



10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

[\(ÍNDICE\)](#)

10.1. Linhas de crédito e contas correntes

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Crédito ao Investimento e outros créditos de Médio e Longo Prazo, Conta Empréstimo, Contas Correntes, Linhas de Crédito Protocoladas e Crédito Outras Finalidades					
Comissões iniciais					
1. Comissão de Estruturação e Montagem					
- Contas Correntes	1,00%	(350,00 € / -)	---	I.S. - 4%	Comissão cobrada independentemente da concessão de crédito. (1)
- Outras modalidades de crédito	0,50%	(600,00 € / -)	---	I.S. - 4%	
2. Comissão de Estruturação de Processos Complexos	0,25% a 3,50%	---	---	I.S. - 4%	(2)
3. Comissão de Gestão					
- Outras Modalidades de Crédito	2%	(210,00 € / -)	---	I.S. - 4%	(7)
4. Comissão de Avaliação (nas operações a que se aplica)					
Bens imóveis					Comissão cobrada por cada avaliação, 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. (3)
Montante solicitado:					
≤ 250.000,00 €	n.a.	250,00 €	---	I.S. - 4%	
> 250.000,00 € e ≤ 500.000,00 €	n.a.	750,00 €	---	I.S. - 4%	
> 500.000,00 € e ≤ 1.250.000,00 €	n.a.	1 500,00 €	---	I.S. - 4%	
> 1.250.000,00 € e ≤ 2.500.000,00 €	n.a.	2 500,00 €	---	I.S. - 4%	
> 2.500.000,00 € e ≤ 5.000.000,00 €	n.a.	3 500,00 €	---	I.S. - 4%	
> 5.000.000,00 €	0,07%	(4.000,00 € / -)	---	I.S. - 4%	
Bens móveis / Bens individualizados (ex: Hospitais, Hotéis, Centros Comerciais, Centros Logísticos, ...)	n.a.	(1.000,00 € / 10.000,00 €)	---	I.S. - 4%	
5. Dispensa de registos provisórios (nas operações a que se aplica)					
- A cobrar no momento da contratação	n.a.	50,00 €	---	I.S. - 4%	
6. Deslocação do representante da CEMG (nas operações a que se aplica)	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. (4)



10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

(ÍNDICE)

10.1. Linhas de crédito e contas correntes - cont.

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Crédito ao Investimento e outros créditos de Médio e Longo Prazo, Conta Empréstimo, Contas Correntes, Linhas de Crédito Protocoladas e Crédito Outras Finalidades - cont.					
7. Comissão de Vistorias (nas operações a que se aplica) - por cada vistoria					(5)
Bens imóveis					
≤ 250.000,00 €	n.a.	100,00 €	---	I.S. - 4%	
> 250.000,00 € e ≤ 500.000,00 €	n.a.	175,00 €	---	I.S. - 4%	
> 500.000,00 € e ≤ 1.250.000,00 €	n.a.	225,00 €	---	I.S. - 4%	
> 1.250.000,00 € e ≤ 2.500.000,00 €	n.a.	300,00 €	---	I.S. - 4%	
> 2.500.000,00 € e ≤ 5.000.000,00 €	n.a.	375,00 €	---	I.S. - 4%	
> 5.000.000,00 €	0,007%	(400,00 € / -)	---	I.S. - 4%	
Bens móveis / Bens individualizados (ex: Hospitais, Hotéis, Centros Comerciais, Centros Logísticos, ...)	n.a.	(500,00 € - 5.000,00 €)	---	I.S. - 4%	
8. Comissão de Avaliação para constituição de Propriedade Horizontal (nas operações a que se aplica)	n.a.	500,00 €	---	I.S. - 4%	
Comissões durante a vigência do contrato					
9. Comissão de redistribuição de valores (por pedido) - nas operações a que se aplica	n.a.	250,00 €	---	I.S. - 4%	
10. Comissão sobre libertações por conta de vistorias futuras (por pedido) - nas operações a que se aplica	n.a.	350,00 €	---	I.S. - 4%	
11. Comissão de Gestão					
- Contas Correntes	1,75%	(350,00 € / -)	---	I.S. - 4%	(6)
- Outras modalidades de crédito	2,00%	(210,00 € / -)	---	I.S. - 4%	(7)
12. Comissão de Imobilização (nas operações a que se aplica)	1,75%	(250,00 € / -)	---	I.S. - 4%	(8)
13. Comissão de avaliação nos pedidos de reforço a empréstimos existentes (nas operações a que se aplica)	n.a.	550,00 €	---	I.S. - 4%	



