente</td> <td>40 anos</td> <td>30 anos</td> </tr> <tr> <td>Segunda Habitação</td> <td>40 anos</td> <td>30 anos</td> </tr> <tr> <td>Arrendamento</td> <td>30 anos</td> <td>20 anos</td> </tr> <tr> <td>Obras</td> <td>30 anos</td> <td>20 anos</td> </tr> <tr> <td>Construção</td> <td>40 anos</td> <td>30 anos</td> </tr> <tr> <td>Transferência</td> <td>40 anos</td> <td>30 anos</td> </tr> <tr> <td>Outras finalidades</td> <td>30 anos</td> <td>20 anos</td> </tr> </tbody> </table>	FINALIDADE	PRAZO MÁXIMO	PRAZO PADRÃO	Habitação Própria Permanente	40 anos	30 anos	Segunda Habitação	40 anos	30 anos	Arrendamento	30 anos	20 anos	Obras	30 anos	20 anos	Construção	40 anos	30 anos	Transferência	40 anos	30 anos	Outras finalidades	30 anos	20 anos
FINALIDADE	PRAZO MÁXIMO	PRAZO PADRÃO																							
Habitação Própria Permanente	40 anos	30 anos																							
Segunda Habitação	40 anos	30 anos																							
Arrendamento	30 anos	20 anos																							
Obras	30 anos	20 anos																							
Construção	40 anos	30 anos																							
Transferência	40 anos	30 anos																							
Outras finalidades	30 anos	20 anos																							
<p>Montante e prazo máximo do empréstimo Crédito Hipotecário outras finalidades</p>	<p>15 anos</p>																								
<p>Reembolso do Crédito</p>	<p>Formas de reembolso: Prestações mensais constantes de capital e juros; Prestações mensais iniciais de juros seguido de prestações constantes de capital e juros; Prestações mensais constantes de capital e juros com valor residual adicionado à última prestação do empréstimo.</p>																								

<p>Reembolso antecipado</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Comissão por amortizações parciais/liquidação antecipada: Taxa variável – 0,5%+Imposto de Selo; Taxa Fixa – 2%+Imposto de Selo. ▪ Período de pré-aviso para: <ul style="list-style-type: none"> - 7 (sete) dias uteis, em caso de reembolso antecipado parcial, relativamente à data em que pretender usar tal faculdade, desde que o reembolso antecipado parcial seja efetuado em data coincidente com o vencimento das prestações e que, simultaneamente seja liquidada a indemnização prevista, juntamente com a parcela de capital a amortizar e os juros remuneratórios aplicáveis; - 10 (dez) dias úteis, em caso de reembolso antecipado total, relativamente à data em que pretender usar tal faculdade, desde que o reembolso antecipado total seja efetuado simultaneamente com a indemnização prevista, juntamente com a parcela de capital a amortizar e os juros remuneratórios aplicáveis.
<p>Avaliação do Imóvel</p>	<p>É sempre obrigatória a avaliação do imóvel, que pode condicionar o montante máximo de financiamento.</p> <p>As avaliações são efetuadas sob responsabilidade do Banco por Avaliadoras homologadas contratadas para o efeito, aconselhamos a leitura do ponto referente aos custos associados.</p>
<p>Período de Reflexão</p>	<p>7 dias, antes da celebração do contrato de crédito.</p>
<p>Informações Complementares</p>	<p>Este documento foi elaborado com base no definido no Decreto-Lei n.º74-A de 23 de junho de 2017.</p> <p>A Ficha de Informação Normalizada Europeia é fornecida com a Simulação e garante-lhe rigor e transparência de informação personalizada, completa e detalhada.</p>
<p>Consequências do incumprimento dos compromissos associados ao contrato de crédito</p>	<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, afim de estudarmos as soluções possíveis.</p> <p>Taxa de mora 3%</p> <p>Em caso de mora no pagamento das prestações, o Deutsche Bank 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>Comissão do valor de 4% do valor da prestação vencida e não paga, com o valor mínimo de €12 e o valor máximo de €150 acrescido de 4% de imposto do selo</p> <p>Na falta de pagamento atempado e integral de 3 (três) prestações sucessivas, o Deutsche Bank poderá declarar imediatamente o vencimento antecipado do contrato. Em caso de incumprimento definitivo do contrato de crédito, o imóvel poderá ser vendido em sede de processo judicial executivo. O incumprimento do contrato é, nos termos da regulamentação em vigor, suscetível de gerar comunicações ao sistema de informação gerido pelo Banco de Portugal denominado "Central de Responsabilidades de Crédito".</p> <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, afim de estudarmos as soluções possíveis.</p>
<p>Solvabilidade</p>	<p>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.</p>