



O meu projeto, a minha casa nova.

Se está à procura de casa, seja para viver sozinho ou acompanhado, são muitas as decisões que vai precisar de tomar. Mas não se preocupe, vamos acompanhá-lo neste projeto, adaptando-nos às suas necessidades e sempre ao seu ritmo.



O meu projeto



O meu projeto, a minha casa nova.

Se está à procura de casa, seja para viver sozinho ou acompanhado, são muitas as decisões que vai precisar de tomar. Mas não se preocupe, vamos acompanhá-lo neste projeto, adaptando-nos às suas necessidades e sempre ao seu ritmo.

Em que fase se encontra?



Antes de comprar

1#

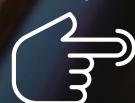
Encontrar a minha casa

1#

Encontrar a minha casa

Com um processo simples, em que compreendo todos os passos, escolho um financiamento que foi pensado para mim e ainda tenho um especialista em crédito habitação que me acompanha e guia durante todo o caminho.

Mais informações



Clique em cada um dos passos para avançar >>

UCI

>> Ser realista em relação ao preço

Na maioria dos casos irá precisar de financiamento para comprar casa, com recurso a um empréstimo hipotecário. É importante quando escolher a casa, saber quanto pode gastar.

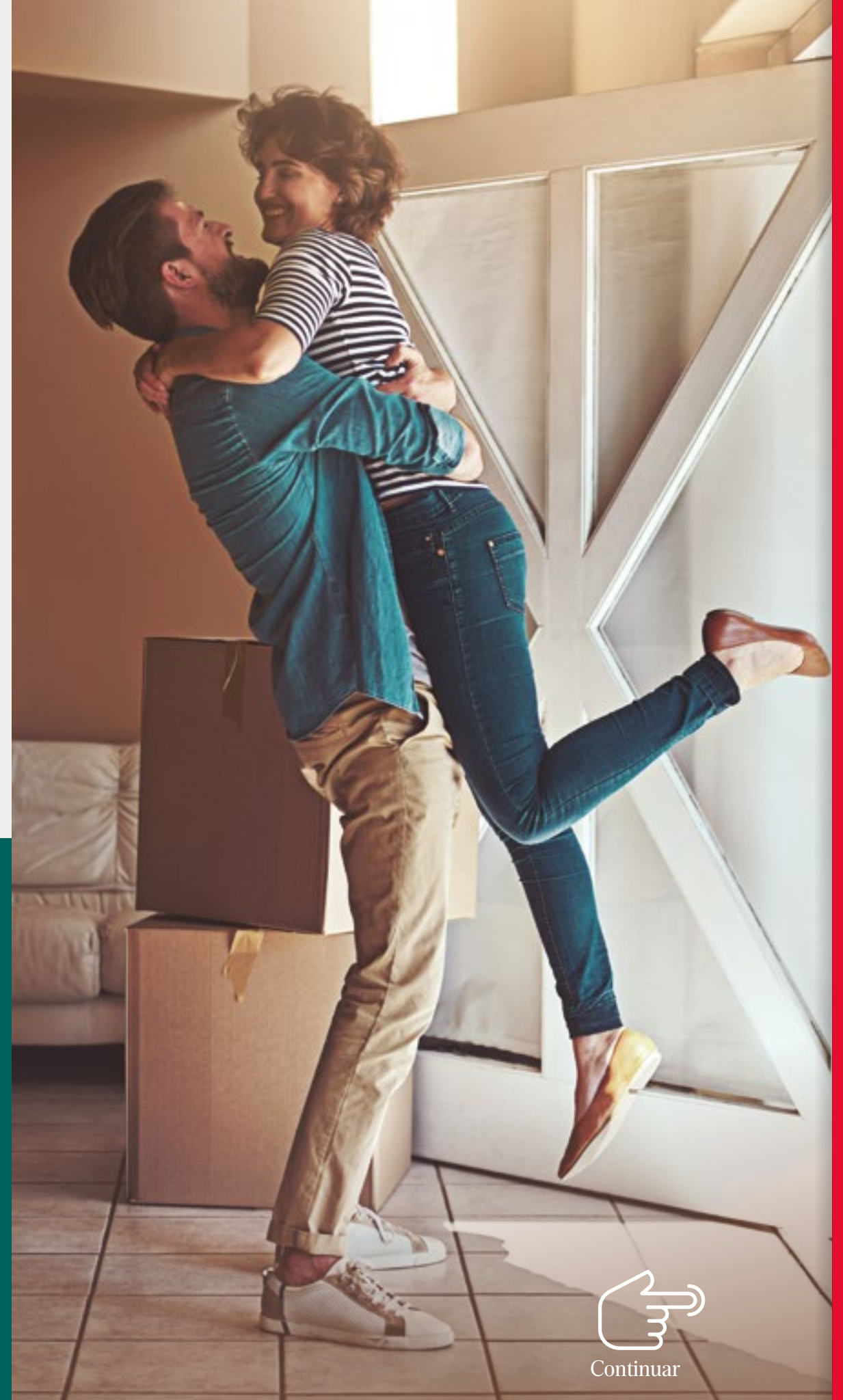
>> Ser flexível

Se está à procura de casa, seja para viver sozinho, acompanhado ou em família, são muitas as decisões que vai precisar tomar.

