

▲ CRÉDITO HABITAÇÃO / HIPOTECÁRIO BIG
FICHA DE INFORMAÇÃO PRÉ-CONTRATUAL GERAL

Contratos celebrados ao abrigo do Decreto-Lei 74-A/2017, de 23 de junho

O presente documento não constitui uma oferta juridicamente vinculativa.

Os dados que estão quantificados no documento são indicados de boa fé e constituem uma descrição exata da oferta que o mutuante estaria em condições de propor em função das condições atuais de mercado e com base nas informações apresentadas. É de referir que, no entanto, essas dados podem sofrer alterações, nomeadamente consequentes das flutuações das condições de mercado.

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

▲ MUTUANTE

Banco de Investimento Global, S.A., com capital social de €183.947.388,00, pessoa coletiva matriculada na Conservatória de Registo Comercial de Lisboa, sob o número único de matrícula e de identificação fiscal 504.655.256.

Av. 24 de Julho nº 74-76, 1200-869 Lisboa

Serviço de Apoio a Clientes (SAC):
tel. 213 305 377 (dias úteis das 8:00 às 21:00)
email: apoio@big.pt
website: www.big.pt

O financiamento será concedido pelo Banco de Investimento Global, S.A., sem intermediação de crédito.

▲ FINALIDADES

- Crédito à habitação destinado à Aquisição, Construção, Obras ou Transferência de Crédito oriundo de Outra Instituição de Crédito, para habitação própria permanente ou secundária;
- Crédito hipotecário sem finalidade específica (Outras finalidades).

▲ SEGMENTO-ALVO

- Clientes Particulares maiores de 25 anos
- Clientes classificados internamente no segmento de Wealth Management

▲ TIPO DE GARANTIA

Os empréstimos concedidos são garantidos pela constituição de hipoteca de primeiro grau sobre o imóvel a adquirir, construir, recuperar, ampliar ou beneficiar.

Em casos excecionais, essa garantia poderá ser, total ou parcialmente, substituída por uma hipoteca sobre outro imóvel ou por penhor de aplicações financeiras, de acordo com a legislação em vigor.

Poderá ainda ser solicitada a prestação de fiança por terceiros.

▲ PRAZO

Serão permitidos os seguintes prazos máximos:

FINALIDADE	PRAZO MÁXIMO
Habitação própria (permanente ou secundária)	40 anos
Outros fins	30 anos

O mutuário mais velho, que intervenha na operação, não poderá ultrapassar os 75 anos de idade na maturidade do empréstimo.

▲ MODALIDADES DE TAXA DE JURO**Taxa Variável**

Nesta modalidade, as taxas de juro são indexadas à média aritmética simples das EURIBOR 12 meses, que vigoraram nos dias úteis do mês (de calendário) anterior a cada período de contagem de juros, com revisão anual e arredondada à milésima.

O arredondamento do indexante é feito por excesso, quando a quarta casa decimal foi igual ou superior a cinco, e por defeito, quando a quarta casa decimal for inferior a cinco.

A revisão do indexante é efetuada anualmente, em conformidade com o prazo do indexante (EURIBOR 12 meses). A base de cálculo dos juros é 30/360 dias.

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

Taxa Fixa e Taxa Mista (taxa fixa + taxa variável)

Modalidades não disponíveis.

▲ CRÉDITO HABITAÇÃO / HIPOTECÁRIO BIG

FICHA DE INFORMAÇÃO PRÉ-CONTRATUAL GERAL

Contratos celebrados ao abrigo do Decreto-Lei 74-A/2017, de 23 de junho

▲ MOEDA

Os financiamentos do Banco são expressos em Euros.

Se o Cliente for residente fora da Zona Euro, a contratação de um empréstimo em Euros implica estar sujeito a flutuações cambiais que podem significar um aumento das prestações a pagar.

▲ TAXA ANUAL DE ENCARGOS EFETIVA GLOBAL (TAEG) E MONTANTE TOTAL IMPUTADO AO CLIENTE (MTIC)

A Taxa Anual de Encargos Efetiva Global (TAEG) é o custo total de financiamento expresso em percentagem anual. A TAEG é indicada para o ajudar a comparar diferentes propostas.

O Montante Total Imputado ao Cliente (MTIC) corresponde à soma do montante do financiamento com o custo total do financiamento para o Cliente.

Estes valores são indicativos e poderão variar, nomeadamente em consequência da alteração da taxa de juro.

▲ EXEMPLO REPRESENTATIVO

TAEG de 2,9%; TAN variável 2,144% (EURIBOR 12 meses de -0,356% em vigor em setembro 2019 e spread 2,500%), 360 prestações mensais de 565,29€ e MTIC (Montante Total Imputável ao Cliente) de 223.115,41€.

