

# Preçário

## **UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., EFC - SUCURSAL EM PORTUGAL**

INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS DE CRÉDITO COM SEDE EM ESTADO-MEMBRO DA  
UNIÃO EUROPEIA

Consulte o [FOLHETO DE COMISSÕES E DESPESAS](#)  
Consulte o [FOLHETO DE TAXAS DE JURO](#)

**Data de Entrada em vigor: 13-mar-2025**

O Preçário completo da União de Créditos Imobiliários, SA - Sucursal em Portugal, contém o Folheto de Comissões e Despesas (que incorpora os valores máximos de todas as comissões bem como o valor indicativo das principais despesas) e o Folheto de Taxas de Juro (que contém informação relativa às taxas de juro representativas).

O Preçário pode ser consultado nos balcões e locais de atendimento ao público da União de Créditos Imobiliários, SA - Sucursal em Portugal , e em [www.uci.pt](http://www.uci.pt).

O Folheto de Comissões e Despesas pode ainda ser consultado no Portal do Cliente Bancário, em [www.clientebancario.bportugal.pt](http://www.clientebancario.bportugal.pt).

Preçário elaborado em cumprimento do disposto no Aviso do Banco de Portugal n.º 8/2009, de 12 de outubro.

A informação sobre as condições de realização das operações de crédito é prestada ao abrigo do Decreto-Lei n.º 220/94, de 23 de Agosto.

---

## **FOLHETO DE COMISSÕES E DESPESAS**

[INFORMAÇÃO GERAL](#)

[Reclamações](#)

### **Clientes Particulares**

- 2 [OPERAÇÕES DE CRÉDITO](#)
  - [2.1. Crédito à habitação e outros créditos hipotecários](#)
  - [2.2. Crédito pessoal](#)

Consulte a [PARTE II. FOLHETO DE TAXAS DE JURO](#)

**Reclamações**

Para a recepção e resolução de reclamações, contacte:

(Serviço de reclamação e apoio ao cliente)

Departamento de Qualidade  
Av. Engenheiro Duarte Pacheco, Torre 1, 10.º andar, Amoreiras, 1070-101 Lisboa  
Nº Geral: (+351) 213 835 000 / Atendimento a Clientes: (+351) 213 002 042  
[qualidade@uci.com](mailto:qualidade@uci.com)

Qualquer reclamação pode ainda ser dirigida ao Departamento de Supervisão Bancária do Banco de Portugal:

Banco de Portugal

Banco de Portugal  
Apartado 2240  
1106-001 LISBOA  
[www.clientebancario.bportugal.pt](http://www.clientebancario.bportugal.pt)

**2. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)**

(ÍNDICE)

**2.1. Crédito à habitação e outros créditos hipotecários**

	Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
<u>Crédito à habitação e outros créditos hipotecários com destino a aquisição, construção e realização de obras em habitação própria permanente, secundária ou para arrendamento, bem como para a aquisição de terrenos para construção de habitação própria (DL 51/2007).</u>					
Comissões iniciais					
<b>1. Comissão de abertura</b>					
Crédito Taxa Variável (6 meses)					
Crédito Taxa Variável Construção de Casa (6 meses)					
Crédito Taxa Fixa	--	0,00 / 600,00 €	--	Imp. Selo 4%	Aplicável na contratação do crédito
Crédito Taxa Mista					
Crédito Taxa Mista Construção de Casa					
Crédito Taxa Mista Troca de Casa					
<b>2. Comissão de avaliação</b>	--	0,00 / 212,50 €	--	Imp. Selo 4%	Nota (1)
<b>3. Comissão de preparação da documentação contratual</b>	--	0,00 / 400,00 €	--	Imp. Selo 4%	
Comissões durante a vigência do contrato					
<b>4. Comissão de reembolso antecipado parcial</b>					
Regime Taxa Fixa	2,00%	--	--	Imp. Selo 4%	Notas (2) (8)
Regime Taxa Variável	0,50%	--	--		
<b>5. Comissão de recuperação de valores em dívida</b>	4%	12,00 / 150,00 €	--	Imp. Selo 4%	Nota (3)
<b>6. Comissões associadas a atos administrativos</b>					
6.1. Emissão de certificado de dívida no âmbito do processo de reembolso antecipado do contrato de crédito	isento	--	--		
6.2. Emissão de declaração de dívida	--	0,00 / 30,00 €	--	Imp. Selo 4 %	De acordo com o disposto na alínea c) do artigo 28.º-A do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de Junho, a comissão não é aplicável até ao limite anual de seis declarações emitidas para o cumprimento de obrigações para acesso a apoios ou prestações sociais e serviços públicos Nota (4)
6.3. Emissão de cheque visado ou cheque bancário	--	0,00 / 20,00 €	--		Nota (5)

