



2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)

[\(ÍNDICE\)](#)

2.1. Crédito à habitação e outros créditos hipotecários

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Crédito à habitação com garantia hipotecária e crédito à habitação sem garantia hipotecária					
Crédito Habitação, Crédito para Sinal Habitação e Crédito Flexível (fora de comercialização)					
Comissões iniciais					
1. Comissão de Estudo de Dossier	n.a.	290,00 €	---	I.S.- 4%	Única comissão de análise e decisão relativa à concessão de crédito, conforme Lei n.º 24/2023 de 29 de maio (1)
2. Comissão de Avaliação	n.a.	230,00 €	---	I.S.- 4%	Comissão cobrada por cada imóvel avaliado, independentemente da concessão de crédito. Caso se proceda à avaliação e o Cliente desista da operação, a CEMG procederá igualmente à cobrança da respetiva comissão. (1) (2)
3. Reanálise do Processo	n.a.	110,00 €	---	I.S.- 4%	Comissão aplicável quando o(s) crédito(s) não é(são) contratado(s) nos 6 meses seguintes à aprovação. Isenção: Crédito Multifunções, nas situações em que o pedido de crédito é em simultâneo com o Crédito à Habitação. (1)
4. 2ª Via de Carta de Aprovação do Crédito	n.a.	25,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	Isenção: Crédito Multifunções, nas situações em que o pedido de crédito é em simultâneo com o Crédito à Habitação.
5. Dispensa de registos provisórios - A cobrar no momento da contratação	n.a.	50,00 €	---	I. S. - 4%	Aplicável quando obrigatória a realização de registos provisórios
6. Alteração do local de escritura (por solicitação do Cliente)	n.a.	50,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	Isenção: Crédito Multifunções, nas situações em que o pedido de crédito é em simultâneo com o Crédito à Habitação.
7. Desistência de realização de escritura (imputável ao Cliente)	n.a.	10,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	Isenção: Crédito Multifunções, nas situações em que o pedido de crédito é em simultâneo com o Crédito à Habitação.
8. Comissão de Contratação	n.a.	190,00 €	---	I.S. - 4%	(1) (3)



2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)

(ÍNDICE)

2.1. Crédito à habitação e outros créditos hipotecários - cont.

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Crédito à habitação com garantia hipotecária e crédito à habitação sem garantia hipotecária					
Crédito Habitação, Crédito para Sinal Habitação e Crédito Flexível (fora de comercialização) (cont.)					
9. Prestação de Fiança	n.a.	112,00 €	---	I.S. - 4%	Isenção: Crédito Multifunções, nas situações em que o pedido de crédito é em simultâneo com o Crédito à Habitação. (1)
10. Aceitação do seguro de vida à posteriori	n.a.	50,00 €	---	I.S. - 4%	Isenção: Crédito Multifunções, nas situações em que o pedido de crédito é em simultâneo com o Crédito à Habitação.
11. Comissão de Vistoria					
- Por cada vistoria	n.a.	105,00 €	---	I.S. - 4%	Crédito para sinal está isento desta comissão. (4)
Comissões durante a vigência do contrato					
12. Comissão de reembolso antecipado parcial					(5) (6) (12)
- Taxa Variável	0,50%	n.a.	---	I.S. - 4%	(13)
- Taxa Fixa	2,00%	n.a.	---	I.S. - 4%	
13. Escritura de substituição de devedores	n.a.	200,00 €	---	I.S. - 4%	
14. Comissão pela recuperação de valores em dívida					(7) (14)
- Prestações iguais ou inferiores a 50.000 €	4,00%	(12,00 € / 150,00 €)	---	I.S. - 4%	
- Prestações superiores a 50.000 €	0,50%	(- / 250,00 €)	---	I.S. - 4%	
15. Comissões associadas a atos administrativos					
- Declarações de encargos de prestação (outras finalidades)	n.a.	22,50 €	---	I.S. - 4%	
- Declarações de encargos de prestação para o cumprimento de obrigações para acesso a apoios ou prestações sociais e serviços públicos	n.a.	Isento	---	I.S. - 4%	
- Declarações de dívida	n.a.	50,00 €	---	I.S. - 4%	Comissão isenta, quando a declaração tem por fim o cumprimento de obrigações para acesso a apoios ou prestações sociais e serviços públicos.
- 2ª Via de Relatório de Avaliação	n.a.	20,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	



2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)

(ÍNDICE)

2.1. Crédito à habitação e outros créditos hipotecários - cont.

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Crédito à habitação com garantia hipotecária e crédito à habitação sem garantia hipotecária					
Crédito Habitação, Crédito para Sinal Habitação e Crédito Flexível (fora de comercialização) (cont.)					
Comissões no termo do contrato					
16. Comissão de reembolso antecipado total					(5) (12)
- Taxa Variável	0,50%	n.a.	---	I.S. - 4%	(13)
- Taxa Fixa	2,00%	n.a.	---	I.S. - 4%	
17. Comissão da emissão de 2ª via do termo de cancelamento (Hipoteca)	---	70,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Locação financeira imobiliária					
Leasing Imobiliário - Contratos destinados a habitação					
Comissões iniciais					
1. Comissão de Estudo de Dossier	n.a.	280,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	Comissão cobrada independentemente da concessão de crédito
2. Comissão de Avaliação	n.a.	210,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	Não aplicável quando o relatório de avaliação é apresentado pelo cliente nos termos do nº 8 do artigo 18º do Decreto-Lei n.º74 A/2017, conforme atualização introduzida pela Lei n.º 24/2023 de 29 de maio
3. Deslocação do representante do Banco Montepio	n.a.	100,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	A deslocação (viagem de ida e volta) deverá ser cobrada de acordo com o número de deslocações realizado independentemente do número de contratos realizados pelo Cliente. (8)
4. Comissão de Contratação - Valor do pedido/financiamento	0,25%	(500,00 € / sem limite máximo)	---	IVA - 23%/22%/16%	
5. Comissão de Contratação - Processos Especiais (Operações com valor igual ou superior a 1 M€) - Valor do pedido/financiamento	0,25%	n.a.	---	IVA - 23%/22%/16%	
6. Comissão de Vistoria - Por cada vistoria	n.a.	105,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	(4)



2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)

(ÍNDICE)

2.1. Crédito à habitação e outros créditos hipotecários - cont.

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Locação financeira imobiliária					
Leasing Imobiliário - Contratos destinados a habitação (cont.)					
Comissões durante a vigência do contrato					
7. Comissão de reembolso antecipado parcial					(5)
- Taxa Variável	0,50%	n.a.	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Taxa Fixa	2,00%	n.a.	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Contratos fora do âmbito do Dec. Lei 51/2007 (Ex: escritórios, lojas, consultórios, terrenos para não habitação)	3,00%	n.a.	---	IVA - 23%/22%/16%	
8. Comissão de gestão em pré-rendas	n.a.	50,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	1) Contratos de Construção e Obras fora de comercialização; 2) Comissão aplicável apenas para os contratos em construção/obras em curso (em todas as Pré-Rendas) e enquanto não se iniciar a fase de reembolso de capital;
9. Comissão de gestão de contratos	n.a.	40,00 € [Semestral]	---	IVA - 23%/22%/16%	Aplicável nos contratos em fase de reembolso de capital.
10. Comissão pela recuperação de valores em dívida					(7) (14)
- Prestações iguais ou inferiores a 50.000 €	4,00%	(12,00 € / 150,00 €)	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Prestações superiores a 50.000 €	0,50%	(- / 250,00 €)	---	IVA - 23%/22%/16%	
11. Comissões associadas a atos administrativos					
- Cessão da posição contratual	n.a.	800,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	A cobrar ao cessante. Será cobrada ao cessionário a comissão referida no ponto 3 (Comissão de Contratação)
- Comissão de emissão de 2ª vias de documentos	n.a.	15,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Procurações diversas	n.a.	100,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Comissão de averbamento de alvarás	n.a.	50,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	



