

*[Handwritten signatures and initials]*

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

**PRIMEIRO**

**OSCAR LIMA COELHO VELOSA**, casado, natural de Cabo Verde, de nacionalidade portuguesa, portador do cartão de cidadão [REDACTED], emitido pela Republica Portuguesa, residente na [REDACTED] que outorga com os necessários poderes na qualidade de **PROCURADOR** em representação de , **DAVID LUÍS GIL-ESTEBAN MUÑOZ**, Contribuinte Fiscal [REDACTED] e **ANA FILIPA MATIAS VELOSA**, Contribuinte Fiscal [REDACTED] casados sob o regime da separação de bens, naturais, ele de Espanha, de nacionalidade espanhola, e ela da freguesia de São Sebastião da Pedreira, concelho de Lisboa, respetivamente portadores da Carta de Identidade [REDACTED] válido [REDACTED] emitido pelas autoridades espanholas e do Cartão de Cidadão [REDACTED] emitido pela Republica Portuguesa, residentes [REDACTED] [REDACTED] adiante designado por **Primeiro Contratante**.

**SEGUNDOS**

**DR. PEDRO NUNO de OLIVEIRA SANTOS**, Contribuinte Fiscal [REDACTED] e **ANA CATARINA GAMBOA VAZ**, Contribuinte Fiscal [REDACTED] ambos solteiros, maiores, naturais ele da freguesia e concelho de São João da Madeira , ela da freguesia de Campo Grande concelho de Lisboa , respetivamente portadores dos Cartões de Cidadão [REDACTED] válido até [REDACTED] [REDACTED] válido até [REDACTED] ambos emitidos pela Republica Portuguesa, residentes na [REDACTED] adiante designados por **Segundos Contratantes**.

2  
7  
enw

### TERCEIRA

**CARLA SOFIA DE JESUS CORREIA**, que também usa e assina **CARLA DE JESUS CORREIA**, solteira, maior, natural da freguesia e concelho de [REDACTED] portadora do cartão de cidadão [REDACTED] Advogada, titular da cédula profissional 59037C, com domicílio profissional na [REDACTED] a qual outorga na qualidade de **PROCURADORA SUBSTABELECID**a em representação da **CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS, S.A.**, com sede na Av. João XXI, nº 63, em Lisboa, matriculado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, sob o número único de matrícula e pessoa coletiva 500 960 046, com o capital social de € 3.844.143.735, adiante designada por **Terceira Contratante** ou **CAIXA**.

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

#### I

### COMPRA E VENDA

#### PRIMEIRA

##### (Objeto)

O Primeiro Contratante, na qualidade em que outorga vende aos Segundos Contratantes, que a aceitam, o **PRÉDIO MISTO**, composto de Composto por terra de cultura arvense, olival, árvores de fruto, casa de habitação com arrumo técnico e piscina, e dependência agrícola, que confronta a norte com Fazenda do Loureiro, a Sul com Fazenda do Monte da Estrada a nascente com Fazenda do Mosteiro e a poente com Fazenda dos Pinheiros, denominado **COURELA DO CHÃO**, sito em Nossa Senhora da Vila, da freguesia de Nossa Senhora da Vila, concelho de Montemor-o-Novo, descrito na **Conservatória Registo Civil/Predial/Comercial e Automóveis de Montemor-o-Novo sob o número 2184/2007/1019**, com o registo de aquisição a favor dos representados do Primeiro Contratante pela inscrição AP. 7 de 2007/10/19, inscrito na respetiva



matriz predial urbana sob o artigo **6120-P** da união das freguesias de Nossa Senhora da Vila ,  
Nossa Senhora do Bispo, e Silveiras, com o valor patrimonial de **126.625,00 Euros**, inscrito na  
respetiva matriz predial rústica sob o artigo **198 da secção Q**, da união das freguesias de Nossa  
Senhora da Vila , Nossa Senhora do Bispo, e Silveiras, com o valor patrimonial de **5.363,12**  
**Euros**, e adiante designada por **IMÓVEL**.

## SEGUNDA

### **(Preço)**

1. O Imóvel é vendido pelo preço de **570.000,00 Euros (quinhentos e setenta mil euros)**,  
atribuindo o valor de 506.500,00 Euros ao prédio urbano e de 63.500,00 Euros ao prédio  
rustico, que o Primeiro Contratante nome dos seus representados, declara que já recebeu  
e de que dão aqui quitação.
2. O pagamento foi efetuado através da seguinte forma:
  - a. A título de sinal e princípio de pagamento, a parte compradora entregou à parte  
vendedora na data de 30.09.2021 a quantia de **57.000,00 Euros**, através de  
transferência bancária da conta 229696486 do Banco Comercial Português SA, cujo  
titular é a Segunda Contratante Ana Catrina Gamboa Vaz, para a conta  
[REDACTED] do Banco Caixa Geral de Depósitos SA, cujos  
titulares são os representados do primeiro contratante,
  - b. Na presente data a parte compradora faz entrega à parte vendedora da quantia de  
**508.000,00 Euros**, titulada por transferência bancária da conta [REDACTED]  
para a conta [REDACTED] ambas da Caixa Geral de Depósitos, S.A.
  - c. A quantia remanescente no valor de **5.000,00 Euros** foi entregue na presente data  
por transferência bancária da conta [REDACTED] do Banco Comercial Português SA,  
cujo titular é a Segunda Contratante Ana Catrina Gamboa Vaz, para a conta para a  
conta [REDACTED] do Banco Caixa Geral de Depósitos SA,

### TERCEIRA

#### **(Ónus e encargos)**

O IMÓVEL é vendido livre de quaisquer ónus ou encargos, declarando a terceira contratante , em nome do seu representado, que renuncia às inscrições hipotecárias a favor da CAIXA GERAL DE DEPOSITOS, S.A., pelas inscrições AP. 8 de 2007/10/19 e AP. 2088 de 2010/03/19, cujos cancelamentos aqui autoriza, nos termos e para os efeitos do artigo cinquenta e seis do Código de Registo Predial.

### QUARTA

#### **(Licenciamento camarário)**

O Imóvel tem a Licença de Utilização n.º 9/2013 emitida em 15.03.2013, pela Câmara Municipal de Montemor-o-Novo, para o prédio de que faz parte integrante.

### QUINTA

#### **(Destino do Imóvel adquirido)**

Os Segundos Contratantes destinam o Imóvel à sua habitação própria secundária.

### SEXTA

As partes declaram que o imóvel objecto da presente compra e venda não foi construído nem transmitido por promotor imobiliária, estando assim dispensado de Ficha Técnica para habitação.

## **II**




### MÚTUO COM HIPOTECA

### SÉTIMA

#### **(Mútuo)**

Para a precedente aquisição do Imóvel, pelo presente Contrato, a CAIXA concede aos Segundos Contratantes, um empréstimo no montante de **455.950,00 Euros (quatrocentos e cinquenta e**

2  
5  
ver

  
  
  
cinco mil novecentos e cinquenta euros), de que estes se confessam solidariamente devedores, o que a CAIXA aceita, empréstimo que se rege pelas cláusulas constantes deste Contrato, bem como pelas cláusulas constantes do **Documento Complementar e Anexo I**, que ficam anexos e que dele fazem parte integrante para todos os efeitos legais e contratuais e demais disposições legais aplicáveis.

