

Identificação do Cliente - 1º Mutuário do Contrato CH

Nome
Completo:
NIF:

Identificação do Cliente - 2º Mutuário do Contrato CH

Nome
Completo:
NIF:

Descrição do Pedido

Solicito(amos) acesso à medida de fixação das prestações do contrato de crédito habitação, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 91/2023, de 11 de outubro.

O acesso à fixação temporária das prestações implica o cumprimento dos seguintes requisitos:

- São elegíveis os contratos de crédito para aquisição, construção ou obras em habitação própria permanente, contratados com taxa de juro variável ou que, tendo sido contratados a taxa de juro mista, se encontrem em período de taxa de juro variável;
- Os contratos acima referidos devem ter sido celebrados até 15 de março de 2023 ou até 31 de março de 2024, desde que tenham sido celebrados no âmbito de uma operação de transferência de crédito para diferente mutuante, nos termos do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho;
- Tenham um prazo remanescente superior a 5 anos;
- Não estejam em mora ou incumprimento de prestações pecuniárias;
- Cujos mutuários não se encontrem em situação de insolvência;
- Não se encontrem abrangidos por plano de ação para o risco de incumprimento ou procedimento extrajudicial de regularização de situações de incumprimento, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 227/2012, de 25 de outubro.

Este pedido visa a revisão da prestação, fixando o respetivo valor naquele que resultar da aplicação do indexante que corresponde a 70 % da Euribor a 6 meses. A diferença entre a prestação que seria devida nos termos do contrato em vigor e aquela que resulta da fixação é paga posteriormente, podendo ser amortizada antecipadamente, sem qualquer comissão ou encargo para o mutuário.

A prestação a fixar aplicar-se-á durante os 24 meses seguintes à data da aceitação pelo(s) Mutuário(s).

Procedimentos

1. Os pedidos de acesso à fixação temporária da prestação podem ser apresentados ao Banco até 31 de março de 2024;
2. Após a receção do pedido do(s) Mutuário(s), o Banco apresenta-lhes, no prazo de 15 dias, e em suporte duradouro:
 - Uma estimativa do montante diferido para os 24 meses de fixação temporária da prestação;
 - O plano de reembolso indicativo do montante diferido, que corresponde à diferença entre a prestação que seria devida nos termos contratualmente estabelecidos e o valor da prestação fixada, e a respetiva evolução do capital em dívida;
 - Comparação entre as prestações praticadas nos termos contratualmente estabelecidos e os valores da prestação com a aplicação da medida de fixação temporária da prestação;
 - Comparação entre o plano de reembolso do crédito sem a aplicação da medida de fixação da prestação e o plano de reembolso com a aplicação da medida de fixação temporária da prestação
3. O(s) Mutuário(s) dispõe(m) de 30 dias a contar da receção da informação prevista no anterior ponto 2, para informar o Banco se aceita(m) a aplicação da medida de fixação da prestação ao seu contrato de crédito. Se o(s) Mutuário(s) não disser(em) nada ao Banco no prazo estabelecido, o Banco considera que não pretende(m) aceder à medida.

A aplicação da medida de fixação temporária da prestação suspende-se, de imediato, quando o indexante do contrato de crédito em vigor for inferior a 70% da Euribor a 6 meses, acrescido do spread previsto contratualmente aquando do momento da fixação das prestações.

Se a medida de fixação temporária da prestação, se encontrar suspensa pelo motivo supra indicado, e o valor do indexante voltar a ser superior a 70% da Euribor a 6 meses, acrescido do spread previsto contratualmente, aquando do momento da fixação das prestações, a medida é retomada automaticamente pelo período remanescente do prazo de fixação temporária da prestação.

A medida de fixação temporária das prestações cessa, de imediato, se for verificado o incumprimento das prestações do contrato de crédito.

O(s) Mutuário(s) pode(m) solicitar, a qualquer momento, a cessação da fixação temporária da prestação. O termo ou a suspensão da aplicação da medida de fixação temporária da prestação, determina a retoma da aplicação das condições previstas no contrato de crédito.

Impacto na prestação

Após comunicação do(s) Mutuário(s) sobre a aceitação da informação e confirmação da adesão remetida ao Banco CTT, no prazo de 30 dias, o Banco remeter-lhe(s)-á uma notificação com a formalização da alteração contratual aplicável, na qual constará a indicação da prestação a partir do qual se inicia o período de fixação temporária da prestação.

A medida de fixação da prestação aplica-se às prestações que se vençam nos 24 meses seguintes à data da aceitação.

Montante diferido

1. O montante correspondente à diferença entre a prestação devida nos termos contratualmente estabelecidos e o valor da prestação fixada nos termos do disposto no presente decreto-lei é diferido, sendo amortizado:
 - a) Nos dois últimos anos do contrato de crédito, quando o prazo remanescente do contrato, no termo da fixação da prestação, for inferior a seis anos;
 - b) A partir do quarto ano após o termo do período de fixação da prestação, quando o prazo remanescente do contrato de crédito, no termo da fixação da prestação, for igual ou superior a seis anos.
2. O montante diferido a que se refere o número anterior é capitalizado no valor do empréstimo com referência ao momento em que seria devido à taxa do contrato de crédito aplicável, caso o mutuário não tivesse aderido ao presente regime.
3. O montante diferido pode ser amortizado antecipadamente, sem qualquer comissão ou encargo para o mutuário.
4. O montante do capital em dívida, à data da cessação da medida de fixação da prestação, não pode, em resultado da aplicação do presente capítulo, ser superior ao montante do capital em dívida à data de início da fixação da prestação.
5. Para efeitos do disposto no número anterior, a prestação a pagar pelo mutuário corresponde ao montante resultante da aplicação da taxa de juro do contrato de crédito sobre o valor do empréstimo apurado nos termos do n.º 2 do presente artigo, sempre que este montante seja superior ao valor da prestação fixada nos termos do n.º 1 do artigo 3.º.

Assinatura(s) do(s) Cliente(s) (conforme documento de identificação)

Declaro(amos) cumprir os requisitos de acesso à medida pretendida, tendo tomado conhecimento da totalidade das condições que constituem o presente Pedido, nos termos do Decreto-Lei n.º 91/2023, de 11 de outubro, que aceitamos na íntegra.

Data

1º Mutuário do Contrato CH acima identificado

2º Mutuário do Contrato CH acima identificado