2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)

[\(ÍNDICE\)](#)

2.1. Crédito à habitação e outros créditos hipotecários - cont.

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Locação financeira imobiliária					
Leasing Imobiliário - Contratos destinados a habitação (cont.)					
11. Comissões associadas a atos administrativos - cont.					
- Comissão por envio de Certidão Permanente da Conservatória do Registo Predial	n.a.	25,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Comissão de pagamento de condomínio	n.a.	15,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Comissão para processamento de impostos e taxas	n.a.	10,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Autorização de sublocação	n.a.	75,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Constituição / Alterações de propriedade horizontal	n.a.	50,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Envio de cadernetas prediais	n.a.	10,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Declaração de autorização de obras	n.a.	50,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Comissão de envio de requerimentos e autorizações diversas	n.a.	50,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Envio de cash-flow	n.a.	10,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Comissão de certificado energético					
- Habitação	n.a.	250,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Não Habitação (ex: escritórios, lojas, consultórios, terrenos para não habitação)					
- Até 500 m2	n.a.	450,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- De 500 m2 a 5.000 m2	n.a.	900,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Superior a 5.000 m2	n.a.	1 100,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	



2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)

[\(ÍNDICE\)](#)

2.1. Crédito à habitação e outros créditos hipotecários - cont.

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Locação financeira imobiliária					
Leasing Imobiliário - Contratos destinados a habitação (cont.)					
Comissões no termo do contrato					
12. Comissão de reembolso antecipado total					(5)
- Taxa Variável	0,50%	n.a.	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Taxa Fixa	2,00%	n.a.	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Contratos fora do âmbito do Dec. Lei 51/2007 (Ex: escritórios, lojas, consultórios, terrenos para não habitação)	3,00%	n.a.	---	IVA - 23%/22%/16%	

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Crédito hipotecário - outras finalidades					
Crédito Multifunções					
(consultar crédito à habitação com garantia hipotecária e crédito à habitação sem garantia hipotecária)					
Crédito Outras Finalidades - com garantia hipotecária					
Comissões iniciais					
1. Comissão de Estudo de Dossier	n.a.	250,00 €	---	I.S. - 4%	Comissão cobrada independentemente da concessão de crédito. (9)
2 Comissão de Avaliação	n.a.	200,00 €	---	I.S. - 4%	(2) (9)
3. Reanálise do Processo	n.a.	110,00 €	---	I.S. - 4%	Comissão aplicável quando o(s) crédito(s) não é (são) contratado(s) nos 6 meses seguintes à aprovação. (9)



2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)

[\(ÍNDICE\)](#)

2.1. Crédito à habitação e outros créditos hipotecários - cont.

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Crédito hipotecário - outras finalidades					
Crédito Outras Finalidades - com garantia hipotecária (cont.)					
4. 2ª Via de Carta de Aprovação do Crédito	n.a.	25,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
5. Dispensa de registos provisórios - A cobrar no momento da contratação	n.a.	50,00 €	---	I.S. - 4%	
6. Alteração do local de escritura (por solicitação do Cliente)	n.a.	50,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
7. Desistência de realização de escritura (imputável ao Cliente)	n.a.	10,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
8. Deslocação do representante da CEMG	n.a.	100,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	A deslocação (viagem de ida e volta) deverá ser cobrada de acordo com o número de deslocações realizadas independentemente do número de contratos realizados pelo Cliente. (8)
9. Comissão de Contratação	0,75% sobre o valor do pedido do financiamento	(100,00 € / 200,00 €)	---	I.S. - 4%	(9)
10. Prestação de Fiança	n.a.	112,00 €	---	I.S. - 4%	(9) (11)
11. Aceitação do seguro de vida à posteriori	n.a.	50,00 €	---	I.S. - 4%	
12. Comissão de Vistoria - Por cada vistoria	n.a.	105,00 €	---	I.S. - 4%	(4)
Comissões durante a vigência do contrato					
13. Comissão de reembolso antecipado parcial - Taxa - Variável - Taxa - Fixa	0,50% 2,00%	n.a. n.a.	---	I.S. - 4% I.S. - 4%	(10)
14. Escritura de substituição de devedores	n.a.	200,00 €	---	I.S. - 4%	
15. Comissão pela recuperação de valores em dívida - Prestações iguais ou inferiores a 50.000 € - Prestações superiores a 50.000 €	4,00% 0,50%	(12,00 € / 150,00 €) (- / 250,00 €)	---	I.S. - 4% I.S. - 4%	(7) (14)



2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)

[\(ÍNDICE\)](#)

2.1. Crédito à habitação e outros créditos hipotecários - cont.

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Crédito hipotecário - outras finalidades					
Crédito Outras Finalidades - com garantia hipotecária (cont.)					
16. Comissões associadas a atos administrativos					
- Declarações de encargos de prestação (outras finalidades)	n.a.	22,50 €	---	I.S. - 4%	
- Declarações de encargos de prestação para o cumprimento de obrigações para acesso a apoios ou prestações sociais e serviços públicos	n.a.	Isento	---	I.S. - 4%	
- Declarações de dívida	n.a.	50,00 €	---	I.S. - 4%	Comissão isenta, quando a declaração tem por fim o cumprimento de obrigações para acesso a apoios ou prestações sociais e serviços públicos.
- 2ª Via de Relatório de Avaliação	n.a.	20,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
17. Comissão de reembolso antecipado total					(10)
- Taxa - Variável	0,50%	n.a.	---	I.S. - 4%	
- Taxa - Fixa	2,00%	n.a.	---	I.S. - 4%	
Outras despesas associadas					
<ul style="list-style-type: none"> - Despesas de escritura: cobrança no momento da formalização do contrato; - Reconhecimento notarial de assinatura: 30,00 € (acresce IVA à taxa legal em vigor), por cada assinatura; - Depósito de documentos (por cada documento): 20,00 €; - Certidão on-line: 15,00 € (acresce IVA à taxa em vigor) - valor a cobrar por cada bem imóvel; - Em caso de urgência, todos os emolumentos são acrescidos em 50%. - Imposto do Selo sobre Utilização de Capital: aplicado no início do contrato: prazo < 1 ano: 0,04% por mês; prazo ≥ 1 ano e < 5 anos: 0,50%; prazo ≥ 5 anos: 0,60%. O Leasing Imobiliário não está sujeito a Imposto do Selo. 					

