

  
Diana Mota  
1/19

**COMPRA E VENDA E**  
**MÚTUO COM HIPOTECA**

**PRIMEIRO(S)**

**RAFAEL APOLINÁRIO CARDOSO SILVA**, Contribuinte Fiscal 229198155, e mulher **DIANA RAQUEL PAIVA MOTA**, Contribuinte Fiscal 254756301, **casados sob o regime da comunhão de adquiridos**, naturais de São Martinho da Gandara, Oliveira de Azeméis e de Romariz, Oliveira de Azeméis, portadores dos Cartões de Cidadão n.º 12729961 OZY3, válido até 25/08/2020, e n.º 12934105 3ZY0, válido até 16/08/2020, residentes na Rua Quinta das Folhas, nº 189, Praia do Furadouro, Ovar, **adiante designado(s) por Primeiro(s) Outorgante(s)**.

**SEGUNDO(S)**

**MANUEL ALBERTO CRUZ JORGE**, solteiro, maior, Contribuinte Fiscal 216710251, natural de Arada, Ovar, portador do Cartão de Cidadão n.º 11325811 9ZY4, válido até 12/04/2022, residente na Rua do Emigrante, nº 199, Arada, Ovar, **adiante designado(s) por Segundo(s) Outorgante(s)**.

**TERCEIRO(S)**

**SOFIA ALEXANDRA VIEIRA DE MELO SANTOS SILVA**, casada, natural da freguesia de Nossa Senhora de Fátima, concelho de Aveiro, portadora do Cartão de Cidadão n.º 126273073 2ZY6, válido até 15/11/2020, Solicitadora, titular da cédula profissional 5058, com domicílio profissional na Rua Direita, nº 290, Nossa Senhora de

  
1/19

\$  
Dra. Fátima  
J

Fátima, Aveiro, a qual outorga em representação do BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, S.A., sociedade aberta, com sede no Porto, na Praça D. João I, n.º 28, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o número único de matrícula e pessoa coletiva 501525882, com o capital social de cinco mil e seiscentos milhões setecentos e trinta e oito mil e cinquenta e três euros e setenta e dois cêntimos, adiante designado(s) por Terceiro(s) Outorgante(s) ou BANCO.

Entre os Outorgantes acima identificados é celebrado o presente contrato de compra e venda e mútuo com hipoteca, que se rege pelas cláusulas seguintes:

- 1 -

### COMPRA E VENDA

#### Primeira

#### (Objeto)

Os Primeiros Outorgantes vendem ao Segundo Outorgante, que o aceita, a **FRAÇÃO AUTÓNOMA DESIGNADA PELAS LETRAS "AV"**, correspondente ao rés-do-chão sul/poente do Bloco E, destinada a habitação, com entrada pela Rua Dr. João Semana, n.º 185, com tudo o que a compõe, a qual faz parte do prédio urbano constituído em regime de propriedade horizontal, registada predialmente pela inscrição AP. 32 de 2001/09/28, sito em Luzes, na Rua Dr. João Semana, n.ºs 153, 165, 175, 177, 179, 181, 183 e 185, União das Freguesias de Ovar, São João, Arada e São Vicente de Pereira Jusã, concelho de Ovar, descrito na **CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL DE OVAR sob o número 2278 – OVAR**, com o registo de aquisição a favor da PARTE VENDEDORA pela inscrição AP. 1636 de 2016/06/14, inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o artigo 11365, com o valor patrimonial de Euros: 35.262,10, adiante designada abreviadamente por **IMÓVEL**.

#### Segunda

#### (Preço)

O IMÓVEL é vendido pelo preço de Euros: 60.000,00 (sessenta mil euros), que os

S.

Primeiros Outorgantes já receberam e do que dão aqui quitação.

**Terceira**

**(Ónus e encargos)**

O IMÓVEL é vendido livre de quaisquer ónus ou encargos.

**Quarta**

**(Licenciamento camarário)**

O IMÓVEL tem a Autorização de Utilização n.º 169/01, emitida em 2001/06/18, pela Câmara Municipal de Ovar, para a fração.

**Quinta**

**(Destino do IMÓVEL adquirido)**

A PARTE COMPRADORA destina o IMÓVEL a sua habitação própria permanente.

- II -

**MÚTUO COM HIPOTECA**

**Primeira**

**(Mútuo)**

Para a precedente aquisição do IMÓVEL, o BANCO concede ao Segundo Outorgante, um empréstimo no montante de **Euros: 50.000,00 (cinquenta mil euros)**, de que este se confessa devedor, o que o BANCO aceita, ao abrigo do Regime do Crédito à Habitação - Decreto-Lei n.º 349/98, de 11 de Novembro e pelo prazo e nas demais condições constantes deste Contrato e do ANEXO I, que constitui seu Documento Complementar e que dele faz parte integrante para todos os efeitos legais e contratuais e demais disposições legais aplicáveis.

**Segunda**

**(Hipoteca)**

1. Para garantia do pagamento e liquidação da quantia financiada no montante de **Euros: 50.000,00 (cinquenta mil euros)**, e bem assim dos respetivos juros à taxa anual efetiva que, para efeitos de registo, se fixa em **11% (onze por cento)**, acrescidos de uma sobretaxa até **3% (três por cento)** ao ano em caso de mora, e







outros acessórios do crédito e despesas judiciais e extrajudiciais fixados para efeitos de registo em Euros: 2.000,00 (dois mil euros), sendo assim o montante máximo garantido Euros: 73.000,00, o Segundo Outorgante constitui hipoteca, a favor do BANCO, que a aceita, sobre o IMÓVEL, abrangendo a hipoteca ora constituída, o IMÓVEL e todas as construções, edificações, melhoramentos, benfeitorias e acessões, presentes e futuras, do IMÓVEL hipotecado, obrigando-se o HIPOTECANTE a proceder, junto das Repartições Públicas competentes, aos averbamentos que se mostrem necessários à correta identificação, em cada momento, da natureza e composição do mesmo.

2. A hipoteca ora constituída garante, também, mas sempre dentro do montante máximo garantido referido no número anterior, outros acessórios do crédito, tais como a soma dos prémios de seguro, de licenças, contribuições, taxas e outros impostos, despesas com registos de hipoteca e outras que o BANCO venha a desembolsar nos termos previstos no presente contrato e no seu documento complementar, cujos recibos e documentos comprovativos desses pagamentos ficam a fazer parte integrante do presente contrato, para efeitos da sua exequibilidade.

3. O BANCO, sempre que o julgue necessário, poderá mandar inspecionar, bem como avaliar à custa do MUTUÁRIO, o IMÓVEL hipotecado, para efeitos do artigo 701.º do Código Civil, sendo as correspondentes despesas, que ficam cobertas pela garantia ora prestada, debitadas na conta de depósitos à ordem, mencionada no documento complementar a este contrato, autorizando, desde já, o MUTUÁRIO os débitos.

4. O MUTUÁRIO obriga-se a reforçar a garantia prestada quando, da avaliação efetuada nos termos e para efeitos do artigo 701.º do Código Civil, resulte que o bem hipotecado se tornou insuficiente para a segurança da obrigação.

5. A presente hipoteca poderá ser executada logo que se torne vencido e exigível o crédito pela mesma garantida, nos termos previstos na lei, no presente contrato e no seu documento complementar.

6. O BANCO aceita a presente hipoteca nos termos aqui exarados.



Ovar, 06 de Junho de 2017.

**PRIMEIRO(S) OUTORGANTE(S)**

Rafael Apolinário Cardoso Lihem  
Diana Raquel Penna Post,

**SEGUNDO(S) OUTORGANTE(S)**

Guilherme Alberto Cruz Souza

**TERCEIRO(S) OUTORGANTE(S)**

Sofia Alexandra Silva

Q.  
3/19

49  
1  
§

DOCUMENTO COMPLEMENTAR

Documento complementar ao contrato de financiamento com garantia celebrado em 6 de Junho de 2017 entre o Banco Comercial Português, S.A. (adiante designado apenas por "Banco") e MANUEL ALBERTO CRUZ JORGE (adiante designados apenas por "Clientes"), composto por Condições Gerais e Condições Particulares, prevalecendo as Particulares sobre as Gerais:

NOTA SOBRE INTERPRETAÇÃO DE TEXTO

No presente contrato, as expressões usadas no singular abrangem situações plurais e as expressões usadas no plural abrangem situações individuais (exemplos: "Clientes" e "Fiadores" abrangem situações de um só "Cliente" e de um só "Fiador")

CONDIÇÕES GERAIS

**PRIMEIRA** (Montante, finalidade e regime do financiamento):

1. O Banco concede aos Clientes um financiamento no montante, finalidade e regime indicados no contrato de que este documento complementar é parte integrante e nas Condições Particulares.
2. O financiamento corresponde ao produto comercializado pelo Banco sob a designação comercial referida nas Condições Particulares.

**SEGUNDA** (Modo de disponibilização do financiamento):

O financiamento é disponibilizado pelo Banco aos Clientes nos termos e condições previstos nas Condições Particulares, por crédito da conta de depósitos à ordem aberta em nome dos Clientes e identificada nas mesmas Condições Particulares sob a designação "conta associada ao financiamento".

**TERCEIRA** (Confissão de dívida e prova de utilização do crédito):

1. Resultando das Condições Particulares a disponibilização na data de celebração do contrato de parte ou da totalidade do financiamento, os Clientes confessam-se devedores da quantia disponibilizada, bem como dos respetivos juros e demais encargos convencionados, aceitando o Banco tal confissão de dívida.
2. Os documentos de transferência bancária e de débito emitidos pelo Banco, os extratos de conta relativos ao presente financiamento e toda a demais correspondência trocada constituem documentos bastantes para prova do crédito e determinação do montante em dívida, tendo em vista a exigência ou reclamação judicial ou extrajudicial do crédito, considerando-se, para todos os efeitos, parte integrante do presente contrato.

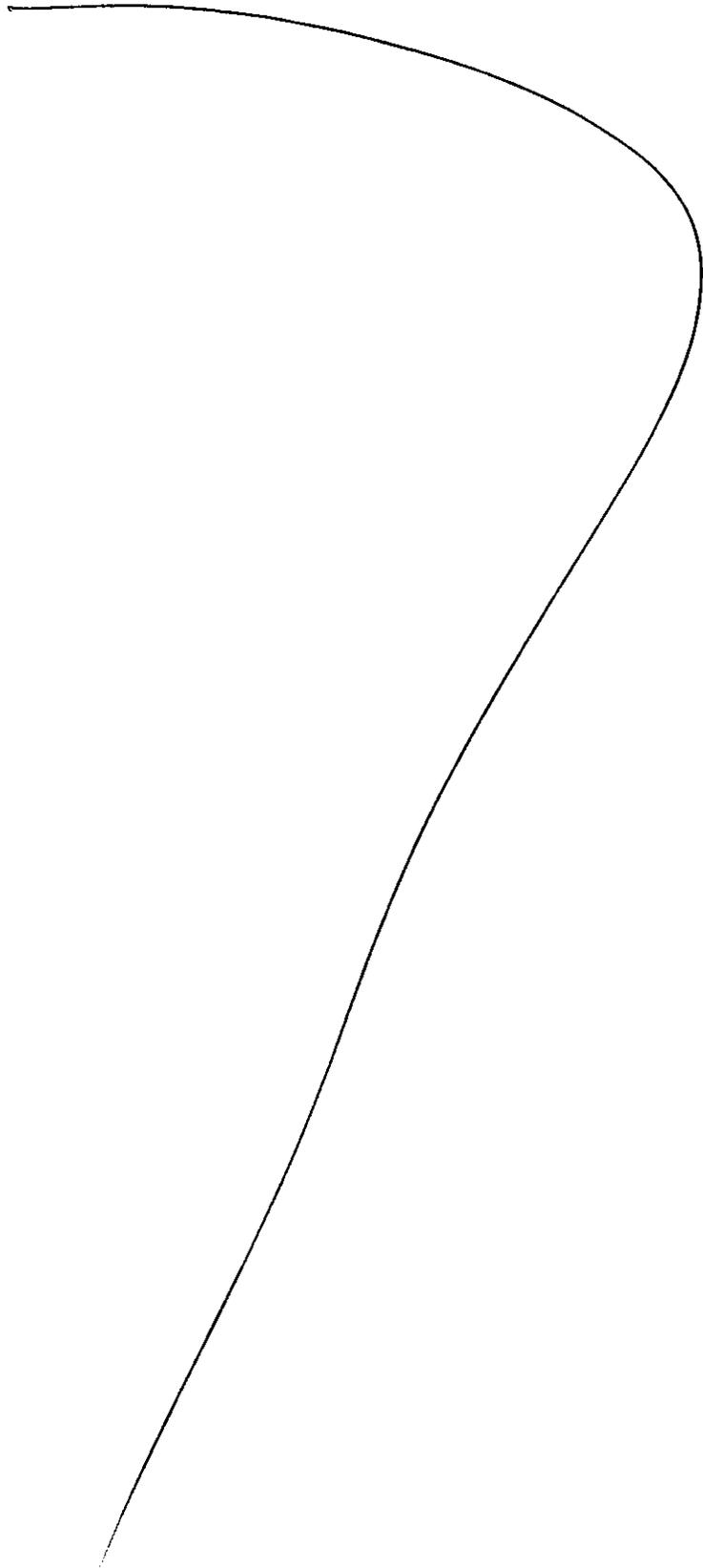
**QUARTA** (Prazo):

O financiamento é concedido pelo prazo indicado nas Condições Particulares.