TAEG calculada com base numa TAN de 2,144% (Euribor a 12M de agosto 2019 de -0,356% + spread de 2,500%), para o produto de Taxa Indexada, finalidade Aquisição de Habitação Própria Permanente de imóvel construído em 2019, para um empréstimo padrão de 150.000 Euros a 30 anos, utilizado de forma imediata e integral do montante total do crédito, para 1 titular com 30 anos de idade e rácio financiamento/garantia (LTV-Loan-To-Value) de 80%, com 360 prestações mensais de capital e juros no valor de 565,29€. O montante total imputado ao consumidor é de 223.115,41€ e inclui os montantes do Serviço de Avaliação, Comissão de Dossier, Emolumento da certidão de teor da CRP, Emolumento do Título outorgado no serviço "Casa Pronta" da CRP, Imposto do Selo sobre a Utilização de Crédito, e os prémios estimados dos seguros vida e multirriscos do imóvel. Comissões e despesas iniciais de 1.955,50€. Prémio anual inicial do seguro de vida de 278,29€ e Prémio anual inicial do seguro multirrisco de 225,00€.

Antes de tomar uma decisão, o Cliente deve certificar-se que tomou conhecimento dos custos associados à transacção e dos que eventualmente não estão refletidos no exemplo representativo, nomeadamente impostos sobre a compra e venda, assim como alguns custos emolumentares.

▲ CUSTOS NÃO INCLuíDOS NO CUSTO TOTAL DO CRÉDITO

Custos relativos à transmissão do imóvel (quando aplicável):

- Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT)
- Imposto do Selo sobre a Aquisição;

Outros eventuais custos:

- emolumentos com cancelamento de hipotecas anteriores (se existirem)
- depósito eletrónico de documentos

▲ MODALIDADES DE REEMBOLSO

Em todas as modalidades de crédito habitação/hipotecário, o empréstimo é reembolsado em prestações mensais constantes e sucessivas de capital e juros, desde o início da celebração do contrato/operação.

Excepcionalmente serão admitidos empréstimos cujo capital é liberado por tranches (ex: financiamento obras/construção de habitação), em cujo período de utilização (máximo 24 meses) serão devidos pelo Cliente prestações mensais e sucessivas de juros sobre o capital em dívida. Após esse período, o empréstimo deverá ser reembolsado em prestações mensais constantes e sucessivas de capital e juros.

▲ REEMBOLSO ANTECIPADO

Os Clientes podem efetuar o reembolso parcial antecipado em qualquer momento do contrato, independentemente do capital a reembolsar, desde que efetuado em data coincidente com os vencimentos das prestações e mediante um pré-aviso ao BiG, por escrito, de 7 dias úteis.

No caso do reembolso total do empréstimo, os Clientes podem efetuar o reembolso em qualquer momento do contrato, mediante um pré-aviso ao BiG, por escrito, de 10 dias úteis em relação à data de reembolso.

O valor da comissão de reembolso antecipado parcial ou total é de:

- 0,0% (zero por cento) a aplicar sobre o capital que é reembolsado, no caso de o reembolso ocorrer num período em que for aplicável o regime de taxa variável;
- 1,0% (um por cento) a aplicar sobre o capital que é reembolsado, no caso de o reembolso ocorrer num período em que for aplicável o regime de taxa fixa.

De acordo com a legislação aplicável, em caso de reembolso por motivos de morte, desemprego ou deslocação profissional, a comissão de reembolso antecipado não se aplica.

▲ CRÉDITO HABITAÇÃO / HIPOTECÁRIO BIG
FICHA DE INFORMAÇÃO PRÉ-CONTRATUAL GERAL

Contratos celebrados ao abrigo do Decreto-Lei 74-A/2017, de 23 de junho

▲ AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Nos empréstimos garantidos por hipoteca de imóvel é obrigatória a avaliação do imóvel.

As avaliações serão pedidas pelo BiG a um perito avaliador independente, habilitado para o efeito através de registo na Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM), nos termos da legislação aplicável.

Por cada avaliação ou reavaliação efetuada será cobrada uma comissão, nos termos do Preçário em vigor no BiG, que na data da emissão do presente documento:

TIPO	COMISSÃO
Serviço de avaliação	150,00 EUR + IVA (23%)
Serviço de vistoria (obras)	75,00 EUR + IVA (23%)

Será entregue ao Cliente um exemplar do Relatório da avaliação/vistoria efetuada ao imóvel.

▲ PRODUTOS E SERVIÇOS ACESSÓRIOS

Para a celebração dos contratos de crédito habitação/hipotecário é exigida a existência ou abertura e manutenção de conta de depósitos à ordem (conta DO), a contratação de um seguro de Vida (para cada um dos mutuários) e de um seguro Multirriscos (do imóvel).

O Cliente poderá optar pela contratação dos seguros junto de segurador da sua preferência, desde que a apólice contemple as coberturas e os requisitos mínimos exigidos e constantes da Ficha de Informação Normalizada Europeia (FINE) referente ao empréstimo.