Notas gerais: - O IVA é de 23% no Continente, de 22% na Região Autónoma da Madeira e de 16% na Região Autónoma dos Açores.
 - Estão incluídos neste ponto, Crédito Habitação para aquisição, construção e realização de obras em habitação própria permanente, secundária ou para arrendamento, nos termos do DL n.º 349/98, e contratos de crédito cuja garantia hipotecária incida, total ou parcialmente, sobre um imóvel que, simultaneamente, garanta um contrato de crédito na CEMG para os fins acima indicados, de acordo com DL n.º 74-A/2017. Incluem-se, ainda, os créditos para sinal e para aquisição de terrenos para construção de habitação própria.



2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)

[\(ÍNDICE\)](#)

- Nota (1)** Isenções:
Sempre que a renegociação da operação de crédito tenha sido motivada por situações de risco de incumprimento ou por mora de obrigações decorrentes de contratos de crédito, no âmbito da aplicação do Decreto-Lei n.º 227/2012, de 25 de outubro.
- Nota (2)** - Aplicável ao Crédito Multifunções quando a garantia é hipotecária, desde que o contrato não seja realizado simultaneamente com um contrato de Crédito à Habitação. Quando a fração a avaliar não é a mesma, mesmo que o contrato seja realizado simultaneamente com um contrato de Crédito à Habitação, também se aplica a comissão de avaliação.
- Não aplicável ao Crédito para Sinal e renegociação de condições contratuais:
- Não aplicável quando o relatório de avaliação é apresentado pelo cliente nos termos do n.º 8 do artigo 18º do Decreto-Lei n.º 74 A/2017, conforme atualização introduzida pela Lei n.º 24/2023 de 29 de maio.
- Nota (3)** Isenção: Crédito para Sinal Habitação.
- Nota (4)** Esta comissão aplica-se, cumulativamente com a cobrança da comissão de avaliação, após a contratação e apenas a empréstimos para obras ou construção ou empréstimos libertados em tranches. Por norma são efetuadas 3 vistorias.
- Nota (5)** Sobre o montante amortizado. Esta comissão deverá ser aplicada nos contratos em que esteja prevista nas respetivas cláusulas e com os valores indicados nesta. Nos créditos para aquisição, construção e realização de obras em habitação própria permanente, secundária ou para arrendamento, para aquisição de terrenos para construção de habitação, de acordo com o Decreto-Lei n.º 51/2007 de 7 de março, o valor máximo aplicável será de 0,50% nos contratos de taxa variável e de 2,00% para os contratos de taxa fixa.
Estas comissões serão igualmente aplicáveis aos contratos de crédito garantidos por hipoteca sobre coisa imóvel, conforme previsto pelo Decreto-Lei n.º 226/2012 de 18 de outubro; Na revogação para venda - amortização do contrato, seguida de venda a um terceiro interveniente; E na revogação para relocação. Será cobrada ao novo Locatário a comissão referida no ponto 8 (Comissão de Contratação).
As isenções previstas nestes contratos mantêm-se, bem como situações devidamente comprovadas de óbito, deslocação profissional relevante ou desemprego.
Isenções: Amortizações totais antecipadas: 1) nos casos em que ocorra simultaneamente com celebração de novo contrato na mesma linha de crédito (isenção aplicável ao Crédito Habitação e Crédito Multifunções); 2) nos casos em que ocorra nova celebração de contrato de crédito tendo como finalidade o refinanciamento da dívida existente ou a consolidação de vários contratos de crédito que visem a prevenção ou a regularização de situações de incumprimento; 3) nos casos de empréstimos nos Regimes Bonificado e Jovem Bonificado, efetuadas nos primeiros 5 anos de vida dos contratos, contados da data da concessão do empréstimo e realizadas simultaneamente com a alienação do imóvel, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 4 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 349/98, de 11 de novembro.

Nota: É possível efetuar amortizações antecipadas total ou parcialmente, por qualquer valor. As amortizações parciais devem ser solicitadas com uma antecedência mínima de 7 (sete) dias úteis em relação à data de vencimento da prestação seguinte, sendo de 10 (dez) dias úteis em relação à data pretendida para efetuar o pagamento nas amortizações totais. No Leasing Imobiliário as amortizações parciais devem ser solicitadas com uma antecedência mínima de 7 (sete) dias úteis em relação à data de vencimento da prestação seguinte, sendo de 10 (dez) dias úteis em relação à data pretendida para efetuar o pagamento nas amortizações totais.
- Nota (6)** No Crédito para Sinal Habitação, apenas aplica-se esta comissão quando ocorrer a liquidação do contrato sem celebração do Crédito Habitação.
- Nota (7)** Esta comissão incide sobre o valor de cada prestação vencida e não paga. A este valor acresce a sobretaxa de mora de 3,00%.
- Nota (8)** Aplicável nas situações em que a realização das escrituras não seja efetuada nas instalações da CEMG (Balcão/Departamento Regional/Centro de Gestão Processual).
- Nota (9)** Isenção: Sempre que a renegociação da operação de crédito tenha sido motivada por situações de risco de incumprimento ou por mora de obrigações decorrentes de contratos de crédito, no âmbito da aplicação do Decreto-Lei n.º 227/2012, de 25 de outubro.
- Nota (10)** É possível efetuar amortizações antecipadas totais ou parciais. Devem ser solicitadas, por escrito, com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias de calendário a contar da data em que pretende efetuar a amortização.
- Nota (11)** Comissão cobrada independentemente da contratação do crédito.
- Nota (12)** No Crédito Multifunções apenas é aplicável a taxa variável.
- Nota (13)** Comissão não aplicável, até 31 de dezembro de 2024, a contratos abrangidos pelo DL74-A/2017, de habitação própria permanente, finalidade aquisição e construção, com taxa variável, conforme previsto no DL 80-A/2022 de 25 de novembro, na sua redação atual.
- Nota (14)** Num mesmo mês, no caso de incumprimento do pagamento de prestações relativas a contratos de crédito distintos, mas garantidos por uma mesma garantia, apenas é aplicável a cobrança da comissão associada ao incumprimento que ocorrer em primeiro lugar, conforme atualização introduzida pela Lei n.º 24/2023 de 29 de maio.



