

**INFORMAÇÃO PRÉ-CONTRATUAL DE CARÁCTER GERAL  
CRÉDITO A PARTICULARES COM GARANTIA IMOBILIÁRIA**

<b>MUTUANTE</b>	
Nome	Banco Invest S.A.
Contacto	+351 213 821 700
Endereço Geográfico	Av. Eng. Duarte Pacheco, Torre 1, 11º, 1070-101 Lisboa
Endereço do sítio da internet	www.bancoinvest.pt
<b>FINALIDADES DO CRÉDITO</b>	
Invest Imocredit	Investimentos Particulares Investimento Imobiliário Reabilitação Urbana
<b>TIPOS DE GARANTIAS</b>	
Hipoteca	Nos financiamentos sob a forma de Mútuo, será constituída Hipoteca sobre o imóvel objecto do contrato. Em alternativa, a Hipoteca poderá ser constituída sobre outro imóvel, mediante acordo prévio do Banco.
Livrança	A subscrição de uma Livrança em branco e respectiva Convenção de Preenchimento, bem como a possibilidade de esta ter o aval de terceiros, poderá ser solicitada pelo Banco, de acordo com a análise de risco da operação de financiamento.
Fiança	A Fiança de terceiros poderá ser solicitada pelo Banco, de acordo com a análise de risco da operação de financiamento.
Penhor de aplicações financeiras	O Banco poderá solicitar a prestação de penhor sobre aplicações financeiras em complemento à garantia hipotecária. Em situações muito excecionais, este penhor poderá ser dado em substituição da Hipoteca.
<b>PRAZOS</b>	
Crédito sob a forma de Mútuo com Hipoteca	Prazo mínimo de 1 ano e máximo de 12 anos.
Crédito sob a forma de Locação Financeira	Prazo mínimo de 1 ano e máximo de 12 anos.
<b>TIPOS DE TAXAS</b>	
Taxa de Juro variável indexada à Euribor	A taxa de juro é associada a um indexante apurado pela média aritmética simples da Euribor a 3, 6 ou 12 meses, na base de 360 dias, praticada durante o mês anterior, arredondada para a milésima mais próxima, acrescida de um spread. A taxa é revista com regularidade trimestral, semestral ou anual, de acordo com a Euribor utilizada no contrato.
Taxa de Juro Fixa	A taxa de juro é associada a um indexante fixo determinado pelo Banco, ao qual acrescerá um spread.

## REEMBOLSO DO CRÉDITO

Os créditos são reembolsados em prestações mensais constantes de capital e juros.

Nos financiamentos à construção ou à realização de obras, o contrato terá um período inicial de utilização, até 24 meses, durante o qual o Cliente apenas paga juros de acordo com o capital utilizado a cada momento.

## REEMBOLSO ANTECIPADO PARCIAL OU TOTAL

Nos contratos de financiamento sob a forma de Mútuo, o exercício do direito ao reembolso parcial pode ocorrer em qualquer momento do contrato, independentemente do capital a reembolsar, desde que efectuado em data coincidente com o vencimento das prestações e mediante pré-aviso de sete dias úteis ao Banco. Nos contratos de financiamento sob a forma de Locação Financeira não é possível proceder a reembolsos parciais.

O exercício do direito ao reembolso total pode ser efectuado em qualquer momento do contrato de Mútuo ou Locação Financeira, mediante pré-aviso de dez dias úteis enviado ao Banco.

O exercício do direito ao reembolso antecipado parcial ou total está sujeito ao seguinte comissionamento:

- Durante o período de taxa fixa: 2% a aplicar sobre o capital reembolsado, acrescido de 4% de Imposto do Selo;
- Durante o período de taxa variável: 0,5% a aplicar sobre o capital reembolsado, acrescido de 4% de Imposto do Selo.

Em caso de morte, desemprego ou deslocação profissional não é devida qualquer comissão por reembolso antecipado total ou parcial.

Considera-se estar em situação de desemprego quem, tendo sido trabalhador por conta de outrem ou por conta própria, se encontre inscrito como tal em centro de emprego há mais de três meses, constituindo prova da situação de desemprego a exibição de declaração do Instituto do Emprego e Formação Profissional.

Considera-se como deslocação profissional a mudança do local de trabalho do Consumidor ou de outro membro do agregado familiar, à exceção dos descendentes, para um local cuja distância do imóvel seja superior a 50 Km em linha reta e que implique a mudança da habitação permanente do agregado familiar, constituindo prova da deslocação profissional a exibição do respectivo contrato de trabalho ou de declaração do empregador.

## AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

O processo de avaliação do imóvel financiado, bem como de qualquer imóvel dado em garantia do contrato, será realizado por perito avaliador independente, registado junto Comissão de Mercado e Valores Mobiliários (CMVM), nos termos da legislação aplicável.

Cada imóvel será objecto de uma avaliação independente e terá um custo associado ao serviço, de acordo com o Preçário do Banco, disponível nos Centros de Investimento ou em [www.bancoinvest.pt](http://www.bancoinvest.pt).

Sempre que o Cliente discorde do resultado de uma avaliação pode apresentar reclamação ao Banco ou solicitar a realização de uma segunda avaliação, a qual terá um custo associado de acordo com o Preçário disponível nos Centros de Investimento ou em [www.bancoinvest.pt](http://www.bancoinvest.pt). Se o resultado da segunda avaliação demonstrar um valor superior ao anteriormente definido, a comissão de reavaliação do imóvel será devolvida ao Cliente.

Relativamente aos empréstimos destinados ao financiamento de construções ou obras, serão realizadas vistorias periódicas de forma ao Banco conseguir avaliar a sua evolução, as quais estão sujeitas a comissionamento de acordo com o Preçário disponível nos Centros de Investimento ou em [www.bancoinvest.pt](http://www.bancoinvest.pt).

Ao Cliente será sempre disponibilizado um duplicado dos relatórios ou de outros documentos relativos à avaliação de cada imóvel.

## SEGUROS

É sempre necessária a contratação de um Seguro Não Vida – Multiriscos, o qual terá de garantir o valor de reconstrução do imóvel dado como garantia da operação de crédito ou, na falta de identificação desse valor, de 65% do Presumível Valor de Transação (PVT) desse imóvel.

O Cliente poderá contratar o seguro junto de uma seguradora da sua preferência, desde que se mostrem asseguradas as coberturas e os requisitos mínimos definidos pelo Banco Invest S.A.

## ANÁLISE DE SOLVABILIDADE

Fazem parte das diligências prévias à celebração do financiamento a realização de uma avaliação de solvabilidade do Cliente, na qual o Banco irá avaliar a capacidade e propensão do Consumidor em cumprir com as suas obrigações contratuais.

De forma a instruir esse processo de avaliação, o Banco irá solicitar ao Cliente um conjunto de informações e documentos comprovativos das mesmas.

Caso as informações pedidas pelo Banco não sejam prestadas pelo Cliente, dentro do prazo concedido para o efeito, ou caso estas se demonstrem desatualizadas ou falsas, o Banco não aprovará a operação de financiamento.

## CONSEQUÊNCIA DO INCUMPRIMENTO

O atraso ou a falta de pagamento das prestações mensais poderá ter consequências para o Consumidor. Sempre que tiver dificuldades no pagamento atempado das prestações deverá contactar-nos, no sentido de serem analisadas potenciais soluções.

Alertamos que os Clientes com créditos em incumprimento estão sujeitos a penalizações que poderão levar à penhora dos seus bens.

Para outras informações sobre os regimes relativos ao incumprimento de contratos de crédito consulte o seu Centro de Investimento do Banco Invest S.A., envie uma mensagem de correio eletrónico para o endereço [prevencaoincumprimento@bancoinvest.pt](mailto:prevencaoincumprimento@bancoinvest.pt) ou consulte [www.bancoinvest.pt](http://www.bancoinvest.pt), o Portal do Cliente Bancário, em <http://ClienteBancario.bportugal.pt>, ou o portal "Todos Contam", em [www.todoscontam.pt](http://www.todoscontam.pt)

## EXEMPLO REPRESENTATIVO

TAEG de 6,867% | Financiamento de 150.000,00 €, com hipoteca | Valor de avaliação de 375.000,00 € | 10 anos | TAN variável de 6,132% | Euribor a 6M: 2,632%, em Dezembro de 2024, mais spread de 3,500% | 120 prestações mensais de 1.675,27 € | Comissões e despesas iniciais de 1.973,00 € | Prémio de seguro multirriscos anual de 211,08 € | MTIC 205.115,96 €.

## OUTROS CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUSTO TOTAL DO CRÉDITO

Escritura Pública

Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosa de Imóveis (IMT)

Emolumentos de Registo Predial da Compra e Venda

Imposto do Selo sobre o Contrato de Compra e Venda

Imposto Municipal sobre Imóveis