10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

[\(ÍNDICE\)](#)

10.1. Linhas de crédito e contas correntes - cont.

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Crédito ao Investimento e outros créditos de Médio e Longo Prazo, Conta Empréstimo, Contas Correntes, Linhas de Crédito Protocoladas e Crédito Outras Finalidades - cont.					
14. Comissão de Renovação / Prorrogação de Contratos					(9)
- Comissão de Renovação (nas operações a que se aplica)	0,55%	(250,00 € / -)	---	I.S. - 4%	
- Comissão de Prorrogação / Reestruturação (nas operações a que se aplica)	1,00%	(500,00 € / -)	---	I.S. - 4%	
15. Escritura de substituição de devedores (nas operações a que se aplica)	n.a.	200,00 €	---	I.S. - 4%	
16. Comissão de reembolso antecipado parcial (nas operações a que se aplica)	2,50%	(150,00 € / -)	---	I.S. - 4%	(10)
17. Comissão pela recuperação de valores em dívida					(11)
- 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%	
18. Comissões relativas a alterações contratuais (por ato)	n.a.	200,00 €	---	I.S. - 4%	
19. Comissões associadas a atos administrativos					
- Declarações de dívida para outros fins (Judiciais, Imposto Sucessório, Reembolso de IVA, etc.)	n.a.	150,00 €	---	I.S. - 4%	
20. Autorização de cancelamento / distrate (por cada autorização):					(12)
- Distrates parciais	n.a.	75,00 €	---	I.S. - 4%	
- Liquidação antecipada	n.a.	100,00 €	---	I.S. - 4%	
21. Comissão de alargamento de Prazo	0,25%	300,00 €	---	I.S. - 4%	
22. Comissão de 2.ª Via de Contrato	n.a.	50,00 €	---	I.S. - 4%	
23. Comissão de Renúncia (Waiver Fee)	0,05% / 1%	(2.500,00 € / -)	---	I.S. - 4%	Comissão aplicável ao Crédito ao Investimento, nos casos em que se aplica (13)
Comissões no termo do contrato					
24. Comissão de reembolso antecipado total (nas operações a que se aplica)	2,50%	(125,00 € / -)	---	I.S. - 4%	(10)
25. Autorização de cancelamento / distrate (por cada autorização):					
- Liquidação no termo do contrato	n.a.	90,00 €	---	I.S. - 4%	(12)



10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

(ÍNDICE)

10.1. Linhas de crédito e contas correntes - cont.

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Crédito ao Investimento - Microcrédito					
Comissões iniciais					
1. Comissão de Estudo de Dossier	---	Isento	---	---	
2. Comissão de Avaliação	---	Isento	---	I.S. - 4%	
3. Dispensa de registos provisórios - A cobrar no momento da contratação	n.a.	50,00 €	---	I.S. - 4%	
4. Deslocação do representante da CEMG	n.a.	100,00 €	n.a.	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. (4)
5. Comissão de Contratação	---	Isento	---	---	
Comissões durante a vigência do contrato					
6. Comissão de Gestão	1,00%	(185,00 € / -)	---	I.S. - 4%	
7. Escritura de substituição de devedores	n.a.	200,00 €	---	I.S. - 4%	
8. Comissão de reembolso antecipado parcial	---	Isento	---	---	
9. Comissão pela recuperação de valores em dívida	n.a.	Isento	---	---	
10. Comissões relativas a alterações contratuais (por ato)	n.a.	200,00 €	---	I.S. - 4%	
11. 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%	
12. Autorização de cancelamento / distrate (por cada autorização): - Liquidação antecipada	n.a.	100,00 €	---	I.S. - 4%	(12)
Comissões no termo do contrato					
13. Comissão de reembolso antecipado total	---	Isento	---	---	
14. Autorização de cancelamento / distrate (por cada autorização): - Liquidação no termo do contrato	n.a.	75,00 €	---	I.S. - 4%	(12)



