



10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

(ÍNDICE)

10.1. Linhas de crédito e contas correntes

| | Comissões | | | Acresce Imposto | Outras condições |
|--|-----------|----------------------------|-------------|-------------------|--|
| | Em % | Euros (Mín/Máx) | Valor Anual | | |
| Crédito ao Investimento e outros créditos de Médio e Longo Prazo, Conta Empréstimo, Contas Correntes, Linhas de Crédito Protocoladas e Crédito Outras Finalidades | | | | | |
| Comissões iniciais | | | | | |
| 1. Comissão de Estruturação e Montagem | | | | | |
| - Contas Correntes | 1,00% | (350,00 € / -) | --- | I.S. - 4% | Comissão cobrada independentemente da concessão de crédito. (1) |
| - Outras modalidades de crédito | 0,50% | (600,00 € / -) | --- | I.S. - 4% | |
| 2. Comissão de Gestão | | | | | |
| - Outras Modalidades de Crédito | 2% | (210,00 € / -) | --- | I.S. - 4% | (6) |
| 3. Comissão de Avaliação (nas operações a que se aplica) | | | | | |
| Bens imóveis | | | | | Comissão cobrada por cada avaliação, independentemente da concessão de crédito. Caso se proceda à avaliação e o Cliente desista da operação, a CEMG procederá igualmente à cobrança da respetiva comissão. (2) |
| Montante solicitado: | | | | | |
| ≤ 250.000,00 € | n.a. | 250,00 € | --- | I.S. - 4% | |
| > 250.000,00 € e ≤ 500.000,00 € | n.a. | 750,00 € | --- | I.S. - 4% | |
| > 500.000,00 € e ≤ 1.250.000,00 € | n.a. | 1 500,00 € | --- | I.S. - 4% | |
| > 1.250.000,00 € e ≤ 2.500.000,00 € | n.a. | 2 500,00 € | --- | I.S. - 4% | |
| > 2.500.000,00 € e ≤ 5.000.000,00 € | n.a. | 3 500,00 € | --- | I.S. - 4% | |
| > 5.000.000,00 € | 0,07% | (4.000,00 € / -) | --- | I.S. - 4% | |
| Bens móveis / Bens individualizados (ex: Hospitais, Hotéis, Centros Comerciais, Centros Logísticos, ...) | n.a. | (1.000,00 € / 10.000,00 €) | --- | I.S. - 4% | |
| 4. Dispensa de registos provisórios (nas operações a que se aplica) | | | | | |
| - A cobrar no momento da contratação | n.a. | 50,00 € | --- | I.S. - 4% | |
| 5. Deslocação do representante da CEMG (nas operações a que se aplica) | n.a. | 100,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | A deslocação (viagem de ida e volta) deverá ser cobrada de acordo com o número de deslocações realizadas independentemente do número de contratos realizados pelo Cliente. (3) |



10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

[\(ÍNDICE\)](#)

10.1. Linhas de crédito e contas correntes - cont.

| | Comissões | | | Acresce Imposto | Outras condições |
|--|-----------|-------------------------|-------------|-----------------|------------------|
| | Em % | Euros (Mín/Máx) | Valor Anual | | |
| Crédito ao Investimento e outros créditos de Médio e Longo Prazo, Conta Empréstimo, Contas Correntes, Linhas de Crédito Protocoladas e Crédito Outras Finalidades - cont. | | | | | |
| 6. Comissão de Vistorias (nas operações a que se aplica) - por cada vistoria | | | | | (4) |
| Bens imóveis | | | | | |
| ≤ 250.000,00 € | n.a. | 100,00 € | --- | I.S. - 4% | |
| > 250.000,00 € e ≤ 500.000,00 € | n.a. | 175,00 € | --- | I.S. - 4% | |
| > 500.000,00 € e ≤ 1.250.000,00 € | n.a. | 225,00 € | --- | I.S. - 4% | |
| > 1.250.000,00 € e ≤ 2.500.000,00 € | n.a. | 300,00 € | --- | I.S. - 4% | |
| > 2.500.000,00 € e ≤ 5.000.000,00 € | n.a. | 375,00 € | --- | I.S. - 4% | |
| > 5.000.000,00 € | 0,007% | (400,00 € / -) | --- | I.S. - 4% | |
| Bens móveis / Bens individualizados (ex: Hospitais, Hotéis, Centros Comerciais, Centros Logísticos, ...) | n.a. | (500,00 € - 5.000,00 €) | --- | I.S. - 4% | |
| 7. Comissão de Avaliação para constituição de Propriedade Horizontal (nas operações a que se aplica) | n.a. | 500,00 € | --- | I.S. - 4% | |
| Comissões durante a vigência do contrato | | | | | |
| 8. Comissão de redistribuição de valores (por pedido) - nas operações a que se aplica | n.a. | 250,00 € | --- | I.S. - 4% | |
| 9. Comissão sobre libertações por conta de vistorias futuras (por pedido) - nas operações a que se aplica | n.a. | 350,00 € | --- | I.S. - 4% | |
| 10. Comissão de Gestão | | | | | |
| - Contas Correntes | 1,75% | (350,00 € / -) | --- | I.S. - 4% | (5) |
| - Outras modalidades de crédito | 2,00% | (210,00 € / -) | --- | I.S. - 4% | (6) |
| 11. Comissão de Imobilização (nas operações a que se aplica) | 1,75% | (250,00 € / -) | --- | I.S. - 4% | (7) |
| 12. Comissão de avaliação nos pedidos de reforço a empréstimos existentes (nas operações a que se aplica) | n.a. | 550,00 € | --- | I.S. - 4% | |