#### OITAVA

##### (Hipoteca)

1. Para garantia do capital emprestado, no referido montante de **455.950,00 Euros (quatrocentos e cinquenta e cinco mil novecentos e cinquenta euros)**, dos respetivos juros, que se fixam, para efeitos de registo, em até à taxa anual de **dois virgula cem por cento**, acrescida, em caso de mora, de uma sobretaxa até **três por cento** ao ano e das comissões, despesas, outros encargos e respetivos juros de mora emergentes do contrato de empréstimo que, em conjunto e para efeitos de registo, se fixam em **18.238,00 Euros**, sendo o montante máximo garantido de **543.948,35 Euros**, os Segundos Contratantes constituem hipoteca, a favor da CAIXA, que a aceita, sobre o Imóvel, ao qual os hipotecantes atribuem o valor de **570.000,00 Euros**.
2. A hipoteca ora constituída sobre o mencionado Imóvel vigora por tempo indeterminado, subsistirá enquanto se mantiver qualquer das responsabilidades que assegura e abrange, o Imóvel e todas as construções, edificações, melhoramentos, benfeitorias e acessões, presentes e futuras do Imóvel hipotecado, podendo a CAIXA requerer e promover os respetivos averbamentos na Conservatória do Registo Predial competente, caso em que os correspondentes recibos ficarão a constituir elementos referidos a este contrato para efeitos de exequibilidade.
3. A hipoteca ora constituída garante, também, mas sempre dentro do montante máximo garantido, 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 a CAIXA venha a desembolsar nos termos previstos no presente contrato e no



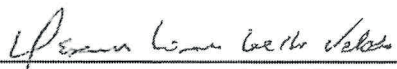
documento complementar, cujos recibos e documentos comprovativos desses pagamentos ficam a fazer parte integrante do presente contrato, para efeitos da sua exequibilidade.

2  
6  
LGH

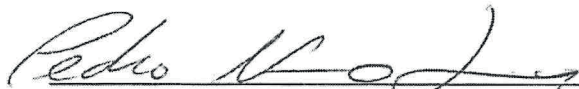

4. A CAIXA, sempre que considere necessário, poderá mandar inspecionar, bem como avaliar, o Imóvel para efeitos do art.º 701.º do Código Civil ou outro legalmente previsto.
5. A presente hipoteca poderá ser executada logo que se torne vencido e exigível o crédito pela mesma garantido, nos termos previstos na lei, no presente contrato e no seu documento complementar.

Lisboa, 4 de fevereiro de 2022

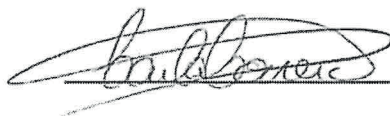
**PRIMEIRO CONTRATANTE**



**SEGUNDOS CONTRATANTES**

**TERCEIRA CONTRATANTE**



Handwritten signatures and initials in the top right corner.

DOCUMENTO COMPLEMENTAR, que fica anexo e constitui parte integrante do contrato de empréstimo com hipoteca em que são:-----

Parte credora: **Caixa Geral de Depósitos, S.A.**;-----

Parte devedora: **Pedro Nuno de Oliveira Santos e Ana Catarina Gamboa Vaz**;-----

Além das cláusulas constantes do contrato de empréstimo de que este documento é parte integrante são também aplicáveis ao empréstimo por aquele titulado as seguintes cláusulas:-----

**1- AGÊNCIA DE:** 0735 SAO JOAO DA MADEIRA-----

**2- CONTRATO NÚMERO:** [REDACTED]-----

**3- ELEMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO E DE CONTACTO DA CGD E DA PARTE DEVEDORA:** -----

3.1- Elementos de identificação e de contacto da CGD: -----

3.1.1- Denominação: CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS, S.A. -----

3.1.2- Endereço: Av. João XXI, 63 – 1000-300 LISBOA. -----

3.1.3- Contacto telefónico: +351217900790 (chamada para a rede fixa nacional), disponível vinte e quatro horas por dia, todos os dias do ano. -----

3.1.4- Endereço de correio eletrónico: [caixadirecta@cgd.pt](mailto:caixadirecta@cgd.pt)-----

3.1.5- Endereço de sítio de internet: [www.cgd.pt](http://www.cgd.pt). -----

3.2- Elementos de contacto da parte devedora: -----

3.2.1- Endereço: [REDACTED]-----

3.2.2- Contacto telefónico: [REDACTED]-----

3.2.3- Endereço eletrónico: [REDACTED]-----

3.2.4- Outros endereços: Plataforma de homebanking privativa da CGD (Caixadirecta) -----

**4- FINALIDADE:**-----

O empréstimo destina-se à **aquisição** do imóvel atrás hipotecado para **habitação própria secundária** da parte devedora.-----

**5- TIPO DE CRÉDITO:**-----

Crédito à Habitação com **Garantia Hipotecária**.-----

**6- DISPOSIÇÕES LEGAIS APLICÁVEIS:**-----

O presente empréstimo é regulado pelo Decreto-Lei número setenta e quatro traço A barra dois mil e dezassete, de vinte e três de junho, e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis,



df  
7  
ent

incluindo o Decreto-Lei número trezentos e quarenta e nove barra noventa e oito, de onze de novembro - Regime Geral de Crédito.-----

**7- MONTANTE:**-----

7.1- Montante total do crédito: **quatrocentos e cinquenta e cinco mil novecentos e cinquenta euros**-----

7.2- Montante total imputado à parte devedora (Montante total a reembolsar): **seiscentos e cinquenta e cinco mil e vinte e nove euros e noventa e um cêntimos** correspondentes a:-----

a) **quatrocentos e cinquenta e cinco mil novecentos e cinquenta euros** relativos a capital;-----

b) **cento e noventa e nove mil e setenta e nove euros e noventa e um cêntimos** relativos a juros, impostos, prémios de seguros e outros encargos;-----

7.3- O montante total a reembolsar é indicativo e poderá variar em função da alteração da Taxa Anual Nominal (TAN), caso esta não seja fixa para todo o período de vigência do presente contrato.-  
-----

**8- PRAZO DE REEMBOLSO:**-----

O prazo para o reembolso do capital do empréstimo é de **trinta e um anos**, a contar de hoje.-----

**9- MODALIDADE DO REEMBOLSO E REGIME DAS PRESTAÇÕES:**-----

9.1- O empréstimo será reembolsado na modalidade padrão, em **trezentas e setenta e duas prestações mensais constantes**, de capital e juros, vencendo-se a primeira no correspondente dia do mês seguinte ao da celebração deste contrato e as restantes em igual dia dos meses seguintes.----

9.2- O montante da prestação atrás referida, a vigorar até à data da primeira revisão da taxa de juro, é de **mil trezentos e seis euros e dois cêntimos**.-----

9.3- No caso de virem a ser alterados a modalidade de reembolso, o regime das prestações, o prazo de duração do empréstimo ou a taxa de juro, e no caso de a parte devedora proceder antecipadamente ao reembolso parcial do empréstimo, a credora fará novo cálculo das prestações a pagar, cujo montante comunicará à parte devedora.-----

**10- ENTREGA DA QUANTIA EMPRESTADA:**-----

A quantia emprestada, no montante de **quatrocentos e cinquenta e cinco mil novecentos e cinquenta euros** foi entregue, nesta data, à parte devedora através de crédito lançado na conta de depósito à ordem número **zero seiscentos e sessenta e sete barra zero zero seis mil novecentos e**



*[Handwritten signatures and initials]*

dezassete mil quinhentos e trinta aberta na agência da credora acima identificada, em nome da parte devedora.-----

**11. JUROS:**-----

1- O empréstimo vence juros a uma taxa variável apurada mediante a soma do «spread base» de **um vírgula quatrocentos por cento** com o indexante, resultando o valor deste da média aritmética simples das cotações diárias da taxa EURIBOR a **doze** meses, verificadas no mês de calendário anterior ao da celebração deste contrato e de cada um dos períodos de revisão do referido indexante, sendo este arredondado para a milésima de ponto percentual mais próxima, segundo a convenção (i) quando a quarta casa decimal for igual ou superior a cinco, o arredondamento será feito por excesso e (ii) quando a quarta casa decimal for inferior a cinco, o arredondamento será feito por defeito.----

