

INFORMAÇÃO GERAL À CLIENTELA / FICHA EUROPEIA DE INFORMAÇÃO NORMALIZADA (*)

A – Mutuante		
1	Identificação e endereço do mutuante	Banco Popular Portugal, S.A. Rua Ramalho Ortigão, n.º 51 1099-090 Lisboa
2	Identificação e endereço de um eventual intermediário	Agências do Banco Popular
B – Empréstimo à habitação		
1	Finalidades possíveis do empréstimo	Crédito à aquisição, construção e realização de obras de conservação ordinária, extraordinária e de beneficiação de habitação própria permanente, secundária ou para arrendamento. Aquisição de terreno para construção de habitação própria permanente.
2	Tipo de garantia	Os empréstimos são garantidos por hipoteca da habitação, adquirida, construída ou objecto das obras financiadas, incluindo o terreno. No regime geral de crédito, a garantia hipotecária a que se refere o parágrafo supra, pode ser substituída, parcial ou totalmente, por hipoteca de outro prédio, penhor de crédito ou por penhor de títulos cotados em bolsa e, em casos excepcionais, por qualquer outra garantia considerada adequada ao risco do empréstimo. Serão constituídos seguros de vida dos mutuários, de valor não inferior ao montante do empréstimo, e, eventualmente, outras garantias consideradas adequadas ao risco do empréstimo, bem como o seguro de multirriscos.
3	Descrição dos tipos de empréstimos à habitação disponíveis, acompanhada por uma breve apresentação das diferenças entre produtos com taxa fixa e com taxa variável com as respectivas implicações para o consumidor	Tipos de crédito: <ul style="list-style-type: none"> ❖ A Minha Casa – produto da marca Banco Popular muito competitivo, destinado à aquisição, construção e/ou realização de obras em habitação própria permanente ou secundária; ❖ Regime geral, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 349/98, de 11 de Novembro; ❖ Regime deficiente, para aquisição e construção de habitação própria permanente, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 43/76, de 20 de Janeiro, utilização da base de cálculo 30/360 dias, na contagem de juros dos créditos.
4	Tipos de taxas de juro – Fixo, variável e misto	A Minha Casa: Taxa variável e indexada à Euribor média a 3, 6 ou 12 meses, acrescida de um spread, com arredondamento à milésima mais próxima (quando a quarta casa decimal for 5, o arredondamento é por excesso), variável em função do valor do financiamento, LTV (relação financiamento/garantia) e relacionamento comercial com o Banco. Regime geral (ao abrigo do Decreto-Lei n.º 349/98, de 11 de Novembro): Taxa variável e indexada à média aritmética simples das cotações diárias da Euribor a 3, 6 ou 12 meses, na base de 360 dias, do mês anterior ao período de contagem de juros, com arredondamento à milésima mais próxima (quando a quarta casa decimal for 5, o arredondamento é por excesso). A taxa de juro é revista trimestral, semestral ou anualmente, consoante a periodicidade do indexante escolhido seja, respectivamente, a Euribor média a 3, 6 ou 12 meses. Regime deficiente (ao abrigo do Decreto-Lei n.º 43/76, de 20 de Janeiro): A taxa nominal, a cargo do mutuário, é a equivalente à taxa efectiva que resulta da aplicação de 65% da taxa mínima de proposta aplicável às operações principais de refinanciamento pelo Banco Central Europeu. O Estado suporta o diferencial entre aquela taxa e a taxa efectiva máxima de 4,5%. Não são aplicáveis taxas fixas. A taxa de esforço, ou seja, a capacidade de endividamento total no sistema financeiro não pode ser superior a 1/24 avos do rendimento anual bruto do agregado familiar.
5	Indicação do custo para um consumidor de um empréstimo à habitação	Através da simulação da operação, em função dos dados entregues pelo cliente e do enquadramento no tipo de crédito.
6	Lista dos custos conexos, tais como custos administrativos, custos de seguro, encargos legais, custos com intermediários, etc.	<ul style="list-style-type: none"> - Comissões: dependem do tipo de produto a contratar; - Custos de seguro de vida: dependem designadamente das coberturas escolhidas e da idade das pessoas seguras; - Custos de seguro multirriscos (incêndio e fenómenos sísmicos, com ou sem conteúdo): dependem do valor da habitação, excluindo o valor do terreno; - Registos e escritura: o Banco pode substituir o cliente no tratamento da documentação; - Outros seguros: o cliente pode optar por aderir a outros seguros opcionais, tais como o Popular Protecção Pagamentos H. - Encargos legais: <ul style="list-style-type: none"> ❖ Imposto do selo e IVA; ❖ Taxas e emolumentos dos actos notariais e registrais decorrentes da operação.