10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

(ÍNDICE)

10.1. Linhas de crédito e contas correntes - cont.

| | Comissões | | | Acresce Imposto | Outras condições |
|--|------------|----------------------|-------------|-----------------|--|
| | Em % | Euros (Mín/Máx) | Valor Anual | | |
| Crédito ao Investimento e outros créditos de Médio e Longo Prazo, Conta Empréstimo, Contas Correntes, Linhas de Crédito Protocoladas e Crédito Outras Finalidades - cont. | | | | | |
| 13. Comissão de Renovação / Prorrogação de Contratos | | | | | (8) |
| - Comissão de Renovação (nas operações a que se aplica) | 0,55% | (250,00 € / -) | --- | I.S. - 4% | |
| - Comissão de Prorrogação / Reestruturação (nas operações a que se aplica) | 1,00% | (500,00 € / -) | --- | I.S. - 4% | |
| 14. Escritura de substituição de devedores (nas operações a que se aplica) | n.a. | 200,00 € | --- | I.S. - 4% | |
| 15. Comissão de reembolso antecipado parcial (nas operações a que se aplica) | 2,50% | (150,00 € / -) | --- | I.S. - 4% | (9) |
| 16. Comissão pela recuperação de valores em dívida | | | | | (10) |
| - Prestações iguais ou inferiores a 50.000 € | 4,00% | (12,00 € / 150,00 €) | --- | I.S. - 4% | |
| - Prestações superiores a 50.000 € | 0,50% | (- / 250,00 €) | --- | I.S. - 4% | |
| 17. Comissões relativas a alterações contratuais (por ato) | n.a. | 200,00 € | --- | I.S. - 4% | |
| 18. Comissões associadas a atos administrativos | | | | | |
| - Declarações de dívida para outros fins (Judiciais, Imposto Sucessório, Reembolso de IVA, etc.) | n.a. | 150,00 € | --- | I.S. - 4% | |
| 19. Autorização de cancelamento / distrate (por cada autorização): | | | | | (11) |
| - Distrates parciais | n.a. | 75,00 € | --- | I.S. - 4% | |
| - Liquidação antecipada | n.a. | 100,00 € | --- | I.S. - 4% | |
| 20. Comissão de alargamento de Prazo | 0,25% | 300,00 € | --- | I.S. - 4% | |
| 21. Comissão de 2.ª Via de Contrato | n.a. | 50,00 € | --- | I.S. - 4% | |
| 22. Comissão de Renúncia (Waiver Fee) | 0,05% / 1% | (2.500,00 € / -) | --- | I.S. - 4% | Comissão aplicável ao Crédito ao Investimento, nos casos em que se aplica (12) |
| Comissões no termo do contrato | | | | | |
| 23. Comissão de reembolso antecipado total (nas operações a que se aplica) | 2,50% | (125,00 € / -) | --- | I.S. - 4% | (9) |
| 24. Autorização de cancelamento / distrate (por cada autorização): | | | | | |
| - Liquidação no termo do contrato | n.a. | 90,00 € | --- | I.S. - 4% | (11) |



10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

(ÍNDICE)

10.1. Linhas de crédito e contas correntes - cont.

| | Comissões | | | Acresce Imposto | Outras condições |
|---|-----------|-----------------|-------------|-------------------|--|
| | Em % | Euros (Mín/Máx) | Valor Anual | | |
| Crédito ao Investimento - Microcrédito | | | | | |
| Comissões iniciais | | | | | |
| 1. Comissão de Estudo de Dossier | --- | Isento | --- | --- | |
| 2. Comissão de Avaliação | --- | Isento | --- | I.S. - 4% | |
| 3. Dispensa de registos provisórios - A cobrar no momento da contratação | n.a. | 50,00 € | --- | I.S. - 4% | |
| 4. Deslocação do representante da CEMG | n.a. | 100,00 € | n.a. | IVA - 23%/22%/16% | A deslocação (viagem de ida e volta) deverá ser cobrada de acordo com o número de deslocações realizadas independentemente do número de contratos realizados pelo Cliente. (3) |
| 5. Comissão de Contratação | --- | Isento | --- | --- | |
| Comissões durante a vigência do contrato | | | | | |
| 6. Comissão de Gestão | 1,00% | (185,00 € / -) | --- | I.S. - 4% | |
| 7. Escritura de substituição de devedores | n.a. | 200,00 € | --- | I.S. - 4% | |
| 8. Comissão de reembolso antecipado parcial | --- | Isento | --- | --- | |
| 9. Comissão pela recuperação de valores em dívida | n.a. | Isento | --- | --- | |
| 10. Comissões relativas a alterações contratuais (por ato) | n.a. | 200,00 € | --- | I.S. - 4% | |
| 11. Comissões associadas a atos administrativos - Declarações de dívida para outros fins (Judiciais, Imposto Sucessório, Reembolso de IVA, etc.) | n.a. | 50,00 € | --- | I.S. - 4% | |
| 12. Autorização de cancelamento / distrate (por cada autorização): - Liquidação antecipada | n.a. | 100,00 € | --- | I.S. - 4% | (11) |
| Comissões no termo do contrato | | | | | |
| 13. Comissão de reembolso antecipado total | --- | Isento | --- | --- | |
| 14. Autorização de cancelamento / distrate (por cada autorização): - Liquidação no termo do contrato | n.a. | 75,00 € | --- | I.S. - 4% | (11) |



