

# Preçário

## **UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., EFC - SUCURSAL EM PORTUGAL**

INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS DE CRÉDITO COM SEDE EM ESTADO-MEMBRO DA  
UNIÃO EUROPEIA

Consulte o [FOLHETO DE COMISSÕES E DESPESAS](#)  
Consulte o [FOLHETO DE TAXAS DE JURO](#)

**Data de Entrada em vigor: 14-jan-2019**

O Preçário completo da União de Créditos Imobiliários, SA - Sucursal em Portugal, contém o Folheto de Comissões e Despesas (que incorpora os valores máximos de todas as comissões bem como o valor indicativo das principais despesas) e o Folheto de Taxas de Juro (que contém informação relativa às taxas de juro representativas).

O Preçário pode ser consultado nos balcões e locais de atendimento ao público da União de Créditos Imobiliários, SA - Sucursal em Portugal , e em [www.uci.pt](http://www.uci.pt).

O Folheto de Comissões e Despesas pode ainda ser consultado no Portal do Cliente Bancário, em [www.clientebancario.bportugal.pt](http://www.clientebancario.bportugal.pt).

Preçário elaborado em cumprimento do disposto no Aviso do Banco de Portugal n.º 8/2009, de 12 de outubro.

A informação sobre as condições de realização das operações de crédito é prestada ao abrigo do Decreto-Lei n.º 220/94, de 23 de Agosto.

---

## **FOLHETO DE COMISSÕES E DESPESAS**

[INFORMAÇÃO GERAL](#)

[Reclamações](#)

**Clientes Particulares**

- 2 [OPERAÇÕES DE CRÉDITO](#)
  - [2.1. Crédito à habitação e outros créditos hipotecários](#)
  - [2.2. Crédito pessoal](#)

Consulte a [PARTE II. FOLHETO DE TAXAS DE JURO](#)

### Reclamações

Para a recepção e resolução de reclamações, contacte:

(Serviço de reclamação e apoio ao cliente)

Departamento de Qualidade  
Av. Engenheiro Duarte Pacheco, Torre 1, 14.º andar, Amoreiras, 1070-101 Lisboa  
tel.: 707 780 087/ fax:21 383 50 98  
[qualidade@uci.com](mailto:qualidade@uci.com)

Qualquer reclamação pode ainda ser dirigida ao Departamento de Supervisão Bancária do Banco de Portugal:

Banco de Portugal

Banco de Portugal  
Apartado 2240  
1106-001 LISBOA  
[www.clientebancario.bportugal.pt](http://www.clientebancario.bportugal.pt)

## 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 e outros créditos hipotecários com destino a aquisição, construção e realização de obras em habitação própria permanente, secundária ou para arrendamento, bem como para a aquisição de terrenos para construção de habitação própria (DL 51/2007).					
Comissões iniciais					
<b>1. Comissão de abertura</b>					
Crédito Taxa Variável (6 meses)					
Crédito Taxa Variável Construção de Casa (6 meses)					
Crédito Taxa Variável Troca de Casa	--	0,00 / 1.500,00 €	--	Imp. Selo 4 %	Aplicável na contratação do crédito
Crédito Taxa Mista					
Crédito Taxa Mista Troca de Casa					
Crédito Taxa Fixa					
Crédito Pessoal Sinal	--	0,00 / 200,00 €	--		
<b>2. Comissão de avaliação</b>	--	0,00 / 212,50 €	--	Imp. Selo 4 %	Nota (1)
<b>3. Comissão de preparação da documentação contratual</b>	--	0,00 / 400,00 €	--	Imp. Selo 4 %	
<b>4. Comissão de preparação da documentação contratual para estrangeiro não residente</b>	1,50%	--	--	Imp. Selo 4 %	% a incidir sobre o valor contratado
Comissões durante a vigência do contrato					
<b>5. Comissão de reembolso antecipado parcial</b>					
Regime Taxa Fixa	2,00%	--	--	Imp. Selo 4%	Nota (2)
Regime Taxa Variável	0,50%	--	--		
<b>6. Comissões de processamento / prestação</b>	--	0,00 / 1,70 €	20,40 €	Imp. Selo 4 %	Mensal
<b>7. Comissão de recuperação de valores em dívida</b>	4%	12,00 / 150,00 €	--	Imp. Selo 4 %	Nota (3)
<b>8. Comissões associadas a atos administrativos</b>					
8.1. Emissão de certificado de dívida informativo	--	0,00 / 30,00	--	Imp. Selo 4 %	Nota (4)
8.2. Emissão de cheque visado ou cheque bancário	--	0,00 / 10,00 €	--		
8.3. Utilização de prestação cómoda	--	0,00 / 8,00 €	--		
8.4. Emissão de declarações diversas	--	30,00 / 150,00 €	--		
8.5. Emissão de segundas vias de documentos	--	5,00 / 150,00 €	--		
8.6. Estudo do processo	--	0,00 / 50,00 €	--		
8.7. Gestão de empréstimo Bonificado	--	--	20,00 €		
8.8. Cópia certificada do contrato	--	0,00 / 50,00 €	--		
<b>9. Comissões de vistoria</b>	--	0,00 / 120,00 €	--	Imp. Selo 4 %	Nota (9)
Comissões no termo do contrato					
<b>10. Comissão de reembolso antecipado total</b>					
Regime Taxa Fixa	2,00%	--	--	Imp. Selo 4%	Nota (10)
Regime Taxa Variável	0,50%	--	--	Imp. Selo 4%	