10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

[\(ÍNDICE\)](#)

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 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; prazos < 1 ano: 0,04% por mês; prazos ≥ 1 ano e < 5 anos: 0,50%; prazos ≥ 5 anos: 0,60%. O crédito utilizado sob a forma de conta corrente, descoberto bancário está sujeito a Imposto do Selo à taxa de 0,04% sobre a média mensal obtida através da soma dos saldos em dívida apurados diariamente, durante o mês divididos por 30.

- Notas gerais:**
- O IVA é de 23% no Continente, de 22% na Região Autónoma da Madeira e de 16% na Região Autónoma dos Açores.
 - É possível efetuar amortizações antecipadas se acordado com o cliente e de acordo com as condições contratadas.
 - Nas Linhas de Crédito Protocoladas aplicam-se as condições previstas no respetivo protocolo.

Nota (1) A comissão incide sobre o Montante Solicitado/Contratado. Nos reforços de montante, a comissão incide sobre o montante do reforço.

Nota (2) A comissão incide sobre o Montante Solicitado/Contratado. Nos reforços de montante, a comissão incide sobre o montante do reforço. Consideram-se operações complexas as operações com prazo superior a 4 anos e montante superior a 4 milhões de Euros, excluindo o produto Financiamento à Construção.

Nota (3) Nos bens móveis ou bens individualizados, o valor a aplicar é de análise casuística. Caso proceda à avaliação e o cliente desista da operação, a CEMG procederá igualmente, à cobrança da respetiva comissão.

Nota (4) Aplicável nas situações em que a realização das escrituras não seja efetuada nas instalações da CEMG (Balcão/Departamento Regional/Centro de Gestão Processual).

Nota (5) A comissão incide sobre o Montante Contratado. Nos bens móveis ou bens individualizados, o valor a aplicar é de análise casuística. 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 7 vistorias.

Nota (6) A comissão incide sobre o montante contratado, exceto na modalidade de Financiamento à Construção Civil que incide sobre o limite autorizado. O valor é anual e cobrado de acordo com a periodicidade definida para o pagamento de juros.

Nota (7) A comissão é cobrada de forma antecipada. Na contratação incide sobre o capital contratado e nas anuidades seguintes incide sobre o capital em dívida. Redução de 50% nas operações de Crédito ao Investimento enquadradas na Linha de Crédito BEI 2014.

Nota (8) A comissão incide sobre a diferença entre o montante contratado (ou limite autorizado, no caso da modalidade de Financiamento à Construção Civil) e o capital utilizado. O valor é anual, sendo calculado dia a dia e cobrado de acordo com a periodicidade definida para o pagamento de juros.

Nota (9) Nas renovações: A comissão incide sobre o Limite Máximo Contratado. Nas prorrogações/reestruturações: A comissão incide sobre o capital em dívida.

Nota (10) É possível efetuar amortizações antecipadas se acordado com o cliente e de acordo com as condições contratadas.

Nota (11) 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 (12) Em qualquer caso, os custos incorridos com reconhecimentos notariais (termo de autenticação), desde que documentados, serão cobrados aos Clientes.

Nota (13) Aplicável a contratos com estipulação de rácios financeiros ou outras condições de risco passíveis de ser temporariamente dispensadas.