10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

[\(ÍNDICE\)](#)

Outras despesas associadas

- Reconhecimento Notarial de Assinatura: 30,00€ (acresce IVA à taxa legal em vigor), por cada assinatura.
- Depósito de documentos (por cada documento): 20,00 €.
- Certidão on-line: 15,00 € (acresce IVA à taxa em vigor) - valor a cobrar por cada bem imóvel.
- Em caso de urgência, todos os emolumentos são acrescidos em 50%.
- Imposto do Selo sobre Utilização de Capital: aplicado no início do contrato; prazos < 1 ano: 0,04% por mês; prazos ≥ 1 ano e < 5 anos: 0,50%; prazos ≥ 5 anos: 0,60%. O crédito utilizado sob a forma de conta corrente, descoberto bancário está sujeito a Imposto do Selo à taxa de 0,04% sobre a média mensal obtida através da soma dos saldos em dívida apurados diariamente, durante o mês divididos por 30.

- Notas gerais:**
- O IVA é de 23% no Continente, de 22% na Região Autónoma da Madeira e de 16% na Região Autónoma dos Açores.
 - É possível efetuar amortizações antecipadas se acordado com o cliente e de acordo com as condições contratadas.
 - Nas Linhas de Crédito Protocoladas aplicam-se as condições previstas no respetivo protocolo.

Nota (1) A comissão incide sobre o Montante Solicitado/Contratado. Nos reforços de montante, a comissão incide sobre o montante do reforço.

Nota (2) Nos bens móveis ou bens individualizados, o valor a aplicar é de análise casuística. Caso proceda à avaliação e o cliente desista da operação, a CEMG procederá igualmente, à cobrança da respetiva comissão.

Nota (3) Aplicável nas situações em que a realização das escrituras não seja efetuada nas instalações da CEMG (Balcão/Departamento Regional/Centro de Gestão Processual).

Nota (4) A comissão incide sobre o Montante Contratado. Nos bens móveis ou bens individualizados, o valor a aplicar é de análise casuística. Esta comissão aplica-se, cumulativamente com a cobrança da comissão de avaliação, após a contratação e apenas a empréstimos para obras ou construção ou empréstimos libertados em tranches. Por norma são efetuadas 7 vistorias.

Nota (5) A comissão incide sobre o montante contratado, exceto na modalidade de Financiamento à Construção Civil que incide sobre o limite autorizado. O valor é anual e cobrado de acordo com a periodicidade definida para o pagamento de juros.

Nota (6) A comissão é cobrada de forma antecipada. Na contratação incide sobre o capital contratado e nas anuidades seguintes incide sobre o capital em dívida. Redução de 50% nas operações de Crédito ao Investimento enquadradas na Linha de Crédito BEI 2014.

Nota (7) A comissão incide sobre a diferença entre o montante contratado (ou limite autorizado, no caso da modalidade de Financiamento à Construção Civil) e o capital utilizado. O valor é anual, sendo calculado dia a dia e cobrado de acordo com a periodicidade definida para o pagamento de juros.

Nota (8) Nas renovações: A comissão incide sobre o Limite Máximo Contratado. Nas prorrogações/reestruturações: A comissão incide sobre o capital em dívida.

Nota (9) É possível efetuar amortizações antecipadas se acordado com o cliente e de acordo com as condições contratadas.

Nota (10) Esta comissão incide sobre o valor de cada prestação vencida e não paga. A este valor acresce a sobretaxa de mora de 3,00%.

Nota (11) Em qualquer caso, os custos incorridos com reconhecimentos notariais (termo de autenticação), desde que documentados, serão cobrados aos Clientes.

Nota (12) Aplicável a contratos com estipulação de rácios financeiros ou outras condições de risco passíveis de ser temporariamente dispensadas.



10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

[\(ÍNDICE\)](#)

10.2. Descobertos bancários

| | Comissões | | | Acresce Imposto | Outras condições |
|---|-----------|-------------------|-------------|-----------------|------------------|
| | Em % | Euros (Mín/Máx) | Valor Anual | | |
| Descoberto bancário associado a contas de depósito | | | | | |
| 1. Comissões associadas a facilidade de descoberto | n.a. | Isento | --- | n.a. | |
| 2. Comissões associadas a ultrapassagem de crédito | n.a. | 15,00 € / 45,00 € | --- | I.S. - 4% | (1) |
| Outras despesas associadas | | | | | |
| Não aplicável. | | | | | |

Nota (1) A comissão associada a ultrapassagem de crédito é de 15,00 € + I. S., aplicável por cada entrada em descoberto não autorizado em final de dia (exceto nas situações de ultrapassagem de crédito por via de cheque), com um limite mensal de 3 cobranças, até 45€".

