



**PROTOCOLO**  
**FLOWENCY CONSULTORES FINANCEIROS /**  
**CASA DE PESSOAL DO IEFP**  
**OUTUBRO DE 2007**



- **OBJECTIVOS DO PROTOCOLO**
- **QUEM SOMOS**
- **O CRÉDITO CONSOLIDADO**
- **MODALIDADES DE CRÉDITO CONSOLIDADO**
- **CRÉDITO CONSOLIDADO COM HIPOTECA**
- **CRÉDITO CONSOLIDADO SEM HIPOTECA**
- **SOLUÇÕES ESPECÍFICAS DE CRÉDITO HABITAÇÃO**
- **CONTACTOS**

# OBJECTIVOS DO PROTOCOLO

Proporcionar aos colaboradores e associados da Casa do Pessoal do IEFP:

- Acesso a condições preferenciais na contratação de produtos de consolidação de créditos, destinados a reduzir os encargos mensais e a otimizar o orçamento familiar;
- Acesso a vantagens especiais em alguns produtos de crédito habitação, que contribuem igualmente para a redução dos encargos bancários através, por exemplo, de soluções com carência ou diferimento de capital ou renegociação de spreads.

# QUEM SOMOS

Somos profissionais especialistas na optimização da estrutura de encargos do agregado familiar, na vertente de endividamento bancário.

Os nossos serviços incluem:

- Consolidação e reestruturação de créditos;
- Apoio à concessão de crédito;
- Apoio na renegociação de condições de empréstimos em curso;
- Pesquisas de mercado para obtenção das melhores condições de crédito.

A Flowency diferencia-se através de uma política de transparência perante os seus clientes e de uma política de independência face às instituições financeiras a operar no mercado português, condição fundamental para que o aconselhamento financeiro seja imparcial.



# O CRÉDITO CONSOLIDADO?

O crédito consolidado, também designado por consolidação ou re-estruturação de dívidas, consiste na agregação de dois ou mais empréstimos para finalidades distintas num único empréstimo, garantido por hipoteca de imóvel.

Esta operação permite normalmente uma redução da prestação mensal, que advém de 2 factores:

- Eliminação dos empréstimos destinados ao consumo, com taxas normalmente bastante elevadas;
- Re-estruturação temporal dos empréstimos (substituição de prazos curtos por prazos mais longos).



# MODALIDADES DE CRÉDITO CONSOLIDADO

Existem duas modalidades de crédito consolidado:

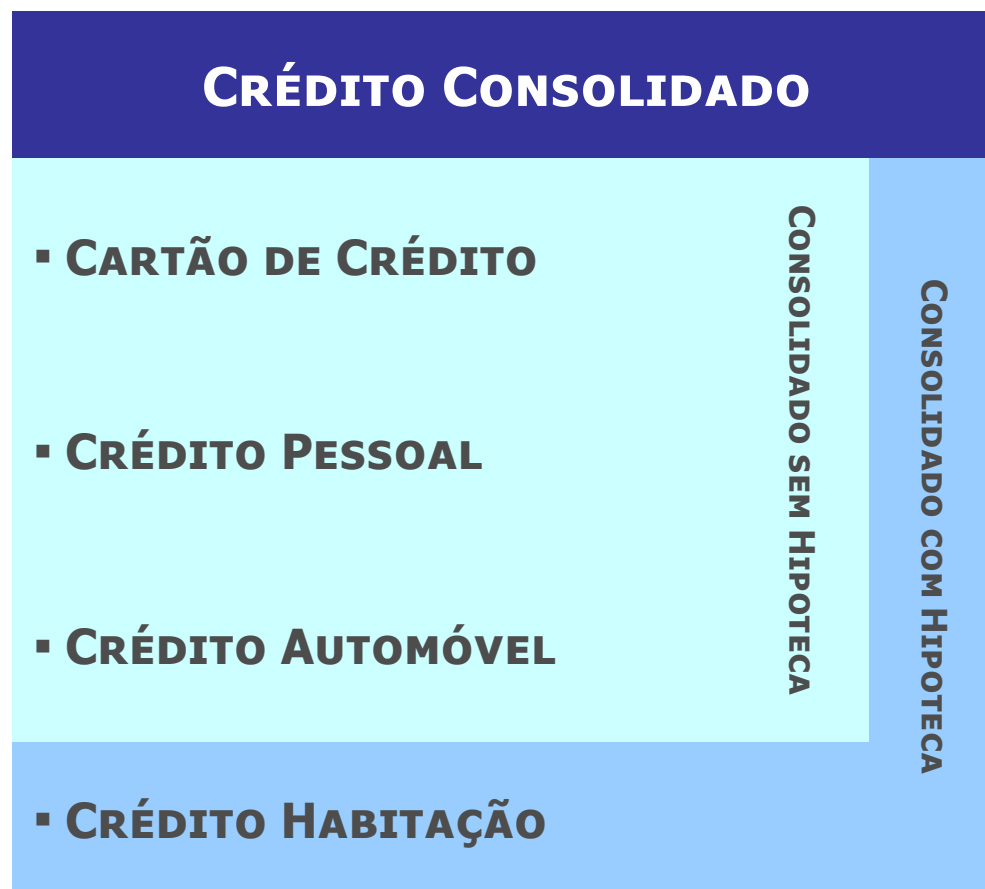
## CONSOLIDADO COM HIPOTECA

- ✓ Consolida o crédito à habitação com os créditos pessoais
- ✓ Financiamento até 100% do valor de avaliação do imóvel
- ✓ Possibilidade de pedir um montante adicional
- ✓ Prazos até 40 anos
- ✓ Solução para clientes com ou sem incidentes bancários

## CONSOLIDADO SEM HIPOTECA

- ✓ Consolida apenas os créditos pessoais
- ✓ Permite manter o actual crédito à habitação
- ✓ Possibilidade de pedir um montante adicional (até 30% do valor a consolidar)
- ✓ Prazos até 10 anos
- ✓ Prestações constantes
- ✓ Não permite a existência de incidentes bancários

# MODALIDADES DE CRÉDITO CONSOLIDADO



# CRÉDITO CONSOLIDADO COM HIPOTECA

Alguns aspectos relevantes:

- Este tipo de crédito não obriga, necessariamente, à existência de crédito à habitação em curso, obriga sim à existência de um imóvel para garantir o valor financiado;
- Os imóveis objecto de garantia do crédito têm de ser destinados a habitação, excluindo-se lojas ou terrenos;
- As condições são distintas para clientes com e sem incidentes bancários (rácio de financiamento e spread);
- Os custos envolvidos na operação (nova hipoteca) podem ser englobados no valor a consolidar;
- Não existe número máximo de créditos a consolidar;
- O cliente tem a possibilidade de pedir liquidez adicional (valor adicional a transferir para a conta à ordem);
- O valor total a consolidar fica sempre condicionado ao valor de avaliação do imóvel (máximo 100%).



# CRÉDITO CONSOLIDADO COM HIPOTECA

## Características Gerais do Produto

<b>IDADE MÍNIMA</b>	<b>21</b>	<b>ARREDONDAMENTOS</b>	<b>MILÉSIMA</b>
<b>IDADE MÁXIMA</b>	<b>65</b>	<b>(PARTE APLICÁVEL PELO NOVO DL)</b>	
<b>IDADE MÁXIMA</b>	<b>75</b>	<b>ARREDONDAMENTOS</b>	<b>1/4 P.P.</b>
<b>(FINAL DO CONTRATO)</b>		<b>(PARTE NÃO APLICÁVEL PELO NOVO DL)</b>	
<b>PRAZO MÍNIMO</b>	<b>5</b>	<b>PENALIZAÇÕES</b>	<b>0,5%</b>
<b>PRAZO MÁXIMO</b>	<b>40</b>	<b>(PARTE APLICÁVEL PELO NOVO DL)</b>	
<b>FINANCIAMENTO MÍNIMO</b>	<b>12.000 €</b>	<b>PENALIZAÇÕES</b>	<b>6% A 8%</b>
<b>FINANCIAMENTO MÁXIMO</b>	<b>NÃO APLICÁVEL</b>	<b>(PARTE NÃO APLICÁVEL PELO NOVO DL)</b>	
<b>VALOR MÍNIMO HABITAÇÃO</b>	<b>40.000 €</b>	<b>INDEXANTE</b>	<b>EURIBOR 6 MESES</b>
<b>COMISSÃO DE CONSULTORIA FINANCEIRA</b>	<b>ISENTO AO ABRIGO DO PROTOCOLO CP-IEFP</b>	<b>DESPESA DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL</b>	<b>200 €</b>

# CRÉDITO CONSOLIDADO SEM HIPOTECA

Empréstimo pessoal destinado a liquidar integralmente outros créditos diversos (com excepção do crédito habitação), mas proporcionando uma taxa mais reduzida e um prazo mais alargado, factores que permitem uma redução das prestações.

Quais as diferenças para o consolidado com hipoteca?