10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

[\(ÍNDICE\)](#)

10.2. 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.	Isento	---	n.a.	
2. Comissões associadas a ultrapassagem de crédito	n.a.	15,00 € / 45,00 €	---	I.S. - 4%	(1)
Outras despesas associadas					
Não aplicável.					

Nota (1) A comissão associada a ultrapassagem de crédito é de 15,00 € + I. S., aplicável por cada entrada em descoberto não autorizado em final de dia (exceto nas situações de ultrapassagem de crédito por via de cheque), com um limite mensal de 3 cobranças, até 45€”.

[Cartões de crédito]

Consulte [Seção 11. CARTÕES DE CRÉDITO E DE DÉBITO \(OUTROS CLIENTES\)](#)

10.3. Outros créditos

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Leasing Auto / Leasing Equipamentos					
Comissões iniciais					
1. Comissão de Estudo de Dossier	n.a.	Isento	---	n.a.	
2. Comissão de Contratação / Montagem da Operação	n.a.	145,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	(1) (13)
Comissões durante a vigência do contrato					
3. Comissão de reembolso antecipado parcial - Leasing Auto / Equipamentos	3,00%	(125,00 € / -)	---	IVA - 23%/22%/16%	(2)
4. Comissões de processamento / prestação - Leasing Auto / Equipamentos	n.a.	1,50 € [Mensal]	18,00 €	IVA - 23%/22%/16%	O processamento poderá ser igualmente trimestral (o que corresponde a um valor anual de 6,00 €). Cobrada cumulativamente com a "comissão de gestão de contratos"
5. 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 €)	---	IVA - 23%/22%/16% IVA - 23%/22%/16%	(3)



10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

[\(ÍNDICE\)](#)

10.3. Outros créditos - cont.

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Leasing Auto / Leasing Equipamentos - cont.					
6. Comissões relativas a alterações contratuais					
- Leasing Auto / Equipamentos					
- Alteração da conta à ordem associada	n.a.	50,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Outras alterações contratuais	n.a.	200,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
7. Comissões associadas a atos administrativos					
- Leasing Auto / Equipamentos					
- Comissão de 2 ^{as} vias de documentação do contrato (Leasing Auto)	n.a.	25,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Comissão de 2 ^{as} vias de documentação do contrato (Leasing Equipamentos)	n.a.	50,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Comissão para emissão de 2 ^{as} vias de documentação automóvel – Requerimentos, DUA, Mod. 9 (Leasing Auto)	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, taxas	n.a.	10,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- 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)
- Comissão de transmissão da posição jurídica do locatário	n.a.	200,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	A cobrar aquando da assinatura do contrato de cessão de posição contratual
- Envio de cash-flow	n.a.	10,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Pedido de valores de rescisão	n.a.	10,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
8. Comissão de gestão de contratos					
- Leasing Auto / Equipamentos	n.a.	18,00 € [Semestral]	36,00 €	IVA - 23%/22%/16%	Cobrada cumulativamente com a "comissão de processamento/prestação" (5)



10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

[\(ÍNDICE\)](#)

10.3. Outros créditos - cont.

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Leasing Auto / Leasing Equipamentos - cont.					
Comissões no termo do contrato					
9. Comissão de reembolso antecipado total					
- Leasing Auto / Equipamentos	3,00%	(125,00 € / -)	---	IVA - 23%/22%/16%	(2)
10. 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. (6)
Leasing Imobiliário					
Comissões iniciais					
1. Comissão de Estudo de Dossier	n.a.	250,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	Comissão cobrada independentemente da concessão de crédito (7)
2 Comissão de Avaliação					
- Imóveis já construídos (montante solicitado):					
≤ 100.000,00 €	n.a.	190,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	Comissão cobrada independentemente da concessão de crédito.
> 100.000,00 € e ≤ 200.000,00 €	n.a.	250,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
> 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%	



10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

[\(ÍNDICE\)](#)

