

## 1 - Contrato de Crédito:

Um contrato de crédito é um acordo através do qual uma instituição de crédito (credor ou mutuante) disponibiliza dinheiro a um cliente bancário (devedor ou mutuário), que fica obrigado a devolver esse montante ao longo de um prazo acordado, acrescido de encargos com juros e outros custos. Só as instituições de crédito e determinadas sociedades financeiras registadas no Banco de Portugal podem conceder crédito.

As principais categorias de crédito são:



### A) Crédito à habitação

O crédito à habitação abrange os contratos de crédito destinados à aquisição ou construção de habitação própria permanente, secundária ou para arrendamento.

Inclui também os contratos de crédito destinados à aquisição ou manutenção de direitos de propriedade sobre terrenos ou edifícios já existentes ou projetados e o crédito para pagamento do sinal devido no âmbito da futura aquisição de imóvel para habitação própria permanente, secundária ou para arrendamento.

Trata-se, tipicamente, de um crédito com um prazo longo, no qual, em geral, a hipoteca da casa é dada como garantia de reembolso.

Além do crédito à habitação, existem outros créditos hipotecários, celebrados com consumidores e que estão sujeitos às regras do crédito à habitação.

### B) Crédito aos consumidores

O crédito aos consumidores destina-se à compra de outro tipo de bens e serviços, como automóveis, eletrodomésticos ou serviços de educação e saúde, por exemplo.

O crédito aos consumidores inclui o crédito pessoal (para diversos fins), o crédito automóvel (para compra de carro), o cartão de crédito, a facilidade de descoberto e a ultrapassagem de crédito, desde que o crédito não seja garantido por hipoteca ou por outra garantia equivalente sobre um bem imóvel.





## 2 - Carência de capital e juros

Período durante o qual não há pagamento de prestações de um empréstimo, sendo o valor dos juros acumulado ao capital em dívida. No final do período de carência de capital e juros, o montante em dívida corresponde ao capital em dívida no início do período de carência acrescido dos juros corridos e não pagos durante este período.

## 3 - Autorização de débito em conta (ADC)

Consentimento expresso prestado pelo devedor diretamente ao credor para que este fique habilitado, através do seu prestador de serviços de pagamento, a ordenar débitos diretos na conta de pagamento indicada pelo devedor.

## 4 - Cartão com a tecnologia contactless

Cartão de pagamento com a tecnologia de leitura por aproximação (contactless). Esta tecnologia permite realizar operações de pagamento através da aproximação do cartão, a curta distância, de um terminal de pagamento automático preparado para processar este tipo de pagamentos. O titular deste cartão pode não necessitar de introduzir o respetivo número de identificação pessoal (PIN) para realizar operações de pagamento de baixo valor.

## 5 - Fiador

Aquele que presta fiança. Pessoa responsável pelo pagamento da dívida, caso o devedor dessa quantia não pague.



## 6 – FINE - Ficha de informação normalizada europeia

Documento que a instituição de crédito tem de facultar ao cliente antes da contratação de um crédito à habitação, de um crédito para aquisição ou manutenção de direitos de propriedade sobre terrenos ou edifícios já existentes ou projetados, de um crédito hipotecário e de locação financeira de imóveis para habitação, e que apresenta as principais características desse produto bancário.

## 7 - Euribor

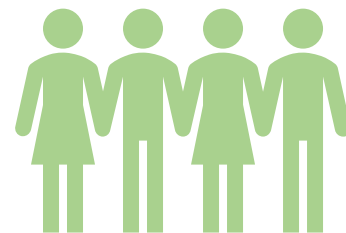
Acrónimo da expressão inglesa “Euro Interbank Offered Rate”. A taxa Euribor é uma média das taxas de juro praticadas pelas principais instituições de crédito da área do euro para empréstimos no mercado interbancário. É, por isso, conhecida como “taxa interbancária”.

## 8 - Juro de mora

É o juro cobrado pelo não pagamento atempado (mora) de capital em dívida ou de juros vencidos.

## 9 - PARI

Plano de ação para o risco de incumprimento. Refere-se a um conjunto de procedimentos e medidas a observar pelas instituições de crédito no acompanhamento da execução dos contratos de crédito e na gestão de situações de risco de incumprimento. Obriga as instituições de crédito a adotar diligências adequadas para prevenir a materialização do incumprimento sempre que se verifiquem indícios de risco ou o cliente bancário comunique dificuldades no pagamento das prestações.



## 10 - PERSI

Procedimento extrajudicial de regularização de situações de incumprimento. Procedimento que visa promover a negociação, entre a instituição de crédito e o cliente bancário, de soluções extrajudiciais para regularização de situações de incumprimento de contratos de crédito.

## 11 - Spread

Diferença entre os preços de oferta de venda e de compra de um determinado ativo ou instrumento. Termo também utilizado para referir a componente da taxa de juro, definida pela instituição de crédito, contrato a contrato, quando concede um financiamento a taxa variável. O spread acresce ao indexante e varia, nomeadamente, em função dos próprios custos de financiamento da instituição de crédito no mercado interbancário, do risco de crédito do cliente e do loan-to-value do empréstimo.

## 12 – TAN (taxa de juro nominal)

Taxa de juro que deve ser obrigatoriamente indicada em todos os contratos de crédito ou nas aplicações e corresponde ao período de um ano.





### 13 – TAEG (taxa anual de encargos efetiva global)

Mede o custo total do crédito para o consumidor, expresso em percentagem anual do montante do crédito concedido. Distingue-se da TAE (taxa anual efetiva) por incluir os impostos associados ao empréstimo. A TAEG é a medida de custo utilizada no crédito à habitação, noutros créditos relativos a imóveis e no crédito aos consumidores.

### 14 - Taxa de juro

Custo do dinheiro que se pediu emprestado ou rendimento de uma aplicação financeira efetuada, expresso em percentagem do capital. Pode ser fixa (mantém-se durante o prazo previsto no contrato, seja num depósito a prazo ou num empréstimo) ou variável (vai-se alterando ao longo do prazo do contrato, seja num depósito a prazo ou num empréstimo).

### 15 - Taxa de esforço

Proporção do rendimento de um agregado familiar afeto ao pagamento de todos os compromissos financeiros, tais como créditos à habitação ou crédito aos consumidores. Mede a capacidade do agregado familiar para cumprir os compromissos financeiros assumidos.

