
1. Mutuante

O Crédito Pessoal Obras é um dos produtos disponibilizados pela Caixa Central de Crédito Agrícola Mútuo:

Nome:	Caixa Central – Caixa Central De Crédito Agrícola Mútuo, C.R. L.
Contacto:	+351 213 809 900
Endereço geográfico:	Rua Castilho 233-233A 1099-004 Lisboa
Endereço de correio eletrónico:	linhadirecta@creditoagricola.pt
Endereço do sítio de Internet:	http://www.creditoagricola.pt/

Esta oferta é a praticada pela Caixa Central e por todas as Caixas de Crédito Agrícola Mútuo, suas associadas e integrantes do SICAM.

2. Finalidades de crédito

O Crédito Pessoal Obras é um dos produtos de crédito aos consumidores em vigor no Crédito Agrícola destinado ao financiamento de Obras, e é regulado pelo disposto no DL 133/2009.

3. Garantias exigidas

Dependendo da análise de solvabilidade a ser efectuada pelo Crédito Agrícola, o Super Crédito Pessoal poderá ser concedido sem qualquer garantia, ou com uma ou várias das seguintes garantias:

- aval;
 - fiança;
 - penhor de aplicações;
 - outra, mediante análise casuística da operação.
- (Não poderá ser concedido com garantia de hipoteca de imóvel.)

4. Prazo do empréstimo

Trata-se de uma modalidade de empréstimo de médio prazo.
O prazo de duração do contrato pode ser acordado entre 36 e 120 meses.

5. Taxa de juro

Poder-se-á convencionar uma taxa fixa ou uma taxa variável.

A taxa variável terá por base a média aritmética simples das cotações diárias observadas no mês de calendário anterior ao início de contagem de juros, assumindo um ano de 360 dias. O arredondamento do indexante é feito à milésima por excesso quando a quarta casa decimal é igual ou superior a cinco e por defeito, quando a quarta casa decimal é inferior a cinco. A revisão do indexante ocorre em periodicidade igual ao prazo a que o mesmo se reporta. À data da assinatura de contrato, o valor do indexante será obtido de acordo com a utilização das regras atrás indicadas. Para mais informação sobre o indexante consultar <https://www.emmi-benchmarks.eu/euribor-org/euribor-rates.html>

6. Moeda do empréstimo

Euro (€)

7. Exemplos Representativos

Taxa de Juro Fixa:

Financiamento de 30.000,00€, a 24 meses com carência de capital de 12 meses, TAEG de 11.9%, calculada de acordo com o DL 133/2009, de 2 de Junho, com base numa TAN de 8,750%, sem arredondamento, para um proponente de 30 anos de idade.

Inclui imposto do selo sobre a utilização de crédito, comissão de abertura e comissão de processamento com imposto do selo.

Montante total imputado ao consumidor de 35.179,88€ e montante total da prestação de 218,75€ durante o período de carência e 2.620,07€ após esse período, com Imposto do Selo de 4% sobre juros incluído.

Taxa de Juro Variável:

Financiamento de 30.000,00€, a 36 meses com carência de capital de 12 meses, TAEG de 10,1%, calculada de acordo com o DL 133/2009, de 2 de Junho, com base numa TAN de 7,560%, calculada com base na média aritmética simples das cotações diárias do indexante Euribor a 12 meses do mês de Abril de 2018 (-0,190%), arredondada à milésima, e spread de 7,750%, para um proponente com 30 anos de idade.

Inclui comissão de abertura com Imposto do Selo de 4%, Imposto do Selo sobre a utilização de crédito e comissão de processamento com Imposto do Selo de 4%.

Montante total imputado ao consumidor de 35.923,09€ e montante total da prestação de 189,00€ durante o período de carência e 1.350,81€ após esse período, com Imposto do Selo de 4% sobre juros incluído.

8. Outros custos não incluídos no custo total do crédito

Não aplicável

9. Opções de reembolso

Poderá ser acordada uma das seguintes formas de reembolso:

- Prestações constantes de capital e juros,
- ou
- Prestações constantes com carência de capital pelo prazo máximo de 24 meses.

As prestações de reembolso têm uma periodicidade mensal, podendo o dia do pagamento ser diferente do dia da abertura ou data início do empréstimo, caso o Cliente pretenda.

10. Reembolso antecipado

- Tem a possibilidade de reembolsar antecipadamente este empréstimo, total ou parcialmente;
- Tem o direito de em qualquer momento da vigência do contrato, efetuar o reembolso antecipado parcial, independentemente do capital a reembolsar, desde que efetuado em data coincidente com o vencimento das prestações e mediante pré-aviso de sete dias úteis em créditos hipotecários, ou 30 dias de calendário em créditos não hipotecários. O reembolso antecipado total pode ser efetuado em qualquer momento da vigência do contrato mediante o pré-aviso de 10 dias úteis em créditos hipotecários, ou 30 dias de calendário em créditos não hipotecários;
- Nos empréstimos com garantia não hipotecária, em empréstimo com taxa fixa, será cobrada uma comissão de reembolso antecipado cujo valor variará entre 0,5% e 0,25%, sobre o montante reembolsado antecipadamente consoante o período decorrido entre a data do reembolso antecipado e a data fim do contrato seja superior a 1 ano ou inferior ou igual a 1 ano;
- A comissão de Reembolso nunca poderá exceder o montante dos juros que o cliente teria de pagar durante o período decorrido entre o reembolso antecipado e o termo do contrato que é a data estipulada para o termo do período de taxa fixa do contrato;
- Isenção da comissão de reembolso antecipado ou total em empréstimos não hipotecários com regime de taxa de juro variável;

11. Avaliação do imóvel

Não é exigida a realização de uma Avaliação de Imóvel

12. Serviços acessórios

É obrigatória a abertura e manutenção de uma conta de depósitos à ordem, por exemplo uma conta de Depósito à Ordem Standard Particulares, com o custo associado à Comissão de Manutenção de DO em preçário;

13. Direitos e Obrigações do Consumidor

- Utilização do montante mutuado nos prazos e condições acordados, destinando-o ao fim convencionado;
- Pagar as prestações de reembolso de capital e pagamento de juros, comissões, despesas e encargos acordados, incluindo o pagamento dos impostos devidos pelas operações contratadas;
- Toda a informação e todos os elementos e documentos apresentados pelo Consumidor terão de corresponder à verdade, não usando de falsidade, omissão e/ou desconformidade, sob pena de, caso se detecte a existência de qualquer informação falsa e/ou desactualizada, poder ser recusada a análise da proposta, bem como a concessão do crédito..

14. Consequências da falta de pagamento das prestações

- Em caso de falta de pagamento de qualquer prestação de reembolso e/ou ou em qualquer caso de incumprimento do contrato serão devidos juros de mora calculados sobre o capital em dívida à taxa de juro em vigor do contrato, acrescida da sobretaxa de 3 pontos percentuais;
- Poderá ser ainda cobrada uma comissão de recuperação de valores em dívida de acordo com o preçário em vigor.

15. Outras condições

- Destina-se a Clientes Particulares, Empresários em Nome Individual (fora do âmbito de actividade) e Profissionais Liberais, com idade superior a 18 anos;
- O empréstimo poderá ser de montante variável com limite mínimo de € 3.000,00 e limite máximo de € 20.000,00;

- A utilização do capital mutuado pode ser efectuada na data de celebração do contrato por crédito integral na conta de depósitos à ordem do(s) Mutuário(s) (mútuo) ou através de tranches parciais (abertura de crédito) também creditadas naquela conta DO, consoante o que seja acordado;