2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)

[\(ÍNDICE\)](#)

2.2. Crédito pessoal

	Comissões			Acréscimo Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Crédito Pessoal, Crédito Pessoal - Produtos Não Financeiros, Crédito Energias Renováveis, Crédito Saúde, Crédito Formação, Crédito ON, ON Liquidez					
Comissões iniciais					
1. Comissão de Estudo de Dossier	n.a.	Isento	---	n.a.	
2. Comissão de Contratação					(1)
- Crédito Pessoal, ON Liquidez	3,00% sobre o pedido de financiamento	(200,00 € / -)	---	I.S. - 4%	
- Crédito Energias Renováveis	0,50% sobre o pedido do financiamento	(30,00 € / -)	---	I.S. - 4%	
- Crédito Saúde, Crédito Formação	n.a.	Isento	---	I.S. - 4%	
- Crédito ON, Crédito Pessoal - Produtos Não Financeiros	1,50% sobre o pedido de financiamento	(50,00 € / -)	---	I.S. - 4%	
Comissões durante a vigência do contrato					
3. Comissão de reembolso antecipado parcial					(2)
- Contratos enquadrados no Dec. Lei 133/2009					(3)
- Taxa - Variável	n.a.	Isento	---	n.a.	
- Taxa - Fixa					
Anos para o final do prazo do contrato:					
≤ 1 ano	0,25%	n.a.	---	I.S. - 4%	
> 1 ano	0,50%	n.a.	---	I.S. - 4%	
- Contratos não enquadrados no Dec. Lei 133/2009					(4)
- Taxa - Variável	2,00%	n.a.	---	I.S. - 4%	
- Taxa - Fixa					
Anos para o final do prazo do contrato:					
≤ 1 ano	1,00%	n.a.	---	I.S. - 4%	
> 1 ano e ≤ 2,5 anos	1,50%	n.a.	---	I.S. - 4%	
> 2,5 anos e ≤ 3,5 anos	2,50%	n.a.	---	I.S. - 4%	
> 3,5 anos e ≤ 5 anos	3,00%	n.a.	---	I.S. - 4%	
> 5 anos	3,50%	n.a.	---	I.S. - 4%	
4. Comissão pela recuperação de valores em dívida					(6) (10)
- Prestações iguais ou inferiores a 50.000 €	4,00%	(12,00 € / 150,00 €)	---	I.S. - 4%	
- Prestações superiores a 50.000 €	0,50%	(- / 250,00 €)	---	I.S. - 4%	



2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)

[\(ÍNDICE\)](#)

2.2. Crédito pessoal - cont.

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Crédito Pessoal, Crédito Pessoal - Produtos Não Financeiros, Crédito Energias Renováveis, Crédito Saúde, Crédito Formação, Crédito ON, ON Liquidez - Cont.					
Comissões no termo do contrato					
5. Comissão de reembolso antecipado total					(2)
- Contratos enquadrados no Dec. Lei 133/2009					(3)
- Taxa - Variável	n.a.	Isento	---	n.a.	
- Taxa - Fixa					
Anos para o final do prazo do contrato:					
≤ 1 ano	0,25%	n.a.	---	I.S. - 4%	
> 1 ano	0,50%	n.a.	---	I.S. - 4%	
- Contratos não enquadrados no Dec. Lei 133/2009					(4)
- Taxa - Variável	2,00%	n.a.	---	I.S. - 4%	
- Taxa - Fixa					
Anos para o final do prazo do contrato:					
≤ 1 ano	1,00%	n.a.	---	I.S. - 4%	
> 1 ano e ≤ 2,5 anos	1,50%	n.a.	---	I.S. - 4%	
> 2,5 anos e ≤ 3,5 anos	2,50%	n.a.	---	I.S. - 4%	
> 3,5 anos e ≤ 5 anos	3,00%	n.a.	---	I.S. - 4%	
> 5 anos	3,50%	n.a.	---	I.S. - 4%	



2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)

[\(ÍNDICE\)](#)

2.2. Crédito pessoal - cont.

	Comissões			Acréscimo Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Crédito Outras Finalidades - sem garantia hipotecária					
Comissões iniciais					
1. Comissão de Estudo de Dossier	n.a.	250,00 €	---	I.S. - 4%	Comissão cobrada independentemente da concessão de crédito. (7)
2. Reanálise do Processo	n.a.	110,00 €	---	I.S. - 4%	Comissão aplicável quando o(s) crédito(s) não é (são) contratado(s) nos 6 meses seguintes à aprovação.
3. 2ª Via de Carta de Aprovação do Crédito	n.a.	25,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
4. Comissão de Contratação	0,75% sobre o valor do pedido do financiamento	(100,00 € / 200,00 €)	---	I.S. - 4%	(7)
5. Prestação de Fiança	n.a.	112 €	---	I.S. - 4%	(9)
6. Aceitação do seguro de vida à posteriori	n.a.	50,00 €	---	I.S. - 4%	
Comissões durante a vigência do contrato					
7. Comissão de reembolso antecipado parcial					(8)
- Contratos enquadrados no Dec. Lei 133/2009	n.a.	Isento	---	n.a.	
- Contratos não enquadrados no Dec. Lei 133/2009	3,00%	(75,00 € / -)	---	I.S. - 4%	



2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)

[\(ÍNDICE\)](#)

2.2. Crédito pessoal - cont.

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Crédito Outras Finalidades - sem garantia hipotecária - cont.					
8. Comissão pela recuperação de valores em dívida					(6) (10)
- Prestações iguais ou inferiores a 50.000 €	4,00%	(12,00 € / 150,00 €)	---	I.S. - 4%	
- Prestações superiores a 50.000 €	0,50%	(- / 250,00 €)	---	I.S. - 4%	
9. Comissões associadas a atos administrativos					
- Declarações de dívida para outros fins (Judiciais, Imposto Sucessório, Reembolso de IVA, etc.)	n.a.	50,00 €	---	I.S. - 4%	Comissão isenta, quando a declaração tem por fim o cumprimento de obrigações para acesso a apoios ou prestações sociais e serviços públicos.
Comissões no termo do contrato					
10. Comissão de reembolso antecipado total					(8)
- Contratos enquadrados no Dec. Lei 133/2009	n.a.	Isento	---	n.a.	
- Contratos não enquadrados no Dec. Lei 133/2009	3,00%	(75,00 € / -)	---	I.S. - 4%	
Outras despesas associadas					
<ul style="list-style-type: none"> - Reconhecimento Notarial de Assinatura: 30,00€ (acresce IVA à taxa legal em vigor), por cada assinatura. - Em caso de urgência, todos os emolumentos são acrescidos em 50%. - Imposto do Selo sobre Utilização de Capital: aplicado no início do contrato; prazos < 1 ano: 0,141% por mês; prazos ≥ 1 e < 5 anos: 1,76%; prazos ≥ 5 anos: 1,76%. 					



2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)

[\(ÍNDICE\)](#)