**2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)**[\(ÍNDICE\)](#)**Despesas associadas**

Imposto Selo sobre montante do Crédito:

- crédito de prazo inferior a um ano - por cada mês ou fracção: 0,04%
- crédito de prazo igual ou superior a um ano: 0,50%
- crédito de prazo igual ou superior a cinco anos: 0,60%

Fotocópias de cheque solicitadas pelos clientes: valor máximo de 7,50€ cada (acresce IVA à taxa legal de 23%).

Despesas notariais de autenticação do termo de cancelamento: 9,00€ (acresce IVA à taxa legal de 23%).

**Custos associados**

Custos notariais e de registo decorrentes da alteração para Regime de Crédito a Deficiente (acresce IVA à taxa legal de 23%).

**Nota (1)** comissão por cada imóvel avaliado. Comissão cobrada independentemente da concessão do crédito.

**Nota (2)** mediante pré-aviso de 7 (sete) dias úteis.

**Nota (3)** comissão associada a cada prestação em atraso que não pode exceder 4% do valor da prestação vencida e não paga, nos termos do Decreto-Lei 58/2013 de 8 de Maio.

**Nota (4)** comissão por cada empréstimo no qual seja solicitado.

**Nota (5)** comissão por cada empréstimo no qual seja solicitada a prestação cómoda (modalidade que permite aos titulares de um empréstimo habitação UCI não pagar uma prestação por ano, durante os primeiros 3 anos do empréstimo, por motivos relacionados com férias, despesas extraordinárias ou outras).

**Nota (6)** por emissão de declarações escolares é aplicada comissão de 30€ acrescida de imposto do selo.

por emissão de outras declarações, a pedido do cliente, é aplicada comissão de 150€ acrescida de imposto do selo.

Não aplicável em caso de reembolso antecipado.

**Nota (7)** por emissão de 2.<sup>a</sup> via de recibos mensais será aplicada comissão de 5€ acrescida de imposto do selo.

por emissão de 2.<sup>a</sup> via de declarações para efeitos de IRS será aplicada comissão de 20€ acrescida de imposto do selo.

por emissão de 2.<sup>a</sup> via de distrates será aplicada comissão de 150€ acrescida de imposto do selo.

**Nota (8)** aplicável ao estudo de viabilidade de novos empréstimos de clientes actuais, não sendo cumulativa com a comissão de abertura.

**Nota (9)** comissão por cada imóvel sujeito a vistoria (é cumulativa com a comissão de avaliação).

**Nota (10)** mediante pré-aviso de 10 (dez) dias úteis.

## 2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)

(ÍNDICE)

## 2.2. Crédito pessoal

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
<u>Crédito pessoal</u>					
Comissões iniciais					
<b>1. Comissão de abertura</b>					
Crédito Pessoal	--	0,00 / 200,00€	--	Imp. Selo 4%	Aplicável na contratação do crédito
Comissões durante a vigência do contrato					
<b>2. Comissão de reembolso antecipado parcial</b>					
Regime Taxa Variável	isento	--	--	--	
<b>3. Comissões de processamento / prestação</b>	--	0,00 / 1,70 €	20,40 €	Imp. Selo 4%	
<b>4. Comissão de recuperação de valores em dívida</b>	4%	12,00 / 150,00 €	--	Imp. Selo 4%	Nota (1)
<b>5. Comissões relativas a atos administrativos</b>					
5.1. Emissão de certificado de dívida informativo	--	0,00 / 30,00 €	--	Imp. Selo 4%	
5.2. Emissão de cheque visado ou cheque bancário	--	0,00 / 10,00 €	--	Imp. Selo 4%	
5.3. Emissão de declarações diversas	--	30,00 / 150,00 €	--	Imp. Selo 4 %	Nota (2)
5.4. Emissão de segundas vias de documentos	--	5,00 / 150,00 €	--	Imp. Selo 4 %	Nota (3)
5.5. Estudo do processo	--	0,00 / 50,00 €	--	Imp. Selo 4 %	Nota (4)
5.6. Cópia certificada do contrato	--	0,00 / 50,00 €		Imp. Selo 4 %	
Comissões no termo do contrato					
<b>6. Comissão de reembolso antecipado total</b>					
Regime Taxa Variável	isento	--	--	--	

**Nota (1)** comissão associada a cada prestação em atraso que não pode exceder 4% do valor da prestação vencida e não paga, nos termos do Decreto-Lei 58/2013 de 8 de Maio.