**QUINTA** (Reembolso do financiamento e pagamento de juros):

1. O financiamento será reembolsado em prestações mensais, constantes e sucessivas que incorporam a amortização do capital e o pagamento de juros.
2. O dia convencionado para pagamento das prestações é o indicado nas Condições Particulares. Se o dia convencionado indicado nas Condições Particulares for o dia 29 (vinte e nove), 30 (trinta) ou 31 (trinta e um) de cada mês, nos meses cujos números de dias sejam inferiores a 29 (vinte e nove), 30 (trinta) ou 31 (trinta e um), o dia para pagamento das prestações será o último dia do mês em causa.
3. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o número e data de vencimento das prestações são os constantes das Condições Particulares.

4/19



4. Caso o dia de celebração do presente contrato não coincida com o dia convencionado para pagamento das prestações, às prestações referidas no número anterior acrescerá uma prestação inicial para cobrança dos juros respeitantes ao período compreendido entre a data da entrega pelo Banco da quantia financiada e o primeiro dia convencionado para pagamento das prestações subsequente à celebração do contrato; nesta eventualidade, a prestação de juros em causa será cobrada no referido primeiro dia convencionado para pagamento das prestações, vencendo-se a primeira prestação de capital e juros, ou só de juros quando tiver sido convencionado período de carência de capital, um mês após o primeiro dia convencionado para pagamento das prestações. -----

5. Se uma prestação ou pagamento devido por força do presente Contrato se vencer em dia não útil, o respetivo montante será debitado no dia útil seguinte, com data-valor desse mesmo dia, sem que tal importe qualquer alteração no cálculo dos juros referentes ao período de pagamento em causa. -----

6. Para efeito do disposto no número anterior, consideram-se dias úteis os dias em que a generalidade das Sucursais do Banco localizadas em Lisboa, se encontrarem abertas para atendimento direto do público. -----

7. O montante unitário das prestações a vigorar até à primeira revisão da taxa de juro aplicável ao financiamento é o indicado nas Condições Particulares. -----

8. Em derrogação parcial do disposto no número 1, e apenas quando tal constar das Condições Particulares, poderá vigorar para o financiamento um período inicial de prestações com carência de reembolso de capital (doravante designado por "Período de Carência") com a duração indicada nas Condições Particulares durante o qual apenas são devidas pelos Clientes prestações de juros, iniciando-se o reembolso do financiamento no final do Período de Carência em prestações constantes que incorporam a amortização do capital e o pagamento de juros. -----

9. a) Em derrogação parcial do previsto no número um, fica expressamente acordado que o valor de cada uma das prestações mensais a pagar pelos clientes durante o período indicado nas Condições Particulares, exceção feita ao estabelecido na alínea seguinte, será o valor estabelecido nas condições particulares, sendo o valor ali indicado aplicado primeiramente no pagamento dos juros que se mostrem devidos no período de contagem a que se reporta cada prestação e o remanescente, se o houver, no reembolso do capital; -----

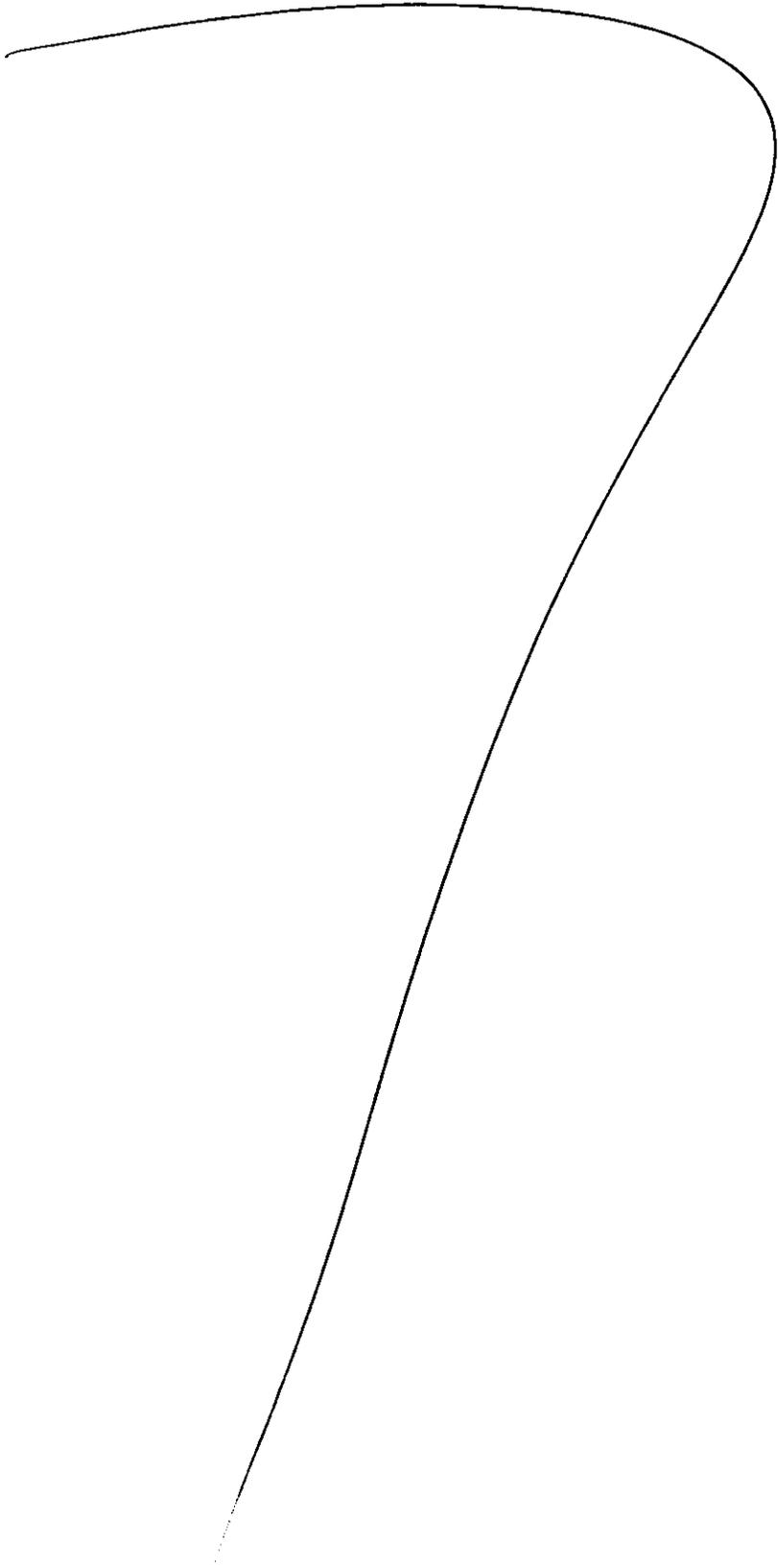
b) Contudo, se por virtude da subida da taxa de juro aplicada ao contrato, o valor indicado nas condições particulares como o valor das prestações a pagar durante o período indicado nas Condições Particulares, não for suficiente para pagar o valor dos juros devidos no período a que se reportam as prestações, fica expressamente convencionado que o valor das prestações a pagar pelos clientes aumentará, mas apenas para o valor que se mostrar necessário ao cabal pagamento dos juros que forem devidos no período de contagem a que se reportar a prestação mensal; -----

c) Findo o período indicado nas Condições Particulares o capital será reembolsado e os juros serão pagos de acordo com o estabelecido no número um desta cláusula. -----

10. Ainda em derrogação parcial do número 1, e apenas quando das Condições Particulares constar que a finalidade do financiamento consiste numa operação intercalar de aquisição de terreno destinado à construção de habitação própria permanente, durante toda a vigência do financiamento apenas são devidas pelos Clientes prestações de juros, sendo o financiamento reembolsado integralmente na data do seu vencimento por contrapartida de financiamento a conceder no momento da celebração do contrato de financiamento à construção de que constitui operação intercalar ou, não havendo lugar, por qualquer causa, à celebração do contrato de financiamento à construção, numa única prestação final a pagar pelos Clientes. -----

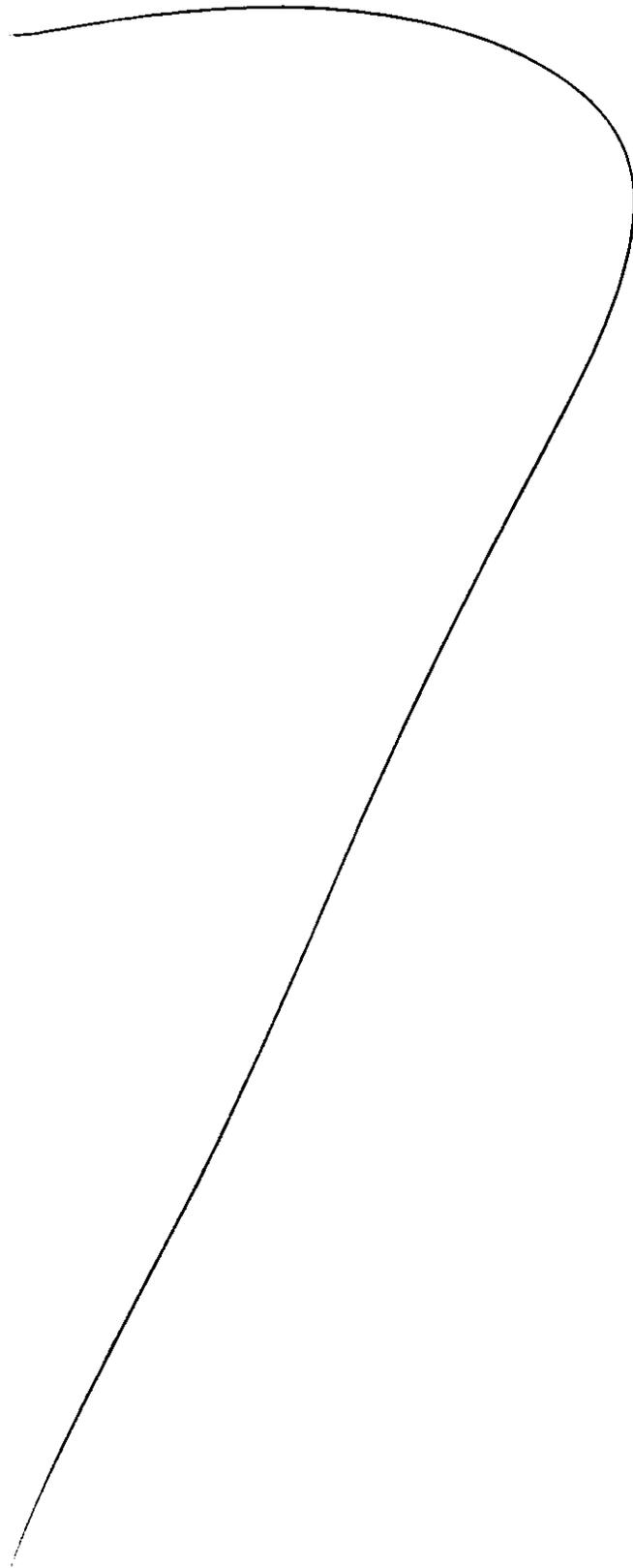
M  
5/19

**SEXTA (Taxa de juro):** -----



- JPO
1. É aplicável ao financiamento o regime de taxa de juro indicado nas Condições Particulares. -----
  2. O financiamento vence juros sobre o capital em dívida, calculados diariamente tomando como base um ano de 360 dias e um referencial de 30 dias/mês. -----
  3. Os juros serão pagos e cobrados postecipada e mensalmente. -----
  4. Quando das Condições Particulares resultar que ao financiamento é aplicável o regime de taxa de juro variável observar-se-á o seguinte: -----
    - a) O capital em dívida vencerá juros à taxa de juro variável resultante da média aritmética simples das cotações diárias do indexante referido nas Condições Particulares no mês anterior a cada período de contagem de juros, com arredondamento à milésima, sendo tal arredondamento feito por excesso quando a quarta casa decimal for igual ou superior a cinco e por defeito quando a quarta casa decimal for inferior a cinco; -----
    - b) A taxa resultante da alínea anterior será acrescida da margem ou spread fixada nas Condições Particulares; -----
    - c) Para efeitos de atualização do indexante especifica-se que os períodos de contagem serão os indicados nas Condições Particulares em conformidade com o prazo a que se reporta o indexante ali indicado, períodos em que o mesmo se manterá inalterado, sendo atualizado no início de cada período de contagem, momento em que também a taxa de juro será atualizada de acordo com indexante e com a margem à data em vigor. -----
    - d) Verificando-se a situação prevista no número 4 da cláusula anterior, o primeiro período de contagem terá um prazo superior ao prazo a que se reporta o indexante indicado nas Condições Particulares pelo número de dias que decorrer entre a data da entrega pelo Banco da quantia financiada e o dia convencionado para pagamento das prestações, ocorrendo a primeira atualização da taxa de juro no termo deste primeiro período; -----
    - e) Se o indexante referido nas Condições Particulares deixar de existir ou se perder a sua atual representatividade, haverá lugar à sua substituição por iniciativa do Banco, obrigando-se este a escolher para indexante uma outra taxa disponível no mercado que tenha uma representatividade o mais aproximada possível à representatividade do indexante referido nas Condições Particulares na data de celebração do contrato; -----
  5. Quando das Condições Particulares resultar que ao financiamento é aplicável durante toda a vigência do contrato o regime de taxa de juro fixa, o capital em dívida no âmbito do presente financiamento vencerá sempre juros à taxa anual nominal que for indicada nas Condições Particulares. -----
  6. Quando das Condições Particulares resultar que ao financiamento é aplicável um período inicial de taxa de juro fixa ("Período Inicial de Taxa Fixa") findo o qual se aplica o regime de taxa variável, observar-se-á o seguinte: -----
    - a) Durante o Período Inicial de Taxa Fixa indicado nas Condições Particulares, o capital em dívida no âmbito do presente financiamento vencerá juros à taxa anual nominal que for indicada nas mesmas Condições Particulares; -----
    - b) Findo o Período Inicial de Taxa Fixa referido na alínea anterior, o capital em dívida no âmbito do presente financiamento vencerá juros a uma taxa de juros variável fixada e alterável nos termos previstos no número 4 desta cláusula. -----
  7. Por força do regime de taxa de juro indicado nas Condições Particulares, a taxa nominal aplicável ao financiamento e a correspondente taxa anual efetiva, calculada nos termos do Decreto-Lei n.º 220/94, de 23 de Agosto, são as indicadas nas Condições Particulares. -----
  8. A não ser que o contrário resulte expressamente das Condições Particulares a taxa de juro aplicável ao financiamento não resulta de condições promocionais, nem da aquisição pelos Clientes de quaisquer produtos ou serviços financeiros, ou de outras situações suscetíveis de reduzir o custo do financiamento. Quando a taxa de juro