-
- Nota (1)** Isenção: Sempre que a renegociação da operação de crédito tenha sido motivada por situações de risco de incumprimento ou por mora de obrigações decorrentes de contratos de crédito, no âmbito da aplicação do Decreto-Lei n.º 227/2012, de 25 de outubro.
- Nota (2)** Crédito Pessoal - Produtos Não Financeiros – Para contratos com um valor de financiamento igual ou inferior a 500€ está isento desta comissão.
- Nota (3)** Isenção: Se o reembolso tiver sido efetuado em execução de contrato de seguro destinado a garantir o reembolso do crédito. É possível efetuar amortizações antecipadas totais ou parciais. Devem ser solicitadas, por escrito, com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias de calendário a contar da data em que pretende efetuar a amortização.
- Nota (4)** Nos contratos celebrados até 30 de junho de 2009, não se aplicarão as comissões indicadas se o valor obtido for superior ao que resultar da aplicação do artigo 9º do DL 359/91. Nestes casos, será calculado o valor do pagamento antecipado do montante em dívida, com base numa taxa de atualização indicada pela CEMG, que corresponderá a uma percentagem mínima de 90% da taxa de juro em vigor no momento da antecipação para o contrato em causa. É possível efetuar amortizações antecipadas totais ou parciais. Devem ser solicitadas, por escrito, com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias de calendário a contar da data em que pretende efetuar a amortização.
- Nota (5)** Isenções: Crédito Energias Renováveis, Crédito Saúde, Crédito Formação e Crédito Pessoal - Produtos Não Financeiros.
- Nota (6)** Esta comissão incide sobre o valor de cada prestação vencida e não paga. A este valor acresce a sobretaxa de mora de 3,00%.
- Nota (7)** Isenção: Sempre que a renegociação da operação de crédito tenha sido motivada por situações de risco de incumprimento ou por mora de obrigações decorrentes de contratos de crédito, no âmbito da aplicação do Decreto-Lei n.º 227/2012, de 25 de outubro.
- Nota (8)** É possível efetuar amortizações antecipadas totais ou parciais. Devem ser solicitadas, por escrito, com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias de calendário a contar da data em que pretende efetuar a amortização.
- Nota (9)** Comissão cobrada independentemente da contratação do crédito
- Nota (10)** Num mesmo mês, no caso de incumprimento do pagamento de prestações relativas a contratos de crédito distintos, mas garantidos por uma mesma garantia, apenas é aplicável a cobrança da comissão associada ao incumprimento que ocorrer em primeiro lugar, conforme atualização introduzida pela Lei n.º 24/2023 de 29 de maio.



2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)

[\(ÍNDICE\)](#)

2.3. Crédito automóvel

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Crédito Automóvel, Leasing Auto (fora de comercialização)					
Comissões iniciais					
1. Comissão de Estudo de Dossier	n.a.	Isento	---	n.a.	
2. Comissão de Contratação / Montagem da Operação					
- Crédito Automóvel	2,00% sobre o pedido de financiamento	(200,00 € / 750,00 €)	---	I.S. - 4%	
Comissões durante a vigência do contrato					
3. Comissão de reembolso antecipado parcial					
- Crédito Automóvel					(1)
- Taxa - Variável	n.a.	Isento	---	n.a.	
- Taxa - Fixa					
Anos para o final do prazo do contrato:					
≤ 1 ano	0,25%	n.a.	---	I.S. - 4%	
> 1 ano	0,50%	n.a.	---	I.S. - 4%	
- Leasing Auto (fora de comercialização)					
- Contratos enquadrados no Dec. Lei 133/2009					(1)
- Taxa - Variável	n.a.	Isento	---	n.a.	
- Taxa - Fixa					
Anos para o final do prazo do contrato:					
≤ 1 ano	0,25%	n.a.	---	I.S. - 4%	Condições aplicáveis a contratos ativos
> 1 ano	0,50%	n.a.	---	I.S. - 4%	
- Contratos não enquadrados no Dec. Lei 133/2009	3,00%	(125,00 € / -)	---	I.S. - 4%	(2)



2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)

[\(ÍNDICE\)](#)

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Crédito Automóvel, Leasing Auto (fora de comercialização) - cont.					
4. Comissão pela recuperação de valores em dívida					(3) (6)
- Crédito Automóvel					
- Prestações iguais ou inferiores a 50.000 €	4,00%	(12,00 € / 150,00 €)	---	I.S. - 4%	
- Prestações superiores a 50.000 €	0,50%	(- / 250,00 €)	---	I.S. - 4%	
- Leasing Auto (fora de comercialização)					
- Prestações iguais ou inferiores a 50.000 €	4,00%	(12,00 € / 150,00 €)	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Prestações superiores a 50.000 €	0,50%	(- / 250,00 €)	---	IVA - 23%/22%/16%	
5. Comissões associadas a atos administrativos					
- Leasing Auto (fora de comercialização)					
- Comissão de 2 ^{as} vias de documentação do contrato	n.a.	25,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Comissão para emissão de 2 ^{as} vias de documentação automóvel – Requerimentos, DUA, Mod. 9	n.a.	50,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Comissão de emissão de 2 ^a vias de outros documentos	n.a.	15,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Comissão de envio de requerimentos e autorizações diversas	n.a.	30,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Comissão para tratamento de multas	n.a.	10,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Comissão para processamento de impostos e taxas	n.a.	10,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	



2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)

(ÍNDICE)

2.3. Crédito automóvel - cont.

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Crédito Automóvel, Leasing Auto (fora de comercialização)					
5. Comissões associadas a atos administrativos - cont. - Leasing Auto (fora de comercialização)					
- Comissão de alteração de registos (por ato)	n.a.	10,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	Acresce despesa efetiva de legalização devida à Conservatória do Registo de Veículos e inclui o tratamento da transmissão de propriedade pelo Banco. (4)
6. Comissão de gestão de contratos					
- Leasing Auto (fora de comercialização)	n.a.	18,00 € [Semestral]	36,00 €	IVA - 23%/22%/16%	
Comissões no termo do contrato					
7. Comissão de reembolso antecipado total					
- Crédito Automóvel					(1)
- Taxa - Variável	n.a.	Isento	---	n.a.	
- Taxa - Fixa					
Anos para o final do prazo do contrato:					
≤ 1 ano	0,25%	n.a.	---	I.S. - 4%	
> 1 ano	0,50%	n.a.	---	I.S. - 4%	
- Leasing Auto (fora de comercialização)					(1)
- Contratos enquadrados no Dec. Lei 133/2009					
- Taxa - Variável	n.a.	Isento	---	n.a.	
- Taxa - Fixa					
Anos para o final do prazo do contrato:					
≤ 1 ano	0,25%	n.a.	---	I.S. - 4%	Condições aplicáveis a contratos ativos
> 1 ano	0,50%	n.a.	---	I.S. - 4%	
8. Comissão de alteração de registos (por ato)					
- Leasing Auto (fora de comercialização)	n.a.	10,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	Acresce despesa efetiva de legalização devida à Conservatória do Registo de Veículos e inclui o tratamento da transmissão de propriedade pelo Banco. (5)



2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)

(ÍNDICE)

Outras despesas associadas

- Reconhecimento Notarial de Assinatura: 30,00€ (acresce IVA à taxa legal em vigor), por cada assinatura.
- Em caso de urgência, todos os emolumentos são acrescidos em 50%.
- Regime fiscal aplicável: IVA sobre as Rendas
- Imposto do Selo sobre Utilização de Capital: aplicado no início do contrato; prazos < 1 ano: 0,141% por mês; prazos ≥ 1 e < 5 anos: 1,76%; prazos ≥ 5 anos: 1,76%.

Notas gerais: - O IVA é de 23% no Continente, de 22% na Região Autónoma da Madeira e de 16% na Região Autónoma dos Açores.