**Nota (2)** por emissão de declarações escolares é aplicada comissão de 30€ acrescida de imposto do selo.  
por emissão de outras declarações, a pedido do cliente, é aplicada comissão de 150€ acrescida de imposto do selo.  
Não aplicável em caso de reembolso antecipado.

**Nota (3)** por emissão de 2.ª via de recibos mensais será aplicada comissão de 5€ acrescida de imposto do selo.  
por emissão de 2.ª via de declarações para efeitos de IRS será aplicada comissão de 20€ acrescida de imposto do selo.  
por emissão de 2.ª via de distrates será aplicada comissão de 150€ acrescida de imposto do selo.

**Nota (4)** aplicável ao estudo de viabilidade de novos empréstimos de clientes actuais, não sendo cumulativa com a comissão de abertura.

**Despesas associadas**

Imposto Selo sobre montante do Crédito:

- crédito de prazo inferior a um ano - por cada mês ou fracção: 0,192%
- crédito de prazo superior a um ano: 2,40%

Fotocópias de cheque solicitadas pelos clientes: valor máximo de 7,50€ cada (acresce IVA à taxa legal de 23%).

# Preçário

## **UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., EFC - SUCURSAL EM PORTUGAL**

INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS DE CRÉDITO COM SEDE EM ESTADO-MEMBRO DA UNIÃO  
EUROPEIA

Consulte o [FOLHETO DE COMISSÕES E DESPESAS](#)

Consulte o [FOLHETO DE TAXAS DE JURO](#)

**Data de Entrada em vigor: 01-abr-2019**

O Preçário completo da União de Créditos Imobiliários, SA - Sucursal em Portugal, contém o Folheto de Comissões e Despesas (que incorpora os valores máximos de todas as comissões bem como o valor indicativo das principais despesas) e o Folheto de Taxas de Juro (que contém informação relativa às taxas de juro representativas).

O Preçário pode ser consultado nos balcões e locais de atendimento ao público União de Créditos Imobiliários, SA - Sucursal em Portugal, e em [www.uci.pt](http://www.uci.pt).

O Folheto de Comissões e Despesas pode ainda ser consultado no Portal do Cliente Bancário, em [www.clientebancario.bportugal.pt](http://www.clientebancario.bportugal.pt).

Preçário elaborado em cumprimento do disposto no Aviso do Banco de Portugal n.º 8/2009, de 12 de outubro.

A informação sobre as condições de realização das operações de crédito é prestada ao abrigo do Decreto-Lei n.º 220/94, de 23 de Agosto.

---

## FOLHETO DE TAXAS DE JURO

### Cientes Particulares

- 18 **OPERAÇÕES DE CRÉDITO**  
[18.1. Crédito à habitação e outros créditos hipotecários](#)  
[18.2. Crédito pessoal](#)

Consulte a [PARTE I. FOLHETO DE COMISSÕES E DESPESAS](#)

---



**18. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)**

[\(ÍNDICE\)](#)

**18.1. Crédito à habitação e outros créditos hipotecários**

	<b>Taxa Anual Nominal (TAN)</b>	<b>Taxa Anual Efetiva Global (TAEG)</b>	<b>Outras Condições</b>
<b>Empréstimos a taxa variável - indexante euribor a 6 meses</b>			
<b>crédito habitação</b>			
Crédito Taxa Variável (6 meses)	Euribor a 6 meses + Spread de 1,5% a 1,85%	2,613%	7 a 40 anos Notas (1) (8)
Crédito Taxa Variável Construção de Casa (6 meses)	Euribor a 6 meses + Spread de 1,5% a 1,85%	2,613%	7 a 40 anos Notas (1) (8)
Crédito Taxa Variável (6 meses) - Reg. Deficientes	65% da taxa aplicável às operações principais de refinanciamento pelo Banco Central Europeu	1,019%	7 a 40 anos Notas (7) (8)
<b>outros créditos hipotecários</b>			
Crédito Taxa Variável (6 meses)	Euribor a 6 meses + Spread de 1,5% a 1,85%	2,284%	7 a 40 anos Nota (1)
Crédito Taxa Variável Troca de Casa	Euribor a 6 meses + Spread de 1,5% a 1,85%	2,284%	7 a 40 anos Nota (1)
<b>Empréstimos a taxa fixa</b>			
<b>crédito habitação</b>			
Crédito Taxa Mista	1,7% a 2,6%	3,596%	7 a 40 anos Notas (3) (5) (8)
Crédito Taxa Fixa	2,15% a 3%	4,002%	10 a 30 anos Notas (4) (6) (8)
<b>outros créditos hipotecários</b>			
Crédito Pessoal Sinal	8% a 8%	16,2%	Máximo 12 meses Notas (2) (9)
Crédito Taxa Mista	1,7% a 2,6%	3,319%	7 a 40 anos Notas (3) (5) (8)
Crédito Taxa Mista Troca de Casa	1,7% a 2,6%	3,319%	7 a 40 anos Notas (3) (5) (8)
Crédito Taxa Fixa	2,15% a 3%	3,744%	10 a 30 anos Notas (4) (6) (8)