Procura uma moradia em 2ª mão? Um andar pronto a habitar ou um que possa remodelar ao seu gosto? São muitas as opções e é aconselhável não descartar nenhuma, pelo menos no início.

Muito importante

Deverá ter em conta que a maioria das instituições financeiras, financiam **no máximo 90% do valor do imóvel**, pelo que deverá ter uma poupança.



Dicas

Faça uma lista das suas prioridades e coloque-as por ordem, em primeiro lugar as coisas de que não quer abdicar (uma sala grande, o bairro que gosta, a cozinha, as casas-de-banho...).

Quando estiver a ver casas esta lista será útil para não perder o foco do que realmente procura e precisa. E não se esqueça do seu orçamento!



»» Avaliar diferentes opções

» **Na procura**

Existem mil maneiras de procurar. Pode ver as ofertas disponíveis nos portais imobiliários online, percorrer a área geográfica a pé ou poupar tempo e esforço e consultar um profissional imobiliário.

» **No financiamento**

Ainda que não tenha escolhido a casa, consulte as suas opções de financiamento. Informe-se sobre qual é a que mais lhe convém. Compare e guarde toda a informação. Se precisar, **podemos ajudá-lo.**

»» Encontrei a casa!

Se já encontrou a casa perfeita, antes de começar o processo de compra, não se esqueça:

Confirmar quem são os proprietários, os ónus que o imóvel possa ter. Para isso pode pedir uma cópia simples do registo predial (pode solicitar na internet). É um documento público que qualquer pessoa pode solicitar.

Para formalizar o seu interesse em comprar a casa deverá assinar um contrato de promessa de compra e venda com o proprietário ou o seu representante. Este contrato é um documento pelo qual o comprador e o vendedor se comprometem a celebrar o negócio, sendo entregue ao vendedor uma quantia referente ao sinal da compra.

2#

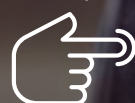
Como vou pagá-la?

2#

Como vou pagá-la?

A compra de uma casa é uma etapa importante, mas é preciso perceber como vai conseguir pagá-la. Se for com recurso a crédito habitação, é importante conhecer alguns fatores que lhe vão permitir decidir com segurança.

Mais informações



>> O que é o crédito habitação?

O crédito habitação é um **produto financeiro** disponibilizado por instituições financeiras, traduzindo-se num contrato de empréstimo da instituição de crédito ao cliente, por um período de tempo previamente estabelecido, utilizado para aquisição, construção e realização de obras em habitação própria permanente, secundária ou para arrendamento, bem como para aquisição de terrenos para construção de habitação própria. Quando contrai um crédito habitação o cliente dá como garantia à instituição financeira um imóvel, constituindo-se sobre o mesmo uma hipoteca voluntária.

A hipoteca constituída sobre o imóvel concede à instituição financeira preferência sobre os demais credores, em caso de incumprimento por parte dos clientes.

Em troca, o cliente assume o compromisso de devolver, através de prestações periódicas, o empréstimo concedido, os juros gerados e outros encargos associados.

Que instituições podem conceder crédito habitação?

O crédito habitação é concedido por **Bancos ou Instituições Financeiras de Crédito**. Estas instituições estão sujeitas à supervisão e controlo por parte do Banco de Portugal no que se refere ao desenvolvimento da sua atividade e à proteção dos direitos dos seus clientes.

A UCI (Unión de Créditos Inmobiliarios, SA - Establecimiento Financiero de Crédito (Sociedad Unipersonal) - Sucursal em Portugal), pertence a dois dos grupos financeiros mais sólidos e credíveis da Europa (BNP Paribas e Santander) e encontra-se registada no Banco de Portugal e sujeita à sua regulação.