- Nota (1)** Isenção: Se o reembolso tiver sido efetuado em execução de contrato de seguro destinado a garantir o reembolso do crédito. É possível efetuar amortizações antecipadas totais ou parciais. Devem ser solicitadas, por escrito, com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias de calendário a contar da data em que pretende efetuar a amortização.
- Nota (2)** Nos contratos celebrados até 30 de junho de 2009, não se aplicarão as comissões indicadas se o valor obtido for superior ao que resultar da aplicação do artigo 9º do DL 359/91. Nestes casos, será calculado o valor do pagamento antecipado do montante em dívida, com base numa taxa de atualização indicada pela CEMG, que corresponderá a uma percentagem mínima de 90% da taxa de juro em vigor no momento da antecipação para o contrato em causa.
Nota: É possível efetuar amortizações antecipadas totais ou parciais. Devem ser solicitadas, por escrito, com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias de calendário a contar da data em que pretende efetuar a amortização.
- Nota (3)** Esta comissão incide sobre o valor de cada prestação vencida e não paga. A este valor acresce a sobretaxa de mora de 3,00%.
- Nota (4)** Durante a vigência do contrato de Leasing Auto, caso o cliente opte pela transmissão antecipada do bem, por sua iniciativa, e solicite à CEMG a transmissão da titularidade do bem ou por alteração do registo de locação, aplica-se a referida comissão.
- Nota (5)** No termo natural do contrato de Leasing Auto, caso o cliente opte pelo pagamento do respetivo valor residual e solicite à CEMG a transmissão da titularidade do bem para o seu nome ou de terceiro, aplica-se a referida comissão.
- Nota (6)** Num mesmo mês, no caso de incumprimento do pagamento de prestações relativas a contratos de crédito distintos, mas garantidos por uma mesma garantia, apenas é aplicável a cobrança da comissão associada ao incumprimento que ocorrer em primeiro lugar, conforme atualização introduzida pela Lei nº 24/2023 de 29 de maio.

2.5. Descobertos bancários

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Descoberto bancário associado a contas de depósito					
1. Comissões associadas a facilidade de descoberto	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
2. Comissões associadas a ultrapassagem de crédito	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	

Outras despesas associadas

Não aplicável.



2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)

[\(ÍNDICE\)](#)**[Cartões de crédito]**

Consulte Seção 3. CARTÕES DE CRÉDITO E DE DÉBITO (PARTICULARES)

2.6. Outros créditos a particulares

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Leasing financeira imobiliária					
Leasing Imobiliário - Contratos não destinados a habitação					
Comissões iniciais					
1. Comissão de Estudo de Dossier	n.a.	250,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	Comissão cobrada independentemente da concessão de crédito
2. Comissão de Avaliação - Imóveis já construídos (montante solicitado):					
≤ 100.000,00 €	n.a.	190,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
> 100.000,00 € e ≤ 200.000,00 €	n.a.	250,00 €	---	IVA - 16%/22%/23%	
> 200.000,00 € e ≤ 350.000,00 €	n.a.	300,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
> 350.000,00 € e ≤ 500.000,00 €	n.a.	400,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
> 500.000,00 € e ≤ 750.000,00 €	n.a.	600,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
> 750.000,00 € e ≤ 1.000.000,00 €	n.a.	800,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
> 1.000.000,00 €	n.a.	1 000,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
3. Deslocação do representante da CEMG	n.a.	100,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	A deslocação (viagem de ida e volta) deverá ser cobrada de acordo com o número de deslocações realizadas independentemente do número de contratos realizados pelo Cliente. (10)
4. Comissão de Contratação - Valor do pedido/financiamento	0,25%	(500,00 € / sem limite máximo)	---	IVA - 23%/22%/16%	
5. Comissão de Contratação - Processos Especiais (Operações com valor igual ou superior a 1 M€) - Valor do pedido/financiamento	0,25%	n.a.	---	IVA - 23%/22%/16%	



2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)

(ÍNDICE)

2.6. Outros créditos a particulares- cont.

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Leasing financeira imobiliária					
Leasing Imobiliário - Contratos não destinados a habitação (cont.)					
6. Comissão de Vistoria (montante contratado) - por cada vistoria					(11)
≤ 500.000,00 €	n.a.	175,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
> 500.000,00 € e ≤ 1.250.000,00 €	n.a.	225,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
> 1.250.000,00 € e ≤ 2.500.000,00 €	n.a.	300,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
> 2.500.000,00 € e ≤ 5.000.000,00 €	n.a.	375,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
> 5.000.000,00 €	0,007%	(400,00 € / -)	---	IVA - 23%/22%/16%	
Comissões durante a vigência do contrato					
7. Comissão de reembolso antecipado parcial					(12)
- Taxa Variável	0,50%	n.a.	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Taxa Fixa	2,00%	n.a.	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Contratos fora do âmbito do Dec. Lei 51/2007 (Ex: escritórios, lojas, consultórios, terrenos para não habitação)	3,00%	n.a.	---	IVA - 23%/22%/16%	
8. Comissão de processamento de renda	n.a.	1,50 € [Mensal]	18,00 €	IVA - 23%/22%/16%	1) O processamento poderá ser igualmente trimestral (o que corresponde a um valor anual de 6,00 €) ou semestral (o que corresponde a um valor anual de 3,00 €);
9. Comissão de gestão em pré-rendas	n.a.	50,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	1) Contratos de Construção e Obras fora de comercialização; 2) Comissão aplicável apenas para os contratos em construção/obras em curso (em todas as Pré-Rendas) e enquanto não se iniciar a fase de reembolso de capital;
10. Comissão de gestão de contratos	n.a.	18,00 € [Semestral]	---	IVA - 23%/22%/16%	Aplicável nos contratos em fase de reembolso de capital.
11. Comissão pela recuperação de valores em dívida					(13)
- Prestações iguais ou inferiores a 50.000 €	4,00%	(12,00 € / 150,00 €)	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Prestações superiores a 50.000 €	0,50%	(- / 250,00 €)	---	IVA - 23%/22%/16%	



2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)

(ÍNDICE)

2.6. Outros créditos a particulares- cont.

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Min/Máx)	Valor Anual		
Leasing financeira imobiliária					
Leasing Imobiliário - Contratos não destinados a habitação (cont.)					
12. Comissões associadas a atos administrativos					
- Cessão da posição contratual	n.a.	800,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	A cobrar ao cessante. Será cobrada ao cessionário a comissão referida no ponto 3 (Comissão de Contratação)
- Comissão de emissão de 2ª vias de documentos	n.a.	15,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Procurações diversas	n.a.	100,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Comissão de averbamento de alvarás	n.a.	50,00 €	---	IVA - 16%/22%/23%	
- Comissão por envio de Certidão Permanente da Conservatória do Registo Predial	n.a.	25,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Comissão de pagamento de condomínio	n.a.	15,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Comissão para processamento de impostos e taxas	n.a.	10,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Autorização de sublocação	n.a.	75,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Constituição / Alterações de propriedade horizontal	n.a.	50,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Envio de cadernetas prediais	n.a.	10,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Declaração de autorização de obras	n.a.	50,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Comissão de envio de requerimentos e autorizações diversas	n.a.	50,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Envio de cash-flow	n.a.	10,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Outras alterações contratuais (por ato)	n.a.	300,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Comissão de certificado energético					
- Habitação	n.a.	250,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Não Habitação (ex: escritórios, lojas, consultórios, terrenos para não habitação)					
- Até 500 m2	n.a.	450,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- De 500 m2 a 5.000 m2	n.a.	900,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Superior a 5.000 m2	n.a.	1 100,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	



2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)

[\(ÍNDICE\)](#)