## **18. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)**

[\(ÍNDICE\)](#)

**Notas Gerais:** As taxas apresentadas são representativas.

Taxa Anual Nominal: variável em função da % de financiamento.

Arredondamento da taxa de juro à milésima:

- quando a 4.<sup>a</sup> casa decimal seja igual ou superior a cinco, o arredondamento será feito por excesso;
- quando a 4.<sup>a</sup> casa decimal for inferior a cinco, o arredondamento será feito por defeito.

Base de cálculo de juros: 30 / 360 dias.

As TAEG são calculadas de acordo com o Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho.

- Nota (1)** TAEG calculada com base numa TAN de 1,620% (Euribor 6 meses e spread de 1,85%), para um empréstimo padrão de 100.000 Euros a 30 anos, para 1 titular com 35 anos de idade e rácio financiamento / garantia de 80%.
- Nota (2)** TAEG calculada com base numa TAN de 8,00%, para um empréstimo padrão de 25.000 Euros a 12 meses, para 1 titular com 35 anos de idade e rácio financiamento / garantia de 80%.
- Nota (3)** TAEG calculada com base numa TAN de 2,60%, para um empréstimo padrão de 100.000 Euros a 30 anos, para 1 titular com 35 anos de idade e rácio financiamento / garantia de 80%.
- Nota (4)** TAEG calculada com base numa TAN de 3,00%, para um empréstimo padrão de 100.000 Euros a 20 anos, para 1 titular com 35 anos de idade e rácio financiamento / garantia de 80%.
- Nota (5)** A taxa de juro é fixa durante um período inicial compreendido entre 2 e 15 anos do empréstimo e variável no restante período. No período da taxa variável esta é indexada à Euribor 6 meses.
- Nota (6)** A taxa de juro é fixa durante o período total do empréstimo.
- Nota (7)** TAEG calculada com base numa TAN de 0,000% (taxa base corresponde a 65% da taxa de refinanciamento do Eurosistema publicada pelo Banco Central Europeu), para um empréstimo de 100.000 Euros a 30 anos, para um titular com 35 anos de idade.
- Nota (8)** Crédito Habitação e Outros Créditos Hipotecários com montante mínimo de empréstimo de 12.500 Euros e montante máximo de 1.000.000 Euros.
- Nota (9)** Montante mínimo de empréstimo de 2.500 Euros e montante máximo de 30.000 Euros.

**18. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)**[\(ÍNDICE\)](#)**18.2. Crédito pessoal**

	Taxa Anual Nominal (TAN)	Taxa Anual Efetiva Global (TAEG)	Outras condições
<b>Empréstimos a taxa variável - indexante euribor a 6 meses</b>			
Crédito Pessoal	Euribor a 6 meses + Spread de 1,75% a 3,5%	4,8%	1 a 30 anos Nota (1)
<b>Empréstimos a taxa fixa</b>			
Crédito Pessoal Sinal	8% a 8%	16,2%	Máximo 12 meses Notas (2) (3)

**Notas Gerais:** As taxas apresentadas são representativas.

Arredondamento da taxa de juro à milésima:

- quando a 4.<sup>a</sup> casa decimal seja igual ou superior a cinco, o arredondamento será feito por excesso;
- quando a 4.<sup>a</sup> casa decimal for inferior a cinco, o arredondamento será feito por defeito.

Base de cálculo de juros: 30 / 360 dias.

As TAEG são calculadas de acordo com o Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho.

Montante mínimo de empréstimo de 2.500 Euros e montante máximo de 30.000 Euros.

**Nota (1)** TAEG calculada com base numa TAN de 3,270% (Euribor 6 meses e spread de 3,50%), para um crédito de 25.000 Euros a 30 anos. Inclui Seguro Vida para 1 titular com 35 anos de idade, comissão de abertura de 300 Euros e comissão de processamento da prestação.

**Nota (2)** TAEG calculada com base numa TAN de 8,00%, para um crédito de 25.000 Euros a 12 meses, para 1 titular com 35 anos de idade.

**Nota (3)** Montante mínimo de empréstimo de 2.500 Euros e montante máximo de 30.000 Euros.