W  
6/19



aplicável ao financiamento, durante toda a sua vigência ou durante um período de tempo limitado, resultar da aquisição pelos Clientes de quaisquer produtos ou serviços financeiros ou de outras situações suscetíveis de reduzir o custo do financiamento, as condições de aplicação e manutenção da taxa bonificada serão explicitadas nas Condições Particulares, sendo neste caso também indicada nas Condições Particulares a Taxa Anual Efetiva Revista (TAER) prevista no artigo 9º do Decreto-lei nº 51/2007 de 7 de Março na redação que lhe foi dada pelo Decreto-lei 192 /2009 de 17 de Agosto, a que se refere o Aviso n.º 2/2010 do Banco de Portugal, calculada nos termos legalmente definidos. —

9. Em derrogação do disposto nos números anteriores, e apenas quando das Condições Particulares constar que o financiamento está abrangido pelo Regulamento do Crédito à Habitação para os Trabalhadores Bancários, observar-se-á o seguinte: -----

a) O capital em dívida no âmbito do financiamento vencerá juros a uma taxa correspondente a 65 (sessenta e cinco) por cento do valor da taxa mínima aplicável às operações principais de refinanciamento pelo Banco Central Europeu, ou de outra taxa legalmente fixada como taxa equivalente, enquanto os Clientes mantiverem a qualidade de trabalhadores bancários; Deixando os Clientes de ser trabalhadores bancários passarão a aplicar-se ao financiamento as regras aplicadas aos financiamentos do mesmo tipo concedidos no regime geral do crédito à habitação regulado pelo DL 349/98, na sua redação atual, passando, então, o capital em dívida a vencer juros à taxa variável resultante da média aritmética simples das cotações diárias do indexante Euribor a cento e oitenta dias do mês anterior a cada período de contagem de juros com arredondamento à milésima, sendo tal arredondamento feito por excesso quando a quarta casa decimal for igual ou superior a cinco e por defeito quando quarta casa decimal for inferior a cinco. A esta taxa acrescerá a margem ou spread praticados à data no Banco para a contratação de créditos de finalidade e prazo idênticos. Neste caso, com as devidas adaptações, aplicar-se-ão também as regras constantes das alíneas c) e e) do número 4 desta cláusula. -----

b) A variação da taxa mínima aplicável às operações principais de refinanciamento pelo Banco Central Europeu determinará, relativamente às prestações vincendas, a correspondente alteração das taxas aplicáveis ao financiamento.

10. Quando das Condições Particulares resultar que o financiamento é concedido ao abrigo da Lei 64/2014, de 26 de agosto, observar-se-á o seguinte, em derrogação do disposto nos números anteriores: -----

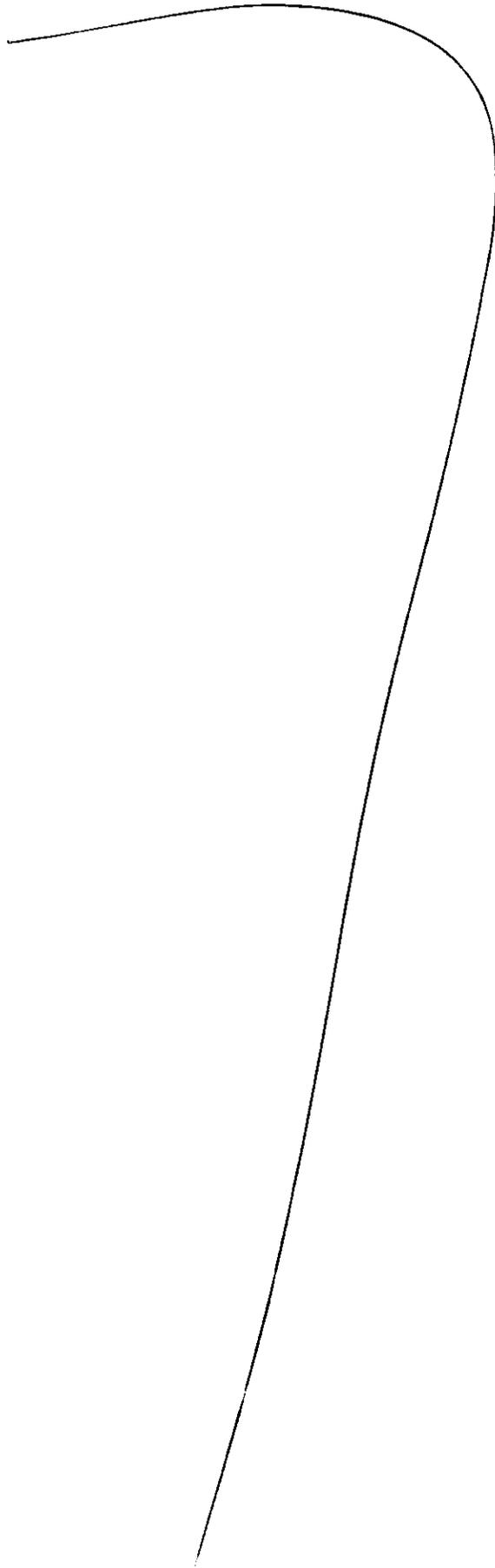
a) O capital em dívida vencerá juros à taxa de juro indicada nas Condições Particulares (taxa de juro contratual); -----

b) Os empréstimos beneficiam de uma bonificação a conceder pelo Estado, correspondente (i) à diferença entre a taxa de referência para o cálculo das bonificações (TRCB), criada pelo Decreto lei 359/89, de 18 de outubro, e fixada administrativamente pela Portaria n.º 502/2003, de 26 de junho, e 65 % (sessenta e cinco por cento) da taxa mínima aplicável às operações principais de refinanciamento pelo Banco Central Europeu ou (ii) à diferença entre a taxa contratual quando esta for inferior e 65 % (sessenta e cinco por cento) da taxa mínima aplicável às operações principais de refinanciamento pelo Banco Central Europeu; -----

c) A bonificação é calculada sobre o capital em dívida no início de cada contagem de juros; -----

d) Em cada momento, a taxa de juro a suportar pelos Clientes, será a correspondente a 65% da taxa mínima aplicável às operações principais de refinanciamento do Banco Central Europeu, ou de outra taxa legalmente fixada como taxa equivalente. -----

e) No caso de variação da taxa de juro contratual dos empréstimos, da TRCB, da taxa mínima aplicável às operações de refinanciamento pelo Banco Central Europeu ou em caso de reembolso antecipado parcial, o recálculo das





bonificações e da prestação é efetuado a partir do período de contagem de juros subsequente ao da alteração de qualquer uma daquelas variáveis, tendo em conta o capital em dívida àquela data.-----

f) O estabelecido neste número, quanto à(s) taxa(s) de juro não resulta de condições promocionais, nem da aquisição pelos Clientes de quaisquer produtos ou serviços financeiros, nem existem outras situações suscetíveis de afetar o custo do financiamento, pelo não é aplicável a Taxa Anual Efetiva Revista (TAER) a que se refere o Aviso nº 2/2010 do Banco de Portugal.-----

**SÉTIMA (Mora):**-----

1. Em caso de mora no reembolso de qualquer das prestações do capital ora acordadas, ou das que resultem de uma eventual alteração do plano de reembolso ora estabelecido, os Clientes obrigam-se a pagar, juros moratórios sobre o respetivo montante e durante o tempo em que a mora ou o incumprimento se verificar, calculados mediante aplicação da taxa de juro remuneratória em vigor à data da constituição da mora acrescida da sobretaxa anual máxima legalmente permitida, que atualmente é de três pontos percentuais.-----

2. Em caso de mora no pagamento de qualquer prestação de juros remuneratórios vencidos e não pagos, o Banco poderá, sem dependência de outras formalidades, capitalizar os juros correspondentes a períodos mínimos de um mês.-

3. Os juros moratórios previstos no número um incidirão também sobre os juros remuneratórios capitalizados nos termos do número anterior.-----

**OITAVA (Reembolso antecipado):**-----

1. Não obstante o prazo de amortização ficar estabelecido a favor de ambas as partes, os Clientes podem antecipar em qualquer altura do financiamento a amortização do mesmo, no todo ou em parte, desde que dessa intenção previnam o Banco com a antecedência mínima de dez dias úteis em caso de reembolso antecipado total e de sete dias úteis relativamente às datas previstas no número subsequente em caso de reembolso antecipado parcial, não havendo, porém, em caso algum, qualquer restituição de juros já cobrados.-----

2. As amortizações parciais deverão ser efetuadas em data coincidente com os vencimentos das prestações de reembolso do financiamento.-----

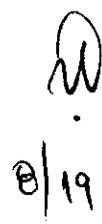
3. Nos casos de reembolso antecipado, total ou parcial, o Banco terá direito a cobrar dos Clientes a comissão por reembolso antecipado prevista nas Condições Particulares, que não poderão ultrapassar um valor equivalente a zero vírgula cinco por cento ou dois por cento por cento sobre o capital reembolsado consoante, respetivamente, o financiamento vença juros no regime de taxa variável ou de taxa fixa, e não serão devidas em caso de morte, desemprego ou deslocação profissional dos Clientes nos termos previstos no n.º 3 do artigo 6º do Decreto-Lei n.º 51/2007, de 7 de Março.-----

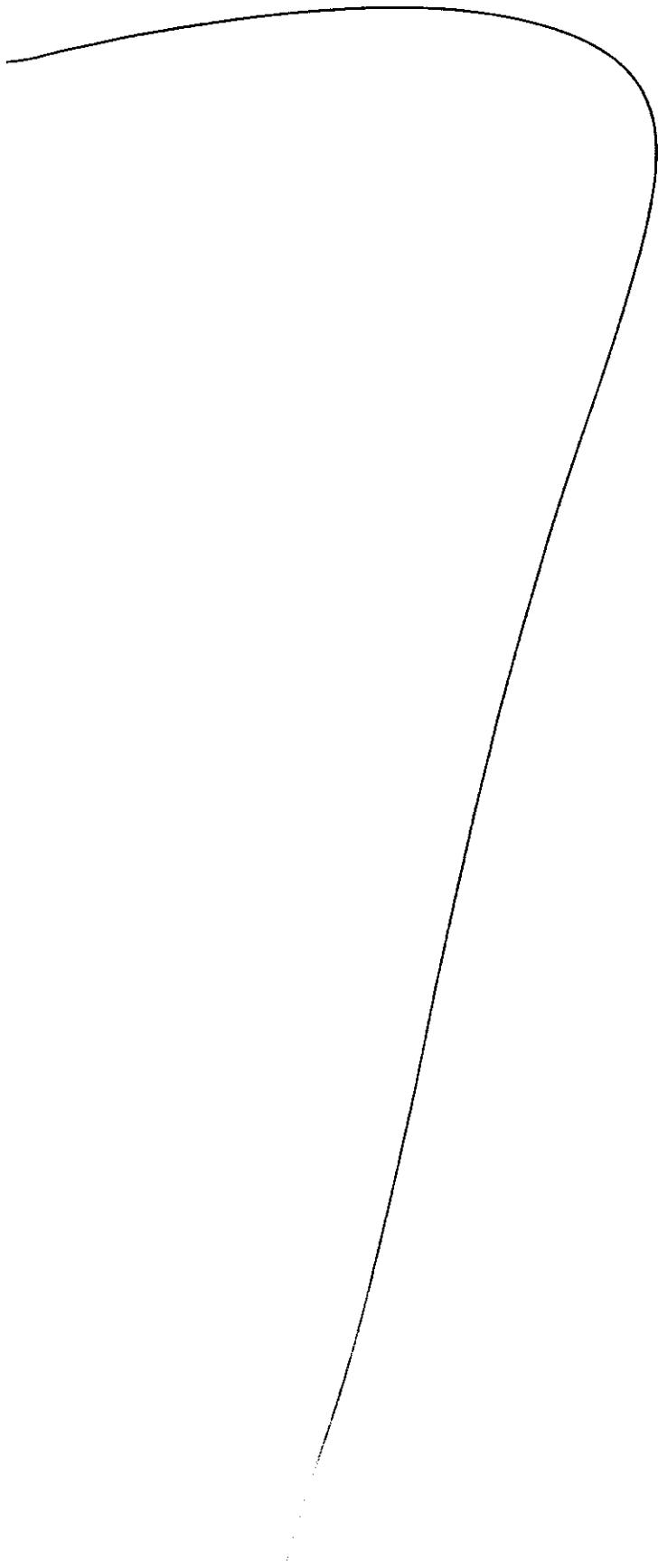
**NONA (Conta associada ao financiamento):**-----