2.6. Outros créditos a particulares- cont.

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Leasing financeira imobiliária					
Leasing Imobiliário - Contratos não destinados a habitação (cont.)					
Comissões no termo do contrato					
13. Comissão de reembolso antecipado total					(12)
- Taxa Variável	0,50%	n.a.	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Taxa Fixa	2,00%	n.a.	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Contratos fora do âmbito do Dec. Lei 51/2007 (Ex: escritórios, lojas, consultórios, terrenos para não habitação)	3,00%	n.a.	---	IVA - 23%/22%/16%	
14. Comissão de processamento no final do contrato	n.a.	300,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	Aplicada no termo natural do contrato (quando não há lugar à comissão de reembolso antecipado total)

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Crédito Outros Fins (fora de comercialização)					
Comissões iniciais					
1. Comissão de Estudo de Dossier	n.a.	250,00 €	---	I.S. - 4%	Comissão cobrada independentemente da concessão de crédito. (1)
2. Reanálise do Processo	n.a.	110,00 €	---	I.S. - 4%	Comissão aplicável quando o(s) crédito(s) não é (são) contratado(s) nos 6 meses seguintes à aprovação.
3. 2ª Via de Carta de Aprovação do Crédito	n.a.	25,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
4. Dispensa de registos provisórios					
- A cobrar no momento da contratação	n.a.	50,00 €	---	I.S. - 4%	
5. Alteração do local de escritura (por solicitação do Cliente)	n.a.	50,00 €	---	I.S. - 4%	
6. Desistência de realização de escritura (imputável ao Cliente)	n.a.	10,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
7. Deslocação do representante da CEMG	n.a.	100,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	A deslocação (viagem de ida e volta) deverá ser cobrada de acordo com o número de deslocações realizadas independentemente do número de contratos realizados pelo Cliente. (2)



2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)

[\(ÍNDICE\)](#)

2.6. Outros créditos a particulares - cont.

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Crédito Outros Fins (fora de comercialização) - cont.					
8. Comissão de Contratação	0,75% sobre o o valor do pedido do financiamento	(100,00 € / 200,00 €)	---	I.S. - 4%	(1)
9. Prestação de Fiança	n.a.	112,00 €	---	I.S. - 4%	(9)
10. Aceitação do seguro de vida à posteriori	n.a.	50,00 €	---	I.S. - 4%	
Comissões durante a vigência do contrato					
11. Comissão de reembolso antecipado parcial	3,00%	(75,00 € / -)	---	I.S. - 4%	(3)
12. Comissões de processamento / prestação					
- Comissão de gestão	n.a.	30,00 € [anual]	30,00 €	I.S. - 4%	
13. Escritura de substituição de devedores	n.a.	200,00 €	---	I.S. - 4%	
14. Comissão pela recuperação de valores em dívida					(4) (14)
- Prestações iguais ou inferiores a 50.000 €	4,00%	(12,00 € / 150,00 €)	---	I.S. - 4%	
- Prestações superiores a 50.000 €	0,50%	(- / 250,00 €)	---	I.S. - 4%	
15. Comissões relativas a alterações contratuais (por ato)					
- Exoneração da dívida e/ou fiança	n.a.	150,00 €	---	I.S. - 4%	(1)
- Exoneração da dívida e/ou fiança e constituição de nova fiança	n.a.	200,00 €	---	I.S. - 4%	(1)
- Alteração da Garantia	n.a.	125,00 €	---	I.S. - 4%	Por exemplo, alteração da hipoteca do imóvel adquirido por hipoteca de outro imóvel ou aplicações financeiras. (1)
- Outras alterações contratuais	n.a.	50,00 €	---	I.S. - 4%	(1) (5)
- Alteração de companhia de seguros	n.a.	100,00 €	---	I.S. - 4%	



2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)

(ÍNDICE)

2.6. Outros créditos a particulares - cont.

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Crédito Outros Fins (fora de comercialização) - cont.					
16. Comissões associadas a atos administrativos					
- Declarações de encargos de prestação	n.a.	22,50 €	---	I.S. - 4%	(6)
- Declarações de dívida para transferência OIC	n.a.	150,00 €	---	I.S. - 4%	
17. Comissões associadas a atos administrativos - cont.					
- Declarações de dívida para outros fins (Judiciais, Imposto Sucessório, Reembolso de IVA, etc.)	n.a.	50,00 €	---	I.S. - 4%	
18. Deslocação do representante da CEMG	n.a.	100,00 €	---	I.S. - 4%	A deslocação (viagem de ida e volta) deverá ser cobrada de acordo com o número de deslocações realizadas independentemente do número de contratos realizados pelo Cliente. (2)
Comissões no termo do contrato					
19. Comissão de reembolso antecipado total	3,00%	(75,00 € / -)	---	I.S. - 4%	(3)
20. Autorização de cancelamento (por cada autorização)					
- Liquidação no termo do contrato	n.a.	112,50 €	---	I.S. - 4%	Aplicada no termo natural do contrato (quando não há lugar à comissão de reembolso antecipado total) (7)



2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)

(ÍNDICE)

2.6. Outros créditos a particulares - cont.

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Crédito para Estudantes do Ensino Superior com Garantia Mútua - 2014/2015 (fora de comercialização)					
Comissões iniciais					
1. Comissão de Estudo de Dossier	n.a.	n.a.	---	n.a.	
2. Comissão de Contratação	n.a.	n.a.	---	n.a.	
Comissões durante a vigência do contrato					
3. Comissão de reembolso antecipado parcial	n.a.	n.a.	---	n.a.	
4. Comissão pela recuperação de valores em dívida					(3) (14)
- Prestações iguais ou inferiores a 50.000 €	4,00%	(12,00 € / 150,00 €)	---	I.S. - 4%	
- Prestações superiores a 50.000 €	0,50%	(- / 250,00 €)	---	I.S. - 4%	
Comissões no termo do contrato					
5. Comissão de reembolso antecipado total	n.a.	n.a.	---	n.a.	
Desconto de Efeitos (fora de comercialização) (8) - Letras					
1. Efeitos domiciliados					
- A cobrar na CEMG	0,65%	(20,00 € / 100,00 €)	---	I.S. - 4%	É cobrada por novo efeito e efeito de reforma.
- A cobrar noutra Instituição de Crédito	0,75%	(50,00 € / 100,00 €)	---	I.S. - 4%	
2. Efeitos não domiciliados	1,50%	(50,00 € / 200,00 €)	---	I.S. - 4%	É cobrada por novo efeito e efeito de reforma.
3. Comissão por incumprimento de domiciliação (por efeito)	n.a.	25,00 €	---	I.S. - 4%	
4. Pedido de devolução para reforma (por efeito)	n.a.	20,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	É cobrada quando o efeito não é reformável e o Cliente quer que seja reformado.
5. Pedido de devolução por outros motivos (por efeito)	n.a.	20,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	É cobrada para as seguintes finalidades: pedido de devolução para alteração de domicílio/NIB/NIPC/NIF; Quando o Cliente não quer que se proceda à cobrança do efeito.