[Cartões de crédito]

Consulte Seção 11. CARTÕES DE CRÉDITO E DE DÉBITO (OUTROS CLIENTES)

10.3. Outros créditos

| | Comissões | | | Acresce Imposto | Outras condições |
|---|----------------|--|-------------|-------------------|--|
| | Em % | Euros (Mín/Máx) | Valor Anual | | |
| Leasing Auto / Leasing Equipamentos | | | | | |
| Comissões iniciais | | | | | |
| 1. Comissão de Estudo de Dossier | n.a. | Isento | --- | n.a. | |
| 2. Comissão de Contratação / Montagem da Operação | n.a. | 145,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | (1) (13) |
| Comissões durante a vigência do contrato | | | | | |
| 3. Comissão de reembolso antecipado parcial - Leasing Auto / Equipamentos | 3,00% | (125,00 € / -) | --- | IVA - 23%/22%/16% | (2) |
| 4. Comissões de processamento / prestação - Leasing Auto / Equipamentos | n.a. | 1,50 € [Mensal] | 18,00 € | IVA - 23%/22%/16% | O processamento poderá ser igualmente trimestral (o que corresponde a um valor anual de 6,00 €). Cobrada cumulativamente com a "comissão de gestão de contratos" |
| 5. Comissão pela recuperação de valores em dívida - Prestações iguais ou inferiores a 50.000 € - Prestações superiores a 50.000 € | 4,00% 0,50% | (12,00 € / 150,00 €) (- / 250,00 €) | --- | IVA - 23%/22%/16% | (3) |



10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

[\(ÍNDICE\)](#)

10.3. Outros créditos - cont.

| | Comissões | | | Acresce Imposto | Outras condições |
|---|-----------|------------------------|----------------|-------------------|--|
| | Em % | Euros (Mín/Máx) | Valor Anual | | |
| Leasing Auto / Leasing Equipamentos - cont. | | | | | |
| 6. Comissões relativas a alterações contratuais | | | | | |
| - Leasing Auto / Equipamentos | | | | | |
| - Alteração da conta à ordem associada | n.a. | 50,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| - Outras alterações contratuais | n.a. | 200,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| 7. Comissões associadas a atos administrativos | | | | | |
| - Leasing Auto / Equipamentos | | | | | |
| - Comissão de 2 ^{as} vias de documentação do contrato (Leasing Auto) | n.a. | 25,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| - Comissão de 2 ^{as} vias de documentação do contrato (Leasing Equipamentos) | n.a. | 50,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| - Comissão para emissão de 2 ^{as} vias de documentação automóvel – Requerimentos, DUA, Mod. 9 (Leasing Auto) | n.a. | 50,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| - Comissão de emissão de 2 ^a vias de outros documentos | n.a. | 15,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| - Comissão de envio de requerimentos e autorizações diversas | n.a. | 30,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| - Comissão para tratamento de multas | n.a. | 10,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| - Comissão para processamento de impostos, taxas | n.a. | 10,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| - Comissão de alteração de registos (por ato) | n.a. | 10,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | Acresce despesa efetiva de legalização devida à Conservatória do Registo de Veículos e inclui o tratamento da transmissão de propriedade pelo Banco. (4) |
| - Comissão de transmissão da posição jurídica do locatário | n.a. | 200,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | A cobrar aquando da assinatura do contrato de cessão de posição contratual |
| - Envio de cash-flow | n.a. | 10,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| - Pedido de valores de rescisão | n.a. | 10,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| 8. Comissão de gestão de contratos | | | | | |
| - Leasing Auto / Equipamentos | n.a. | 18,00 € [Semestral] | 36,00 € | IVA - 23%/22%/16% | Cobrada cumulativamente com a "comissão de processamento/prestação" (5) |



10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

[\(ÍNDICE\)](#)

10.3. Outros créditos - cont.

| | Comissões | | | Acresce Imposto | Outras condições |
|--|-----------|--------------------|----------------|-------------------|--|
| | Em % | Euros (Mín/Máx) | Valor Anual | | |
| Leasing Auto / Leasing Equipamentos - cont. | | | | | |
| Comissões no termo do contrato | | | | | |
| 9. Comissão de reembolso antecipado total | | | | | |
| - Leasing Auto / Equipamentos | 3,00% | (125,00 €/ -) | --- | IVA - 23%/22%/16% | (2) |
| 10. Comissão de alteração de registos (por ato) | n.a. | 10,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | Acresce despesa efetiva de legalização devida à Conservatória do Registo de Veículos e inclui o tratamento da transmissão de propriedade pelo Banco. (6) |
| Leasing Imobiliário | | | | | |
| Comissões iniciais | | | | | |
| 1. Comissão de Estudo de Dossier | n.a. | 250,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | Comissão cobrada independentemente da concessão de crédito (7) |
| 2 Comissão de Avaliação | | | | | |
| - Imóveis já construídos (montante solicitado): | | | | | |
| ≤ 100.000,00 € | n.a. | 190,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | Comissão cobrada independentemente da concessão de crédito. |
| > 100.000,00 € e ≤ 200.000,00 € | n.a. | 250,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| > 200.000,00 € e ≤ 350.000,00 € | n.a. | 300,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| > 350.000,00 € e ≤ 500.000,00 € | n.a. | 400,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| > 500.000,00 € e ≤ 750.000,00 € | n.a. | 600,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| > 750.000,00 € e ≤ 1.000.000,00 € | n.a. | 800,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| > 1.000.000,00 € | n.a. | 1 000,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |



10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

[\(ÍNDICE\)](#)

10.3. Outros créditos - cont.

| | Comissões | | | Acresce Imposto | Outras condições |
|---|-----------|------------------|-------------|-------------------|--|
| | Em % | Euros (Mín/Máx) | Valor Anual | | |
| Leasing Imobiliário - cont. | | | | | |
| 2 Comissão de Avaliação - cont. - Imóveis a serem construídos (montante solicitado): | | | | | |
| ≤ 500.000,00 € | n.a. | 750,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | Comissão cobrada independentemente da concessão de crédito. |
| > 500.000,00 € e ≤ 1.250.000,00 € | n.a. | 1 500,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| > 1.250.000,00 € e ≤ 2.500.000,00 € | n.a. | 2 500,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| > 2.500.000,00 € e ≤ 5.000.000,00 € | n.a. | 3 500,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| > 5.000.000,00 € | 0,07% | (4.000,00 € / -) | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| 3. Deslocação do representante da CEMG | n.a. | 100,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | A deslocação (viagem de ida e volta) deverá ser cobrada de acordo com o número de deslocações realizadas independentemente do número de contratos realizados pelo Cliente. (7) |
| 4. Comissão de Contratação (valor do pedido/financiamento) - Valor do pedido/financiamento | 0,25% | (550,00€ /-) | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| 5. Comissão de Contratação - Processos Especiais (Operações com valor igual ou superior a 1 M€) - Valor do pedido/financiamento | 0,25% | n.a. | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| 6. Comissão de Vistorias (montante contratado) - por cada vistoria | | | | | (8) |
| ≤ 500.000,00 € | n.a. | 175,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| > 500.000,00 € e ≤ 1.250.000,00 € | n.a. | 225,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| > 1.250.000,00 € e ≤ 2.500.000,00 € | n.a. | 300,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| > 2.500.000,00 € e ≤ 5.000.000,00 € | n.a. | 375,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| > 5.000.000,00 € | 0,007% | (400,00 € / -) | --- | IVA - 23%/22%/16% | |



10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

[\(ÍNDICE\)](#)

10.3. Outros créditos - cont.

| | Comissões | | | Acresce Imposto | Outras condições |
|---|-----------|----------------------|-------------|-------------------|---|
| | Em % | Euros (Mín/Máx) | Valor Anual | | |
| Leasing Imobiliário - cont. | | | | | |
| Comissões durante a vigência do contrato | | | | | |
| 7. Comissão de reembolso antecipado parcial | 4,00% | n.a. | --- | IVA - 23%/22%/16% | Comissão sobre o capital amortizado ou preço da compra antecipada. (9). Valor aplicável a novos contratos |
| 8. Comissão de processamento / prestação | n.a. | 1,50 € [Mensal] | 18,00 € | IVA - 23%/22%/16% | O processamento poderá ser igualmente trimestral (o que corresponde a um valor anual de 6,00 €) ou semestral (o que corresponde a um valor anual de 3,00 €) |
| 9. Comissão de gestão em pré-rendas | n.a. | 50,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | Aplicável apenas para os contratos em construção/obras (em todas as Pré-Rendas) e enquanto não se iniciar a fase de reembolso de capital. |
| 10. Comissão de gestão de contratos | n.a. | 40,00 € [Semestral] | 80,00 € | IVA - 23%/22%/16% | Aplicável nos contratos em fase de reembolso de capital. (7) |
| 11. Comissão pela recuperação de valores em dívida | | | | | (3) |
| - Prestações iguais ou inferiores a 50.000 € | 4,00% | (12,00 € / 150,00 €) | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| - Prestações superiores a 50.000 € | 0,50% | (- / 250,00 €) | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| 12. Comissões associadas a atos administrativos | | | | | |
| - Cessão da posição contratual | n.a. | 1 000,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | A cobrar ao cessante. Será cobrada ao cessionário a comissão de Contratação |
| - Comissão de emissão de 2ª vias de documentos | n.a. | 15,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| - Procurações diversas | n.a. | 100,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| - Comissão de averbamento de alvarás | n.a. | 50,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| - Comissão por envio de Certidão Permanente da Conservatória do Registo Predial | n.a. | 25,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| - Comissão de pagamento de condomínio | n.a. | 15,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| - Comissão para processamento de impostos, taxas e processamento de notificações de reavaliação | n.a. | 10,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |



10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

(ÍNDICE)