Os pagamentos a efetuar pelos Clientes para liquidação do capital mutuado, respetivos juros ou outros encargos devidos por força do estipulado no presente contrato, serão efetuados por débito na conta de depósitos à ordem identificada nas Condições Particulares sob a designação "conta associada ao financiamento" ou em qualquer conta individual de que qualquer dos Clientes sejam titulares junto do Banco, ou em qualquer conta coletiva de que os Clientes sejam os únicos contitulares, autorizando, desde já, os Clientes estes débitos.-----

**DÉCIMA (Vencimento antecipado):**-----

1. Nos financiamentos concedidos ao abrigo do DL 349/98 de 11 de Novembro, destinados à aquisição, construção ou obras de habitação própria e permanente, o Banco poderá pôr termo imediato ao presente contrato, e considerar





imediatamente vencida a totalidade do capital em dívida, cujo pagamento se tornará, então, consequente e imediatamente exigível, acrescido dos juros remuneratórios e moratórios devidos, se se encontrarem vencidas e não pagas pelo menos três prestações pecuniárias do mesmo emergentes e, após prévia interpelação escrita para cumprimento, os Clientes não regularizarem as situações de mora ou incumprimento verificadas até à data de vencimento da primeira prestação pecuniária subsequente à data da receção da interpelação para cumprimento. --

2. Nos demais financiamentos, a utilização do empréstimo para aquisição de quaisquer instrumentos de fundos próprios do Banco Comercial Português, S.A., nomeadamente ações e ações preferenciais e títulos de dívida subordinada emitidos por entidades do Grupo Banco Comercial Português, bem como o não cumprimento pontual de qualquer das obrigações pecuniárias assumidas neste contrato pelos Clientes, nomeadamente o não pagamento atempado e integral de qualquer das prestações de reembolso de capital e pagamento de juros, conferirá ao Banco o direito de promover o vencimento antecipado e imediato do presente financiamento, mediante comunicação escrita nesse sentido dirigida aos Clientes, independentemente de prévia interpelação para cumprimento, tornando-se, então, consequente e imediatamente exigível o pagamento da totalidade do capital mutuado, acrescido dos juros remuneratórios e/ou moratórios devidos, bem como dos demais encargos ou despesas legal ou contratualmente exigíveis. -----

3. Por exposto acordo entre o Banco e os Clientes, e sem prejuízo de outras situações contratual ou legalmente previstas, o Banco fica, ainda, com a faculdade de declarar o vencimento antecipado e imediato do presente financiamento, mediante mera comunicação escrita dirigida aos Clientes e de exigir o imediato pagamento de todas as dívidas do mesmo emergentes (de capital, juros e demais encargos): -----

a) Se os Clientes utilizarem para fim diverso do declarado tanto o financiamento como o imóvel objeto do financiamento;

b) Se não forem pontualmente cumpridas pelos Clientes quaisquer obrigações, ainda que não pecuniárias, emergentes deste contrato; -----

c) Se, estando o presente financiamento garantido por hipoteca, o imóvel hipotecado para garantia do presente financiamento for alienado, doado, objeto de dação em pagamento ou de dação em função do cumprimento, se for onerado, ou arrendado, total ou parcialmente, ou ainda se for objeto de arresto ou outro procedimento cautelar ou ação judicial que afete a sua livre disponibilidade; -----

d) Se, estando o presente financiamento garantido por hipoteca, os Clientes não pagarem atempada e integralmente todos os impostos, taxas e contribuições relativos ao imóvel hipotecado para garantia do presente financiamento, nomeadamente o IMI; -----

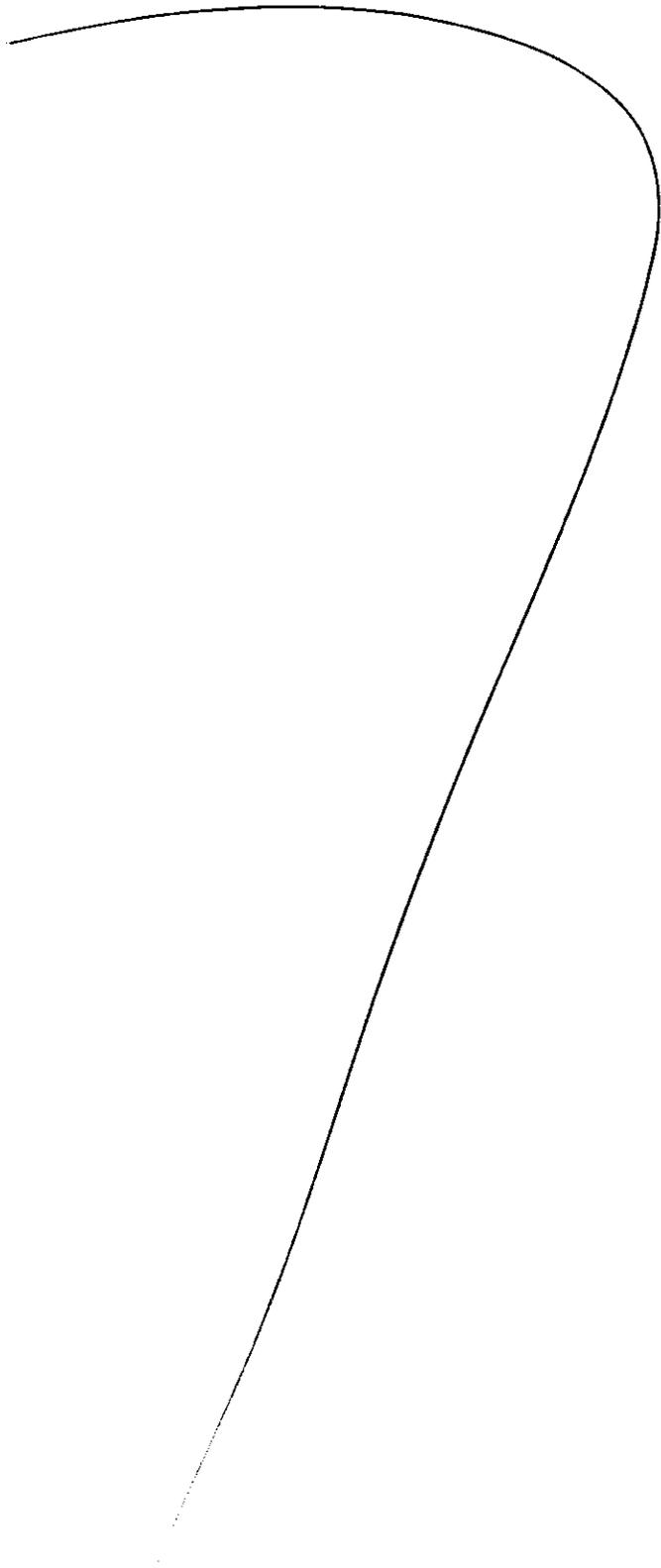
e) Se os Clientes não pagarem atempada e integralmente os prémios devidos pelos seguros que infra se obrigam a contratar e a manter em vigor até ao integral pagamento de tudo o que se mostre devido no âmbito do presente financiamento. -----

**DÉCIMA PRIMEIRA (Garantias):** -----

Para além do disposto na cláusula seguinte, para garantia do pagamento e liquidação da quantia financiada e acessórios são constituídas a favor do Banco as garantias indicadas nas Condições Particulares e no contrato de que o presente documento complementar é parte integrante. -----

**DÉCIMA SEGUNDA (Seguros):** -----

1. Quando resultar das Condições Particulares que o presente financiamento está garantido por hipoteca, os Clientes obrigam-se a subscrever um seguro multiriscos do imóvel hipotecado em empresa de seguros de reconhecido crédito, a pagar atempadamente os respetivos prémios, a fazer inserir na respetiva apólice a existência da hipoteca e a designar



o Banco como beneficiário irrevogável do seguro para o efeito de, em caso de sinistro e vencida alguma das obrigações asseguradas, o Banco receber a respetiva indemnização, assim como a trazer pontualmente pagas as contribuições que incidirem sobre o imóvel hipotecado.-----

2. Os Clientes obrigam-se a contratar um seguro de vida cujas condições, constantes da respetiva apólice, serão as indicadas pelo Banco, em empresa de seguros de reconhecido crédito, a pagar atempadamente os respetivos prémios, a fazer inserir na respetiva apólice a designação do Banco como beneficiário irrevogável do seguro e que, em consequência, as indemnizações que sejam devidas em caso de sinistro reverterão para o Banco. Em caso de sinistro abrangido pela apólice de seguro de vida contratada, o capital seguro pago ao Banco será aplicado de imediato na amortização antecipada, total ou parcial, do financiamento, sendo o remanescente, caso exista, entregue a quem no contrato de seguro estiver indicado como beneficiário subsidiário.-----

3. As apólices e atas adicionais dos seguros acima referidos ficarão em poder do Banco financiador como interessado nos mesmos, na qualidade de credor hipotecário. Só por intermédio do Banco e com o seu acordo por escrito os seguros poderão ser alterados, rescindidos ou anulados.-----

4. Os Clientes obrigam-se a trazer pontualmente pagos os seguros referidos nos números anteriores.-----

5. Para efeitos de acompanhamento pelo Banco do cumprimento pelos Clientes da obrigação de pagamento dos prémios de seguros acima referidos, os Clientes obrigam-se a fornecer ao Banco informação sobre o cumprimento de tal obrigação sempre que o Banco a solicite e autorizam, desde já, o Banco a recolher a informação em causa contactando diretamente as entidades seguradoras.-----

6. Sem prejuízo do disposto na alínea e) do número 3 da cláusula décima destas Condições Gerais [vencimento antecipado] e sem que tal constitua o Banco na obrigação de o fazer, os Clientes autorizam, desde já, o Banco a, com expressa sub-rogação, efetuar na sua falta e por sua conta o pagamento de todos prémios de seguros que se encontrem em dívida ou ainda, no caso de o seguro multiriscos ter cessado por qualquer motivo, a contratar, à custa dos Clientes, novo seguro multiriscos em qualquer empresa de seguros da escolha do Banco, incluindo, sem limitar as empresas de seguros integradas no Grupo BCP, ficando, em todos os casos anteriores, os correspondentes conhecimentos, recibos e contratos a constituir elementos conexos com o presente contrato para efeitos de exequibilidade.-----

7. Quando das Condições Particulares resultar que o financiamento é concedido ao abrigo da Lei 64/2014, de 26 de agosto, a contratação de seguro de vida pelo(s) Clientes(s) com deficiência não é obrigatória.-----

**DÉCIMA TERCEIRA (Alterações Supervenientes):**-----

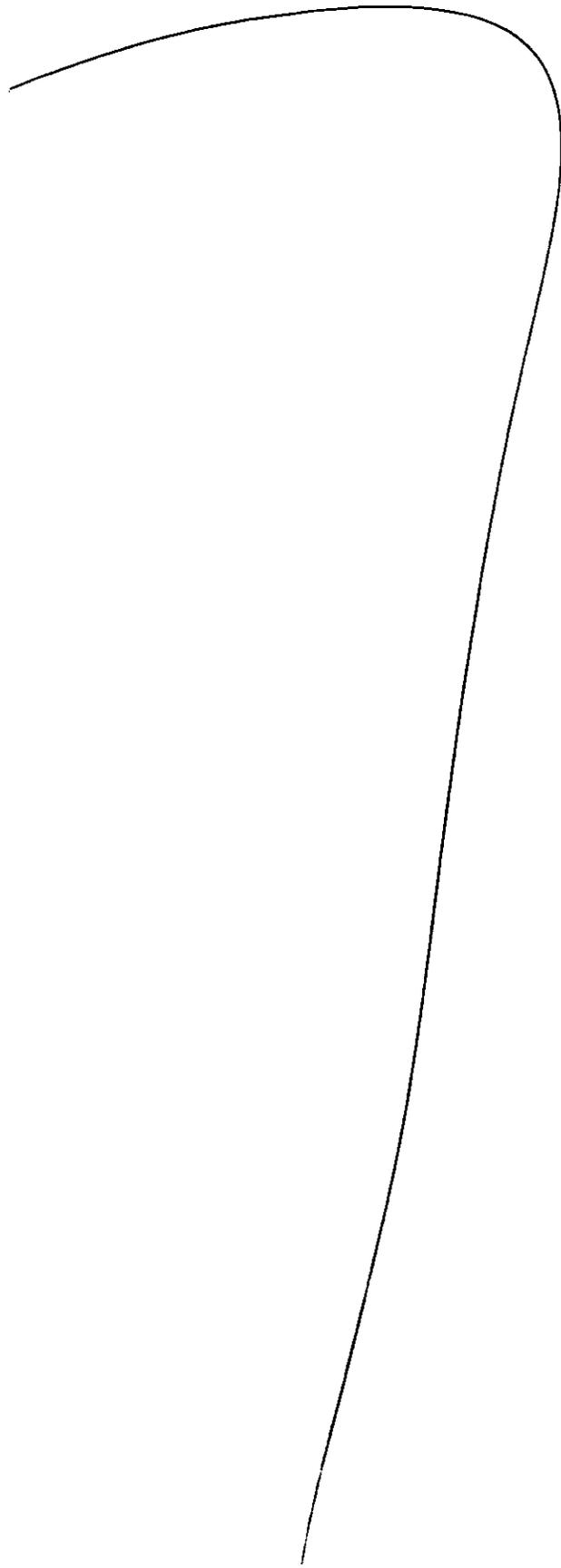
1. Fica expressamente convencionado que durante toda a vigência do presente contrato, o Banco poderá alterar unilateralmente os seus termos no tocante à remuneração que lhe é devida em taxa de juro e/ou margem ou spread definidos, por uma ou mais vezes, sempre que se verifique qualquer uma das seguintes circunstâncias:-----

a) Se não for pontualmente cumprida pelos Clientes qualquer obrigação pecuniária convencionada em qualquer outro contrato celebrado ou a celebrar com o Banco;-----

b) Se vierem a constar registos de crédito vencido (em mora) em nome dos Clientes na Central de Responsabilidades do Banco de Portugal comunicadas por outras entidades participantes que não este Banco, ou;-----

c) Se os Clientes vierem a registar cheque(s) devolvido(s) por falta ou insuficiência de provisão, ou se vierem a ser inibidos do uso do cheque, ou se vierem a ser objeto de protesto qualquer título de crédito em que os Clientes sejam obrigados cambiários ao respetivo pagamento, ou;-----