2- A média do referido indexante no mês de calendário anterior ao da celebração deste contrato é de **menos zero vírgula quatrocentos e oitenta e sete por cento**, donde resulta, considerando o «spread base» de **um vírgula quatrocentos por cento**, uma taxa anual nominal (TAN) de **zero vírgula novecentos e treze por cento**. A TAN é calculada nos termos do Decreto-Lei número duzentos e vinte barra noventa e quatro, de vinte e três de Agosto e pode variar em função da revisão periódica do indexante e/ou da não manutenção dos produtos e serviços financeiros identificados no número seguinte.-----

3- Ao «spread base» de **um vírgula quatrocentos por cento** é aplicada, nesta data, uma redução de **zero vírgula quinhentos por cento**, da qual resulta o «spread contratado» de **zero vírgula novecentos por cento**, bem como a TAN de **zero vírgula quatrocentos e treze por cento** aplicável durante o primeiro período de contagem de juros, calculada com base no «spread contratado». A referida redução foi atribuída tendo em conta o facto de a parte devedora ser detentora ou ter adquirido, facultativamente, em associação ao empréstimo, os seguintes grupos de produtos (“Packs”):-----

(i) **PACK VINCULAÇÃO** - composto pelos produtos a seguir indicados, os quais, quando detidos ou adquiridos na sua totalidade, conferem uma redução de zero vírgula vinte e cinco pontos percentuais:-----

- Cartão de Débito, com utilização nos últimos três meses;-----
- Cartão de Crédito, com utilização nos últimos três meses;-----

- 8  
ver
- Conta Caixa M, Azul e Caixa Platinum;-----
  - Domiciliação de Rendimentos.-----
- (ii) **PACK LIGAÇÃO** - composto pelos produtos a seguir indicados, os quais, quando detidos ou adquiridos na sua totalidade, conferem uma redução de zero vírgula vinte e cinco pontos percentuais:-----
- Seguro de vida que garanta o pagamento do capital em dívida por morte ou Invalidez Definitiva para a Profissão ou Atividade Compatível da parte devedora (todos os mutuários), desde que celebrado com a “Fidelidade - Companhia de Seguros, S. A.” e através da Rede de Agências da Caixa ou de mediador da referida seguradora que atue, cumulativamente, como promotor da CGD;-----
  - Seguro Multirriscos, desde que celebrado com a “Fidelidade - Companhia de Seguros, S. A.” e através da Rede de Agências da Caixa ou de mediador da referida seguradora que atue, cumulativamente, como promotor da CGD.-----
- 4- O indexante referido no número um será revisto no final de cada período correspondente ao prazo a que o mesmo indexante se reporta e será aplicado nos períodos de pagamento de juros que se seguirem a cada uma das mencionadas revisões.-----
- 5- Se a parte devedora perder o direito aos benefícios concedidos no âmbito do mencionado protocolo ou se este se extinguir, por qualquer causa, e/ou vier a anular, a revogar, a desistir ou, por outra qualquer forma, a fazer cessar ou extinguir algum dos produtos que integram os *Packs* referidos no número três, a credora poderá proceder à revisão do «spread contratado», em função dos critérios de aplicação das reduções referidas no mesmo número três, até ao limite do «spread base». Se o Seguro Multirrisco não for contratado pela parte devedora dentro do prazo fixado para o efeito, a credora poderá proceder à revisão do «spread contratado» nos doze meses subsequentes ao termo do referido prazo.-----
- 6- Se a parte devedora vier a adquirir novamente o direito aos benefícios concedidos no âmbito do protocolo referido no número três supra e/ou o produto ou produtos que integram os *Packs* referidos no mesmo número três poderá voltar a usufruir das reduções aí convencionadas mediante pedido escrito dirigido à Caixa para o efeito.-----
- 7- O novo spread, resultante da verificação das situações previstas nos números cinco e seis, será comunicado à parte devedora por carta simples ou por qualquer outro meio de suporte duradouro,



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

enviado para a morada constante deste contrato ou para o endereço por ela indicado, assim como as respetivas TAN e TAEG, e produzirá efeitos a partir do início do período de contagem de juros imediatamente subsequente à data da comunicação da alteração.-----

8- Para efeitos do disposto no presente contrato, considera-se a taxa EURIBOR na base de cálculo act/360 dias divulgada pela REUTERS, página EURIBOR01, consultável, também, em <https://www.emmi-benchmarks.eu/euribor-org/euribor-rates.html>.-----

9- Caso a atual taxa EURIBOR seja substituída por outra, será esta aplicada nos mesmos termos. Se, porém, a taxa EURIBOR deixar de ser divulgada, sem ser substituída por outra, aplicar-se-á, em substituição, também na base de trezentos e sessenta dias, a taxa EUROLIBOR para o mesmo prazo ou, na falta de divulgação desta, a taxa resultante da média aritmética simples das taxas oferecidas no mercado monetário do EURO às onze horas de Bruxelas, para o mesmo prazo, por quatro bancos escolhidos pela Caixa de entre o painel de bancos contribuidores da EURIBOR, arredondada para a milésima de ponto percentual mais próxima e acrescida do spread que então se encontrar em vigor.-

-----  
10- A nova taxa será aplicável a partir do final do período de revisão do indexante em curso à data da supressão, sendo revista, enquanto durar a supressão, no final de cada período correspondente ao prazo do indexante referido no número anterior.-----

11- No cálculo dos juros devidos por este contrato será adotada a convenção trinta / trezentos e sessenta, correspondente a um mês de trinta dias e a um ano de trezentos e sessenta dias.-----

## **12. T.A.E.G.:** -----

12.1.- A Taxa Anual de Encargos Efetiva Global (TAEG) é de **dois vírgula seiscentos por cento**. A TAEG é calculada nos termos da fórmula constante do anexo II ao Decreto-Lei número setenta e quatro traço A barra dois mil e dezassete, de vinte e três de junho, com base no custo total do crédito para o consumidor, no pressuposto de que o presente contrato vigora pelo período de tempo acordado e que a parte credora e a parte devedora cumprem as respetivas obrigações nas condições e nas datas especificadas neste contrato.-----

12.2- A TAEG referida no número anterior pressupõe uma TAN de **zero vírgula novecentos e treze por cento**.-----

**13. REEMBOLSO ANTECIPADO:**-----



13.1- A parte devedora poderá antecipar, parcial ou totalmente, o reembolso do empréstimo, com correspondente redução do custo total do crédito, por via da redução dos juros e dos encargos do período remanescente do contrato.-----

13.2- O reembolso antecipado, parcial ou total, fica sujeito ao pagamento de uma comissão de zero vírgula cinco por cento, aplicada sobre o capital efetivamente reembolsado.-----

13.3- O reembolso antecipado parcial do empréstimo poderá ser efetuado em qualquer momento de vigência do contrato, independentemente do capital a reembolsar, desde que em data coincidente com os vencimentos das prestações e mediante pré-aviso recebido na Caixa com sete dias úteis de antecedência.-----

-

13.4- O reembolso antecipado total do empréstimo poderá ser efetuado em qualquer momento de vigência do contrato, mediante pré-aviso recebido na Caixa com dez dias úteis de antecedência.-----

13.5- Em caso de reembolso antecipado podem, ainda, ser cobradas à parte devedora as despesas comprovadamente incorridas pela CGD perante terceiros por conta daquela, nos termos da cláusula referente à "Responsabilidade pelas Despesas".-----

#### **14- COMISSÕES E OUTROS ENCARGOS:-----**

-

14.1- O presente contrato fica sujeito às comissões e outros encargos, acrescidos dos respectivos impostos, que constam do quadro ANEXO (I) a este documento, que dele fica a fazer parte integrante, assinado e rubricado pelas partes.-----

-

14.2- As referidas comissões e encargos, de que a parte devedora declara ter conhecimento, constam, também, do preçário da Caixa, publicitado nos termos regulamentados pelo Banco de Portugal, publicado no site da Caixa [www.cgd.pt](http://www.cgd.pt) e existente para consulta em todas as suas Agências.-----

