GUIA PRÁTICO · GRATUITO

Antes de rever o crédito da casa

O que confirmar, o que perguntar e o que comparar, antes de decidires se vale a pena mudar.

Oferecido por

Sandra Valentim

DSIC Faro Riamar · 962 071 812

. sandravalentim@dsicredito.pt

01

Comparar não é decidir mudar

Pedir informação não te obriga a mudar de banco. É só o primeiro passo para perceberes onde estás.

- Pedir informação, comparar propostas e assinar um novo contrato são três passos diferentes.
- Podes parar antes de contratar. Confirma se alguma etapa tem custos e que custos são esses.
- Há dois caminhos: renegociar com o teu banco ou transferir o crédito para outro banco.
- Rever não é só para quem tem dificuldades. É também para quem quer saber se pode poupar.
- Quem decide conceder o crédito é sempre o banco. Quem decide mudar és tu.

PERGUNTA PARA LEVARES À CONVERSA

Como me ajudas a perceber se faz sentido pedir outras propostas?

02

O que tens hoje: o teu contrato

Antes de olhar para fora, olha para dentro. Reúne os documentos do crédito que já tens.

□ Contrato do crédito à habitação e os aditamentos que tenhas assinado depois.

□ Último extrato ou declaração do banco com o capital em dívida atualizado.

□ Tipo de taxa do contrato: fixa, variável ou mista, e quando pode mudar.

□ Prazo que ainda falta até ao fim do crédito.

□ Mapa de Responsabilidades de Crédito, que podes pedir no Portal do Cliente Bancário.

PERGUNTA PARA LEVARES À CONVERSA

Que condições do meu contrato devemos ver antes de pedir propostas?

03

O que acompanha o teu crédito

Um crédito à habitação raramente anda sozinho.
Seguros, contas e cartões também entram na conversa.

- ☐ Seguro de vida: quem são as pessoas seguras e quem é o beneficiário.
- ☐ Seguro da casa: com que seguradora está e quando renova.
- ☐ Conta à ordem, cartões ou outros produtos ligados às condições do crédito.
- ☐ Produtos exigidos pelo contrato e produtos ligados a condições comerciais.
- ☐ Fiador ou outras garantias que constam do contrato.

PERGUNTA PARA LEVARES À CONVERSA

Que produtos e seguros do meu crédito pesam numa nova proposta?

04

Numa transferência, o que pode mudar

Transferir é fazer um novo empréstimo noutro banco, que liquida o atual. Tudo volta a ser analisado.

- O novo banco faz a sua própria análise e decide se concede o crédito, e em que condições.
- Em regra, a casa é avaliada de novo e a hipoteca passa para o novo banco.
- Os seguros têm de ser revistos: muitas vezes são feitos novos, porque o novo banco passa a ser o beneficiário.
- As garantias voltam a ser analisadas: o novo banco pode pedir fiador ou outras garantias.
- Pedir propostas a outros bancos não precisa de autorização do teu banco atual.

PERGUNTA PARA LEVARES À CONVERSA

O que devemos verificar antes de avançar com uma transferência?

05

Os custos que entram na comparação

Uma comparação sem os custos da mudança fica incompleta. E cada banco tem as suas campanhas.

- Pagar o crédito antes do prazo é um direito teu, com aviso prévio ao banco atual.
- Pode haver comissão de reembolso antecipado, conforme o teu contrato e a lei em vigor.
- A transferência pode ter custos: avaliação, comissões, escritura, registos, impostos e cancelamento da hipoteca.
- Há bancos com campanhas de transferência e outros sem. As condições mudam ao longo do tempo.
- Conforme a campanha, o banco pode suportar todos, alguns ou nenhum dos custos da mudança.

PERGUNTA PARA LEVARES À CONVERSA

Que bancos têm hoje campanhas de transferência e que custos cobrem no meu caso?

06

A tua folha de perguntas

Leva estas perguntas à conversa e anota as respostas.
Vão servir-te para comparar com calma.

□ Dos bancos com quem a loja tem contrato, quais são os mais indicados para o meu caso, e a quais vai ser pedida proposta?

□ As propostas respondem ao mesmo pedido: mesmo montante, mesmo prazo, mesmos titulares?

□ Na FINE, Ficha de Informação Normalizada Europeia, qual é a TAEG e o total a pagar?

□ Que seguros e produtos exige cada proposta, e durante quanto tempo?

□ Que custos e condições ainda preciso de perceber antes de decidir?

PERGUNTA PARA LEVARES À CONVERSA

Ajudas-me a comparar as propostas lado a lado?

Queres falar sobre o teu caso?

Se quiseres, analisamos contigo o teu crédito atual e vemos que propostas podem ser pedidas aos bancos com quem a loja tem contrato, para as comparares com calma. Quem decide conceder o crédito é o banco; quem decide avançar és tu.
Liga-me ou envia-me uma mensagem e combinamos uma conversa. Não envies documentos por mensagem: indico-te o canal da loja para isso.
Este guia tem informação geral e educativa. Não avalia nem substitui a análise do teu caso concreto. Informação de outubro de 2026.



Sandra Valentim
DSIC Faro Riamar
+351 962 071 812 · sandravalentim@dsicredito.pt

O nosso serviço de intermediação de crédito é gratuito para ti e sem compromisso.

A DECISÃO ORDENADA, LDA, Intermediário de Crédito Vinculado, com o registo nº 0006056, autorizado pelo Banco de Portugal