10/19



90  
\$

d) Se, não for cumprida qualquer obrigação, seja qual for a sua natureza, prevista em qualquer ato ou contrato promessa ou definitivo de prestação de garantia real ou pessoal a favor do presente crédito, celebrado ou a celebrar, ou qualquer obrigação resultante de tal prestação ou; -----

e) Se o(s) ou algum do(s) bens móveis ou imóveis ou direitos de crédito (incluindo saldos de contas bancárias) dos Clientes, vier(em) a ser objeto de arresto, penhora, ou qualquer outra medida de apreensão judicial, ou; -----

f) Se se verificar alteração(ões) superveniente(s) de mercado nos termos definidos no número 6 desta cláusula.-----

2. Exceção feita ao valor das comissões devidas por reembolso antecipado, referidas na cláusula sobre reembolso antecipado, indicado nas Condições Particulares, fica ainda expressamente convencionado que durante toda a vigência do presente contrato, o Banco poderá ademais alterar unilateralmente os termos do presente contrato no que toca à remuneração que lhe é devida em comissões convencionadas, exigíveis ou eventuais, previstas nas Condições Particulares, por uma ou mais vezes, se e na medida da subida da taxa de inflação nacional (variação média dos últimos 12 meses) publicada anualmente pelo Instituto Nacional de Estatística, tendo sempre como limite máximo o valor definido em cada momento no Preçário do Banco para a comissão a modificar.-----

3. Para o efeito, mediante a verificação de algumas das circunstâncias estabelecidas nos precedentes números 1 e 2 desta cláusula, o Banco deverá comunicar aos Clientes, mediante pré-aviso escrito, a(s) modificação(ões) a aplicar ao presente contrato, com indicação dos motivos subjacentes à decisão de alterar o contrato, da nova taxa de juro e/ou margem ou spread, ou comissões aplicáveis, bem como do prazo e forma de exercício do direito de resolução e da data de produção de efeitos da alteração, nos termos previstos nos números seguintes desta cláusula.-----

4. Nesse caso, os Clientes poderão, dentro do prazo de noventa dias de calendário contados da receção dessa comunicação, resolver o presente contrato com fundamento nessas alterações, devendo então efetuar o reembolso imediato e antecipado de todo o crédito, até ao termo daquele mesmo prazo, sem penalização.-----

5. As alterações comunicadas pelo Banco nos termos do número anterior haver-se-ão por definitivamente aceites se os Clientes não resolverem o contrato dentro do prazo ali referido e serão aplicadas e devidas a partir do início do período de contagem de juros imediatamente seguinte ao fim desse prazo para a resolução.-----

6. Para os efeitos aqui previstos, consideram-se alterações supervenientes de mercado qualquer das seguintes circunstâncias:-----

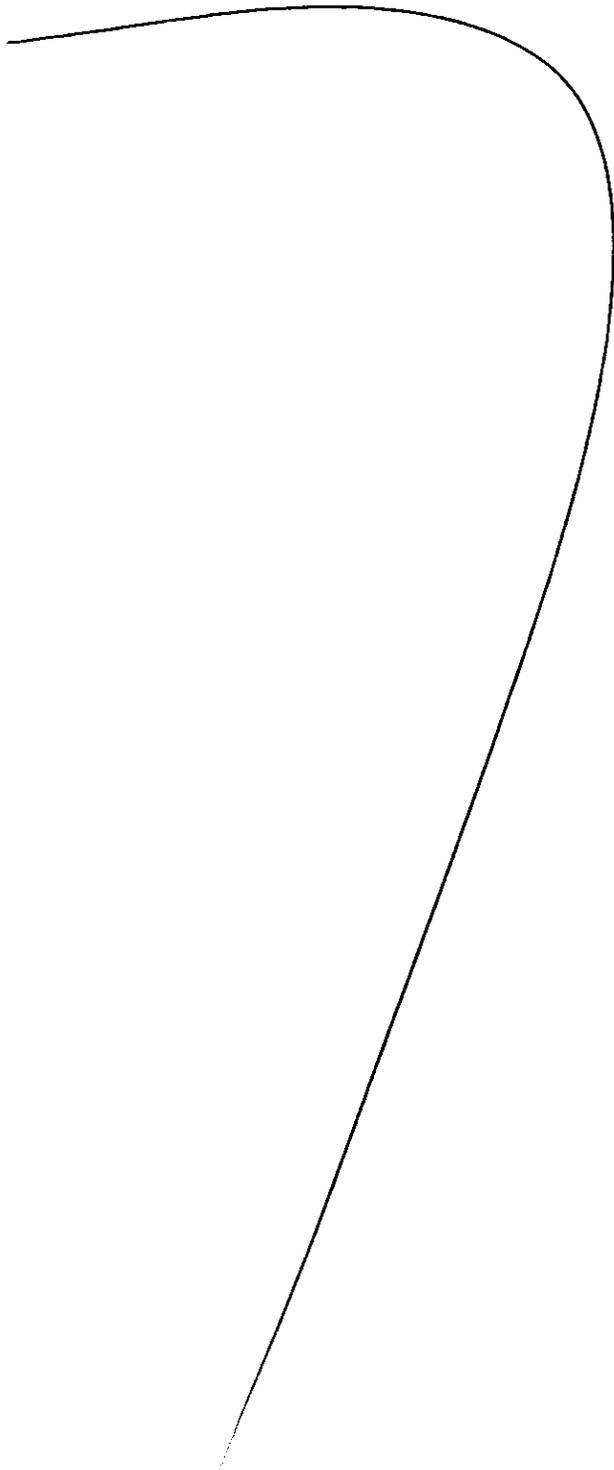
a) Se o custo ou o spread de obtenção de fundos pelo Banco junto do mercado relevante para operações de prazo semelhante vier a exceder o custo ou o spread praticado no momento da celebração deste contrato ou a taxa de juro ou o spread aplicável ao presente, e/ou;-----

b) Se o indexante contratualizado deixar de existir ou, no entender do Banco, se perder a sua atual representatividade (caso em que será efetuada a sua substituição por iniciativa do Banco, nos termos prescritos nesta cláusula, obrigando-se o Banco a escolher para indexante uma outra taxa disponível no mercado e que tenha então uma representatividade o mais aproximada possível à atual representatividade do indexante contratualizado), e/ou;-----

c) Se o Banco tiver de constituir reservas ou depósitos obrigatórios com base no montante dos créditos que detém sobre a sua clientela, ou se forem agravados os valores das provisões ou imparidades de crédito, ou das reservas de caixa, ou dos rácios de solvabilidade ou de modo análogo ocorrer um encarecimento do custo do crédito em consequência de qualquer lei, regulamentação ou despacho de qualquer entidade oficial, a entrar em vigor em Portugal, de novo ou que altere a regulamentação atualmente em curso.-----

W

11/19



7. As alterações contratuais que venham a ser operadas unilateralmente e implementadas nos termos previstos nesta cláusula vigorarão enquanto subsistirem as específicas circunstâncias modificativas que lhes deram origem. Assim, se e quando os factos que tenham justificado a alteração unilateral operada deixem de se verificar, e se reconstitua a situação anterior por terem cessado todas as circunstâncias que originaram a alteração contratual havida, o Banco comunicará aos Clientes, mediante aviso escrito, a cessação da alteração contratual em causa. Nesse caso, a partir do início do período de contagem de juros imediatamente seguinte ao envio daquele aviso escrito, serão aplicáveis ao presente contrato as condições de remuneração vigentes imediatamente antes da prévia alteração unilateral referida, e que hajam sido modificadas por efeito da mesma. -----

**DÉCIMA QUARTA (Solidariedade entre co-obrigados):** -----

1. As obrigações assumidas perante o Banco por mais de uma pessoa são solidárias, respondendo cada co-obrigado pela totalidade da obrigação. -----

2. Os Fiaidores são solidários entre si e com os afiançados, assumindo a qualidade de principais pagadores. -----

**DÉCIMA QUINTA (Comunicações à Central de Responsabilidades de Crédito do Banco de Portugal):** -----

1. Nos termos das disposições legais aplicáveis as responsabilidades assumidas pelos devedores (Clientes) ao abrigo do presente contrato dão origem a comunicação à Central de Responsabilidades de Crédito (adiante CRC) do Banco de Portugal. -----

2. Do mesmo modo, as responsabilidades dos garantes (Fiaidores, Avalistas), se a estes houver lugar, são comunicadas à CRC, uma vez que os mesmos respondem solidariamente com os devedores pelo cumprimento das obrigações emergentes do presente contrato. -----

3. Assim, se o crédito concedido a devedores entrar em situação de incumprimento de pagamento, o Banco dará conhecimento do facto aos garantes e, decorrido que seja o prazo dado aos garantes, para que os pagamentos em falta sejam regularizados, o Banco comunicará à CRC as responsabilidades decorrentes das garantias prestadas ao abrigo do presente contrato. -----

4. A CRC é uma base de dados gerida pelo Banco de Portugal, com informação prestada pelas entidades participantes (instituições que concedem crédito) sobre as responsabilidades efetivas ou potenciais decorrentes de operações de crédito, a que está associado um conjunto de serviços relativos ao seu processamento e difusão. -----

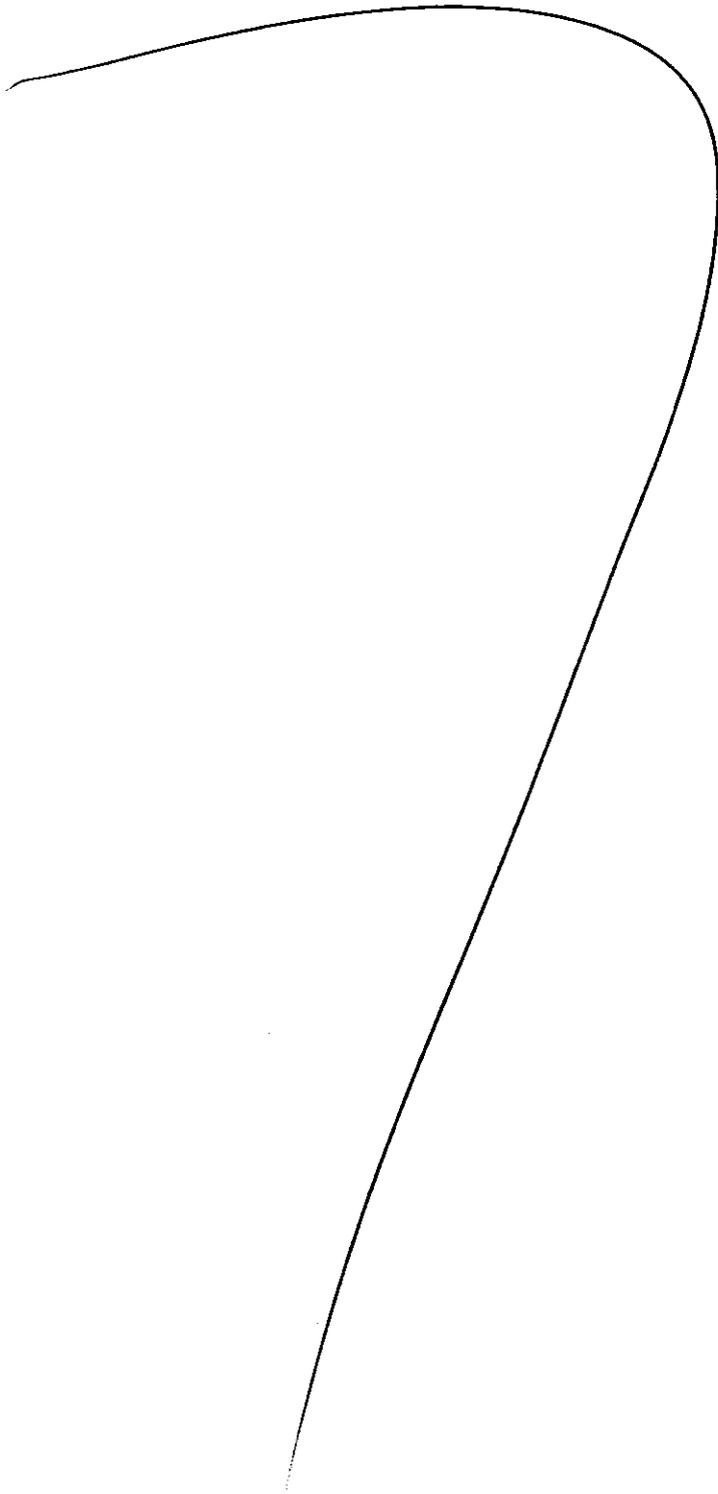
5. A centralização de responsabilidades de crédito consiste na agregação mensal, por beneficiário, dos elementos informativos respeitantes ao crédito concedido pelas entidades participantes e comunicados ao Banco de Portugal. -----