14.3- Com exceção da comissão pela recuperação de valores em dívida, a que é aplicável o número oito seguinte, a Caixa poderá alterar unilateralmente o valor das comissões e outros encargos constantes dos referidos quadro e preçário, em função das variações do mercado e nos termos seguintes:-----

-

*[Handwritten signatures and initials]*

a) A Caixa comunicará à parte devedora os novos valores por carta simples ou por qualquer outro meio de suporte duradouro, enviado para a morada constante do contrato ou para o endereço por ela indicado, do qual constarão os novos valores das comissões ou encargos que em concreto forem objeto de alteração;-----

b) A parte devedora, caso não concorde com as alterações, poderá resolver o contrato, sem qualquer custo, comissão ou encargo adicional, mediante comunicação escrita, a enviar à Caixa no prazo de noventa dias a contar data da comunicação da alteração;-----

c) Caso a parte devedora não exerça o direito de resolução no prazo referido na alínea anterior, as alterações entrarão em vigor no início do período de contagem de juros seguinte ao do termo daquele prazo; -----

d) Se a parte devedora exercer o direito de resolução deverá proceder ao pagamento integral da dívida que se verificar à data da mesma resolução, passando ou continuando aquela, caso o pagamento não seja efetuado, a vencer juros de mora desde a mesma data, à taxa convencionada neste contrato e até integral pagamento.-----

-

14.4- Para efeitos do número anterior, considera-se haver variação de mercado sempre que ocorram alterações dos custos operativos da Caixa, resultantes, designadamente: do aumento dos preços dos bens e serviços fornecidos ou prestados por terceiros e aferidos pela evolução dos índices gerais dos preços no consumidor; da ocorrência de um encarecimento dos custos das operações de 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.-----

-----

14.5- As alterações que venham a ser operadas unilateralmente e implementadas pela Caixa vigorarão enquanto subsistirem as específicas circunstâncias modificativas que lhe deram origem.-

14.6- Se e quando se reconstitua a anterior situação de mercado por terem cessado as circunstâncias que originaram a alteração, a Caixa comunicará à parte devedora, pelo meio indicado na alínea a) do número três da presente cláusula, a cessação da alteração em causa.-----

14.7- Nesse caso, a partir da data da fixação de juros imediatamente seguinte ao envio daquele aviso escrito, serão aplicáveis ao presente contrato as condições de remuneração vigentes imediatamente



2  
10  
e18

antes da alteração unilateral referida e que hajam sido modificadas por efeito da mesma.-----

14.8- Os limites mínimo e máximo da comissão pela recuperação de valores em dívida, prevista no preçário, serão atualizados no início de cada ano civil, nos termos da lei.-----

14.9- A parte devedora declara ainda ter conhecimento de que é também devida uma comissão de manutenção da conta de depósito à ordem indicada neste contrato, nos termos do respetivo contrato de abertura de conta e de acordo com os valores estabelecidos no preçário atrás referido, atualmente no montante mensal de **quatro euros e noventa e cinco cêntimos** mais imposto de selo.-----

**15- FORMA DOS PAGAMENTOS/DESIGNAÇÃO DO CUMPRIMENTO:-----**

15.1- Todos os pagamentos a que parte devedora fica obrigada serão efetuados através de débito na sua conta de depósitos à ordem atrás referida, que a mesma se obriga a manter devida e atempadamente provisionada para o efeito, ficando desde já a Caixa autorizada a proceder às respetivas movimentações.-----

15.2- No caso de não se mostrar possível o pagamento integral dos créditos emergentes do presente contrato nas datas convencionadas e pelo meio indicado no número anterior, fica igualmente a Caixa autorizada a debitar pelo valor dos montantes em dívida e, independentemente de declaração, quaisquer outras contas existentes em nome da parte devedora, de que a CGD seja depositária, sempre com salvaguarda e na medida em que não sejam afetados direitos de terceiros, titulares de tais contas, que não sejam parte no presente contrato.-----

15.3- Se qualquer data de pagamento prevista no presente contrato coincidir com sábado, domingo ou feriado, a cobrança será efetuada no primeiro dia útil seguinte com data-valor do dia de vencimento.-----

15.4- Qualquer pagamento efetuado e que seja insuficiente para a satisfação dos montantes vencidos e em dívida neste contrato será, salvo acordo em contrário, imputado sucessivamente a despesas, comissões, juros e capital.-----

15.5- Caso a parte devedora seja beneficiária de vários contratos de crédito perante a Caixa e efetue um pagamento que não seja de montante suficiente para liquidar todas as prestações devidas ao



*[Handwritten signatures and initials]*  
11

abrigo dos mesmos, pode a parte devedora escolher, para efeitos do pagamento, a prestação devida no âmbito do presente contrato.-----

15.6- Na eventualidade da parte devedora não designar a(s) dívida(s) que pretende liquidar e faça um pagamento que não seja de montante suficiente para liquidar todas as prestações devidas ao abrigo dos vários contratos que tenha celebrado com a Caixa, as importâncias recebidas por esta Caixa serão aplicadas de acordo com as seguintes regras de imputação:-----

- a) Se o devedor não fizer a designação, deve o cumprimento imputar-se na dívida vencida;-----
- b) Entre várias dívidas vencidas, na que oferece menor garantia para o credor;-----
- c) Entre várias dívidas igualmente garantidas, na mais onerosa para o devedor;-----
- d) Entre várias dívidas igualmente onerosas, na que primeiro se tenha vencido;-----
- e) Se várias se tiverem vencido simultaneamente, na mais antiga em data.-----

15.7- A parte devedora não pode designar, sem o acordo da Caixa, uma dívida de montante superior ao da prestação efetuada.-----

#### **16- INCUMPRIMENTO – JUROS: -----**

Em caso de incumprimento da obrigação de pagamento de (i) capital, (ii) juros remuneratórios capitalizados, exceto na parte em que estes se tenham vencido sobre juros remuneratórios anteriormente capitalizados (que não vencem juros moratórios) e ou (iii) comissões, com exceção da comissão pela recuperação de valores em dívida enquanto não tiver acrescido ao capital nos termos previstos na lei, despesas e encargos, a CAIXA poderá cobrar, dia a dia e por todo o período de duração do incumprimento, juros calculados à taxa estipulada na cláusula com a epígrafe “Taxa de Juro”, acrescida de uma sobretaxa até 3% ou outra que seja legalmente admitida.

#### **17- CAPITALIZAÇÃO DE JUROS: -----**

17.1- Em caso de incumprimento da obrigação de pagamento de juros remuneratórios, a CAIXA terá a faculdade de, a todo o tempo, capitalizar os juros remuneratórios, desde que a capitalização abranja juros remuneratórios (vencidos e não pagos) correspondentes a período não inferior ao determinado pela lei em vigor no momento da capitalização, adicionando tais juros ao capital em dívida e passando aqueles a seguir todo o regime deste.-----

2  
11  
CNS

17.2- A capitalização de juros moratórios poderá ocorrer nos termos em cada momento autorizados pela lei.-----

-

**18- RESPONSABILIDADE PELAS DESPESAS:-----**

18.1- Correrão por conta da parte devedora e serão por ela pagas quaisquer despesas ou encargos, incluindo fiscais, relacionados com a celebração, segurança, execução e extinção deste contrato e respectivas garantias.-----

18.2- Qualquer uma das partes que incumpra é responsável por todas as despesas judiciais e extrajudiciais, incluindo honorários de advogados e de solicitadores, devidamente documentadas, que a contraparte haja de fazer para garantia e cobrança do seu crédito ou para o exercício do respetivo direito, caso a mesma venha a ter vencimento de causa.-----

18.3- Se a parte devedora não pagar atempadamente qualquer das mencionadas despesas, poderá a Caixa fazê-lo, se assim o entender, tendo, nesse caso, direito ao respetivo reembolso. No entanto, o direito ao reembolso de despesas fundadas na mora da parte devedora está limitado às despesas que, por conta desta, tenham sido suportadas pela Caixa perante terceiros, mediante apresentação da respetiva justificação documental.-----

