INFORMAÇÃO PRÉ-CONTRATUAL DE CARÁCTER GERAL

Relativa a contratos de financiamento regulados pelo Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho

12 novembro 2026

Mutuante

Bankinter, S.A. – Sucursal em Portugal

Sede: Praça Marquês de Pombal, n.º 13, 2.º andar, 1250-162 Lisboa

Número único de matrícula e de pessoa coletiva 980 547 490

Endereço do sítio de Internet: www.bankinter.pt

Endereço de correio eletrónico: bankinter.pt@bankinter.com

Contacto: +351 210 548 000 (chamada para a rede fixa nacional. O custo da chamada depende do tarifário que tiver acordado com o seu operador de telecomunicações)

Os dados quantitativos constituem uma descrição da oferta que o Mutuante está em condições de propor em função das condições de mercado atuais. Importa notar que estes dados podem registar flutuações em função das condições de mercado.

A comunicação destas informações não implica para ao Mutuante qualquer obrigação de conceder crédito.

Finalidades

De acordo com o regime de crédito e demais disposições legais em vigor, as finalidades são:

- Crédito à habitação com garantia hipotecária – destinado a aquisição, construção, obras ou transferência de financiamentos de OIC referentes a habitação própria permanente, secundária ou arrendamento.
- Crédito à habitação sem garantia hipotecária – destinado a aquisição, construção, obras ou transferência de financiamentos de OIC referentes a habitação própria permanente, secundária ou arrendamento.
- Crédito habitação com garantia hipotecária para pessoa portadora de deficiência – destinado a aquisição, construção ou obras de habitação própria permanente, cujo proponente seja portador de deficiência com grau de incapacidade igual ou superior a 60%.
- Crédito hipotecário – o que não podendo ser enquadrado nas categorias anteriores, seja garantido por hipoteca, para "outras finalidades", isto é, sem finalidade definida.

Garantias

- Primeira hipoteca do imóvel. Esta garantia poderá ser substituída, em casos excecionais e de acordo com as disposições legais em vigor, por exemplo, por hipoteca de outro imóvel ou penhor de aplicações financeiras.
- Fiança.
- Para efeitos de garantia hipotecária são exclusivamente aceites imóveis construídos com materiais incombustíveis, assim como, imóveis fixos (irremovíveis).

Prazos

- Prazo mínimo: 60 meses.

- Prazo máximo: 420 meses, consoante o tipo de crédito, desde que a idade dos titulares no final do prazo não ultrapasse os 75 anos.

Tipos de Taxa de Juro (TAN)

Taxa Variável	Taxa Variável indexada a Euribor a 3, 6 e 12 meses: Resulta da média aritmética simples das cotações diárias da EURIBOR a 3, 6 ou 12 meses, 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 a quarta decimal for inferior a cinco. A revisão do indexante é efetuada trimestralmente, semestralmente ou anualmente, em conformidade com o prazo do indexante.
Taxa Fixa	Taxa aplicável ao financiamento durante toda a vigência do contrato (resulta de indexante fixo determinado pelo Banco)
Taxa Mista	Taxa fixa durante o período inicial do financiamento, seguida de taxa variável indexada a Euribor a 3, 6 ou 12 meses.
Taxa Bonificada para pessoa portadora de deficiência	Taxa variável correspondente a 65% da taxa aplicável às operações principais de refinanciamento do Banco Central Europeu.

A Taxa de Juro aplicada (TAN) poderá assumir valores negativos em função da evolução do respetivo indexante, no caso de Crédito Habitação para as finalidades de Aquisição, Construção ou Obras. Exclui Crédito Hipotecários para outras finalidades.

Moeda

Os financiamentos do Bankinter são expressos em Euros.

Em cumprimento do disposto no artigo 20.°, n.° 1 do Decreto-Lei n.° 74-A/2017, de 23 de junho, e no artigo 11.° do Aviso do Banco de Portugal n.° 5/2017, de 22 de setembro, adverte-se que se a moeda do financiamento for diferente da moeda nacional do Cliente, os financiamentos comportam risco cambial em função da eventual

desvalorização de moeda diferente do Euro, risco esse que será tanto maior quanto maior for a desvalorização.

Taxa Anual de Encargos Efetiva Global (TAEG) e Montante Total Imputado ao Cliente (MTIC)

A Taxa Anual de Encargos Efetiva Global (TAEG) é o custo total do financiamento expresso em percentagem anual. A TAEG é indicada para o ajudar a comparar diferentes propostas.

O MTIC corresponde à soma do montante do financiamento com o custo total do financiamento para o Cliente. Este valor é indicado e poderá variar, nomeadamente em consequência da alteração da taxa de juro.