6. A base de dados gerida pelo Banco de Portugal contém informação de natureza positiva e negativa, isto porque todas as responsabilidades de crédito acima de 50 (cinquenta) euros, contraídas no sistema financeiro, são comunicadas, independentemente de se encontrarem em situação regular ou em incumprimento. -----

7. Os devedores podem formular um pedido escrito ao Banco de Portugal a fim de saberem que informação consta a seu respeito na CRC e, caso detetem erros, omissões ou desatualizações na informação que a seu respeito o Banco tenha transmitido ao Banco de Portugal, devem dirigir-se diretamente ao Banco e solicitar a sua correção e/ou atualização. -----

**DÉCIMA SEXTA (Elegibilidade para operações de política monetária):** -----

1. O crédito do Banco emergente deste contrato constitui um ativo elegível como garantia de operações de política monetária do Eurosistema, nos termos e condições definidos na Instrução do Banco de Portugal nº 3/2015, de 15 de maio de 2015 e na Instrução do Banco de Portugal nº 7/2012, de 15 de março. -----



2. Em conformidade com o disposto na Instrução anteriormente referida, o Banco pode, nos termos do Decreto-Lei n.º 105/2004, de 8 de Maio, constituir penhor financeiro a favor do Banco de Portugal perante os direitos de crédito para si emergente deste contrato de crédito. \_\_\_\_\_

3. Para a eventualidade prevista no número precedente desta cláusula, em conformidade e para o efeito previsto nos referidos normativos, os Devedores declaram que renunciam a quaisquer direitos de compensação de créditos perante o Banco Comercial Português e o Banco de Portugal, bem como aos direitos decorrentes das regras de segredo bancário. \_\_\_\_\_

**DÉCIMA SÉTIMA (Imputação no incumprimento):** \_\_\_\_\_

Para os contratos regulados pelo Decreto-Lei nº 349/98 de 11 de novembro, fica expressamente acordado entre os clientes e o Banco que se na vigência do contrato os clientes vierem a ter situações de mora ou em incumprimento relativamente a várias dívidas da mesma espécie perante o Banco, todos os pagamentos que o Banco receba dos clientes na vigência das situações de mora serão imputados em primeiro lugar à liquidação das responsabilidades emergentes dos contrato, e dentro destas em primeiro lugar ao pagamento das despesas nelas se incluindo comissões em mora, depois dos juros e por ultimo do capital, e o remanescente, caso o haja, será aplicado na liquidação das restantes responsabilidades em mora de acordo com os critérios previstos nos artigo 784 e seguintes do Código Civil. —

**DÉCIMA OITAVA (Dispensa de segredo e tratamento de dados)** \_\_\_\_\_

1. Os Clientes autorizam o tratamento, efetuado com ou sem meios automatizados, dos dados pessoais fornecidos e dos acessos, consultas, instruções, transações, e outros registos respeitantes a este contrato, bem como, consente na recolha de informação a si respeitante junto do Banco de Portugal, ou de quaisquer instituições de crédito ou serviços de informação ou de crédito, com vista à avaliação da solvabilidade, respetivamente, e ao respetivo tratamento com ou sem meios automatizados. \_\_\_\_\_

2. O responsável pelo tratamento dos dados de registo e dos Clientes recolhidos é o Banco, os agrupamentos complementares de empresas por ele constituídos ou as empresas por ele dominadas ou participadas, incluindo as empresas, sucursais e escritórios de representação do Banco estabelecidos no estrangeiro, aos quais o mesmo pode comunicar os dados recolhidos e registados. \_\_\_\_\_

3. A finalidade do tratamento dos dados diz exclusivamente respeito ao conhecimento e avaliação da solvabilidade dos Clientes e à prossecução da atividade do responsável, o que implica, nomeadamente, a garantia dos níveis de serviço, a minimização dos riscos da atividade financeira, o conhecimento das responsabilidades de crédito, a viabilização do exercício de direitos e do cumprimento de obrigações contratualmente emergentes para qualquer das partes, a adoção de procedimentos de controlo do crédito e da base de Clientes e serviços, processamentos de natureza estatística ou de adequação de produtos e serviços ao Cliente, a gestão de contactos e a realização de ações promocionais junto do Cliente. \_\_\_\_\_

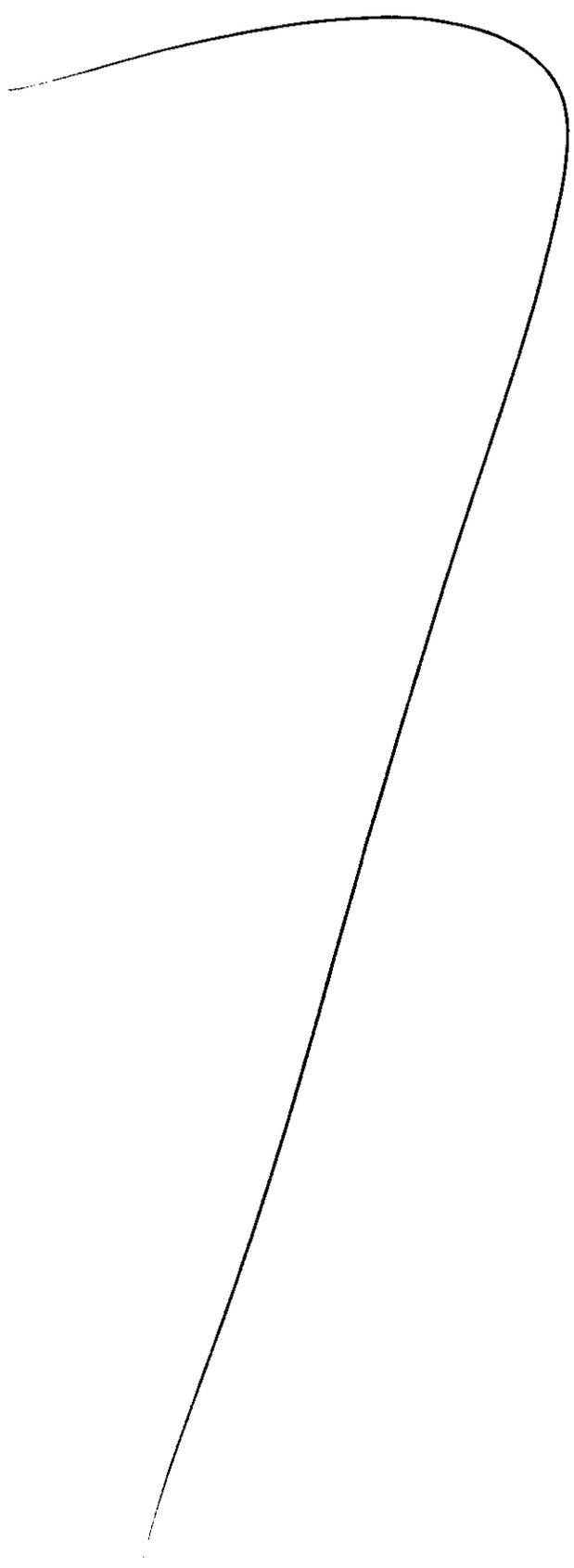
4. É assegurado, nos termos legais, o direito de informação, correção, aditamento ou supressão dos dados pessoais, mediante comunicação escrita dirigida ao Banco. \_\_\_\_\_

**DÉCIMA NONA (Lei aplicável):** \_\_\_\_\_

O presente Contrato é regulado pela lei portuguesa. \_\_\_\_\_

**CONDIÇÕES PARTICULARES**

1. Montante do financiamento: 50 000,00 EUR (cinquenta mil euros). \_\_\_\_\_



**2. Finalidade do financiamento:** Aquisição do imóvel identificado no contrato de que este documento complementar é parte integrante, imóvel esse destinado a Habitação Própria Permanente. \_\_\_\_\_

**3. Regime de Crédito:** Regime de Crédito à Habitação previsto no Decreto-Lei n.º 349/98 de 11 de Novembro. \_\_\_\_\_

**4. Designação comercial do produto:** Taxa Fixa 10 Anos. \_\_\_\_\_

**5. Modo de disponibilização do financiamento:** O financiamento é concedido sob a forma de mútuo, sendo a quantia mutuada entregue nesta data pelo Banco aos Clientes. \_\_\_\_\_

**6. Conta associada ao financiamento:** 45292399345 (quatro cinco dois nove dois três nove nove três quatro cinco). \_\_\_\_\_

**7. Prazo:** 240 (duzentos e quarenta) meses a contar do dia convencionado para pagamento das prestações abaixo indicado, sendo assim o prazo total contado desde a data de celebração do contrato de 240 meses e vinte e seis dias. -

**8. Dia convencionado para pagamento das prestações:** Dia 2 (dois) de cada mês. \_\_\_\_\_

**9. Número de prestações:** 240 (duzentos e quarenta) prestações \_\_\_\_\_

**10. Data de vencimento da primeira prestação** (com exclusão da prestação referida no número 4 da cláusula Quinta das Condições Gerais): No dia convencionado no número 8 supra, para pagamento das prestações do mês seguinte ao da celebração do presente contrato. \_\_\_\_\_

**11. Data de vencimento das restantes prestações:** No dia convencionado no número 8 supra, para pagamento das prestações dos meses subsequentes. \_\_\_\_\_

**12. Prestação referida no número 4 da cláusula Quinta das Condições Gerais:** 101,11 EUR (cento e um euros e onze cêntimos). \_\_\_\_\_

**13. Montante unitário da primeira prestação de capital e juros a vigorar até à primeira revisão de taxa de juro:** 272,32 EUR (duzentos e setenta e dois euros e trinta e dois cêntimos). \_\_\_\_\_

**14. Regime de Taxa de Juro:** \_\_\_\_\_  
- Período inicial de Taxa de Juro Fixa, pelo prazo indicado infra no número 18, seguido da aplicação de Taxa de Juro Variável pelo prazo contratual remanescente, segundo a previsão do número seis da cláusula sexta (Taxa de Juro) das Condições Gerais. \_\_\_\_\_

**15. Tipo de taxa de juro** \_\_\_\_\_

a) (i) **Taxa de Juro Fixa (base):** 4,200% (quatro vírgula duzentos por cento) taxa de juro nominal fixa que se mantém inalterada durante todo o prazo indicado no número 18. infra destas Condições Particulares. \_\_\_\_\_

(ii) **Taxa de Juro Fixa contratada:** 2,800% (dois vírgula oitocentos por cento), aplicável ao financiamento dentro do prazo indicado no número 18 e desde que cumpridas as condições estabelecidas no número 19 ambos destas Condições Particulares. \_\_\_\_\_

b) **Taxa de Juro Variável: Indexante: Média Mensal Euribor 12 meses** acrescido da margem ou spread seguinte previsto no número seguinte. \_\_\_\_\_

**16 Margem ou spread:** \_\_\_\_\_

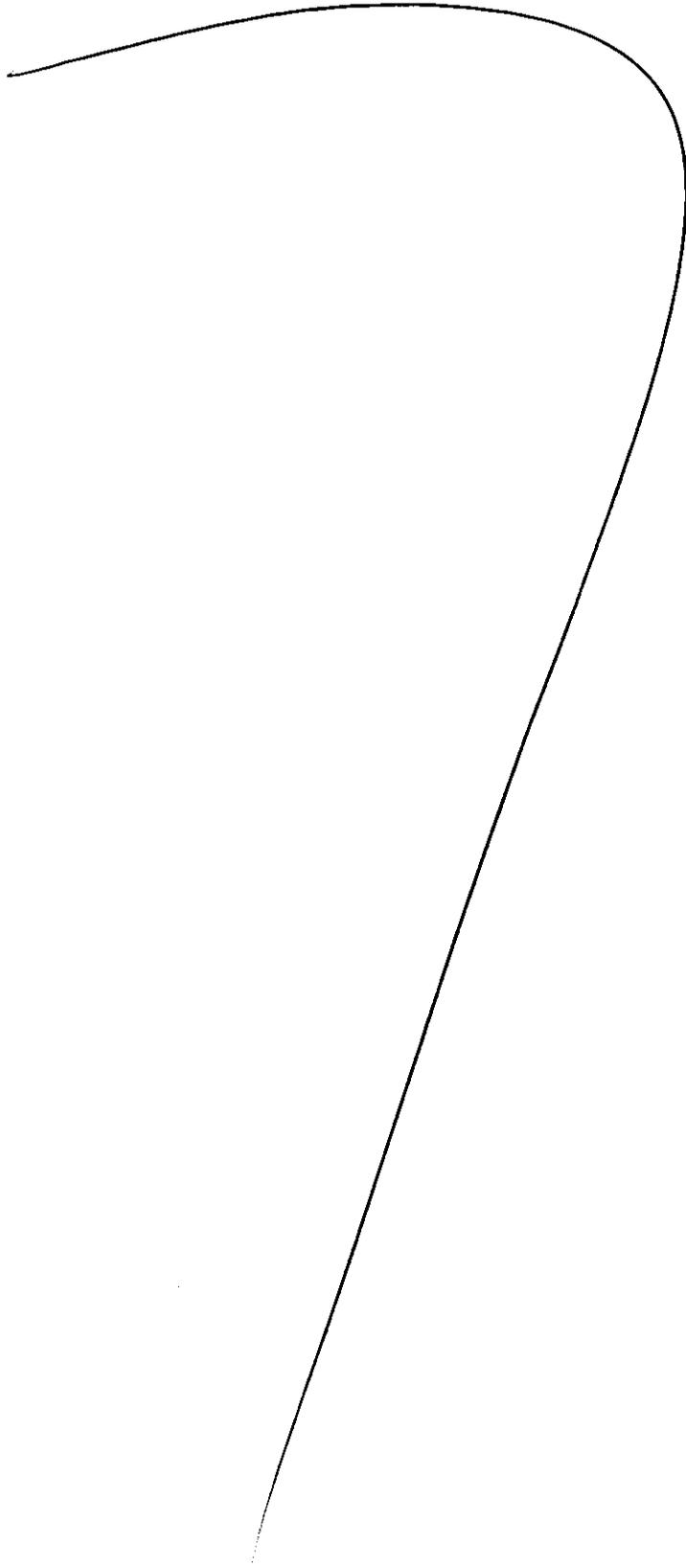
16.1. Spread base: 2,900 % (dois vírgula novecentos por cento). \_\_\_\_\_