Antes de começar

É importante ter em conta alguns fatores do crédito habitação que vão permitir que decida com mais segurança:

- » **Montante do empréstimo:**
É o total do valor disponibilizado nos termos do contrato de crédito e que depende do valor do imóvel e dos seus rendimentos.
- » **Taxa de juro:**
Percentagem que se aplica ao capital pendente de um empréstimo para calcular os juros que se devem pagar.
- » **Prazo:**
É o período de tempo que decorre entre a celebração e o termo do contrato de crédito durante o qual se verifica a devolução do capital, acrescido dos respetivos juros do empréstimo. Normalmente contrata-se o empréstimo a longo prazo, o que permite que as prestações mensais sejam mais suaves.
- » **Prestação:**
É o valor que o cliente paga mensalmente e que corresponde ao montante necessário para, no prazo estipulado, liquidar o montante inicial solicitado e os respetivos juros.
- » **Comissões**
São os valores que as instituições financeiras cobram pela prestação dos seus serviços. As comissões aplicáveis são publicadas mensalmente pelas instituições financeiras nos seus preçários e estão disponíveis para consulta no site do Banco de Portugal e nos sites das instituições.

Pode optar por realizar **amortizações ou reembolsos parciais antecipados**: montante que se entrega para além das prestações mensais para amortizar parte do capital em dívida do empréstimo.

A amortização ou reembolso antecipado pode também ser feito para a totalidade do empréstimo, nesse caso designa-se de **cancelamento ou amortização total antecipada**.



Continuar



»» Que tipos de crédito habitação existem?

O crédito habitação varia consoante o tipo de taxa de juro.

O empréstimo pode ter **taxa de juro fixa** (em que a prestação mantém-se inalterada durante o prazo previsto no contrato), **taxa de juro variável** (em que a prestação é revista automaticamente de acordo com a evolução do indexante a que está associada) ou **taxa de juro mista** (em que nos primeiros anos a prestação não se altera, porque vigora o período de taxa de juro fixa, e terminado esse período passa a vigorar a taxa de juro variável até ao final do empréstimo).

Dependendo da sua situação deverá escolher a taxa de juro que mais se adapta a si.

Como escolher?

É importante que peça simulações e FINE's a diferentes instituições financeiras e com várias modalidades adaptadas ao seu caso particular.

Através das FINE's vai conseguir comparar os valores pagos mensalmente e na totalidade do empréstimo. O spread é apenas um dos custos do crédito habitação, pelo que é importante ter em conta o MTIC e a TAEG para perceber quanto vai pagar pela totalidade do empréstimo em diferentes instituições.

De qualquer modo, pode sempre recorrer a um especialista em crédito habitação que o ajude com toda a gestão do processo.

»» **O meu caso** quando chega a esta fase é quando surgem as dúvidas

A partir de agora, se quiser, podemos começar a acompanhá-lo. Na UCI caminhamos consigo passo a passo.

» **Olá!**

O primeiro passo será mesmo conhecer o colaborador UCI, alguém que estará à sua disposição sempre que necessite, seja presencialmente, por email ou por telefone, como preferir.

» **Reuniões iniciais**

Numa primeira reunião poderá falar-nos um pouco de si, o que precisa, o que procura, o que já viu. Queremos conhecê-lo o melhor possível para sabermos de que forma podemos ajudá-lo.

» **Estudo personalizado**

O colaborador UCI estudará o seu caso e:

- » Analisará consigo as opções disponíveis.
- » Apresentará os nossos produtos e serviços de forma clara e simples.

» **Simulação**

Uma vez definidas as opções de financiamento UCI mais favoráveis ao seu caso, faremos uma simulação para cada uma delas, para que veja os números concretos, incluindo o que pagará por mês em cada opção.

O colaborador UCI explicará detalhadamente as diferenças, vantagens e inconvenientes de cada opção e ser-lhe-á entregue um resumo detalhado com toda a informação pré-contratual, a FINE (Ficha de Informação Normalizada Europeia) para que possa escolher a opção mais adequada a si.



A FINE (Ficha de Informação Normalizada Europeia) é a melhor forma para conseguir comparar as ofertas das diferentes instituições financeiras. Trata-se de um documento facultado pela instituição de crédito ao cliente antes da contratação de um crédito à habitação que apresenta as principais características e condições desse contrato de crédito.

» **Avançamos?**

Com toda a informação à sua disposição, terá de decidir se quer avançar ou não. Leve o seu tempo, volte a ver tudo novamente e decida com calma. Lembre-se que pode sempre telefonar ao colaborador UCI caso haja alguma coisa que ainda não está clara para si.

Se decidiu pela solução que lhe apresentámos e quer avançar...

É a altura certa para solicitar o empréstimo!

Explicamos-lhe como fazê-lo.



» Financiamento UCI

Na UCI dedicamo-nos exclusivamente a disponibilizar produtos financeiros relacionados com imóveis.

De acordo com o seu caso, podemos apresentar-lhe diferentes opções, seja para residência principal, secundária ou para investimento.