## 2.1. Crédito à habitação e outros créditos hipotecários

	Comissões			Acresce imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Crédito à habitação e outros créditos hipotecários com destino a aquisição, construção e realização de obras em habitação própria permanente, secundária ou para arrendamento, bem como para a aquisição de terrenos para construção de habitação própria (DL 51/2007).					
<b>7. Comissões de vistoria</b>	--	0,00 / 120,00 €	--	Imp. Selo 4%	Nota (6)
Comissões no termo do contrato					
<b>8. Comissão de reembolso antecipado total</b>					
Regime Taxa Fixa	2,00%	--	--	Imp. Selo 4%	Notas (7) (8)
Regime Taxa Variável	0,50%	--	--		

### Despesas associadas

Imposto Selo sobre montante do Crédito:

- crédito de prazo inferior a um ano - por cada mês ou fracção: 0,04%
- crédito de prazo igual ou superior a um ano: 0,50%
- crédito de prazo igual ou superior a cinco anos: 0,60%

Despesas notariais de autenticação do termo de cancelamento: 9,00€ (acresce IVA à taxa legal de 23%).

### Custos associados

Custos notariais e de registo decorrentes da alteração para Regime de Crédito a Deficiente (acresce IVA à taxa legal de 23%).

**Nota (1)** Comissão por cada imóvel avaliado. Comissão cobrada independentemente da concessão do crédito.

**Nota (2)** Mediante pré-aviso de 7 (sete) dias úteis.

Comissão associada a cada prestação em atraso que não pode exceder 4% do valor da prestação vencida e não paga, nos termos do Decreto-Lei 58/2013 de 8 de Maio. No caso de incumprimento, num mesmo mês, do pagamento de prestações relativas a contratos de crédito distintos, mas garantidos por uma mesma garantia, será cobrada apenas a comissão associada ao incumprimento que ocorrer em primeiro lugar.

**Nota (3)**

**Nota (4)** Comissão por cada empréstimo no qual seja solicitado.

**Nota (5)** Comissão máxima de 20€, independentemente do número de cheques emitidos.

**Nota (6)** Comissão por cada imóvel sujeito a vistoria (é cumulativa com a comissão de avaliação).

**Nota (7)** Mediante pré-aviso de 10 (dez) dias úteis.

Comissão suspensa até 31 de dezembro de 2025, conforme disposto no Decreto-Lei n.º 80-A/2022, de 25 de novembro (alterado pela Lei n.º 1/2025, de 6 de janeiro). Esta suspensão aplica-se aos contratos de crédito para aquisição ou construção de habitação própria permanente, abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 74-A/2017 de 23 de junho, independentemente do valor em dívida, sempre que o reembolso antecipado ocorra num período de taxa variável.

**Nota (8)**

## 2.2. Crédito pessoal

	Comissões			Acréscimo Imposto	Outras condições
	Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
<b>Crédito pessoal</b>					
Comissões iniciais					
<b>1. Comissão de abertura</b>					
Crédito Pessoal	--	0,00 / 200,00€	--	Imp. Selo 4%	Aplicável na contratação do crédito
Comissões durante a vigência do contrato					
<b>2. Comissão de reembolso antecipado parcial</b>					
Regime Taxa Variável	isento	--	--	--	
Regime Taxa Fixa					
<b>3. Comissão de recuperação de valores em dívida</b>	4%	12,00 / 150,00 €	--	Imp. Selo 4%	Nota (1)
<b>4. Comissões relativas a atos administrativos</b>					
4.1. Emissão de certificado de dívida no âmbito do processo de reembolso antecipado do contrato de crédito	isento	--	--		
4.2. Emissão de declaração de dívida	--	0,00 / 30,00 €	--	Imp. Selo 4%	De acordo com o disposto na alínea c) do artigo 23.º-A do Decreto-Lei n.º 133/2009, de 2 de Junho, a comissão não é aplicável até ao limite anual de seis declarações emitidas para o cumprimento de obrigações para acesso a apoios ou prestações sociais e serviços públicos Nota (2)
4.3. Emissão de cheque visado ou cheque bancário	--	0,00 / 20,00 €	--		Nota (3)
Comissões no termo do contrato					
<b>5. Comissão de reembolso antecipado total</b>					
Regime Taxa Variável	isento	--	--	--	
Regime Taxa Fixa					

### Despesas associadas

Imposto Selo sobre montante do Crédito:

- crédito de prazo inferior a um ano - por cada mês ou fracção: 0,141%
- crédito de prazo igual ou superior a um ano: 1,76%

**Nota (1)** Comissão associada a cada prestação em atraso que não pode exceder 4% do valor da prestação vencida e não paga, nos termos do Decreto-Lei 58/2013 de 8 de Maio. No caso de incumprimento, num mesmo mês, do pagamento de prestações relativas a contratos de crédito distintos, mas garantidos por uma mesma garantia, será cobrada apenas a comissão associada ao incumprimento que ocorrer em primeiro lugar.

**Nota (2)** Comissão por cada empréstimo no qual seja solicitado.

**Nota (3)** Comissão máxima de 20€, independentemente do número de cheques emitidos.