10.3. Outros créditos - cont.

| | Comissões | | | Acresce Imposto | Outras condições |
|---|-----------|-----------------|-------------|-------------------|--|
| | Em % | Euros (Mín/Máx) | Valor Anual | | |
| Leasing Imobiliário - cont. | | | | | |
| 12. Comissões associadas a atos administrativos - cont. | | | | | |
| - Autorização de sublocação | n.a. | 150,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| - Constituição / Alterações de propriedade horizontal | n.a. | 150,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| - Envio de cadernetas prediais | n.a. | 10,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| - Declaração de autorização de obras | n.a. | 150,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| - Comissão de envio de requerimentos e autorizações diversas | n.a. | 50,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| - Pedido de renuncia de isenção de IVA | n.a. | 150,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| - Envio de cash-flow | n.a. | 10,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| - Pedido de valores de rescisão | n.a. | 10,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| - Comissão de certificado energético | | | | IVA - 23%/22%/16% | |
| - Habitação | n.a. | 250,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| - Não Habitação | | | | IVA - 23%/22%/16% | |
| - Até 500 m2 | n.a. | 450,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| - De 500 m2 a 5.000 m2 | n.a. | 900,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| - Superior a 5.000 m2 | n.a. | 1 100,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| 13. Comissões relativas a alterações contratuais (por ato) | | | | | |
| - Alteração da conta à ordem associada | n.a. | 50,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| - Outras alterações contratuais | n.a. | 300,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| 14. Deslocação do representante da CEMG | | | | | |
| | n.a. | 100,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | A deslocação (viagem de ida e volta) deverá ser cobrada de acordo com o número de deslocações realizadas independentemente do número de contratos realizados pelo Cliente. (7) |



10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

[\(ÍNDICE\)](#)

10.3. Outros créditos - cont.

| | Comissões | | | Acresce Imposto | Outras condições |
|---|-----------|----------------------|-------------|-------------------|--|
| | Em % | Euros (Mín/Máx) | Valor Anual | | |
| Leasing Imobiliário - cont. | | | | | |
| Comissões no termo do contrato | | | | | |
| 15. Comissão de reembolso antecipado total | 4,00% | (400,00€ / -) | --- | IVA - 23%/22%/16% | Valor aplicável a novos contratos' (9) |
| 16. Deslocação do representante da CEMG (nas situações de transferência de contrato para OIC) | n.a. | 100,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | A deslocação (viagem de ida e volta) deverá ser cobrada de acordo com o número de deslocações realizadas independentemente do número de contratos realizados pelo Cliente. |
| 17. Comissão de processamento de final do contrato | n.a. | 400,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | Aplicada no termo natural do contrato (quando não há lugar à comissão de reembolso antecipado total) |
| Desconto de Efeitos (10) - Letras | | | | | |
| 1. Efeitos domiciliados | | | | | |
| - A cobrar na CEMG | 0,65% | (20,00 € / 100,00 €) | --- | I.S. - 4% | É cobrada por novo efeito e efeito de reforma. |
| - A cobrar noutra Instituição de Crédito | 0,75% | (50,00 € / 100,00 €) | --- | I.S. - 4% | |
| 2. Efeitos não domiciliados | 1,50% | (50,00 € / 200,00 €) | --- | I.S. - 4% | É cobrada por novo efeito e efeito de reforma. |
| 3. Comissão por incumprimento de domiciliação (por efeito) | n.a. | 25,00 € | --- | I.S. - 4% | |
| 4. Pedido de devolução para reforma (por efeito) | n.a. | 20,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | É cobrada quando o efeito não é reformável e o Cliente quer que seja reformado. |
| 5. Pedido de devolução por outros motivos (por efeito) | n.a. | 20,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | É cobrada para as seguintes finalidades: pedido de devolução para alteração de domicílio/NIB/NIPC/NIF; Quando o Cliente não quer que se proceda à cobrança do efeito. |
| 6. Reformas de efeitos (por efeito) | n.a. | 60,00 € | --- | I.S. - 4% | Comissão cobrada por reforma sem o pagamento de uma percentagem mínima de amortização. |
| 7. Comissão pela recuperação de valores em dívida | | | | | (3) |
| - Prestações iguais ou inferiores a 50.000 € | 4,00% | (12,00 € / 150,00 €) | --- | I.S. - 4% | |
| - Prestações superiores a 50.000 € | 0,50% | (- / 250,00 €) | --- | I.S. - 4% | |



10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

(ÍNDICE)

10.3. Outros créditos - cont.

| | Comissões | | | Acresce Imposto | Outras condições |
|--|--|----------------------|----------------|-------------------|---|
| | Em % | Euros (Mín/Máx) | Valor Anual | | |
| Desconto de Efeitos (10) - Letras - cont. | | | | | |
| 8. Comissões associadas a atos administrativos | | | | | |
| - 2ª via avisos de efeitos (por efeito) | n.a. | 30,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| 9. Portes | n.a. | 2,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | Nomeadamente as associadas ao envio de cartas de contratação e liquidação. |
| Livranças | | | | | |
| 1. Comissão de processamento | 0,60% | (60,00 € / -) | --- | I.S. - 4% | Comissão que incide sobre as novas operações e operações de reforma. |
| 2. Reforma de Livrança | 0,60% | (60,00 € / -) | --- | I.S. - 4% | Valor que incide sobre o novo efeito (efeito de reforma). É cobrada por efeito ao Subscritor no acto do respectivo financiamento. |
| 3. Comissão pela recuperação de valores em dívida | | | | | (3) |
| - Prestações iguais ou inferiores a 50.000 € | 4,00% | (12,00 € / 150,00 €) | --- | I.S. - 4% | |
| - Prestações superiores a 50.000 € | 0,50% | (- / 250,00 €) | --- | I.S. - 4% | |
| 4. Comissões associadas a atos administrativos | | | | | |
| - 2ª via avisos de efeitos (por efeito) | n.a. | 30,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | |
| 5. Portes | n.a. | 2,00 € | --- | IVA - 23%/22%/16% | Nomeadamente as associadas ao envio de cartas de contratação e liquidação. |
| Factoring | | | | | |
| Comissões iniciais | | | | | |
| 1. Comissão de Abertura | 0,125% sobre o limite contratado | (300,00 € / -) | --- | I.S. - 4% | isenção aplicável no Micro-Factoring |
| Comissões durante a vigência do contrato | | | | | |
| 2. Comissão de Factoring (Gestão e Cobrança) | | | | | |
| - Factoring | 1,25% sobre cada fatura ou nota de débito cedida | (10,00 € / -) | --- | I.S. - 4% | Factoring com Recurso e Factoring Não Notificado (11) |



