Revê o teu crédito habitação *em 10 minutos*

Anota o que tens hoje e, no fim, compara lado a lado com outras propostas. Assim percebes se o que tens é vantajoso.

Onde encontrar estas informações: no documento complementar (anexo) da escritura, na aplicação do teu banco e no extrato mensal consolidado. Se tiveres dificuldade em ler estes documentos, eu posso ajudar.

01 A tua taxa de juro

☐ **Tipo de taxa**
Fixa (não muda), variável (muda com a Euribor) ou mista (fixa durante um período, depois variável).

◯ Fixa ◯ Variável ◯ Mista

Se mista: período fixo de _____ anos termina em _____ mês/ano

☐ **Indexante** — Ex.: Euribor 6 meses
Se for variável (ou mista, depois do período fixo): Euribor a 3, 6 ou 12 meses?

☐ **Spread** — Ex.: 1,0%
A margem do banco, que se soma ao indexante.

☐ **TAN** — Ex.: 3,4%
Taxa Anual Nominal: a taxa de juro que pagas hoje (indexante + spread, ou a taxa fixa).

☐ **Bonificações do spread** — Condições
O spread é mais baixo por teres ordenado, cartões ou seguros no banco? Quais?

02 A prestação e o prazo

☐ **Capital em dívida** — €
Quanto falta pagar ao banco.

☐ **Prazo restante** — meses
Quantos meses faltam até ao fim do crédito (anos × 12).

☐ **Prestação mensal** — €/mês
O valor do crédito que sai da conta todos os meses, sem seguros.

☐ **Comissões** — €/mês
Manutenção de conta, processamento da prestação e outros encargos.

Continua na página seguinte →

03 Os seguros do crédito

☐ **Seguro de vida**

Está contratado no banco ou fora? Quanto pagas e que coberturas tem?

◯ No banco ◯ Fora do banco

Valor mensal €/mês _____ Seguradora _____

☐ Morte ☐ IAD ☐ ITP ☐ IDPAC ☐ Doenças graves ☐ Subsídio diário

☐ **Seguro multirriscos**

Está contratado no banco ou fora? Quanto pagas e que coberturas tem?

◯ No banco ◯ Fora do banco

Valor mensal €/mês _____ Seguradora _____

Capital do imóvel € _____ Capital do recheio € _____

Para analisar os seguros em detalhe (definições de invalidez, coberturas e custo até ao fim do crédito), usa a ficha "Revê os seguros do teu crédito".

04 Outros créditos e taxa de esforço

Tens outros créditos (automóvel, pessoal, cartões)? Junta as prestações aqui, para calcular a taxa de esforço.

☐ **Outros créditos**

Crédito 1 €/mês _____ Crédito 2 €/mês _____

Crédito 3 €/mês _____ Crédito 4 €/mês _____

☐ **Taxa de esforço**

Soma das prestações de todos os créditos ÷ rendimento líquido mensal da família.

Rendimento líquido €/mês _____ Taxa de esforço % _____

E agora?

Na página seguinte, compara o que tens com outras propostas. Se a diferença valer a pena, há caminhos possíveis:

- **Renegociar** as condições com o teu banco.
- **Transferir** o crédito para outro banco.
- **Rever os seguros**, contratando-os fora do banco se compensar.

A escolha é sempre tua: podes negociar com o teu banco e contratar os seguros fora dele. Cada banco define as suas condições, e uma transferência de crédito depende da análise do novo banco.

Continua na página seguinte →

05 Compara lado a lado

A coluna "Atual" é o que tens hoje (na versão online preenche-se sozinha). Nas opções A e B, escreve os valores das propostas que recebeste.

	ATUAL	OPÇÃO A	OPÇÃO B
TAN			
Spread			
Prestação do crédito €/mês			
Seguro de vida €/mês			
Seguro multirriscos €/mês			
Comissões €/mês			
Custo mensal total **€/mês**			
Diferença por mês **face ao atual**			
Diferença no prazo restante **por mês × meses que faltam**			

Um valor positivo na diferença é uma **poupança** face ao que tens hoje. É uma comparação simplificada: a comparação rigorosa faz-se com a TAEG e o MTIC (o montante total a pagar) de cada proposta, e deve incluir os custos de mudar, como comissões e escritura. Eu posso ajudar a fazer estas contas.

Queres comparar o teu crédito comigo?

Analisamos juntos o que tens e as alternativas. Sem custos para ti.

Marie Johanna Almeida · WhatsApp +351 935 276 045

mariealmeida@mjcreditoeseguros.pt · @mariejohannaalmeida

Viseu e online · *Crédito e Seguros sem blá blá blás.*

Falar no WhatsApp

MyCredit Advisor – Licença de Intermediação de Crédito n.º 0008447, autorizado para a prestação de serviços de consultoria e para a prestação de serviços de intermediação de crédito (apresentação ou proposta de contratos de crédito a consumidores; assistência a consumidores, mediante a realização de atos preparatórios ou de outros trabalhos de gestão pré-contratual relativamente a contratos de crédito que não tenham sido por si apresentados ou propostos). Contratos de crédito abrangidos: Crédito à Habitação e Crédito aos Consumidores. Mutuantes ou grupos de mutuantes com quem mantém contrato de vinculação: BANCO SANTANDER TOTTA, S.A., BANCO BPI, S.A., NOVO BANCO, S.A., BANKINTER, S.A. – SUCURSAL EM PORTUGAL, UNICRE – INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DE CRÉDITO, S.A., MONTEPIO CRÉDITO – INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DE CRÉDITO, S.A., BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, S.A. – SUCURSAL EM PORTUGAL. Informação verificável em https://www.bportugal.pt.

A DS SEGUROS – GRUPO DS, marca nacional registada sob o n.º 650438, é titulada pela DECISÕES E SOLUÇÕES – INTERMEDIÁRIOS DE CRÉDITO, LDA, inscrita na Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões, com a categoria de Agente de Seguros, sob o n.º 409311648/3, com autorização para os Ramos Vida e Não Vida, verificável em https://www.asf.com.pt. O mediador de seguros não assume a cobertura de riscos, não tem poderes para celebrar contratos em nome das seguradoras e não está autorizado a receber prémios para serem entregues às seguradoras. Não dispensa a consulta da informação pré-contratual e contratual legalmente exigida. Esta ficha tem caráter informativo e não constitui aconselhamento personalizado.