1# *Compra de Casa*

Estudamos o seu caso e revemos todas as possibilidades para o seu projeto para que possa escolher a solução que mais se adapta às suas necessidades. **Fixa, Variável ou Mista.**

2# *Crédito Habitação Green Compra*

A UCI disponibiliza produtos que incentivam a aquisição de imóveis com melhor performance energética. É o caso do Green Compra com condições financeiras especiais, se o imóvel tiver certificado energético com classificação A ou B.

3# *Crédito Habitação Green Obras*

Com este produto faça obras no seu imóvel com vista à melhoria energética. Se o imóvel melhorar 30% no desempenho energético, obtém condições financeiras especiais.

4# *Troca de Casa*

Se já tem uma casa e quer mudar para outra, saiba que pode comprar uma casa nova sem ter de vender a atual à pressa.

Antes de comprar

3#

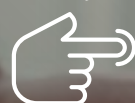
Já me decidi!

3#

Já me decidi!

Se já se decidiu e quer que a UCI seja a sua companheira nesta viagem, primeiro que tudo damos-lhe as boas-vindas. Agora é o momento de lhe explicar quais são os próximos passos.

Mais informações



UCI



» Primeiros passos

Agora é o momento para apresentar todos os documentos necessários para que possamos efetuar uma análise da sua capacidade financeira com vista à concessão de crédito. Tenha em conta que tanto para si como para a UCI, trata-se de um processo importante, e tudo deve ser o mais claro e transparente possível.

» *Pedido de empréstimo*

É necessário dar início ao pedido de empréstimo. Para tal solicitar-lhe-emos a documentação necessária para o estudo da operação, nomeadamente documentos pessoais, documentos relativos ao imóvel, entre outros que se afigurem necessários. Adicionalmente serão solicitadas todas as autorizações necessárias para tratar os seus dados.

O nosso compromisso com a concessão de crédito responsável implica que façamos uma análise exigente do seu processo, para garantir a segurança da operação para ambas as partes.

» *Documentação necessária*

Dependendo do seu caso (tipo de imóvel a adquirir, fonte de rendimentos...), precisamos de documentação específica. O colaborador UCI indicará exatamente quais são:



Continuar

» O que mais é preciso?

Comprar uma casa e contratar um crédito habitação implica começar uma nova etapa, com as incertezas que isso implica. Por exemplo: quais os seguros que o ajudam a ficar mais tranquilo no futuro?

Na UCI disponibilizamos alguns desses seguros.

Sempre com a nossa filosofia: sem compromissos.

É o cliente que escolhe com total liberdade, contratá-los ou não.

É obrigatório ter um seguro?

À exceção do seguro de incêndio, que cobre o risco de danos provocados no imóvel por incêndio e que é obrigatório para os edifícios em regime de propriedade horizontal, todos os outros não são exigidos por lei contudo são altamente recomendáveis.

Conosco pode escolher quais os seguros que quer contratar.

Independentemente da adesão a um seguro, saiba que o preço do crédito habitação com a UCI não vai alterar se escolher um seguro de outra seguradora.

Seguros UCI*

Na UCI selecionamos os produtos-chave das companhias de seguros de maior confiança, para lhe garantir toda a tranquilidade mesmo quando imprevistos acontecem.

» Seguro Multirriscos

Inclui coberturas que vão além do seguro de incêndio obrigatório:

- › Danos por fogo, água ou ruturas.
- › Fenómenos naturais.
- › Cobertura antissísmica.
- › Assistência a casa 24 horas, 365 dias/ano.
- › Responsabilidade civil.
- › Defesa jurídica familiar.
- › Despesas com substituição de chaves e fechaduras.

» Seguro Vida

Garanta estabilidade económica, sua e a da sua família, em caso de morte ou invalidez absoluta e definitiva.

- › Coberturas para falecimento e incapacidade de trabalho permanente.
- › Capital adaptado em função das suas circunstâncias.
- › Fácil de contratar, sem necessidade de exames médicos.

» Seguro Proteção de Pagamentos

Garanta o pagamento da prestação durante 6 meses seguidos ou 12 meses alternados, nos seguintes casos:

- › Desemprego involuntário por trabalhadores por conta de outrem.
- › Incapacidade temporária absoluta para o trabalho por doença ou acidente para trabalhadores por conta própria e funcionários públicos.

*Seguros intermediados por UCI – Soc. de Mediação de Seguros (Sociedade Unipessoal), Lda, uma sociedade anónima com sede na Av. Eng. Duarte Pacheco, Torre 1 – 14º Andar, 1070-101 Lisboa, constituída em 2010, que tem como atividade principal a mediação de seguros e encontra-se inscrita no Instituto de Seguros de Portugal sob o nº 211344145.



» **Agora** é connosco!

Já fez a sua parte.

Agora é a nossa vez de estudar a documentação e verificar a viabilidade do empréstimo.