(*) Em conformidade com o Código Europeu de Conduta Voluntário relativo à informação pré-contratual no Crédito à Habitação.

BANCO POPULAR PORTUGAL S. A. • CAPITAL SOCIAL: €376 000 000 • PESSOA COLECTIVA N.º 502 607 084

MATRICULADA NA C.R.C. DE LISBOA SOB O N.º 502 607 084 • SEDE: RUA RAMALHO ORTIGÃO, N.º 51, 1099-090 LISBOA • TEL.: 21 007 10 00 • FAX: 21 007 19 96 • 808 20 16 16 • www.bancopopular.pt

INFORMAÇÃO GERAL À CLIENTELA / FICHA EUROPEIA DE INFORMAÇÃO NORMALIZADA (*)

B – Empréstimo à habitação (cont.)

7	Diferentes opções oferecidas para o reembolso do empréstimo ao mutuante (incluindo o número, periodicidade e montante das prestações, se for caso disso)	<p>A Minha Casa:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Prazo – livremente acordado entre as partes, até ao máximo de 50 anos, desde que a soma da idade do cliente com a do prazo do empréstimo, não exceda os 75 anos; ❖ Reembolso – O pagamento dos empréstimos é efectuado em prestações iguais, de capital e juros, com periodicidade mensal. <p>Regime geral:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Prazo – livremente acordado entre as partes (máximo 50 anos), podendo ser alterado ao longo de toda a sua vigência, devendo no entanto, estar totalmente liquidado quando o mutuário atinja os 75 de idade, conforme o produto em que se enquadre. ❖ Periodicidade: mensal ou trimestral; ❖ Tipo de prestações: <ul style="list-style-type: none"> • Prestações constantes de capital e juros, de periodicidade negociável; ❖ Montante: em regra, não poderá ser superior: <ul style="list-style-type: none"> - a 90% do valor da habitação ou das obras a realizar; - ao menor valor de transacção/avaliação da habitação a adquirir ou construir; - ao valor de que resulte uma primeira prestação que corresponda a uma taxa de esforço ⁽¹⁾ superior a 35%, para rendimentos anuais do agregado familiar até €20.000 ou a 50%, para rendimentos superiores. <p>(1) A taxa de esforço é calculada em função da prestação a pagar após o decurso do período de carência de capital.</p> <p>Regime deficiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Prazo – livremente acordado entre as partes (máximo de 35 anos), contados a partir da data da primeira utilização efectiva dos fundos mutuados, podendo ser alterado ao longo de toda a sua vigência. Deverá, no entanto, estar totalmente liquidado quando o mutuário atinja os 65 anos de idade, com limite de €178.640 (em 2009); ❖ Reembolso – em prestações mensais, iguais e sucessivas de capital e juros; ❖ Taxa de esforço ou a capacidade de endividamento total no sistema financeiro – não pode ser superior a 1/24 avos do rendimento anual bruto do agregado familiar.
8	Possibilidade de reembolso antecipado (em caso afirmativo, precisar as respectivas condições)	<p>O reembolso antecipado é possível, mediante o pagamento de uma comissão de 0,5%, a aplicar sobre o capital reembolsado.</p> <p>Os mutuários podem efectuar o reembolso antecipado, parcial ou total, em qualquer momento do contrato, independentemente do capital a reembolsar, desde que efectuado em data coincidente com os vencimentos das prestações e mediante pré-aviso de sete ou dez dias úteis, respectivamente, à instituição de crédito mutuante.</p>
9	Necessidade de avaliação do imóvel e, em caso afirmativo, indicação da parte responsável pela sua execução	<p>A avaliação do imóvel é feita por avaliadores externos, excepto no caso de fogos construídos ao abrigo de programas habitacionais de Administração Central ou Local, em que pode ser dispensada a avaliação do Banco Popular, aceitando-se o valor atribuído pelo organismo promotor.</p>
10	Informação geral relativa às possibilidades de benefícios fiscais em relação aos juros do empréstimo ou outras subvenções públicas existentes ou indicação do local onde poderão ser obtidas informações mais pormenorizadas	<p>Benefícios fiscais e outras subvenções públicas fixadas por lei. Actualmente, são dedutíveis à colecta juros e amortizações, de dívidas contraídas com a aquisição, construção ou beneficiação de imóveis para habitação própria permanente ou arrendamento devidamente comprovado para habitação permanente do arrendatário, com excepção das amortizações efectuadas por mobilizações dos saldos das contas poupança-habitação, até ao limite mínimo fixado anualmente (€586, no Orçamento do Estado 2009).</p>
11	Duração de um eventual período de reflexão	<p>Não definido na legislação em vigor.</p>
12	Confirmação da adesão da instituição ao Código de Conduta Voluntário e de que este está disponível na instituição	<p>O Banco aderiu ao Código de Conduta Voluntário, em 24 de Outubro de 2001, tendo sido registado a 2001/11/12.</p> <p>A informação está disponível nas Agências do Banco Popular (impresso 730).</p> <p>Data da implantação – 2002/09/30.</p>