**19- OUTRAS OBRIGAÇÕES DA PARTE DEVEDORA:-----**

19.1- A parte devedora obriga-se:-----

a) A não dar ao imóvel hipotecado destino diferente do que ficou indicado, nem o desvalorizar por qualquer forma;-----

b) A pagar pontualmente as contribuições, impostos, taxas ou quaisquer outros encargos por ele devidas;-----

-

c) A, enquanto vigorar o presente contrato, ter o imóvel hipotecado seguro, à vontade e em benefício da credora, contra uma multiplicidade de riscos, incluindo incêndio, riscos naturais admissíveis e outros (seguro multirriscos habitação);-----

d) A pagar os encargos e prémios suportados pela CGD decorrentes do contrato de seguro referido na alínea anterior, caso a CGD opte por celebrar o respetivo contrato verificadas as condições previstas nas sub-alíneas i) e ii) da alínea c) do número um da cláusula referente aos "Direitos da



*[Handwritten signatures and initials]*  
12

Credora”;-----

-

e) A reforçar a garantia prestada se a credora o exigir;-----

-

f) A manter, durante toda a vigência do empréstimo, um seguro de vida que assegure, à CGD, o reembolso do capital em dívida em caso de morte ou invalidez definitiva para a profissão ou atividade compatível.-----

-

g) A, durante a vigência deste contrato, manter aberta uma conta de depósitos à ordem junto de Instituição de Crédito autorizada a exercer atividade em Portugal.-----

19.2- Em caso de ocorrência de um sinistro que dê origem ao acionamento do seguro de vida referido na alínea f) do número anterior, continuarão a ser devidos e deverão ser pontualmente pagos, pela parte devedora ou, em caso de morte, pelos respetivos herdeiros, as prestações de reembolso do empréstimo, as comissões, as despesas e os demais encargos que se vençam até à data do pagamento à Caixa, pela seguradora, da indemnização devida nos termos do contrato de seguro.-----

19.3- Se o montante da indemnização referida no número anterior, na data do seu recebimento pela Caixa, for de valor superior ao do montante necessário à integral amortização do capital e do mais que se encontrar em dívida no âmbito do contrato de empréstimo, a Caixa procederá ao crédito da diferença apurada na conta de depósito à ordem associada ao empréstimo ou noutra que a parte devedora ou os herdeiros venham para o efeito a indicar.-----

19.4- A Caixa poderá não aceitar, nos termos previstos na lei, contrato de seguro celebrado pela parte devedora se o mesmo não salvaguardar um nível de garantia equivalente ao de contrato proposto pela própria credora. A recusa pela credora de contrato de seguro é suscetível de ser apreciada por entidade independente nos termos previstos na lei.-----

## **20- DIREITOS DA CREDORA:**-----

20.1- À credora fica reconhecido, nomeadamente, o direito de:-----

a) alterar ou atualizar o seguro referido na alínea d) do número um da cláusula anterior e pagar por conta da parte devedora os respetivos prémios e encargos;-----

-

8  
12  
clw

b) receber, em caso de sinistro coberto pelo seguro supra mencionado, a(s) indemnização(ções) e aplicá-la(s) diretamente no pagamento das prestações vencidas e vincendas e, ainda, averbar, para tal fim, as apólices a seu favor; -----

c) em alternativa ao exercício do direito que lhe é conferido pela cláusula do incumprimento/exigibilidade antecipada e sem ao mesmo direito renunciar, celebrar por conta da parte devedora, junto de seguradora por si escolhida, um seguro sobre o imóvel hipotecado, de âmbito igual ao do referido na cláusula anterior, logo que se verifiquem as situações seguintes:-----

(i) cessação, independentemente da causa, do contrato de seguro formalizado pela parte devedora;-----

(ii) não formalização, pela parte devedora, do contrato de seguro no prazo que lhe for fixado, pela credora, para o efeito;-----

d) debitar na conta do empréstimo quaisquer despesas relativas ao mesmo, nas quais se incluem, sem limitar, os prémios e encargos emergentes do contrato de seguro, e a cujo reembolso tenha direito.-----




e) compensar o seu crédito relativo aos prémios e encargos pagos nos termos referidos na alínea a) antecedente e os que sejam ou venham a ser pagos no âmbito do contrato de seguro que subscreveu nos termos da alínea c) antecedente e a cujo reembolso tenha direito, com o crédito da parte devedora referente ao saldo da conta de depósitos à ordem atrás referida ou de outra conta pela mesma titulada junto da credora, debitando em qualquer uma destas contas e para o efeito da compensação as referidas quantias, sempre com salvaguarda e na medida em que não sejam afetados direitos de terceiros, titulares de tais contas, que não sejam parte no presente contrato.-

20.2- Para o efeito do previsto nas alíneas a) e c) do número anterior, o valor a segurar corresponderá ao que for apurado pela credora em avaliação pela mesma efetuada.-----

## **21- INCUMPRIMENTO/EXIGIBILIDADE ANTECIPADA:-----**

21.1- A Caixa poderá considerar antecipadamente vencida toda a dívida e exigir o seu imediato pagamento no caso de verificação de qualquer uma das situações previstas nas alíneas seguintes:---



  
  
  
13

a) Incumprimento de obrigação pecuniária emergente deste contrato se, cumulativamente, se verificarem as situações a seguir indicadas: -----

i) A parte devedora faltar ao pagamento de três prestações sucessivas;-----

ii) A falta se mantiver decorridos trinta dias após a notificação a efetuar pela CGD à parte devedora para proceder ao pagamento das prestações em atraso, acrescidas dos respetivos juros moratórios e outra indemnização que seja devida, com a expressa advertência da perda do benefício do prazo.--  
O incumprimento parcial de uma prestação não é considerado para efeitos desta alínea a), desde que a parte devedora proceda ao pagamento do montante em falta e dos juros de mora eventualmente devidos até ao momento do vencimento da prestação seguinte.-----

b) Incumprimento pela parte devedora de obrigações pecuniárias decorrentes de outros contratos celebrados ou a celebrar com a Caixa ou com empresas que com ela se encontrem em relação de domínio ou de grupo se, cumulativamente, se verificarem quanto a tais contratos as situações previstas nas subalíneas i) e ii) da alínea a) anterior.-----

c) Venda, permuta, arrendamento ou qualquer outra forma de alienação ou oneração, sem o prévio acordo, escrito, da Caixa, dos bens imóveis que sejam ou venham a ser dados em garantia das obrigações emergentes do presente contrato e, bem assim, a sua desvalorização que não resulte de uso corrente;-----

d) Propositura contra a parte devedora de qualquer execução, arresto, arrolamento ou qualquer outra providência judicial ou administrativa que implique limitação da livre disponibilidade dos seus bens;-----

e) Insolvência da parte devedora, ainda que não judicialmente declarada, ou diminuição das garantias do crédito;-----

f) Cessação, por qualquer causa e sem prévio consentimento escrito da CGD, do seguro sobre o imóvel hipotecado e sem que seja formalizado, pela parte devedora, um novo contrato de seguro, de âmbito igual ao previsto neste contrato, no prazo que lhe for fixado, pela credora, para o efeito.-----

21.2- O prazo de trinta dias previsto na alínea a) do número anterior será aplicável a todas as demais situações indicadas na presente cláusula que, pela sua natureza, sejam suscetíveis de ser sanadas.---

13

21.3- Caso ocorra qualquer uma das situações referidas no número um da presente cláusula, a Caixa fica com o direito de considerar imediatamente vencidas e exigíveis quaisquer obrigações da parte devedora emergentes de outros contratos com ela celebrados.-----