» **Fique tranquilo**

É normal que este processo se prolongue por alguns dias. Enquanto isso, o colaborador UCI estará sempre à sua disposição caso surja alguma dúvida.

» **A resposta**

Será contactado assim que tenhamos o resultado do estudo da operação. Após aprovação do seu empréstimo, é o momento para formalizar o processo para que possa adquirir o imóvel que escolheu.



Continuar

Antes de comprar

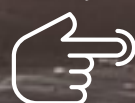
4#

O que faço agora?

4# O que faço agora?

Por fim. Depois de escolher a sua casa e de passar por todas as etapas, conheça agora o caminho que o seu processo vai seguir.

—
Mais informações



UCI



»» Próximos passos

Para formalizar o seu empréstimo, existirão mais algumas etapas, para garantir a segurança financeira da operação.

Para isso, solicitaremos a seguinte documentação (não se preocupe, são procedimentos realizados pela UCI, desde que com a sua autorização e supervisão):

Documentação complementar:

» ***Pedido de certidão permanente junto da Conservatória do Registo Predial:***

Para comprovar todos os dados do imóvel.

» ***Avaliação:***

É obrigatório que uma entidade independente realize uma avaliação oficial do imóvel, para definir o valor do mesmo.

»» Informação completa e transparente

Com toda a documentação e os dados reais apurados, é preparada a proposta final do seu empréstimo.

Para que seja o mais claro possível, iremos entregar-lhe a FINE Aprovação, um documento que incorpora as condições do contrato de crédito aprovadas, fornecida juntamente com a minuta do contrato de crédito.

O colaborador UCI irá rever toda a informação consigo pessoalmente, ponto por ponto, confirmando se está tudo bem ou se há algo que seja necessário retificar ou esclarecer.



Continuar

O que lhe vamos entregar?

» **FINE (Ficha de Informação Normalizada Europeia) composta por duas partes:**

› **PARTE A**

- Elementos de identificação do mutuante.
- Elementos de identificação do intermediário de crédito.
- Principais características do empréstimo a conceder (montante, duração, etc).
- Taxa de juro e outros custos.
- Periodicidade e número de prestações.
- Montante da prestação.
- Quadro de reembolso indicativo.
- Obrigações adicionais.
- Reembolso antecipado.
- Características flexíveis.
- Outros direitos do consumidor.
- Reclamações.
- Consequências para o consumidor do incumprimento dos compromissos associados ao empréstimo.
- Informações adicionais.
- Autoridade de supervisão.

› **PARTE B**

- Vendas associadas facultativas.
- Regime especial de garantias.
- Outras situações suscetíveis de afetar o custo do empréstimo.
- Documentação necessária.
- Quadros de reembolso.
- Outras informações.

» **Documento complementar:**

Este documento é entregue junto com a FINE, é o documento que rege o contrato de mútuo e onde constam todas as condições do empréstimo. Este documento será anexo à escritura pública.



» **Tudo esclarecido?**

Agora sim. É o momento de dar o passo definitivo.

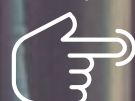
Tem a certeza que não ficou nenhuma pergunta por responder?

5#

Onde assino?

Está decidido. Vai escriturar o seu crédito habitação. São dias importantes e tudo passa muito depressa, por isso, esteja seguro da sua decisão e preparado. Com a ajuda do seu especialista em crédito habitação da UCI terá, a cada momento, a certeza de estar acompanhado.

Mais informações



5#

Onde assino?

>> Período de reflexão

Depois de assinar toda a documentação pré-contratual dispõe de um período mínimo de reflexão de **sete dias completos**, durante o qual não pode ser celebrado o contrato de crédito. Com este período de reflexão pretende-se garantir que o cliente tem tempo suficiente para ponderar as implicações do crédito e tomar uma decisão esclarecida.

Passado este período será acompanhado pelo colaborador UCI até ao Cartório Notarial ou Conservatória do Registo Predial para assinar a escritura de mútuo com hipoteca, em simultâneo com a escritura de compra e venda.

O que é preciso saber sobre as escrituras?

Denomina-se de escritura, o documento que se assina num notário ou conservatória do registo predial no qual se estabelecem todas as condições de um acordo, contrato ou transação.

Quando existe a compra e venda de um imóvel, o habitual é assinar no mesmo ato dois tipos de escritura:

» **Escritura de compra e venda:**

É o documento que assegura a transmissão de um imóvel de um proprietário para outro; a escritura de compra e venda assina-se num cartório/conservatória, sendo a aquisição do imóvel registada na Conservatória do Registo Predial.

» **Escritura de mútuo com hipoteca:**

É o contrato no qual se estabelecem os direitos e as obrigações da instituição financeira (credora) e do cliente (mutuário).