No caso de dificuldades dos consumidores relativamente à aplicação do código de conduta, contactar:

Provedoria do Cliente
Rua Ramalho Ortigão, n° 51
1099-090 Lisboa
Telefone: 21 007 15 50
Fax: 21 007 19 82

(*) Em conformidade com o Código Europeu de Conduta Voluntário relativo à informação pré-contratual no Crédito à Habitação.

Produto: CRÉDITO À HABITAÇÃO REGIME GERAL		
Rubrica		Descrição
Observações preliminares		O presente documento não constitui uma oferta juridicamente vinculativa. É de referir que estes dados podem registar flutuações em função das condições do mercado.
1	Mutuante	Banco Popular Portugal, S.A.
2	Descrição do produto	<ul style="list-style-type: none"> - Tipo de Garantia: 1ª hipoteca do imóvel a adquirir. - Modalidade: Crédito Habitação A Minha Casa e Regime Geral (ao abrigo do Decreto-Lei nº 349/98, de 11 de Novembro). - Amortização Reembolso: de capital e juros. Tipo de prestações: constantes. - Montante de empréstimo: Até 90% do valor de avaliação ou das obras a realizar e/ou o valor de transacção. - Prazo: Até 50 anos.
3	Taxa nominal (tipo de taxa e duração do período de taxa fixa)	<p>Taxa nominal: Euribor média a 3, 6 ou 12 meses, preferencialmente. <i>Spread</i>: 1%⁽¹⁾.</p> <p>No Crédito Habitação A Minha Casa vigorará uma taxa indexada à média ⁽²⁾ da Euribor a 3, 6 ou 12 meses, acrescida de um <i>spread</i>, entre 0,60% e 2,20%, variável em função do valor do financiamento, LTV (relação financiamento/garantia) e relacionamento comercial com o Banco.</p> <p>O cliente poderá obter bonificações, na contratação e durante a vigência do empréstimo, pela adesão e manutenção dos seguintes produtos e serviços:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) 0,20% pela adesão ao Pack Conta Ordenado, que inclui a adesão à conta ordenado, a domiciliação de, pelo menos, dois pagamentos periódicos, o cartão de débito e o cartão de crédito activos; b) 0,30% pela adesão ao Pack Seguros, constituído pelo seguro de vida da Eurovida (<u>Protecção Crédito H</u> ou <u>Crédito Integrado</u>) e pelo seguro Multiriscos da Popular Seguros (<u>Habitação - Base ou Plus</u>), correspondendo 0,15% a cada um dos <i>item</i> (vida e multiriscos). <p>A verificação das condições de acesso e permanência terá lugar na data de contratação e nas subsequentes datas de revisão da taxa de juro.</p> <p>⁽¹⁾ Aplicável apenas sobre montantes de empréstimo iguais ou inferiores a 80% do menor dos valores da avaliação do imóvel a adquirir ou construir e/ou custo das obras ou da transacção. Valores de empréstimo superiores corresponderão a um <i>spread</i> a negociar consoante as características da operação apresentadas.</p> <p>⁽²⁾ Todos os indexantes médios são na base de 360 dias e arredondados à milésima mais próxima. A base de cálculo de juros é de 30/360 dias.</p>
4	Taxa Anual Efectiva Global (TAEG) com base na legislação nacional ou, se for caso disso, taxa efectiva	<p>Permite medir todos os custos associados a um empréstimo, pelo que inclui as prestações de crédito à habitação, prémios de seguro obrigatórios e comissões, incluindo a de avaliação.</p> <p>O cálculo é efectuado de acordo com o Decreto-Lei nº 220/94, de 23 de Agosto.</p>
5	Montante do crédito concedido e moeda	<p>Moeda: Euro.</p> <p>Montante: de acordo com a simulação de crédito correspondente.</p>
6	Duração do contrato de empréstimo à habitação	Livremente acordado entre as partes (máximo de 50 anos), podendo ser alterado ao longo de toda a sua vigência, devendo, no entanto, estar totalmente liquidado quando o mutuário atingir os 65 ou 75 anos de idade, consoante o tipo de crédito. O prazo de libertação de fundos, nos casos de crédito para construção e obras, depende do período das obras de construção.
7	Número e periodicidade das prestações (pode variar)	<p>Periodicidade das prestações: mensal ou trimestral.</p> <p>O número de prestações depende da periodicidade e do prazo escolhidos (mínimo 4 e máximo 600).</p> <p>O valor das prestações varia de acordo com os períodos e condições de revisão contratualmente estabelecidos.</p>

(*) Em conformidade com o Código Europeu de Conduta Voluntário relativo à informação pré-contratual no Crédito à Habitação.