Se aplicável, no caso de os seguros terem sido contratados no âmbito de vendas associadas facultativas, deve ser ponderado pelo Cliente o impacto da substituição desses seguros no contrato de crédito habitação/hipotecário.

O Banco de Investimento Global, S.A. deve constar como principal beneficiário (vida) ou como credor hipotecário (multirriscos).

A manutenção dos seguros vida e multirriscos é obrigatória durante toda a vida do empréstimo.

▲ VENDAS ASSOCIADAS FACULTATIVAS

Nas operações de crédito habitação/hipotecário do BiG não existem vendas associadas que permitam uma redução do spread/taxa do empréstimo.

Cada operação é analisada de forma casuística, sendo atribuído um spread/taxa de juro em função do perfil de cada Cliente, das condições para operação, do LTV (Loan-To-Value) e do eventual histórico e/ou envolvimento do Cliente com o Banco.

▲ AVALIAÇÃO DA SOLVABILIDADE DO CLIENTE

O Banco efetua uma análise da solvabilidade do Cliente para avaliar a capacidade e propensão do Cliente em cumprir as obrigações decorrentes do empréstimo.

Para tal, o Banco solicita ao Cliente a prestação de informação considerada necessária para proceder a essa análise, nomeadamente através de declarações e documentos que comprovem a veracidade e atualidade dessas informações.

O Cliente deverá prestar as informações que lhe forem solicitadas para efeitos de avaliação da sua solvabilidade, de forma correta, completa e verdadeira e proceder à entrega dos documentos para aprovação da concessão de crédito constantes da Ficha de Informação Normalizada Europeia (FINE) que lhe foi entregue, sob pena de o crédito não lhe poder ser concedido.

A concessão do crédito está sujeita às regras macroprudenciais do Banco de Portugal.

▲ INCUMPRIMENTO DOS COMPROMISSOS ASSOCIADOS AO FINANCIAMENTO

O incumprimento surge quando o Cliente não paga as prestações do seu contrato nas datas previstas no mesmo.

O atraso ou a falta de pagamento das prestações terá consequências para o Cliente, nomeadamente com o agravamento de spread / taxa de juro aplicável, a cobrança de juros de mora e o pagamento de comissão de regularização de valores em dívida (se aplicável), nos termos da legislação e do Preçário em vigor.

▲ CRÉDITO HABITAÇÃO / HIPOTECÁRIO BIG FICHA DE INFORMAÇÃO PRÉ-CONTRATUAL GERAL

Contratos celebrados ao abrigo do Decreto-Lei 74-A/2017, de 23 de junho

A falta de pagamento, por parte do Cliente, de três prestações sucessivas e a sua não regularização no prazo de 30 dias, que o Banco lhe conceda para o efeito, confere ao Banco o direito de resolver antecipadamente o contrato por incumprimento e executar as garantias.

O Banco adverte o Cliente que, em último recurso, o Cliente pode vir a ficar sem o imóvel hipotecado se não pagar as prestações.

O Cliente deve ter uma atitude preventiva face ao incumprimento, antecipando uma situação efetiva de atraso nas prestações do contrato. No caso de antever dificuldades financeiras no cumprimento do contrato, o Cliente deve alertar prontamente o Banco. Em muitos casos, existem procedimentos que permitem a resolução de situações relacionadas com o incumprimento, seja ele efetivo ou apenas previsível.

▲ RESOLUÇÃO EXTRAJUDICIAL DE CONFLITOS

O Cliente poderá submeter a resolução de quaisquer litígios de consumo a entidades de Resolução Alternativa de Litígios (RAL), nos termos da Lei 144/2015, de 8 de setembro, aplicável aos procedimentos de resolução extrajudicial de litígios nacionais e transfronteiriços promovidos por uma entidade de resolução alternativa de litígios.

O BiG comercializa produtos e serviços bancários online, pelo que o Cliente poderá recorrer à resolução alternativa de litígios contra o BiG utilizando para o efeito a Plataforma de Resolução de Litígios em Linha gerida pela Comissão Europeia, de acordo com o exposto no artigo 14.º do Regulamento (UE) 524/2013, e disponível no site: <https://ec.europa.eu/>.

A resolução de litígios transfronteiriços será encaminhada para entidade signatária do protocolo de adesão à rede FIN-NET de cooperação na resolução alternativa de litígios transfronteiriços no setor financeiro.

Para mais informações, consultar big.pt > Segurança > Proteção ao Investir > Resolução Extrajudicial de Conflitos.

Poderá ainda solicitar mais informações numa agência BiG ou consultar os sítios de internet www.clientebancario.bportugal.pt ou www.todoscontam.pt

▲ SOLICITE UMA SIMULAÇÃO PARA O SEU CASO

A Ficha de Informação Normalizada Europeia (FINE) garante-lhe informação personalizada, completa, detalhada e comparável com outras propostas.