Estamos consigo

Sabemos que a leitura/revisão das escrituras não é fácil e que é importante ter um especialista que zele pelos seus interesses e que o ajude a confirmar que está tudo em ordem.

Conte mais uma vez com a ajuda do colaborador UCI, conte com ele neste dia tão importante para que se sinta mais seguro e tranquilo, e esse seja um momento único, positivo e emocionante.

Da escritura vai sair como proprietário de uma casa!



Continuar

»» Chegou o dia

O passo seguinte é a assinatura da escritura na data acordada.

No dia da escritura deve levar para o cartório/conservatória um documento de identificação, o seu e de todas as pessoas que vão assinar a escritura.

As cópias da documentação do imóvel já se vão encontrar no cartório/conservatória, pelo que será necessário levar os originais para instruir a escritura. Assim como será necessário, antes da escritura, realizar o pagamento dos impostos referentes à compra e venda e o pagamento dos respetivos emolumentos registais.

Antes do ato da assinatura o procurador da UCI irá dirigir-se a si e apresentar-lhe a documentação que irá assinar.

A escritura pública de compra e venda, mútuo e hipoteca é realizada, em regra, no mesmo ato.

Depois de assinada a escritura, o notário dará entrada dos registos de aquisição e hipoteca, através da plataforma Predial Online.

O cliente e a instituição financeira recebem uma cópia certificada do contrato.

A gestão deste processo é normalmente realizada por um solicitador.





>> E depois?

A gestão de todo o processo até esta etapa irá levar algumas semanas ou meses mas conclui-se no dia da escritura quando recebe uma pasta para guardar toda a documentação. Guarde-a cuidadosamente, já que são os documentos que o identificam enquanto proprietário e mutuário do crédito habitação.

Se tudo tiver corrido bem, agora que já faz parte da nossa família, gostaríamos que nos recomendasse, tal como já muitos clientes o fizeram através da plataforma de avaliações EKOMI.

Agora só nos resta dizer-lhe algo que desejamos desde que o conhecemos:

Parabéns!

O cartório notarial ou conservatória do registo predial

*Realizar estas escrituras num
cartório ou conservatória garante
a segurança para ambas as
partes e para o processo em si.*

Antes de comprar

6#

A minha casa nova

Parabéns!

Chegou até aqui e agora só falta mesmo abrir a porta da sua casa nova e começar a vivê-la. Já pode enchê-la de móveis ou deixá-la mais vazia, fazer uma festa de inauguração... o que quiser.

Sinta-se em casa!

6#

A minha casa nova

UCI

Antes de comprar

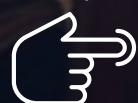


Documentação necessária

O colaborador UCI irá indicar-lhe quais os documentos necessários para o seu caso específico.

Se tiver problemas em localizá-los, de seguida encontrará uma lista muito útil com indicação de onde poderá obtê-los.

Mais informações



Documentação necessária

UCI



	Documentação	Onde posso obter?
1# Documentos de identificação	Cartão de Cidadão	Solicita-se nas Lojas do Cidadão ou nas Conservatórias do Instituto de Registos e Notariado .
	Passaporte	Solicita-se nas Lojas do Cidadão ou nas Conservatórias do Instituto de Registos e Notariado .
	BI de Cidadão Nacional Comunitário da UE	Solicita-se nas entidades correspondentes do país de origem .
	Autorização/Título de Residência	Solicita-se junto do Serviço de Estrangeiros e Fronteiras (SEF) .
2# Documentação de estado civil	Ata de divórcio por mútuo consentimento	Solicita-se nas Conservatórias do Registo Civil do Instituto de Registos e Notariado .
	Sentença judicial de divórcio	Pode ser requerida uma cópia junto do Tribunal de Família e Menores .
	Acordo de regulação do poder paternal	
3# Documentação de rendimentos	3 Últimos recibos de vencimento	Pode solicitar-se um duplicado junto da entidade patronal .
	Último IRS	Se entregue pela Internet, pode obter-se uma cópia em www.portaldasfinancas.gov.pt na opção Comprovativos – IRS . Se não foi entregue pela internet, poderá solicitar-se no Serviço de Finanças um duplicado com o respetivo carimbo.
	Nota de liquidação de IRS	Se solicitado pela Internet em www.portaldasfinancas.gov.pt poderá obter-se uma cópia através da opção Certidões – IRS . Não dispondo de Internet, pode solicitar-se uma cópia no Serviço de Finanças de uma certidão de liquidação do IRS.