10.3. Outros créditos - cont.

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Leasing Imobiliário - cont.					
2 Comissão de Avaliação - cont. - Imóveis a serem construídos (montante solicitado):					
≤ 500.000,00 €	n.a.	750,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	Comissão cobrada independentemente da concessão de crédito.
> 500.000,00 € e ≤ 1.250.000,00 €	n.a.	1 500,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
> 1.250.000,00 € e ≤ 2.500.000,00 €	n.a.	2 500,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
> 2.500.000,00 € e ≤ 5.000.000,00 €	n.a.	3 500,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
> 5.000.000,00 €	0,07%	(4.000,00 € / -)	---	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. (7)
4. Comissão de Contratação (valor do pedido/financiamento) - Valor do pedido/financiamento	0,25%	(550,00€ /-)	---	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 Vistorias (montante contratado) - por cada vistoria					(8)
≤ 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%	



10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

[\(ÍNDICE\)](#)

10.3. Outros créditos - cont.

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Leasing Imobiliário - cont.					
Comissões durante a vigência do contrato					
7. Comissão de reembolso antecipado parcial	4,00%	n.a.	---	IVA - 23%/22%/16%	Comissão sobre o capital amortizado ou preço da compra antecipada. (9). Valor aplicável a novos contratos
8. Comissão de processamento / prestação	n.a.	1,50 € [Mensal]	18,00 €	IVA - 23%/22%/16%	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%	Aplicável apenas para os contratos em construção/obras (em todas as Pré-Rendas) e enquanto não se iniciar a fase de reembolso de capital.
10. Comissão de gestão de contratos	n.a.	40,00 € [Semestral]	80,00 €	IVA - 23%/22%/16%	Aplicável nos contratos em fase de reembolso de capital. (7)
11. Comissão pela recuperação de valores em dívida					(3)
- 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%	
12. Comissões associadas a atos administrativos					
- Cessão da posição contratual	n.a.	1 000,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	A cobrar ao cessante. Será cobrada ao cessionário a 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%	
- 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, taxas e processamento de notificações de reavaliação	n.a.	10,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	



10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

[\(ÍNDICE\)](#)

10.3. Outros créditos - cont.

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Leasing Imobiliário - cont.					
12. Comissões associadas a atos administrativos - cont.					
- Autorização de sublocação	n.a.	150,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Constituição / Alterações de propriedade horizontal	n.a.	150,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Envio de cadernetas prediais	n.a.	10,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Declaração de autorização de obras	n.a.	150,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Comissão de envio de requerimentos e autorizações diversas	n.a.	50,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Pedido de renuncia de isenção de IVA	n.a.	150,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Envio de cash-flow	n.a.	10,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Pedido de valores de rescisão	n.a.	10,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Comissão de certificado energético				IVA - 23%/22%/16%	
- Habitação	n.a.	250,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Não Habitação				IVA - 23%/22%/16%	
- 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%	
13. Comissões relativas a alterações contratuais (por ato)					
- Alteração da conta à ordem associada	n.a.	50,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
- Outras alterações contratuais	n.a.	300,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	
14. 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. (7)



10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

[\(ÍNDICE\)](#)

10.3. Outros créditos - cont.

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Leasing Imobiliário - cont.					
Comissões no termo do contrato					
15. Comissão de reembolso antecipado total	4,00%	(400,00€ / -)	---	IVA - 23%/22%/16%	Valor aplicável a novos contratos' (9)
16. Deslocação do representante da CEMG (nas situações de transferência de contrato para OIC)	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.
17. Comissão de processamento de final do contrato	n.a.	400,00 €	---	IVA - 23%/22%/16%	Aplicada no termo natural do contrato (quando não há lugar à comissão de reembolso antecipado total)
Desconto de Efeitos (10) - 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.
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%	



10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

(ÍNDICE)

