Simulação de crédito habitação

417 612 € a 35 anos · Euribor 12 meses (3,29%) + spread 0,85%

Prestação mensal

1884,31 €

TAN 4,14%
TAEG aprox. 4,28%

EMPRÉSTIMO

Valor do imóvel	**464 013 €**
Entrada	**46 401 € (10%)**
Montante financiado	**417 612 € (90%)**
Prazo	**35 anos**
Tipo de taxa	**Variável**
Total de juros	**373 799 €**
Total pago ao banco	**791 411 €**
Custo total (MTIC)	**794 517 €**

DINHEIRO NA ESCRITURA

Entrada	**46 401 €**
IMT	**23 358 €**
Imposto do Selo da compra	**3712 €**
Imposto do Selo do crédito	**2506 €**
Casa Pronta	**700 €**
Avaliação e comissões	**600 €**
Total	**77 276 €**

Ver o cálculo do IMT desta simulação

Atenção

O financiamento pedido (90%) é superior ao máximo recomendado de 90% do valor. Precisa de uma entrada de pelo menos 46 401 €.

Notas

Euribor de 28/10/2026 (atualizada diariamente). Na taxa variável a prestação é revista no fim de cada período do indexante.

A TAEG é uma estimativa com os custos indicados (Imposto do Selo do crédito, avaliação, comissões e seguros). A proposta de cada banco (FINE) é a referência.

FONTES

1. Banco de Portugal, Recomendação Macroprudencial (regras desde 1 de agosto de 2026) santander.pt
2. Garantia pública para jovens (Governo de Portugal) portugal.gov.pt
3. Taxas Euribor diárias (euribor-rates.eu) euribor-rates.eu
4. Custos da escritura e Casa Pronta (CGD, Saldo Positivo) cgd.pt
5. Tabela Geral do Imposto do Selo (verbas 1.1 e 17.1.4) info.portaldasfinancas.gov.pt
6. Código do IMT, artigo 17.º (taxas) info.portaldasfinancas.gov.pt