21.4- A exigibilidade antecipada da dívida prevista no número um anterior deverá ser comunicada através de carta dirigida à parte devedora com observância do estipulado na cláusula referente às comunicações.-----

## **22- CONSEQUÊNCIAS DO INCUMPRIMENTO, PELA PARTE DEVEDORA, DOS COMPROMISSOS PECUNIÁRIOS ASSOCIADOS AO EMPRÉSTIMO:-----**

O atraso ou a falta de pagamento das obrigações pecuniárias, previstas neste contrato, poderá acarretar, para a parte devedora, as consequências seguintes:-----

- 
- Aplicação da taxa de juro moratória, prevista na cláusula relativa ao “Incumprimento – Juros”;---
- Cobrança da comissão referente à recuperação de valores em dívida;-----
- Exigibilidade antecipada do empréstimo, nos termos da cláusula relativa ao “Incumprimento/Exigibilidade Antecipada”, com eventual execução e penhora de bens, incluindo o imóvel dado em hipoteca à Caixa.-----

## **23- GARANTIA:-----**

O empréstimo fica garantido pela **hipoteca** atrás constituída.-----

## **24- SEGUROS:-----**

24.1- A parte devedora obriga-se a efetuar e a manter em vigor os seguintes seguros:-----

- a) Um seguro de vida que assegure, à CGD, o reembolso do capital em dívida em caso de morte ou invalidez definitiva para a profissão ou atividade compatível.-----
- b) Um seguro contra uma multiplicidade de riscos, incluindo incêndio, riscos naturais admissíveis e outros (seguro multirriscos habitação).-----

24.2- A credora deve informar o segurador, em tempo útil, acerca da evolução do montante em dívida no âmbito do presente contrato.-----



**25- CONFISSÃO DE DÍVIDA:**-----

-

A parte devedora confessa-se **solidariamente** devedora das quantias utilizadas no âmbito deste contrato, dos respetivos juros, comissões, despesas e demais encargos nele previstos.-----

**26- EXTRATO DA CONTA E DOCUMENTOS DE DÉBITO:**-----

26.1- Fica convencionado que o extrato de conta do empréstimo e, bem assim, todos os documentos de débito emitidos pela CGD, e relacionados com o presente contrato, serão apresentados por esta para efeitos de prova e determinação dos montantes em dívida, tendo em vista a exigência, a justificação ou a reclamação judiciais dos créditos que deles resultem em qualquer processo.-----

-----

26.2- As partes acordam, ainda, que o registo informático ou a sua reprodução em qualquer suporte constituem meios de prova das operações ou movimentos efetuados.-----

**27- TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS:**-----

27.1- Na relação comercial com os seus clientes, a Caixa procede ao tratamento de dados pessoais tendo como finalidades determinadas, explícitas e legítimas, a identificação e conhecimento (“know your customer”) dos clientes, a análise da sua capacidade económico-financeira e postura no mercado, a avaliação comercial e de risco de operações contratadas ou a contratar, a prevenção e controlo da fraude e a prossecução da atividade bancária e de intermediação financeira.-----

27.2- Os tratamentos de dados são necessários para a execução do contrato celebrado com os titulares dos dados, para as diligências pré-contratuais realizadas a pedido dos titulares, bem como para o cumprimento de obrigações legais que regem o exercício da atividade da Caixa, em particular as decorrentes da regulação bancária europeia e nacional emitida por autoridades de supervisão, da Lei do Combate ao Branqueamento de Capitais e ao Financiamento do Terrorismo, do Código Comercial, do Código dos Valores Mobiliários e do Regime Jurídico do Cheque sem Provisão.-----

-----

27.3- Se necessário, os dados serão tratados para salvaguarda de interesses legítimos da Caixa e de terceiros, nomeadamente na consulta e intercâmbio de dados com sistemas de informação creditícia para avaliação de solvabilidade e para determinar riscos de incumprimento na concessão de crédito.-

-----

2  
14  
ans

27.4- A Caixa poderá transmitir os dados a entidades parceiras e a empresas do Grupo CGD, incluindo Agrupamentos Complementares de Empresas, assegurando-se a confidencialidade dos dados, o cumprimento da política de privacidade implementada de acordo com as exigências legais aplicáveis, a sua utilização de acordo com o objeto social de cada uma das empresas do Grupo CGD e sempre de forma compatível com as finalidades determinantes do tratamento.-----

27.5- A Caixa poderá subcontratar o tratamento de dados pessoais, apenas recorrendo a entidades que apresentem garantias suficientes de execução de medidas técnicas e organizativas adequadas que assegurem o cumprimento dos requisitos legais aplicáveis e a defesa dos direitos do titular dos dados. A Caixa poderá recorrer a subcontratantes quando entenda que, atendendo nomeadamente à especificidade ou ao carácter rotineiro das tarefas, com tal procedimento melhor prossegue a prestação aos seus clientes de um serviço com elevados padrões de eficiência. -----

27.6- Nos casos previstos na lei, a Caixa poderá fornecer dados a autoridades, nacionais ou estrangeiras, de supervisão e de fiscalização, judiciais, fiscais e administrativas.-----





27.7- A Caixa poderá recolher informação adicional, ainda que por via indireta, destinada a atualizar ou a complementar dados, nomeadamente no âmbito da gestão de risco e da recuperação de crédito, incluindo a recolha, transmissão e processamento de dados obtidos junto de organismos públicos, nomeadamente junto de sistemas de informação creditícia, ou ainda junto de entidades devidamente legitimadas para o efeito, para confirmação ou obtenção de dados ou elementos necessários à execução dos contratos, assim como para responder a solicitações das entidades de supervisão. -----

27.8- A Caixa observa as normas legais relativas aos prazos de conservação de dados pessoais e de documentos, podendo conservar dados: -----

- a) Até dez anos após o termo da relação contratual;-----
- b) Enquanto subsistirem obrigações emergentes de relação contratual;-----
- c) Enquanto um direito puder ser oponível à Caixa.-----

27.9- A Caixa é a entidade responsável pelo tratamento dos dados pessoais, podendo os titulares de dados pessoais apresentar as questões relativas aos mesmos através da área Espaço Cliente, disponível no sítio de internet [www.cgd.pt](http://www.cgd.pt), podendo ainda endereçá-las ao Data Protection Officer, na sede social da Caixa, sita na Avenida João XXI, nº 63, 1000-300 Lisboa.-----



27.10- Aos titulares de dados pessoais são conferidos os direitos de acesso, retificação, limitação do tratamento, portabilidade, apagamento e oposição ao tratamento dos dados, nos termos do Regulamento (UE) 2016/679, do Parlamento Europeu e do Conselho, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados e que revoga a Diretiva 95/46/CE.-----

27.11- O titular dos dados pessoais tem ainda o direito de apresentar reclamação à autoridade de controlo.-----

**28- COMUNICAÇÃO DAS RESPONSABILIDADES À CENTRAL DE RESPONSABILIDADES DE CRÉDITO DO BANCO DE PORTUGAL:-----**

28.1- Nos termos da Instrução n.º 17/2018, do Banco de Portugal (“Instrução do BdP”), a CGD está obrigada a comunicar à Central de Responsabilidades de Crédito (“CRC”) do Banco de Portugal, em cumprimento dos deveres legais e regulatórios que lhe são aplicáveis e para efeitos de centralização e divulgação da informação, em relação a cada devedor, informações respeitantes às responsabilidades de crédito por este contraídas, em relação às quais se verifique, pelo menos, uma das seguintes situações previstas no ponto 3.2.1 da referida Instrução:-----

- i. Impliquem risco de crédito para a CGD;-----
- ii. Constituam um ativo da CGD;-----
- iii. Sejam reconhecidas nos termos da norma contabilística aplicável e já tenham originado, no passado, um risco de crédito para a CGD;-----
- iv. Sejam geridas pela CGD e cujo credor não seja uma entidade participante da CRC.-----