Exemplo representativo: Consumidor de 36 anos | Crédito 150.000 € para aquisição de Habitação Própria Permanente, garantido por hipoteca | Valor de avaliação 187.500€ (ou LTV 80%) | Prazo 30 anos | Seg. Multirriscos 183,75€/ano.

TAEG s/vendas associadas facultativas 5,2% - TAN variável de 4,289% (Euribor 12m out/26 3,239% e spread base de 1,050%) | Custos iniciais 2.514,35€ | Prémio Seg. Vida médio 427,27€/ano | 360 prestações mensais de 741,34€ | MTIC 290.222,95€

TAEG c/vendas associadas facultativas 4,8%* - TAN variável de 3,889% (Euribor 12m out/26 3,239% e spread contratado de 0,650%) | Custos iniciais 2.514,35€ | Prémio Seg. Vida médio 417,57€/ano | Prémio Seg. Saúde 869,29€ (valor no 1º ano) | 360 prestações mensais de 706,56€ | MTIC 277.410,47€

Esta informação não dispensa a consulta de informação pré-contratual e contratual legalmente exigida junto do Banco. TAEG calculada de acordo com o Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho. A taxa de juro aplicada (TAN) pode assumir valores negativos em função da evolução do respetivo indexante. Sujeito à análise de risco de crédito.

A TAN pode assumir valores negativos em função da evolução do respetivo indexante. Esta informação não dispensa a consulta de informação pré-contratual e contratual legalmente exigida junto do Banco.

***Vendas Associadas Facultativas**

Ao contratar e manter os produtos ou serviços que compõem as Vendas Associadas Facultativas beneficia de uma redução no Spread ou Taxa Fixa atribuído ao empréstimo:

- Seguro de Vida na Bankinter Seguros de Vida, S.A. confere uma redução de 0,20 p.p.
- Seguro Multirriscos comercializado pelo Bankinter confere uma redução de 0,05 p.p.
- Seguro de Saúde comercializado pelo Bankinter confere uma redução de 0,05 p.p.

- Domiciliação de Ordenado em conta de depósito à ordem no Bankinter S.A., Sucursal em Portugal confere uma redução de 0,10 p.p.

A cessação, durante a vigência do empréstimo, do(s) produto(s) confere ao Bankinter o direito de fazer cessar a redução atribuída pela detenção do respetivo produto.

Outros Custos não incluídos no MTIC

No momento da formalização do contrato, o Cliente terá de pagar emolumentos pelo registo de aquisição e outros honorários decorrentes da aquisição do imóvel, qualquer que seja modalidade de contratação selecionada (Escritura Pública; Casa Pronta).

Reembolso do Financiamento

O financiamento será reembolsado em prestações mensais, constantes e sucessivas que incorporam a amortização de capital e o pagamento de juros.

Nos financiamentos em que haja lugar a carência (período de carência e/ou libertação de parcelas de capital), durante esse período apenas serão devidas pelos Clientes prestações mensais e sucessivas de juros sobre o capital e dívida; findo esse período o financiamento será reembolsado em prestações mensais, constantes e sucessivas de amortização de capital e pagamento de juros.

Reembolso Antecipado

O Mutuário tem a possibilidade de reembolsar antecipadamente este financiamento, total ou parcialmente.

O Mutuário tem o direito de efetuar o reembolso parcial em qualquer momento do contrato, independentemente do capital a reembolsar, desde que efetuado em data coincidente com o vencimento das prestações e mediante o pré-aviso de sete dias úteis à instituição de financiamento mutuante.

O reembolso total pode ser efetuado em qualquer momento da vigência do contrato, mediante pré-aviso de dez dias úteis à instituição mutuante.

Custos de reembolso antecipado: 0,5% para taxa variável e 2% para taxa fixa, sobre o capital a amortizar antecipadamente.

Isenções à cobrança da comissão de reembolso antecipado, parcial ou total, conforme estabelecido na legislação aplicável, nomeadamente em caso de morte, desemprego ou deslocação profissional.

Avaliação do Imóvel

Nos contratos garantidos por hipoteca é obrigatória a avaliação do imóvel a hipotecar, a realizar por perito avaliador independente e registado na CMVM.

O custo da avaliação é a cargo do Cliente e tem o valor que consta em cada momento em preçário publicado pelo Bankinter.

Obrigações Adicionais

- Abertura e manutenção de Conta de Depósito à Ordem: é obrigatória a abertura de Conta de Depósito à Ordem, no Bankinter ou noutro Banco, em momento prévio à contratação do empréstimo e respetiva manutenção durante a vigência do mesmo, não sendo necessária uma conta específica para o efeito.