3#
Documentação de rendimentos

Documentação	Onde posso obter?
Extratos bancários	Pode solicitar-se um duplicado num balcão junto da entidade bancária ou através da Internet nas respetivas opções de homebanking .
Comprovativo da pensão da Caixa Geral de Aposentações ou Segurança Social	Pode solicitar-se uma cópia junto da Caixa Geral de Aposentações ou Segurança Social .
Declaração de início de atividade	Se solicitado pela Internet em www.portaldasfinancas.gov.pt acedendo aos seus dados de início de atividade . Não dispondo de Internet, pode solicitar-se uma cópia no Serviço de Finanças .
Certidão de Registo Comercial	Se solicitado pela Internet, através do Instituto dos Registos e Notariado em www.portaldaempresa.pt pode consultar a certidão permanente. Não dispondo de Internet, pode solicitar-se uma cópia numa Conservatória de Registo Comercial .

4#
Documentação de outros encargos

Recibos de pagamento ou extratos bancários dos últimos 3 meses dos encargos a cancelar	Pode solicitar-se um duplicado junto da entidade financeira ou através da Internet nas respetivas opções de homebanking .
--	---

5#
Documentação segundo o tipo de operação

Contrato promessa de compra e venda	Se se realizou através de uma Mediadora Imobiliária , pode solicitar uma cópia. Também se pode solicitar à outra parte que realizou o contrato .
Comprovativo de poupança pessoal	Serve de comprovativo um extrato bancário atualizado .
Escritura de compra e venda e mútuo com hipoteca anterior	Pode solicitar-se uma cópia junto da entidade bancária ou no Notário onde se formalizou o ato.



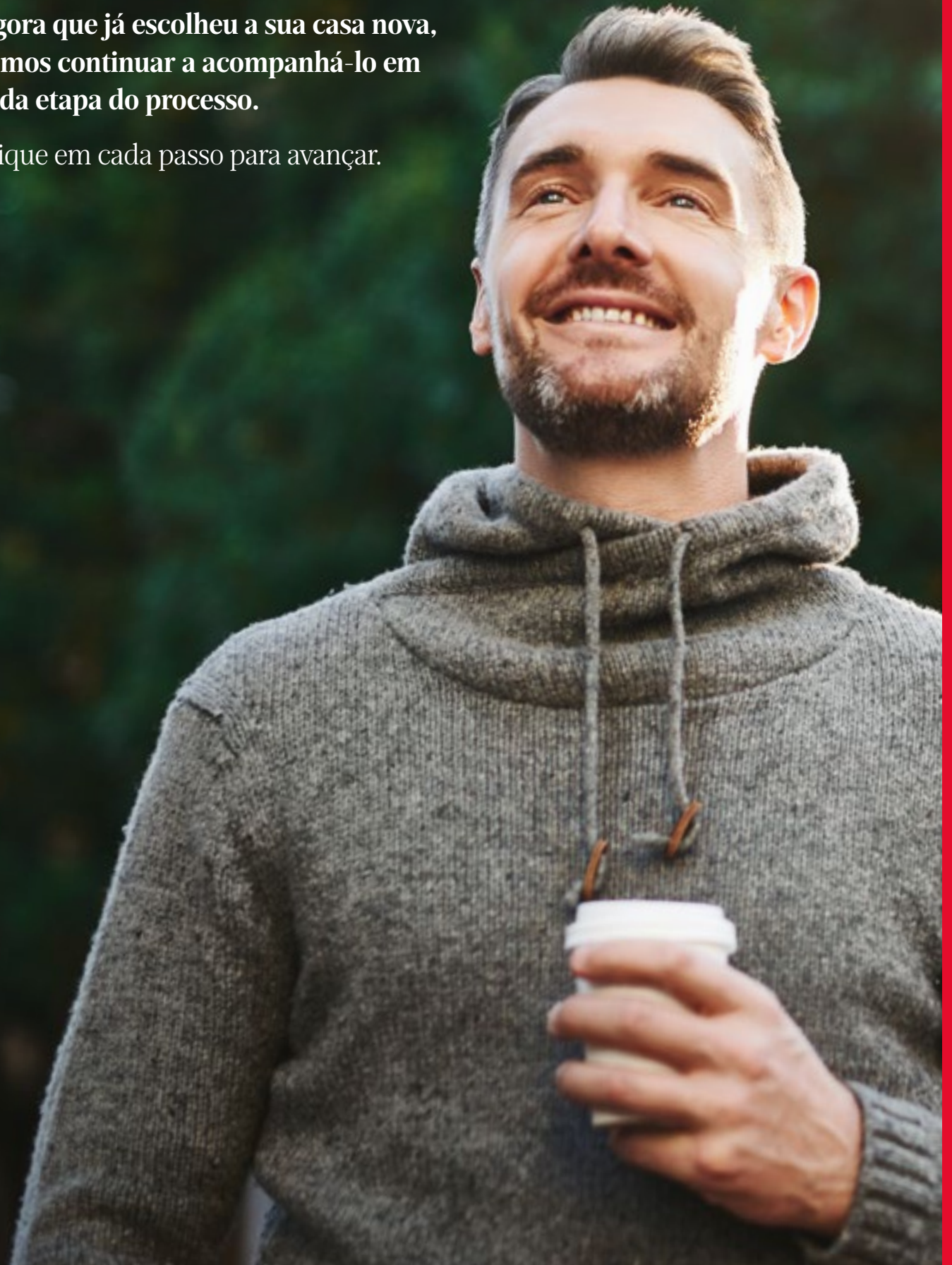
	Documentação	Onde posso obter?
5# Documentação segundo o tipo de operação	Recibos de pagamento dos últimos 6 meses	Pode solicitar-se um duplicado junto da entidade financeira ou através da Internet nas respetivas opções de homebanking .
	Comprovativo de liquidez	Apresentar comprovativo consoante o caso.
6# Construção	Escritura de compra e venda do terreno	Pode solicitar-se uma cópia junto do Notário onde se formalizou a Escritura de Compra e Venda.
	Projeto de arquitetura aprovado pela Câmara Municipal	Pode solicitar-se ao Arquiteto que realizou o projeto.
	Contrato, orçamento e calendário de obras do construtor	Pode solicitar-se à empresa construtora .
	Alvará de construção e comprovativo de pagamento da Câmara Municipal	Pode solicitar-se junto da Câmara Municipal .
7# Documentação relativa ao Imóvel	Certidão de Registo Predial ou cópia simples	Pode solicitar-se pela Internet em www.predialonline.pt/PredialOnline/ acedendo aos dados do imóvel . Não dispondo de Internet, solicita-se nas Conservatórias de Registo Predial .
	Caderneta Predial Urbana	Pode solicitar-se pela Internet em www.portaldasfinancas.gov.pt acedendo aos dados do seu património . Não dispondo de Internet, poderá solicitar-se uma cópia no Serviço de Finanças .
	Escritura de compra e venda	Pode solicitar-se uma cópia junto do Notário onde se formalizou a Escritura de Compra e Venda.

