

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: 01-dez-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.

O Folheto de Comissões e Despesas pode ainda ser consultado no Portal do Cliente Bancário, em 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](#)

INFORMAÇÃO GERAL

([ÍNDICE](#))

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

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

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		
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).					
Comissões iniciais					
1. Comissão de abertura					
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					
2. Comissão de avaliação	--	0,00 / 225,00 €	--	Imp. Selo 4%	Nota (1)
3. Comissão de preparação da documentação contratual	--	0,00 / 400,00 €	--	Imp. Selo 4%	
Comissões durante a vigência do contrato					
4. Comissão de reembolso antecipado parcial					
Regime Taxa Fixa	2,00%	--	--	Imp. Selo 4%	Notas (2) (8)
Regime Taxa Variável	0,50%	--	--		
5. Comissão de recuperação de valores em dívida	4%	12,00 / 150,00 €	--	Imp. Selo 4%	Nota (3)
6. Comissões associadas a atos administrativos				Imp. Selo 4 %	
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 €	--		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).					
7. Comissões de vistoria	--	0,00 / 130,00 €	--	Imp. Selo 4%	Nota (6)
Comissões no termo do contrato					
8. Comissão de reembolso antecipado total					
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 prédio / fracção avaliada. Comissão cobrada independentemente da concessão do crédito.
- Nota (2)** Mediante pré-aviso de 7 (sete) dias úteis.
- Nota (3)** 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 (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 prédio / fracção sujeita a vistoria (é cumulativa com a comissão de avaliação).
- Nota (7)** Mediante pré-aviso de 10 (dez) dias úteis.
- Nota (8)** 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.

2.2. Crédito pessoal

		Comissões			Acresce Imposto	Outras condições
		Em %	Euros (Mín/Máx)	Valor Anual		
Crédito pessoal						
Comissões iniciais						
1. Comissão de abertura						
Crédito Pessoal	--	0,00 / 200,00€	--	Imp. Selo 4%	Aplicável na contratação do crédito	
Comissões durante a vigência do contrato						
2. Comissão de reembolso antecipado parcial						
Regime Taxa Variável	isento	--	--	--		
Regime Taxa Fixa						
3. Comissão de recuperação de valores em dívida	4%	12,00 / 150,00 €	--	Imp. Selo 4%	Nota (1)	
4. Comissões relativas a atos administrativos				Imp. Selo 4%		
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 €	--		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						
5. Comissão de reembolso antecipado total						
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.