28.2- Na comunicação referida no número anterior da presente cláusula, será facultado pela CGD à CRC um conjunto de informações organizadas por blocos de informação, tipificados na citada Instrução, que compreendem a identificação e caracterização de cada entidade interveniente num contrato/instrumento, a caracterização do contrato, as garantias que lhe estão associadas, a informação financeira e contabilística relativa a esse contrato e a informação referente ao risco do contrato e da entidade interveniente no mesmo.-----

28.3- Para efeitos da Instrução do BdP, a identificação e caracterização de cada entidade interveniente num contrato/instrumento abrangerá qualquer entidade do tipo pessoa singular,

12/12/17  
ent

coletiva ou equiparada, residente ou não residente em Portugal, que intervenha, nomeadamente, como devedor, apresentando responsabilidades de crédito efetivas e/ou responsabilidades de crédito potenciais, ou como avalista/fiador.-----

28.4- A CGD informará cada um dos devedores do início da comunicação em situação de incumprimento, sendo esta informação transmitida àqueles previamente ao seu envio à CRC; a comunicação à CRC da situação de incumprimento dos fiadores ou avalistas, se existirem, só ocorrerá após os mesmos serem informados pela CGD da situação de incumprimento dos devedores e não procederem ao pagamento que lhes seja devido no prazo estabelecido pela CGD para o efeito.-  
-----

28.5- Os devedores têm o direito de conhecer a informação que a seu respeito tenha sido transmitida à CRC pela CGD, de acordo com o previsto na Instrução do BdP e, quando verificarem a existência de erros ou omissões, devem solicitar a sua retificação ou atualização junto da CGD, a qual fica obrigada a proceder em conformidade, remetendo, para o efeito, as necessárias comunicações ao Banco de Portugal no prazo máximo de 5 dias úteis contados a partir do momento em que tome conhecimento da omissão ou da comunicação indevida de qualquer informação. -----  
-----

## **29- RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS/RECLAMAÇÕES:-----**

29.1- Para efeitos da resolução de litígios emergentes do presente contrato a CGD assegura às demais partes o recurso aos meios de resolução alternativa de litígios, através das entidades a seguir indicadas, às quais aderiu, sem prejuízo do acesso, pelas demais partes, aos meios judiciais comuns:-  
-----

- Centro de Arbitragem de Conflitos de Consumo de Lisboa (CACCL):  
[www.centroarbitragemlisboa.pt](http://www.centroarbitragemlisboa.pt).-----  
-

- Centro de Informação de Consumo e Arbitragem do Porto (CICAP): [www.cicap.pt](http://www.cicap.pt).-----

- Centro Nacional de Informação e Arbitragem de Conflitos de Consumo (CNIACC):  
<https://www.cniacc.pt/pt/>.-----

29.2- As referidas entidades e respetivos sítios de internet encontram-se também indicados em  
[www.cgd.pt](http://www.cgd.pt).-----  
-



GP  
ca  
f  
16

29.3- Em caso de litígios transfronteiriços, a CGD assegura que a respetiva resolução é encaminhada para entidade signatária do protocolo de adesão à rede de cooperação na resolução alternativa de litígios transfronteiriços no setor financeiro (FIN-NET).-----

29.4- Assiste, ainda, às demais partes neste contrato, nos termos legalmente estipulados, o direito de apresentar reclamações no livro de reclamações, junto da própria instituição de crédito, solicitando a esta, para o efeito, a sua disponibilização e, bem assim, de:-----

(a) apresentar reclamações (i) junto de qualquer Agência da Caixa, (ii) através do Caixadirecta ou (iii) através da área Espaço Cliente, disponível no sítio de internet [www.cgd.pt](http://www.cgd.pt) ou através do endereço geográfico Avenida João XXI, 63 – 1000-300 Lisboa. As reclamações podem, ainda, ser dirigidas ao órgão de estrutura da CGD que as partes reclamantes reconheçam como o mais adequado para o assunto;-----

(b) apresentar reclamações diretamente junto do Banco de Portugal devendo, para o efeito, preencher o formulário de reclamação *on-line* disponível no respetivo portal ou enviar o formulário por correio para o Banco de Portugal.-----

### **30- COMUNICAÇÕES, AVISOS E CITAÇÃO (DOMICÍLIO/SEDE):-----**

30.1- As comunicações e os avisos escritos dirigidos pela CGD aos demais contratantes serão sempre enviados para um dos endereços constantes do presente contrato, devendo o contratante informar imediatamente a CGD de qualquer alteração dos referidos endereços e, quando registados, presumem-se feitos, salvo prova em contrário, no terceiro dia posterior ao do registo ou no primeiro dia útil seguinte, se esse o não for.-----

30.2- As comunicações e os avisos têm-se por efetuados se só por culpa do destinatário não foram por ele oportunamente recebidos.-----

30.3- Para efeitos de citação, em caso de litígio judicial, o domicílio/sede será o indicado pela parte no presente contrato.-----

### **31- CESSÃO DE CRÉDITOS:-----**

31.1- A parte devedora desde já concede (de forma definitiva e irrevogável) à CGD autorização prévia à cessão, total ou parcial, uma ou mais vezes, dos respetivos créditos para terceira ou terceiras entidades. A cessão dos créditos será eficaz a partir da data da respetiva comunicação.-----

2  
16  
can

31.2- Para os efeitos previstos no número anterior, a parte devedora autoriza desde já (de forma definitiva e irrevogável), nos termos do número um do artigo setenta e nove do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, a CGD a revelar, por uma ou mais vezes, a terceiras entidades interessadas na cessão, total ou parcial, dos respetivos créditos, no âmbito das negociações que venham a realizar-se e da respetiva implementação, quaisquer informações e documentos respeitantes aos contratos celebrados entre a parte devedora e a CGD.-----

**32- LEI APLICÁVEL:**-----

O presente contrato rege-se pela Lei Portuguesa.-----

**33- ENTIDADE DE SUPERVISÃO:**-----

-

33.1- A CGD, como instituição de crédito, está sujeita à supervisão do Banco de Portugal, com sede na Rua do Ouro, 27 (1100-150) Lisboa. Telefone - 21 321 32 00; Fax - 21 346 48 43; Correio eletrónico - [info@bportugal.pt](mailto:info@bportugal.pt)-----

=

33.2- Os Clientes prestam o seu consentimento livre, expresso e explícito para a Caixa comunicar os seus dados pessoais, assegurando a confidencialidade quanto aos mesmos, bem como a sua utilização de modo não incompatível com as finalidades determinantes da recolha, às seguintes entidades:-----

-

(i) sociedades gestoras no âmbito de processos de titularização de créditos e no âmbito de emissão de obrigações hipotecárias, nos termos previstos na respetiva legislação, limitando-se a utilização dos dados em função do objeto social daquelas entidades; -----

(ii) candidatas a cessionárias no âmbito de operações de venda de créditos da Caixa.

33.3- Este consentimento é revogável a todo o tempo por cada um dos titulares de dados pessoais identificados. -----

33.4- A revogação do consentimento não prejudica a licitude do tratamento efetuado pela CGD até à data de produção de efeitos da revogação.-----

Catarina  
Pedro M. L.  
Baptista





Caixa Geral de Depósitos

Anexo (I) - (a que se refere a cláusula relativa a comissões e outros encargos)

**Crédito Imobiliário a Particulares com e sem garantia hipotecária**

- Crédito à Habitação que seja garantido ou não por hipoteca ou outra garantia equivalente habitualmente utilizada sobre imóveis, destinado à aquisição ou construção de habitação própria permanente, secundária ou para arrendamento e pagamento do sinal devido no âmbito da futura aquisição de imóvel para essas finalidades.
- Crédito para Investimento Imobiliário, que seja garantido ou não por hipoteca, destinado à aquisição ou construção de habitação para arrendamento.
- Outros créditos garantidos por hipoteca sobre imóvel, nomeadamente Crédito para Obras, aquisição de Terrenos, MultiOpções, Crédito Hipotecário ao Consumo, Crédito Consolidado Hipotecário e Investimento Imobiliário.