16.2. Spread Contratado: 1,500 % (um vírgula quinhentos por cento). \_\_\_\_\_

16.3. As condições de aplicabilidade ao financiamento dos spreads indicados em 16.2. são as estabelecidas no ponto 19. destas Condições Particulares. \_\_\_\_\_

**17. Períodos de contagem para efeitos de cobrança e pagamento de juros:** Mensais. \_\_\_\_\_

17.1 Períodos de contagem para efeitos de atualização do Indexante indicado supra no número 15: Não aplicável. \_\_\_\_\_



**18. Período de Taxa Fixa:** 120 meses a contar da data de celebração do presente contrato. \_\_\_\_\_

**19. Taxa nominal anual, taxa anual efetiva (TAE) e taxa anual efetiva revista (TAER) a que se refere a cláusula Sexta das Condições Gerais:** \_\_\_\_\_

19.1. A aplicação ao financiamento da taxa fixa contratada indicada na alínea a) (ii) do número 15 destas Condições Particulares ou spread indicado no ponto 16.2 também destas Condições Particulares, consoante o momento da vigência do contrato, depende necessariamente da manutenção de: \_\_\_\_\_

(i) Domiciliação no Banco de ordenado/reforma dos Clientes de 500€/mês ou cartão de crédito /débito (movimentação em pagamentos de compras e serviços com o mínimo de utilização de 1 500 € semestre);

(ii) Detenção de Seguro de Vida na Ocidental;

(iii) Detenção de Seguro Multiriscos na Ocidental;

(iv) Cartão de Débito / crédito (movimentação em pagamento de compras e serviços com o mínimo de utilização de 500 € semestre);

v) Crédito ao Consumo, ALD ou Leasing Automóvel no valor de 500€;

vi) Património Financeiro – Produtos de Capital Garantido de 5.000€.

A bonificação dos spreads ocorre desde que o Cliente reúna cumulativamente quatro dos seis requisitos / produtos / serviços elencados.

19.2. O não cumprimento, por causa imputável aos Clientes, do estabelecido no número anterior, determina a aplicação ao financiamento da taxa fixa base prevista na alínea a) (i) ou do spread base referido no ponto 16.1. destas Condições Particulares, consoante o momento da vigência do contrato em que se verifique o incumprimento. \_\_\_\_\_

19.3. Caso os Clientes voltem a cumprir o estabelecido em 19.1, será reposta a taxa fixa contratada ou o spread indicado ponto 16.2 destas Condições Particulares, consoante o momento de vigência do contrato em que esta situação ocorrer. \_\_\_\_\_

19.4. Em cada momento da vigência do presente contrato, a aferição do cumprimento, ou incumprimento, do estabelecido em 19.1 é efetuada semestralmente no penúltimo dia útil do mês imediatamente anterior ao termo de cada semestre \_\_\_\_\_

19.5. Confirmada a verificação das circunstâncias indicadas no ponto 19.2. ou no ponto 19.3., consoante o momento de vigência do contrato: \_\_\_\_\_

- a taxa fixa base ou a taxa de juro fixa contratada, será reposta no início do semestre imediatamente subsequente. \_\_\_\_\_

- o spread base ou o spread contratado entrará em vigor, e conseqüentemente a nova taxa de juro (devidamente comunicada aos Clientes nos termos legalmente exigidos), passará a ser aplicável ao financiamento no início do semestre imediatamente subsequente. \_\_\_\_\_

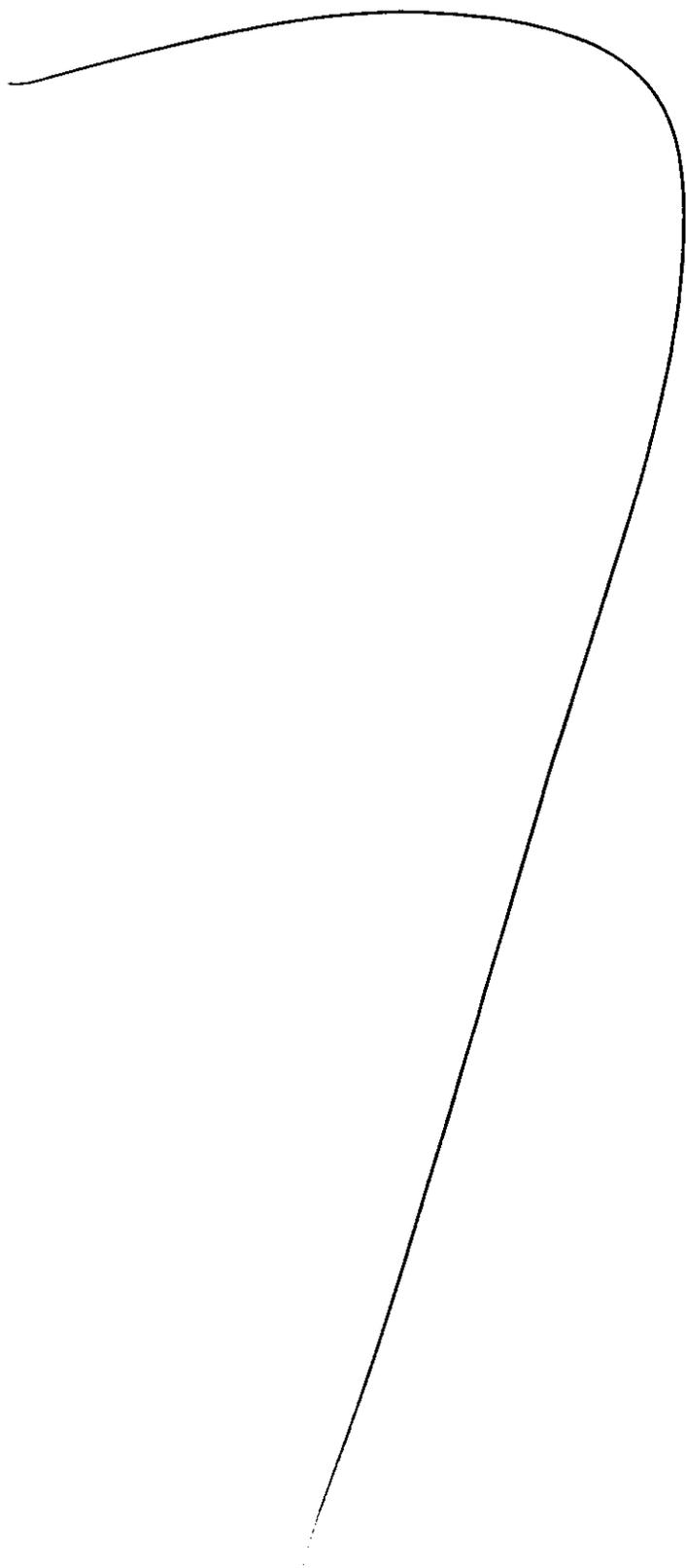
19.6. Nesta data, às taxas de juro indicadas no número 15 destas Condições Particulares corresponderia: \_\_\_\_\_

- taxa anual efetiva (TAE) de **3,378 %** ( três vírgula trezentos e setenta e oito por cento) , calculada nos termos do Decreto - Lei n.º 220/94, de 23 de agosto; \_\_\_\_\_

- uma taxa anual efetiva revista (TAER) de **3,378 %**, (três vírgula trezentos e setenta e oito por cento) calculada nos termos do Decreto - Lei n.º 220/94, de 23 de agosto e do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 51/2007, de 7 de março. \_\_\_\_\_

**20. Comissão por reembolso antecipado:** Durante o período inicial de taxa de juro fixa, a comissão de reembolso antecipado é de **2,00%** sobre o montante do capital a amortizar antecipadamente; no período remanescente de taxa de

15/19



juízo variável, a comissão de reembolso antecipado será de **0,50%** sobre o montante do capital a amortizar antecipadamente. \_\_\_\_\_

**21. Garantias do financiamento:** \_\_\_\_\_

- A hipoteca constituída no contrato de que o presente documento complementar é parte integrante. \_\_\_\_\_

**22. Comissões e Despesas exigíveis durante a vigência do contrato e no seu termo:** \_\_\_\_\_

- Pelo débito de cada prestação será cobrada a comissão de processamento de prestação no valor atual de **2,50 EUR** (dois euros e cinquenta cêntimos); ao valor da comissão acresce imposto do selo à taxa legal em vigor. \_\_\_\_\_

- No caso de, por falta de provisão da conta associada ao presente financiamento, o débito de qualquer prestação de capital e/ou juros não puder ser realizado na data do respetivo vencimento, para além da comissão referida no número anterior desta cláusula (se aplicável), será cobrada aos Clientes a Comissão de Processamento de Prestação em Atraso. O valor desta Comissão corresponde atualmente a 4% do montante de cada prestação vencida e não paga, com os limites mínimo e máximo de 12,00 EUR e 150,00 EUR, respetivamente, ou, sendo a prestação de valor superior a 50.000 euros, correspondente a 0,5% do seu montante, podendo, em qualquer caso, ser alterado mediante atualização do Preçário do Banco, e de acordo com o regime estabelecido no Decreto-Lei n.º 58/2013, de 8 de maio, e respetiva regulamentação, ou com aquele que o substituir; ao valor da comissão acresce imposto do selo à taxa legal em vigor. \_\_\_\_\_

**23. Outras comissões ou despesas eventuais:** \_\_\_\_\_

- Avaliações de bens dados em hipoteca: **220,00 EUR** (duzentos e vinte euros); ao valor indicado acresce IVA à taxa legal em vigor \_\_\_\_\_

- Emissão de Declaração Simples (valor da dívida ou da prestação): **35,00 EUR** (trinta e cinco euros); ao valor da comissão acresce IVA à taxa legal em vigor. \_\_\_\_\_

- Emissão de Declarações Diversas: **60,00 EUR** (sessenta euros); ao valor da comissão acresce IVA à taxa legal em vigor. \_\_\_\_\_

- Emissão de Declaração Detalhada (serviço ou valor da dívida): **150,00 EUR** (cento e cinquenta euros); ao valor da comissão acresce IVA à taxa legal em vigor. \_\_\_\_\_

- Emissão de Títulos de Distrate: **130,00 EUR** (cento e trinta euros); ao valor da comissão acresce IVA à taxa legal em vigor. \_\_\_\_\_