10.3. Outros créditos - cont.

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Desconto de Efeitos (10) - Letras - cont.					
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					
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.
Factoring					
Comissões iniciais					
1. Comissão de Abertura	0,125% sobre o limite contratado	(300,00 € / -)	---	I.S. - 4%	isenção aplicável no Micro-Factoring
Comissões durante a vigência do contrato					
2. Comissão de Factoring (Gestão e Cobrança)					
- Factoring	1,25% sobre cada fatura ou nota de débito cedida	(10,00 € / -)	---	I.S. - 4%	Factoring com Recurso e Factoring Não Notificado (11)



10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

[\(ÍNDICE\)](#)

10.3. Outros créditos - cont.

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Factoring - cont.					
2. Comissão de Factoring (Gestão e Cobrança) - cont.					
- Micro-Factoring	1,00% sobre cada fatura ou nota de débito cedida	(200,00 € / -)	---	I.S. - 4%	Factoring com Recurso e Factoring Não Notificado (11) (12)
3. Comissão de análise de devedor	n.a.	30,00 €	---	I.S. - 4%	
4. Comissão Mínima Anual / Semestral	85% a 100% da comissão de gestão e cobrança prevista anualmente	n.a.	---	I.S. - 4%	Esta comissão só é devida caso a comissão de gestão e cobrança apurada inicialmente seja inferior à efetivamente cobrada. Esta comissão pode ser fixa, até ao montante da comissão prevista.
5. Comissão de processamento	n.a.	5,00€ por documento	---	I.S. - 4%	Aplicada caso a Cessão de Crédito não seja remetida por Net24, sendo devida por documento enviado
6. Comissão de Renovação	0,125% sobre o limite contratado	(150,00 € / -)	---	I.S. - 4%	
7. Comissão de alterações contratuais	n.a.	150,00 €	---	I.S. - 4%	Por iniciativa do cliente.
8. Comissão de Prorrogação de Crédito	Mínimo de 50% da comissão de Gestão e Cobrança contratada	n.a.	---	I.S. - 4%	
9. Comissões associadas a atos administrativos					
- 2ª via de documentos	n.a.	10,00 €	---	I.S. - 4%	
10. Comissão de Venda de Devedor	0,50% sobre a totalidade do devedor	(100,00 € / -)	---	I.S. - 4%	
11. Comissão de Cessação de Devedor	n.a.	15,00 €	---	I.S. - 4%	
Comissões no termo do contrato					
12. Comissão de rescisão antecipada do contrato	n.a.	150,00 €	---	I.S. - 4%	Resolução do contrato por iniciativa do Aderente.
13. Comissão de Venda da Carteira	0,50% sobre a totalidade da carteira vendida	(2 000,00 € / -)	---	I.S. - 4%	Se aplicável



10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

[\(ÍNDICE\)](#)

10.3. Outros créditos - cont.

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Confirming					
Comissões iniciais					
1. Comissão de Contratação					
- Confirming Automático ou Confirming por Convite	0,55% sobre o limite contratado	(200,00 € / -)	---	I.S. - 4%	
- Pagamento a Fornecedores (Sem Cessão Créditos)	0,90% sobre o limite contratado	(300,00 € / -)	---	I.S. - 4%	
Comissões durante a vigência do contrato					
2. Comissão de Gestão e Garantia de Pagamento (por convite)	0,20% a 1,00% sobre cada fatura / nota de débito apresentada a pagamento	n.a.	---	I.S. - 4%	Imputada ao fornecedor.
3. Comissão de Renovação					
- Confirming Automático ou Confirming por Convite	0,55% sobre o limite contratado	(200,00 € / -)	---	I.S. - 4%	
- Pagamento a Fornecedores (Sem Cessão Créditos)	0,75% sobre o limite contratado	(275,00 € / -)	---	I.S. - 4%	
4. Comissão de alterações contratuais	n.a.	100,00 €	---	I.S. - 4%	Por iniciativa do cliente.
5. Comissões associadas a atos administrativos					
- 2ª via de documentos	n.a.	10,00 €	---	I.S. - 4%	
6. Ativação do Fornecedor	n.a.	20,00 €	---	I.S. - 4%	
7. Comissão de processamento					
- Confirming Automático ou Confirming por Convite	0,25% a 1,50% sobre cada fatura/nota de débito apresentada a pagamento	(10,00 € / -)	---	I.S. - 4%	Imputada ao cliente devedor.
- Pagamento a Fornecedores (Sem Cessão Créditos)	0,55% a 2,00% sobre cada fatura / nota de débito apresentada a pagamento	n.a.	---	I.S. - 4%	Imputada ao cliente devedor.
Comissões no termo do contrato					
8. Comissão de rescisão antecipada do contrato	n.a.	150,00 €	---	I.S. - 4%	Resolução do contrato por iniciativa do Cliente.