INFORMAÇÃO GERAL À CLIENTELA / FICHA EUROPEIA DE INFORMAÇÃO NORMALIZADA (*)

Produto: CRÉDITO À HABITAÇÃO REGIME GERAL (cont.)	
Rubrica	Descrição
8	<p>Montante de cada prestação quando se trata de um empréstimo com reembolso de capital e juros (pode variar)</p> <p>Varia em função do montante do crédito, prazo e taxa anual nominal.</p> <p>O reembolso do empréstimo é efectuado em prestações mensais ou trimestrais, sucessivas de capital e juros, vencendo-se a primeira em função da data da escritura.</p>
9	<p>No caso de se tratar de um empréstimo apenas com pagamento periódico de juros:</p> <ul style="list-style-type: none"> - montante de cada prestação periódica de juros; - montante de cada prestação periódica paga ao 'fundo para reembolso'. <p>O valor dos juros depende do capital em dívida e da taxa de juro.</p>
10	<p>Custos adicionais não recorrentes (eventualmente)</p> <p>Comissões:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de estudo de operação (€110); - de gestão de dossiê de crédito: <ul style="list-style-type: none"> - €220, se pago antes da contratação; - €275, se pago na altura da contratação; - de avaliação/vistoria (€175 / €90); - de cancelamento e conversão de registos (€150), sobre as comissões supra incide 4% de Imposto do Selo. <p>Estas comissões são devidas independentemente da aprovação do crédito.</p> <p>Serviço de solicitadoria (opcional): 4,40% do valor do empréstimo, com valores mínimos/máximos entre € 181,50 e €302,50, ao qual acresce IVA, à taxa normal.</p> <p>No caso de transferências de OIC's, ao abrigo do Crédito Habitação A Minha Casa, o cliente está isento do pagamento das comissões de estudo de operação, gestão de dossiê de crédito e de avaliação, se o montante a transferir for superior a 50.000 euros e prazo mínimo remanescente de 10 anos.</p>
11	<p>Custos adicionais recorrentes (não incluídos no ponto 8)</p> <p>Cobrança de prestações: € 1,65; Prestação em atraso: € 25. Sobre as comissões incide 4% de Imposto do Selo.</p> <p>Seguro de vida: Eurovida Protecção Crédito H ou o Eurovida Protecção Crédito H Duo, se incluir uma ou duas seguras, o prémio depende das coberturas escolhidas e da idade das pessoas seguras.</p> <p>Seguro Popular Habitação (Base e Plus): Varia de acordo com o capital seguro (valor de reconstrução do imóvel) e das taxas anuais sobre o capital seguro.</p> <p>Seguro (opcional): Popular Protecção Pagamentos H – Cujo prémio depende do capital a segurar.</p>
12	<p>Reembolso antecipado</p> <p>O reembolso antecipado é possível, mediante o pagamento de uma comissão de 0,5%, a aplicar sobre o capital reembolsado.</p> <p>Os mutuários podem efectuar o reembolso antecipado, parcial ou total, em qualquer momento do contrato, independentemente do capital a reembolsar, desde que efectuado em data coincidente com os vencimentos das prestações e mediante pré-aviso de sete ou dez dias úteis, respectivamente, à instituição de crédito mutuante.</p>
13	<p>Sistema interno de recurso</p> <p>Departamento de Marketing e Dinamização Comercial Rua Ramalho Ortigão, n° 51 1099-090 Lisboa Telefone de informações: 808 20 16 16 (n° azul)</p>
14	<p>Quadro de amortização ilustrativo</p> <p>Taxa variável. A fornecer por cada Agência, caso a caso.</p>
15	<p>Obrigação de abertura de conta bancária e de pagamento do salário junto da instituição de crédito hipotecário</p> <p>É obrigatória a abertura de conta à ordem para toda a movimentação referente ao empréstimo. Havendo fiadores na operação, também lhes é exigida a abertura de conta. Recomenda-se, em regra, a domiciliação do vencimento.</p>

(*) Em conformidade com o Código Europeu de Conduta Voluntário relativo à informação pré-contratual no Crédito à Habitação.