Parabéns!

Agora que já escolheu a sua casa nova, vamos continuar a acompanhá-lo em cada etapa do processo.



Clique em cada passo para avançar.



Reuniões iniciais #1



Descrição do seu projeto de compra de casa e financiamento.

Apresentação da **solução de crédito habitação mais adequada às suas necessidades.**

Entrega da **FINE Simulação de Crédito.**

Entrega da listagem da documentação para iniciar o estudo de viabilidade do processo.

Indicação à UCI do **email** por onde quer que contactemos consigo.

Concessão à UCI da **autorização para o tratamento de dados pessoais.**

Assinatura da Proposta de Crédito.

Explicação dos passos seguintes do processo de Crédito Habitação.

Estudo e decisão #2


Estudo da documentação recebida.

Decisão da operação de crédito.

Comunicação da decisão.

Gestão do processo #3



Pedido da documentação em falta.


Pedido de avaliação do imóvel.

Análise da documentação legal afeta ao imóvel e verificação do Registo Predial.

Assinatura da proposta de adesão Seguro Vida.

Preparação para
a escritura de
compra e venda

#4



Informação relativa a todas as **despesas inerentes** ao processo de crédito habitação.

Confirmação da **data, hora e local** para a realização da escritura.

Leitura e validação da FINE e dos documentos complementares à escritura.


Assinatura da **Ficha Cliente**.

Assinatura da **apólice do Seguro Multiriscos do imóvel** (caso se aplique).

Assinatura da **apólice do Seguro de Vida** (caso se aplique).

Realização da escritura de compra e venda

#5



Depois da assinatura da documentação pré-contratual na etapa anterior, terá um **período mínimo de reflexão de 7 dias completos** para que possa ponderar as implicações do crédito e tomar uma decisão ponderada.

Na data marcada todos os intervenientes na compra e venda e no crédito habitação devem comparecer para a **assinatura da Escritura de Compra e Venda e Mútuo com Hipoteca**, no Cartório Notarial ou Conservatória do Registo Predial.

Serviço a Clientes #6



Após a realização da escritura, a UCI entra em contacto consigo para saber o seu nível de satisfação e a sua opinião sobre a forma como decorreu o processo de crédito habitação.

Depois de formalizar o seu crédito habitação, a UCI coloca à sua disposição a equipa do serviço a clientes +Contacto UCI, para o ajudar, seja presencialmente ou à distância.

Uma casa é o que nos une!

Agora que já tem a sua casa nova, gostaríamos de continuar a acompanhá-lo. Conte sempre connosco, seja em caso de dúvida ou de interesse noutros produtos financeiros para si ou para os seus amigos e familiares.

Bem-vindo à família UCI!

—