10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

[\(ÍNDICE\)](#)

Outras despesas associadas

- No Leasing Auto e Leasing Equipamentos, os custos incorridos com a legalização de viatura e registo de equipamento, desde que documentados, serão imputados aos Clientes.

- No Leasing Imobiliário, a formalização da escritura, através da modalidade Documento Particular Autenticado (DPA), tem um custo indicativo de 260,92 € (acresce IVA à taxa legal em vigor) que será imputado ao Locatário.

- 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; prazos < 1 ano: 0,04% por mês; prazos ≥ 1 ano e < 5 anos: 0,50%; prazos ≥ 5 anos: 0,60%. O Leasing Auto / Equipamentos e Imobiliário não estão sujeitos a este imposto.

- Notas gerais:** - O IVA é de 23% no Continente, de 22% na Região Autónoma da Madeira e de 16% na Região Autónoma dos Açores.
- É possível efetuar amortizações antecipadas se acordado com o cliente e de acordo com as condições contratadas.
- Nota (1)** Valor a liquidar no início do contrato. No caso do contrato (Leasing Auto) corresponder a mais do que uma viatura, acresce 40,00 € acrescido de IVA de 16%/22%/23% por viatura. Isenção: Solução Montepio Startup (fora de comercialização), apenas para o Leasing Equipamento e Leasing Auto.
- Nota (2)** 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 e/ou Leasing Equipamento, 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)** Redução de 50% nas operações de Leasing Auto/Equipamentos enquadradas na Linha de Crédito BEI 2014.
- Nota (6)** No final do contrato de Leasing Auto e/ou Leasing Equipamento, 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 (7)** Aplicável nas situações em que a realização das escrituras não seja efetuada nas instalações da CEMG (Balcão/Departamento Regional/Centro de Gestão Processual).
- Nota (8)** 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 7 vistorias.
- Nota (9)** Comissão igualmente aplicada na revogação para venda - amortização do contrato, seguida de venda a um terceiro interveniente;
Comissão igualmente aplicada na revogação para relocação. Será cobrada ao novo Locatário a comissão referida no ponto 3 (Comissão de Contratação).
Nota: É possível efetuar amortizações antecipadas total ou parcialmente, por qualquer valor. As amortizações parciais devem ser solicitadas com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias úteis em relação à data de vencimento da prestação seguinte, sendo de 30 (trinta) dias úteis em relação à data pretendida para efetuar o pagamento nas amortizações totais.
- Nota (10)** As despesas são cobradas por efeito e os cálculos são efetuados sobre o valor facial da letra.
- Nota (11)** Em caso de Factoring sem recurso acresce o valor do seguro de crédito. No caso do Factoring Internacional acresce os custos do correspondente.
- Nota (12)** 0,70 % sobre cada fatura ou nota de débito cedida, com mínimo de aplicação de 100€ por operação, em caso de subscrição da Solução E.xpert.
- Nota (13)** Isenção de 50% da comissão de contratação / montagem da operação de Leasing Auto ou de Leasing Equipamento, na contratação do 1º contrato a partir da data de subscrição da Solução E.mpreendedor, Solução E.mpresário ou da Solução E.xpert.. Este benefício apenas pode ser utilizado 1 vez durante toda a duração do contrato.