2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)

(ÍNDICE)

2.6. Outros créditos a particulares - cont.

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Desconto de Efeitos (fora de comercialização) (8) - Letras - cont.					
6. Reformas de efeitos (por efeito)	n.a.	60,00 €	---	I.S. - 4%	Comissão cobrada por reforma sem o pagamento de uma percentagem mínima de amortização.
7. Comissão pela recuperação de valores em dívida					(3)
- Prestações iguais ou inferiores a 50.000 €	4,00%	(12,00 € / 150,00 €)	---	I.S. - 4%	
- Prestações superiores a 50.000 €	0,50%	(- / 250,00 €)	---	I.S. - 4%	
8. Comissões associadas a atos administrativos					
- 2ª via avisos de efeitos (por efeito)	n.a.	30,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
9. Portes	n.a.	2,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	Nomeadamente as associadas ao envio de cartas de contratação e liquidação.
Livranças (fora de comercialização)					
1. Comissão de processamento	0,60%	(60,00 € / -)	---	I.S. - 4%	Comissão que incide sobre as novas operações e operações de reforma.
2. Reforma de Livrança	0,60%	(60,00 € / -)	---	I. S. - 4%	Valor que incide sobre o novo efeito (efeito de reforma). É cobrada por efeito ao Subscritor no acto do respectivo financiamento.
3. Comissão pela recuperação de valores em dívida					(3)
- Prestações iguais ou inferiores a 50.000 €	4,00%	(12,00 € / 150,00 €)	---	I.S. - 4%	
- Prestações superiores a 50.000 €	0,50%	(- / 250,00 €)	---	I.S. - 4%	
4. Comissões associadas a atos administrativos					
- 2ª via avisos de efeitos (por efeito)	n.a.	30,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
5. Portes	n.a.	2,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	Nomeadamente as associadas ao envio de cartas de contratação e liquidação.



2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)

[\(ÍNDICE\)](#)

Outras despesas associadas

- Reconhecimento Notarial de Assinatura: 30,00€ (acresce IVA à taxa legal em vigor), por cada assinatura
- Depósito de Documentos (por cada documento): 20,00 €.
- Certidão Online: 15,00 € (acresce IVA à taxa em vigor) - valor a cobrar por cada bem imóvel.
- Em caso de urgência, todos os emolumentos são acrescidos em 50%.
- Imposto do Selo sobre Utilização de Capital: aplicado no início do contrato; prazos ≥ 1 ano e < 5 anos: 0,50%; prazos ≥ 5 anos: 0,60%.

Notas gerais: - O IVA é de 23% no Continente, de 16% na Região Autónoma dos Açores e de 22% na Região Autónoma da Madeira.

- Nota (1)** Isenção: Sempre que a renegociação da operação de crédito tenha sido motivada por situações de risco de incumprimento ou por mora de obrigações decorrentes de contratos de crédito, no âmbito da aplicação do Decreto-Lei n.º 227/2012, de 25 de outubro.
- Nota (2)** Aplicável nas situações em que a realização das escrituras não seja efectuada nas instalações da CEMG (Balcão/Departamento Regional/Centro de Gestão Processual). Isenção: Em caso de reembolso antecipado total.
- Nota (3)** É possível efetuar amortizações antecipadas totais ou parciais. Devem ser solicitadas, por escrito, com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias de calendário a contar da data em que pretende efetuar a amortização.
- Nota (4)** Esta comissão incide sobre o valor de cada prestação vencida e não paga. A este valor acresce a sobretaxa de mora de 3,00%.
- Nota (5)** Alguns exemplos de situações aplicáveis: Data de pagamento da prestação; Regime de prestação; Conta à ordem associada; Prazo Contratual; Spread; Alteração de Indexante.
- Nota (6)** Exemplo: Entrega em infantários, etc.
- Nota (7)** Em qualquer caso, os custos incorridos com reconhecimentos notariais (termo de autenticação), desde que documentados, deverão ser cobrados aos Clientes.
- Nota (8)** As despesas são cobradas por efeito e os cálculos são efetuados sobre o valor facial da letra.
- Nota (9)** Comissão cobrada independentemente da contratação do crédito
- Nota (10)** Aplicável nas situações em que a realização das escrituras não seja efetuada nas instalações da CEMG (Balcão/Departamento Regional/Centro de Gestão Processual).
- Nota (11)** Esta comissão aplica-se, cumulativamente com a cobrança da comissão de avaliação, após a contratação e apenas a empréstimos para obras ou construção ou empréstimos libertados em tranches. Por norma são efetuadas 3 vistorias.
- Nota (12)** Sobre o montante amortizado. Esta comissão deverá ser aplicada nos contratos em que esteja prevista nas respetivas cláusulas e com os valores indicados nesta. Nos créditos para aquisição, construção e realização de obras em habitação própria permanente, secundária ou para arrendamento, para aquisição de terrenos para construção de habitação, de acordo com o Decreto-Lei n.º 51/2007 de 7 de março, o valor máximo aplicável será de 0,50% nos contratos de taxa variável e de 2,00% para os contratos de taxa fixa.
Estas comissões serão igualmente aplicáveis aos contratos de crédito garantidos por hipoteca sobre coisa imóvel, conforme previsto pelo Decreto-Lei n.º 226/2012 de 18 de outubro; Na revogação para venda - amortização do contrato, seguida de venda a um terceiro interveniente; E na revogação para relocação. Será cobrada ao novo Locatário a comissão referida no ponto 8 (Comissão de Contratação).
As isenções previstas nestes contratos mantêm-se, bem como situações devidamente comprovadas de óbito, deslocação profissional relevante ou desemprego.
Isenções: Amortizações totais antecipadas, que ocorram simultaneamente com celebração de novo contrato na mesma linha de crédito (Isenção aplicável ao Crédito Habitação e Crédito Multifunções); Amortizações totais e antecipadas de empréstimos nos Regimes Bonificado e Jovem Bonificado, efetuadas nos primeiros 5 anos de vida dos contratos, contados da data da concessão do empréstimo e realizadas simultaneamente com a alienação do imóvel, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 4 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 349/98, de 11 de novembro.
Nota: É possível efetuar amortizações antecipadas total ou parcialmente, por qualquer valor. As amortizações parciais devem ser solicitadas com uma antecedência mínima de 7 (sete) dias úteis em relação à data de vencimento da prestação seguinte, sendo de 10 (dez) dias úteis em relação à data pretendida para efetuar o pagamento nas amortizações totais. No Leasing Imobiliário as amortizações parciais devem ser solicitadas com uma antecedência mínima de 7 (sete) dias úteis em relação à data de vencimento da prestação seguinte, sendo de 10 (dez) dias úteis em relação à data pretendida para efetuar o pagamento nas amortizações totais.
- Nota (13)** Esta comissão incide sobre o valor de cada prestação vencida e não paga. A este valor acresce a sobretaxa de mora de 3,00%.
- Nota (14)** Num mesmo mês, no caso de incumprimento do pagamento de prestações relativas a contratos de crédito distintos, mas garantidos por uma mesma garantia, apenas é aplicável a cobrança da comissão associada ao incumprimento que ocorrer em primeiro lugar, conforme atualização introduzida pela Lei n.º 24/2023 de 29 de maio.