	Comissões			Acresce Imposto (1)	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Comissões durante a vigência do contrato					
1. Comissão de reembolso antecipado parcial					
• Taxa fixa	2,00%	--	--	IS 4%	(2)
• Taxa variável	0,50%	--	--		
2. Comissões de processamento					
• Prestações mensais - Clientes residentes no Continente e nas Regiões Autónomas	--	€ 2,75	€ 30,00	IS 4%	--
• Prestações mensais - Clientes residentes no Estrangeiro	--	€ 3,30	€ 39,60	IS 4%	--
• Prestações não mensais					
Trimestrais	--	€ 4,95	€ 19,80	IS 4%	--
Semestrais	--	€ 4,95	€ 9,90	IS 4%	--
3. Comissão pela recuperação de valores em dívida					
• Prestação vencida e não paga de valor ≤ € 50.000,00	4,00%	€12,00/€150,00	--	IS 4%	--
• Prestação vencida e não paga de valor > € 50.000,00	0,50%	--	--	IS 4%	--
4. Comissões associadas a atos administrativos					
• Emissão de declaração de dívida	--	€ 50,00	--	IVA 23%	(4) (5) (9)
• Emissão de declaração de encargos de dívida	--	€ 30,00	--	IVA 23%	(9)
• Emissão de extratos de conta de empréstimos em vigor	--	€ 100,00	--	IVA 23%	--
• Renúncia ao ónus de Inalienabilidade ou outros ónus	--	€ 100,00	--	IVA 23%	--
• Extinção de Procurações Irrevogáveis					
Revogação sem documento	--	Isenta	--	--	--
Com emissão de declaração particular	--	€ 82,64	--	IVA 23%	--
Revogação em Notário Público	--	€ 82,64	--	IVA 23%	--
Renúncia em Notário Privativo	--	€ 93,15	--	IVA 23%	--
• Emissão de 2.ª Via de Declaração de IRS	--	€ 16,26	--	IVA 23%	--
5. Vistoria de Imóveis	--	€ 135,00	--	IS 4%	(6)
6. Alteração de maturidade e/ou alteração de Taxa Fixa para outro tipo de taxa, durante o período de Taxa Fixa	Alteração não permitida	--	--	--	
7. Reavaliação de Avaliação	--	€ 230,00	--	IS 4%	(10)
8. Reapreciação de Avaliação	--	€ 135,00	--	IS 4%	(11)
Comissões no termo do contrato					
7. Comissão de Reembolso antecipado total					
• Taxa fixa	2,00%	--	--	IS 4%	(7)
• Taxa variável	0,50%	--	--		
8. Emissão de extratos de conta de empréstimos liquidados	--	€ 150,00	--	IVA 23%	--
9. Extinção de Procurações Irrevogáveis					
• Revogação sem documento	--	Isenta	--	--	--
• Com emissão de declaração particular	--	€ 82,64	--	IVA 23%	--
• Revogação em Notário Público	--	€ 82,64	--	IVA 23%	--
• Renúncia em Notário Privativo	--	€ 93,15	--	IVA 23%	--
10. Emissão de 2.ª via de documento de distrate (cancelamento de hipotecas)	--	€ 70,00	--	IVA 23%	--



- Nota (1) IS - Imposto do Selo.
- Nota (2) O reembolso antecipado parcial pode ocorrer em qualquer momento do contrato, independentemente do capital a reembolsar, desde que efetuado em data coincidente com o vencimento das prestações e mediante pré-aviso mínimo de sete dias úteis à Caixa Geral de Depósitos.
- Nota (3) Nos casos de reembolso antecipado por motivos de morte, desemprego ou deslocação profissional não será cobrada esta comissão.
- Comissão a cobrar uma única vez por cada prestação vencida e não paga.
- Em caso de mora no pagamento do capital, acrescem juros de mora calculados à taxa de juros remuneratórios aplicável à operação, acrescida de uma sobretaxa anual máxima de 3%, calculados sobre o capital vencido e não pago.
- Em caso de mora no pagamento de comissões, despesas e outros encargos, acrescem juros de mora calculados nos termos do regime geral que decorre do artigo 102º do Código Comercial, calculados sobre as quantias vencidas e não pagas.
- Nota (4) Não aplicável no âmbito da realização de operações de reembolso antecipado parcial ou total do contrato de crédito, ou de transferência do crédito para outra instituição.
- Nota (5) Comissão isenta de IVA e IS se a declaração se destinar a instruir um pedido de proteção jurídica, ao abrigo do art.º 9.º da Lei n.º 34/2004, de 29 de julho.
- Nota (6) Comissão aplicável aos empréstimos cujo capital é libertado em tranches, nomeadamente os destinados a obras ou construção, sendo cobrada uma comissão sempre que é efetuada uma vistoria.
- As vistorias são efetuadas após contratação da operação de crédito e visam o acompanhamento da evolução da obra ou da construção. Esta comissão é cobrada sempre que é efetuada uma vistoria, independentemente de ter sido, ou não, cobrada a comissão de avaliação (em média duas vistorias).
- Nota (7) O reembolso antecipado total pode ocorrer em qualquer momento do contrato, mediante pré-aviso mínimo de dez dias úteis à Caixa Geral de Depósitos.
- Nos casos de reembolso antecipado por motivos de morte, desemprego ou deslocação profissional não será cobrada esta comissão, conforme disposto nos n.ºs 9, 10 e 11 do Artigo 23º do DL n.º 74-A/2017, de 23 de junho.
- É dispensada a cobrança de comissão aos clientes que já tenham proposto novo crédito imobiliário de valor igual ou superior ao montante em dívida do empréstimo a liquidar, desde que o mesmo se encontre autorizado e seja contratado Na liquidação de operações por indemnização de Seguro de Vida, não será cobrada esta comissão.
- Nota (8) A comissão não é aplicável às operações contratadas após 01/01/2021, conforme Artigo 6º da Lei n.º 57/2020.
- Nota (9) A comissão não é aplicável à emissão de declarações de dívida ou qualquer outra declaração emitida com o mesmo propósito, quando esta tenha por fim o cumprimento de obrigações para acesso a apoios ou prestações sociais e serviços públicos, até ao limite anual de seis declarações, conforme Artigo 6º da Lei n.º 57/2020.
- Nota (10) Será cobrada uma comissão de avaliação/reavaliação por cada imóvel avaliado, aquando da receção do pedido.
- A avaliação tem a validade de 1 ano. Sempre que seja apresentado um pedido de financiamento com a mesma garantia de um empréstimo já em curso, com avaliação válida, não há lugar a cobrança de comissão de avaliação.
- Nota (11) Aplicável nos casos em que seja solicitada, pelo cliente, a reapreciação da avaliação do imóvel.
- Serão cobradas as comissões correspondentes a cada reapreciação solicitada, na data de receção do pedido.
- Caso o valor atribuído ao imóvel, no âmbito da reapreciação da avaliação, seja superior ao atribuído no relatório de avaliação anterior, o valor desta comissão será devolvido ao cliente.

[Local e data]

(Assinaturas dos Outorgantes)

Lisboa, 04 de Fevereiro, 2022

António Machado

Pedro Moisés

António





## ORDEM DOS ADVOGADOS

### REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º 657-B/2006, de 29-06

**Dr.(a) Gina Rodrigues**

CÉDULA PROFISSIONAL: 5280C

IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO

Certificação de fotocópias

IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

CAIXA GERAL DE DEPOSITOS SA

NIPC [REDACTED]

OBSERVAÇÕES

Cópia Certificada de Documento Particular autenticado

EXECUTADO A: 2022-02-04 09:05

REGISTADO A: 2022-02-04 09:05

COM O Nº: 5280C/3823

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>  
usando o código [REDACTED]