- Seguro de Vida: é obrigatória, para todos os titulares do financiamento, a subscrição de um seguro de vida com a cobertura de Morte e Invalidez Total e Permanente.

- Seguro do Imóvel: é obrigatória, a subscrição de um seguro do imóvel, com as seguintes coberturas mínimas: incêndio, queda de raio e explosão, tempestades, inundações, aluimento de terras, avaria em canalizações ou danos por água; demolição e remoção de escombros; furto ou roubo; responsabilidade civil; pesquisa e reparação de avarias.

É obrigatória a manutenção destes seguros durante toda a vigência do financiamento.

A apólice de seguro deve referir o Bankinter, S.A – Sucursal em Portugal como credor hipotecário irrevogável.

O Cliente pode optar pela contratação dos seguros junto do segurador da sua preferência, desde que a apólice contemple as coberturas e requisitos indicados.

Avaliação de Solvabilidade

A contratação do financiamento está dependente da sua prévia apreciação e decisão em sede de risco de crédito e da constituição de garantias que o Banco considere idóneas.

O Cliente deve prestar informação correta e completa, no prazo que lhe for indicado pelo Banco ou intermediário de crédito (se aplicável), para efeitos de avaliação da sua solvabilidade, e decisão da concessão de crédito.

Incumprimento das obrigações associadas ao financiamento

A mora ou a falta de pagamento das prestações poderá ter consequências para o Cliente. Se vier a ter dificuldades em pagar as prestações, deverá contactar o Bankinter, a fim de serem estudadas as soluções possíveis.

Regras de aplicação de Mora: em caso de mora no reembolso de qualquer das prestações de capital acordadas, 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 a aplicação da taxa de juro remuneratória em vigor à data da constituição da mora acrescida de sobretaxa anual máxima legalmente permitida, que atualmente é de 3% (três pontos percentuais).

Em caso de mora no pagamento de qualquer prestação de juros remuneratórios vencidos e não pagos, o Bankinter poderá, sem dependência de outras formalidades, capitalizar os juros correspondentes a períodos mínimos de um mês. Os juros moratórios previstos atrás referidos, incidirão também sobre os juros remuneratórios capitalizados.

Encargos: Comissão de Recuperação de Valores em Dívida: 4% do montante de cada prestação vencida e não paga, com os limites mínimo de 12,00€ e máximo de 150,00€, ou, sendo a prestação de valor superior a 50.000€, correspondente a 0,5% do seu montante. Acresce Imposto do Selo à taxa legal em vigor.

Consequências da falta de pagamento: Em caso de não pagamento atempado e integral de, pelo menos, três prestações pecuniárias sucessivas, e o Banco Mutuante tenha concedido ao(s) Mutuário(s) um prazo suplementar de 30 (trinta) dias, para proceder ao pagamento das prestações em atraso, respetivos juros remuneratórios e moratórios, despesas e encargos, assim como, tenha advertido expressamente o(s) Mutuário(s) dos efeitos de perda do benefício do prazo ou da resolução do presente Contrato, mediante o envio de carta registada com aviso de receção, ou por qualquer outro meio escrito dirigido ao(s) mesmo(s), o Banco Mutuante poderá, caso não se mostre integralmente regularizado o pagamento das prestações em dívida, resolver e declarar imediatamente vencidas as obrigações contratuais.

O Banco poderá exigir judicialmente a totalidade dos valores em dívida executando, se for ao caso, a hipoteca sobre o imóvel dado em garantia e procedendo à venda judicial do mesmo.

Em situação de incumprimento de pagamento das prestações, o Banco comunicará a situação de incumprimento à Central de Responsabilidades de Crédito do Banco de Portugal. Em último caso, o Ciente poderá vir a ficar sem a sua casa se não pagar as prestações.

Informação complementar

Este documento foi elaborado com base no definido no Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, sobre as informações a prestar antes da celebração de contrato de crédito à habitação.

Seguradores:

Bankinter Seguros de Vida, S.A. de Seguros y Reaseguros
Sede: Avda. De Bruselas, 12 – 28108 Alcobendas, Madrid
Sucursal em Portugal: Praça Marques de Pombal, n.º 13, 3.º andar, 1250-162 Lisboa
NIPC 980545, C.R.C. Lisboa

Generali Seguros y Reaseguros, S.A. - Sucursal em Portugal
Av. D. João II, N.º 11 - 5.º 1998-036 Lisboa
Pessoa coletiva registada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único 980 630 495

Solicite uma simulação para o seu caso. A Ficha de Informação Normalizada Europeia é fornecida com a simulação e garante-lhe informação personalizada, completa e detalhada.