

---

# 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 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 TAXAS DE JURO

Cientes Particulares

18 OPERAÇÕES DE CRÉDITO

18.1. Crédito à habitação e outros créditos hipotecários

18.2. Crédito pessoal

Consulte a PARTE I. FOLHETO DE COMISSÕES E DESPESAS

---

18. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)

(ÍNDICE)

18.1. Crédito à habitação e outros créditos hipotecários

	Taxa Anual Nominal (TAN)	Taxa Anual Efetiva Global (TAEG)	Outras Condições
Empréstimos a taxa variável - indexante euribor a 6 meses			
crédito habitação			
Crédito Taxa Variável (6 meses)	Euribor a 6 meses + Spread de 1,430% a 2,300%	5,443%	7 a 35 anos Notas (1) (5)
Crédito Taxa Variável Construção de Casa (6 meses)	Euribor a 6 meses + Spread de 1,430% a 2,300%	5,443%	7 a 35 anos Notas (1) (5)
Crédito Taxa Variável (6 meses) - Regime de crédito bonificado à habitação a pessoa com deficiência (migração)	65% da taxa aplicável às operações principais de refinanciamento pelo Banco Central Europeu	2,360%	7 a 35 anos Notas (4)
outros créditos hipotecários			
Crédito Taxa Variável (6 meses)	Euribor a 6 meses + Spread de 1,530% a 2,300%	5,231%	7 a 35 anos Nota (1)
Empréstimos a taxa fixa			
crédito habitação			
Crédito Taxa Fixa	4,190% a 5,090%	6,163%	10 anos Notas (5) (6) (7)
outros créditos hipotecários			
Crédito Taxa Fixa	4,190% a 5,090%	5,829%	10 anos Notas (5) (6) (7)
Empréstimos a taxa mista			
crédito habitação			
Crédito Taxa Mista	4,090% a 5,090%	6,129%	7 a 35 anos Notas (2) (3) (5)
Crédito Taxa Mista Construção de Casa	4,090% a 5,090%	6,129%	7 a 35 anos Notas (2) (3) (5)
outros créditos hipotecários			
Crédito Taxa Mista	4,090% a 5,090%	5,945%	7 a 35 anos Notas (2) (3) (5)
Crédito Taxa Mista Troca de Casa	4,090% a 5,090%	5,945%	7 a 35 anos Notas (2) (3) (5)

**Notas Gerais:** As taxas apresentadas são representativas.

Taxa Anual Nominal: variável em função da % de financiamento.

Arredondamento da taxa de juro à milésima:

- quando a 4.<sup>a</sup> casa decimal seja igual ou superior a cinco, o arredondamento será feito por excesso;
- quando a 4.<sup>a</sup> casa decimal for inferior a cinco, o arredondamento será feito por defeito.

Base de cálculo de juros: 30 / 360 dias.

As TAEG são calculadas de acordo com o Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho.

- Nota (1)** TAEG calculada com base numa TAN de 4,431% (Euribor 6 meses, de novembro de 2025 de 2,131% e spread de 2,300%), para um empréstimo padrão de 100.000 Euros a 30 anos, para 1 titular com 35 anos de idade e rácio financiamento / garantia de 80%.
- Nota (2)** TAEG calculada com base numa TAN de 5,090%, para um empréstimo padrão de 100.000 Euros a 30 anos, para 1 titular com 35 anos de idade e rácio financiamento / garantia de 80%.
- Nota (3)** A taxa de juro é fixa durante um período inicial do empréstimo de 5 a 10 anos e variável no restante período. No período da taxa variável esta é indexada à Euribor 6 meses, de novembro de 2025 de 2,131%.
- Nota (4)** TAEG calculada com base numa TAN de 1,398% (taxa base corresponde a 65% da taxa de refinanciamento do Eurosistema publicada pelo Banco Central Europeu), para um empréstimo de 100.000 Euros a 30 anos, para um titular com 35 anos de idade.
- Nota (5)** Crédito Habitação e Outros Créditos Hipotecários com montante mínimo de empréstimo de 12.500 Euros e montante máximo de 1.000.000 Euros.
- Nota (6)** TAEG calculada com base numa TAN de 5,090%, para um empréstimo padrão de 100.000 Euros a 10 anos, para 1 titular com 35 anos de idade e rácio financiamento / garantia de 80%.
- Nota (7)** A taxa de juro é fixa durante o período total do empréstimo.

18. OPERAÇÕES DE CRÉDITO (PARTICULARES)

(ÍNDICE)

18.2. Crédito pessoal

	Taxa Anual Nominal (TAN)	Taxa Anual Efetiva Global (TAEG)	Outras condições
Empréstimos a taxa variável - indexante euribor a 6 meses			
Crédito Pessoal	Euribor a 6 meses + Spread de 1,750% a 3,500%	7,051%	1 a 7 anos Nota (1)
Empréstimos a taxa fixa			
Crédito Pessoal	6,950% a 10,450%	12,886%	1 a 7 anos Nota (2) (3)

Notas Gerais: As taxas apresentadas são representativas.

- Arredondamento da taxa de juro à milésima:
- quando a 4.<sup>a</sup> casa decimal seja igual ou superior a cinco, o arredondamento será feito por excesso;
  - quando a 4.<sup>a</sup> casa decimal for inferior a cinco, o arredondamento será feito por defeito.

Base de cálculo de juros: 30 / 360 dias.

As TAEG são calculadas de acordo com o Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho.

Montante mínimo de empréstimo de 2.500 Euros e montante máximo de 30.000 Euros.

- Nota (1)

TAEG calculada com base numa TAN de 5,631% (Euribor 6 meses e spread de 3,500%), para um crédito de 25.000 Euros a 7 anos.
- Nota (2)

TAEG calculada com base numa TAN de 10,450%, para um empréstimo padrão de 20.000 Euros a 7 anos.