**24. Outras condições do financiamento:** \_\_\_\_\_

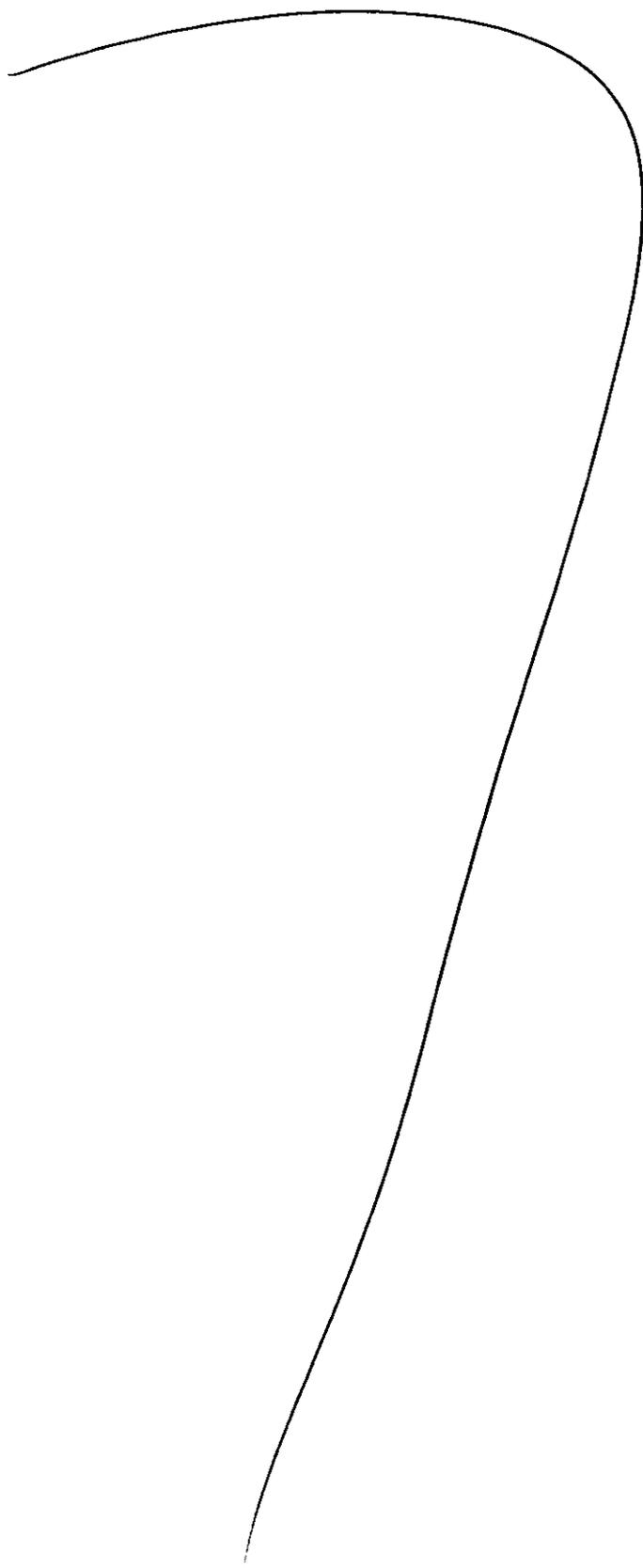
1. Fica expressamente acordado, que no período referente às primeiras 6 prestações devidas no âmbito do presente contrato, os juros remuneratórios, contados e calculados nos termos previstos na(s) cláusula(s) 17. e 19. destas Condições Particulares, até ao valor máximo acumulado de **2.000,00 EUR**, não serão cobrados pelo Banco na respetiva data de vencimento, havendo apenas lugar ao reembolso do capital mutuado nos termos contratualmente convencionados. \_\_\_\_\_

2. Findo o período previsto no ponto anterior, ou antes se atingido o valor máximo também ali indicado, o capital mutuado e os juros remuneratórios serão pagos de acordo com o estabelecido nestas Condições Particulares. \_\_\_\_\_

3. A aplicabilidade ao financiamento do estabelecido no número um supra fica condicionada ao cumprimento pontual pelos Clientes no pagamento das prestações de reembolso de capital durante o mesmo período. \_\_\_\_\_

4. A não verificação da condição estabelecida no número anterior, ou seja se os Clientes entrarem em mora ou incumprimento de qualquer uma das referidas prestações de reembolso de capital, determinará a cessação imediata e automática (sem necessidade de ulterior formalidade/comunicação) do previsto no número um desta cláusula. Neste

  
16/19



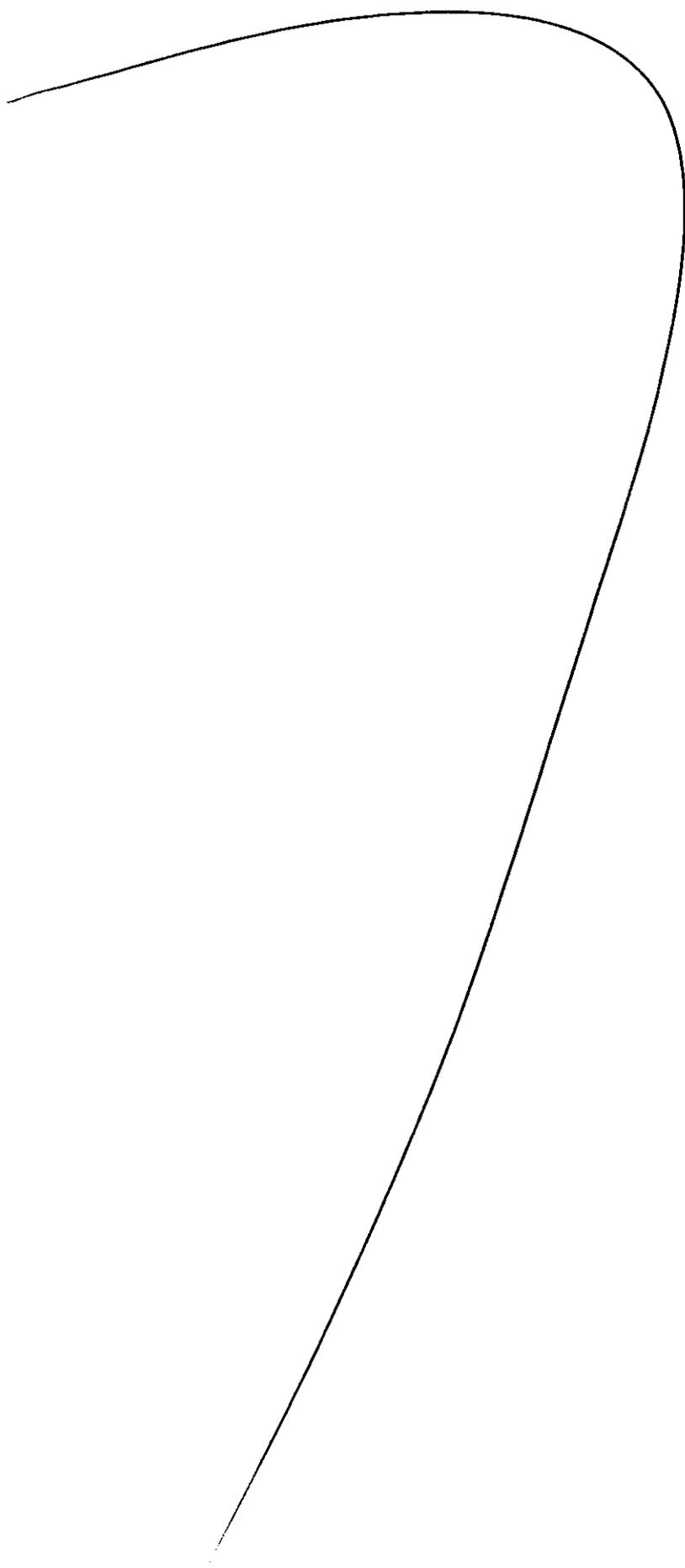
caso, e já relativamente à prestação em que se verificar a mora ou incumprimento, haverá lugar à cobrança pelo Banco dos respetivos juros remuneratórios, o que os Clientes reconhecem e aceitam.-----

João Alberto Cruz Silva

Sofia Alexandra Silva

20

17/19



SP  
Digit. 14.  
90

## TERMO DE AUTENTICAÇÃO

No dia 06 de Junho de 2017, no BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, S.A., sito na Rua Ferreira de Castro, em Ovar, perante mim, **ANDREIA TAVARES, Solicitadora**, titular da cédula profissional nº 7220, contribuinte fiscal 209325054, com domicílio profissional na Praça Francisco Barbosa, 149, em Estarreja, **compareceram como Outorgantes:**

### PRIMEIRO(S)

**RAFAEL APOLINÁRIO CARDOSO SILVA**, Contribuinte Fiscal 229198155, e mulher **DIANA RAQUEL PAIVA MOTA**, Contribuinte Fiscal 254756301, **casados sob o regime da comunhão de adquiridos**, naturais de São Martinho da Gandara, Oliveira de Azeméis e de Romariz, Oliveira de Azeméis, portadores dos Cartões de Cidadão n.º 12729961 OZY3, válido até 25/08/2020, e n.º 12934105 3ZY0, válido até 16/08/2020, residentes na Rua Quinta das Folhas, nº 189, Praia do Furadouro, Ovar, **adiante designado(s) por Primeiro(s) Outorgante(s).**

### SEGUNDO(S)

**MANUEL ALBERTO CRUZ JORGE**, solteiro, maior, Contribuinte Fiscal 216710251, natural de Arada, Ovar, portador do Cartão de Cidadão n.º 11325811 9ZY4, válido até 12/04/2022, residente na Rua do Emigrante, nº 199, Arada, Ovar, **adiante designado(s) por Segundo(s) Outorgante(s).**

### TERCEIRO(S)

**SOFIA ALEXANDRA VIEIRA DE MELO SANTOS SILVA**, casada, natural da freguesia de Nossa Senhora de Fátima, concelho de Aveiro, portadora do Cartão de Cidadão n.º 126273073 2ZY6, válido até 15/11/2020, Solicitadora, titular da cédula

18/19

\$  
Diante.  
90

profissional 5058, com domicílio profissional na Rua Direita, nº 290, Nossa Senhora de Fátima, Aveiro, a qual outorga em representação do BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, S.A., sociedade aberta, com sede no Porto, na Praça D. João I, n.º 28, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o número único de matrícula e pessoa coletiva 501525882, com o capital social de cinco mil e seiscentos milhões setecentos e trinta e oito mil e cinquenta e três euros e setenta e dois cêntimos, adiante designado(s) por Terceiro(s) Outorgante(s).

Verifiquei:

- a identidade dos outorgantes pela exibição dos respetivos documentos de identificação;
- a qualidade e poderes da Terceira Outorgante, para o presente ato, através de Procuração lavrada em 08/07/2016, pelo Cartório Notarial a cargo do Notário Pedro Rodrigues, sito em Lisboa, depositada no sítio [www.procuracoesonline.mj.pt](http://www.procuracoesonline.mj.pt), com o código de acesso PR-45230-01267-21186, conjugada com o Substabelecimento com termo de autenticação efetuado em 01/06/2017, pela Advogada titular da Cédula Profissional 56045P, com domicílio profissional no Porto, depositado no sítio [www.procuracoesonline.mj.pt](http://www.procuracoesonline.mj.pt), com o código de acesso PR-45230-01267-21186.

Os Outorgantes apresentaram o documento anexo que é um CONTRATO DE COMPRA E VENDA E MÚTUO COM HIPOTECA, com ANEXO I, que dele faz parte integrante, tendo declarado que já o leram e que estão perfeitamente inteirados do seu conteúdo e o assinaram e que o mesmo exprime a sua vontade e a do seu representado.

Pelos Primeiros Outorgantes e pelo Segundo Outorgante foi declarado que as partes recorreram a mediação imobiliária, prestada por Maisdois Lda., titular da licença n.º 12989 – AMI, tendo-lhes sido feita advertência de que a omissão ou a prestação de falsas declarações sobre a intervenção de mediador imobiliário no contrato faz incorrer as partes na pena aplicável ao crime de desobediência, prevista no artigo 348.º do Código Penal, por aplicação do n.º 3 do artigo 40.º, da Lei n.º 15/2013, de 8 de

90

8  
  
Digitu.  
92

Fevereiro.

O Segundo Outorgante declara que recebeu nesta data dos Primeiros Outorgantes, o Certificado emitido no âmbito do SCE (**Certificado Energético n.º SCE94491027**), nos termos do Decreto-Lei n.º 118/2013 de 20 de Agosto, relativamente ao Imóvel objeto da Compra e Venda contratada.

**Verificado(s):**

- Certidão Permanente do Registo Predial com o código de acesso GP-1461-84696-011505-002278, na qual consta o AVERBAMENTO OFICIOSO, registado pela AP. 1636 de 2016/06/14, da Autorização de Utilização n.º 169/01, emitida em 2001/06/18, pela Câmara Municipal de Ovar;
- Procuração e Substabelecimento comprovativas da qualidade e poderes da Terceira Outorgante, consultadas no sítio [www.procuracoesonline.mj.pt](http://www.procuracoesonline.mj.pt), com o código de acesso PR-45230-01267-21186;

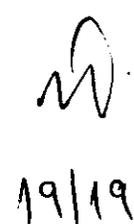
**Exibido(s):**

- Cademeta Predial Urbana do Serviço de Finanças de Ovar, obtida em 05/06/2017;
- Certificado Energético, entregue neste ato pela PARTE VENDEDORA à PARTE COMPRADORA;

**Arquivado(s):**

- Documento único de cobrança de IMT n.º 160.717.166.414.030, no valor de 0,00 €, liquidado em 06/06/2017;
- Documento único de cobrança n.º 163.517.039.557.991, comprovativo do pagamento do Imposto do Selo da verba 1.1 da TGIS, no valor de 480,00 €, liquidado em 06/06/2017.

**A leitura e explicação do Documento Particular que aqui se autentica e deste Termo de Autenticação foram efetuadas em voz alta e na presença dos Outorgantes, com a advertência de que de seguida, e nesta mesma data, o mesmo vai ser depositado eletronicamente, para sua plena validade, em [www.predialonline.pt](http://www.predialonline.pt).**

  
19/19

**PRIMEIRO(S) OUTORGANTE(S)**

2.ª feil Apolunio Cardoso Silva  
Diana Raquel Pinho IFOT

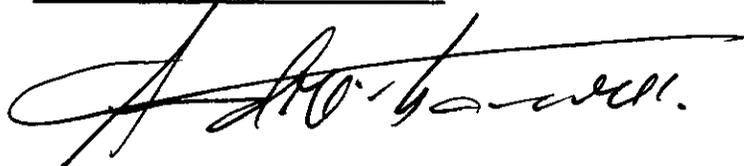
**SEGUNDO(S) OUTORGANTE(S)**

General Alberto Cruz 30708

**TERCEIRO(S) OUTORGANTE(S)**

Sofia Alexandra Silva

**ENTIDADE AUTENTICADORA**



---

O Imposto de Selo de verba 17.1.3, da TGIS, devido pelo contrato, no valor de Euros: 300,00, será pago por guia, através do BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, S.A., de acordo com o Artigo 23.º do Código do Imposto de Selo.