10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

[\(ÍNDICE\)](#)

10.3. Outros créditos - cont.

| | Comissões | | | Acresce Imposto | Outras condições |
|---|---|---------------------|-------------|-----------------|--|
| | Em % | Euros (Mín/Máx) | Valor Anual | | |
| Factoring - cont. | | | | | |
| 2. Comissão de Factoring (Gestão e Cobrança) - cont. | | | | | |
| - Micro-Factoring | 1,00% sobre cada fatura ou nota de débito cedida | (200,00 € / -) | --- | I.S. - 4% | Factoring com Recurso e Factoring Não Notificado (11) (12) |
| 3. Comissão de análise de devedor | n.a. | 30,00 € | --- | I.S. - 4% | |
| 4. Comissão Mínima Anual / Semestral | 85% a 100% da comissão de gestão e cobrança prevista anualmente | n.a. | --- | I.S. - 4% | Esta comissão só é devida caso a comissão de gestão e cobrança apurada inicialmente seja inferior à efetivamente cobrada. Esta comissão pode ser fixa, até ao montante da comissão prevista. |
| 5. Comissão de processamento | n.a. | 5,00€ por documento | --- | I.S. - 4% | Aplicada caso a Cessão de Crédito não seja remetida por Net24, sendo devida por documento enviado |
| 6. Comissão de Renovação | 0,125% sobre o limite contratado | (150,00 € / -) | --- | I.S. - 4% | |
| 7. Comissão de alterações contratuais | n.a. | 150,00 € | --- | I.S. - 4% | Por iniciativa do cliente. |
| 8. Comissão de Prorrogação de Crédito | Mínimo de 50% da comissão de Gestão e Cobrança contratada | n.a. | --- | I.S. - 4% | |
| 9. Comissões associadas a atos administrativos | | | | | |
| - 2ª via de documentos | n.a. | 10,00 € | --- | I.S. - 4% | |
| 10. Comissão de Venda de Devedor | 0,50% sobre a totalidade do devedor | (100,00 € / -) | --- | I.S. - 4% | |
| 11. Comissão de Cessação de Devedor | n.a. | 15,00 € | --- | I.S. - 4% | |
| Comissões no termo do contrato | | | | | |
| 12. Comissão de rescisão antecipada do contrato | n.a. | 150,00 € | --- | I.S. - 4% | Resolução do contrato por iniciativa do Aderente. |
| 13. Comissão de Venda da Carteira | 0,50% sobre a totalidade da carteira vendida | (2 000,00 € / -) | --- | I.S. - 4% | Se aplicável |



10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

[\(ÍNDICE\)](#)

10.3. Outros créditos - cont.

| | Comissões | | | Acresce Imposto | Outras condições |
|--|--|-----------------|-------------|-----------------|--|
| | Em % | Euros (Mín/Máx) | Valor Anual | | |
| Confirming | | | | | |
| Comissões iniciais | | | | | |
| 1. Comissão de Contratação | | | | | |
| - Confirming Automático ou Confirming por Convite | 0,55% sobre o limite contratado | (200,00 € / -) | --- | I.S. - 4% | |
| - Pagamento a Fornecedores (Sem Cessão Créditos) | 0,90% sobre o limite contratado | (300,00 € / -) | --- | I.S. - 4% | |
| Comissões durante a vigência do contrato | | | | | |
| 2. Comissão de Gestão e Garantia de Pagamento (por convite) | 0,20% a 1,00% sobre cada fatura / nota de débito apresentada a pagamento | n.a. | --- | I.S. - 4% | Imputada ao fornecedor. |
| 3. Comissão de Renovação | | | | | |
| - Confirming Automático ou Confirming por Convite | 0,55% sobre o limite contratado | (200,00 € / -) | --- | I.S. - 4% | |
| - Pagamento a Fornecedores (Sem Cessão Créditos) | 0,75% sobre o limite contratado | (275,00 € / -) | --- | I.S. - 4% | |
| 4. Comissão de alterações contratuais | n.a. | 100,00 € | --- | I.S. - 4% | Por iniciativa do cliente. |
| 5. Comissões associadas a atos administrativos | | | | | |
| - 2ª via de documentos | n.a. | 10,00 € | --- | I.S. - 4% | |
| 6. Ativação do Fornecedor | n.a. | 20,00 € | --- | I.S. - 4% | |
| 7. Comissão de processamento | | | | | |
| - Confirming Automático ou Confirming por Convite | 0,25% a 1,50% sobre cada fatura/nota de débito apresentada a pagamento | (10,00 € / -) | --- | I.S. - 4% | Imputada ao cliente devedor. |
| - Pagamento a Fornecedores (Sem Cessão Créditos) | 0,55% a 2,00% sobre cada fatura / nota de débito apresentada a pagamento | n.a. | --- | I.S. - 4% | Imputada ao cliente devedor. |
| Comissões no termo do contrato | | | | | |
| 8. Comissão de rescisão antecipada do contrato | n.a. | 150,00 € | --- | I.S. - 4% | Resolução do contrato por iniciativa do Cliente. |



10. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (OUTROS CLIENTES)

[\(ÍNDICE\)](#)

Outras despesas associadas

- No Leasing Auto e Leasing Equipamentos, os custos incorridos com a legalização de viatura e registo de equipamento, desde que documentados, serão imputados aos Clientes.

- No Leasing Imobiliário, a formalização da escritura, através da modalidade Documento Particular Autenticado (DPA), tem um custo indicativo de 260,92 € (acresce IVA à taxa legal em vigor) que será imputado ao Locatário.

- Reconhecimento Notarial de Assinatura: 30,00€ (acresce IVA à taxa legal em vigor), por cada assinatura.

- Depósito de Documentos (por cada documento): 20,00 € .

- Certidão on-line: 15,00 € (acresce IVA à taxa em vigor) - valor a cobrar por cada bem imóvel.

Em caso de urgência, todos os emolumentos são acrescidos em 50%.

- Imposto do Selo sobre Utilização de Capital: aplicado no início do contrato; prazos < 1 ano: 0,04% por mês; prazos ≥ 1 ano e < 5 anos: 0,50%; prazos ≥ 5 anos: 0,60%. O Leasing Auto / Equipamentos e Imobiliário não estão sujeitos a este imposto.

- Notas gerais:** - O IVA é de 23% no Continente, de 22% na Região Autónoma da Madeira e de 16% na Região Autónoma dos Açores.
- É possível efetuar amortizações antecipadas se acordado com o cliente e de acordo com as condições contratadas.
- Nota (1)** Valor a liquidar no início do contrato. No caso do contrato (Leasing Auto) corresponder a mais do que uma viatura, acresce 40,00 € acrescido de IVA de 16%/22%/23% por viatura. Isenção: Solução Montepio Startup (fora de comercialização), apenas para o Leasing Equipamento e Leasing Auto.
- Nota (2)** É possível efetuar amortizações antecipadas totais ou parciais. Devem ser solicitadas, por escrito, com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias de calendário a contar da data em que pretende efetuar a amortização.
- Nota (3)** Esta comissão incide sobre o valor de cada prestação vencida e não paga. A este valor acresce a sobretaxa de mora de 3,00%.
- Nota (4)** Durante a vigência do contrato de Leasing Auto e/ou Leasing Equipamento, caso o cliente opte pela transmissão antecipada do bem, por sua iniciativa, e solicite à CEMG a transmissão da titularidade do bem ou por alteração do registo de locação, aplica-se a referida comissão.
- Nota (5)** Redução de 50% nas operações de Leasing Auto/Equipamentos enquadradas na Linha de Crédito BEI 2014.
- Nota (6)** No final do contrato de Leasing Auto e/ou Leasing Equipamento, caso o cliente opte pelo pagamento do respetivo valor residual e solicite à CEMG a transmissão da titularidade do bem para o seu nome ou de terceiro, aplica-se a referida comissão.
- Nota (7)** Aplicável nas situações em que a realização das escrituras não seja efetuada nas instalações da CEMG (Balcão/Departamento Regional/Centro de Gestão Processual).
- Nota (8)** Esta comissão aplica-se, cumulativamente com a cobrança da comissão de avaliação, após a contratação e apenas a empréstimos para obras ou construção ou empréstimos libertados em tranches. Por norma são efetuadas 7 vistorias.
- Nota (9)** Comissão igualmente aplicada na revogação para venda - amortização do contrato, seguida de venda a um terceiro interveniente;
Comissão igualmente aplicada na revogação para relocação. Será cobrada ao novo Locatário a comissão referida no ponto 3 (Comissão de Contratação).
Nota: É possível efetuar amortizações antecipadas total ou parcialmente, por qualquer valor. As amortizações parciais devem ser solicitadas com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias úteis em relação à data de vencimento da prestação seguinte, sendo de 30 (trinta) dias úteis em relação à data pretendida para efetuar o pagamento nas amortizações totais.
- Nota (10)** As despesas são cobradas por efeito e os cálculos são efetuados sobre o valor facial da letra.
- Nota (11)** Em caso de Factoring sem recurso acresce o valor do seguro de crédito. No caso do Factoring Internacional acresce os custos do correspondente.
- Nota (12)** 0,70 % sobre cada fatura ou nota de débito cedida, com mínimo de aplicação de 100€ por operação, em caso de subscrição da Solução E.xpert.
- Nota (13)** Isenção de 50% da comissão de contratação / montagem da operação de Leasing Auto ou de Leasing Equipamento, na contratação do 1º contrato a partir da data de subscrição da Solução E.mpreendedor, Solução E.mpresário ou da Solução E.xpert.. Este benefício apenas pode ser utilizado 1 vez durante toda a duração do contrato.