- Não requer uma hipoteca de imóvel como garantia;
- Permite fazer uma consolidação sem envolver o crédito à habitação, factor valorizado por alguns clientes;
- A taxa de juro é fixa, o que significa que as prestações são constantes ao longo da vida do empréstimo;
- A taxa de juro praticada é bastante mais baixa do que as taxas praticadas habitualmente no crédito ao consumo;
- Os proponentes não podem ter incidentes bancários.



# CRÉDITO CONSOLIDADO SEM HIPOTECA

## Características Gerais do Produto

<b>MONTANTES</b>	10.000€ A 40.000€	
<b>PRAZOS</b>	36 A 120 MESES	
<b>TAXA ANUAL NOMINAL</b>	12,50%	
<b>LIQUIDEZ ADICIONAL (*)</b>	ATÉ 30% DO VALOR A CONSOLIDAR	
<b>TABELA DE DESPESA DE DOSSIER (**)</b>  REDUÇÃO DE 50% AO ABRIGO DO PROTOCOLO CP-IEFP	<b>MONTANTE FINANCIADO</b>	<b>(VALORES SEM IVA)</b>
	10 000€ A 15 000€	<del>350€</del> 175€
	15 001€ A 20 000€	<del>425€</del> 212,5€
	20 001€ A 25 000€	<del>500€</del> 250€
	25 001€ A 30 000€	<del>600€</del> 300€
30 001€ A 40 000€	<del>750€</del> 375€	
<b>COMISSÃO DE CONSULTORIA FINANCEIRA</b>	ISENTO AO ABRIGO DO PROTOCOLO CP-IEFP	

(\*) valor de crédito adicional (opcional) a transferir para a conta à ordem do cliente

(\*\*) englobável no valor a consolidar



**Carro**   
350€  
+

**Cartão Crédito**   
150€  
+

**Créditos diversos**   
250€  
=  
~~750€~~  
**380€** ✓



# CRÉDITO CONSOLIDADO SEM HIPOTECA

## Tabela de Mensalidades

Esta tabela permite-lhe conhecer a sua nova prestação depois de consolidar os seus créditos pessoais. Basta cruzar o valor em dívida mais aproximado com o prazo pretendido.

Prazo Valor	60 meses	72 meses	84 meses	96 meses	108 meses	120 meses
10.000 €	246,99 €	218,69 €	199,02 €			
15.000 €	370,51 €	328,06 €	298,55 €	277,14 €		
20.000 €	493,98 €	437,38 €	398,04 €	369,50 €	347,92 €	
25.000 €	617,48 €	546,73 €	497,55 €	461,88 €	434,88 €	
30.000 €	740,97 €	656,07 €	597,06 €	554,25 €	521,25 €	496,80 €
35.000 €	864,47 €	765,42 €	696,57 €	646,63 €	608,83 €	579,60 €
40.000 €	987,96 €	874,76 €	796,08 €	739,00 €	695,80 €	662,40 €

Nota: Prestações mensais constantes com seguro de vida e imposto de selo. Taxa Anual Nominal de 12,5%.

# SOLUÇÕES ESPECÍFICAS DE CRÉDITO À HABITAÇÃO

Dispomos de soluções específicas de crédito à habitação, em parceria com bancos de referência, que permitem aumentar o rendimento disponível do orçamento familiar.

<b>TIPO DE SOLUÇÃO</b>	<b>VANTAGENS</b>	<b>PRAZOS</b>
<b>PRESTAÇÃO MÍNIMA</b>	Prestações muito reduzidas nos primeiros anos, uma vez que paga apenas juros do capital em dívida.	Até 50 anos
<b>PRESTAÇÃO SUAVE</b>	Prestações reduzidas, com crescimentos suaves de 2% de 3 em 3 anos (até 30 anos) e amortização de capital desde a 1ª prestação.	Até 40 anos
<b>PRESTAÇÃO INDEXADA COM REDUÇÃO DE 50%</b>	Reduzir a prestação até 50% por um período até 5 anos, em que a mesma irá manter-se fixa.	Até 50 anos
<b>PRESTAÇÃO INDEXADA COM DIFERIMENTO DE CAPITAL</b>	Prestações mais reduzidas ao longo de todo o empréstimo, na medida em que deixa até 30% do capital para pagar no final do contrato.	Até 50 anos

Estas vantagens são ainda cumulativas com a transferência do crédito a custo zero e com spreads competitivos.

# CONTACTOS

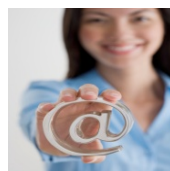
Estudamos o perfil de crédito de cada cliente, e em função dessa análise propomos a melhor solução financeira para reduzir os encargos mensais.

## Informações e Simulações:



Contact Center

707 10 09 08



[www.flowency.pt](http://www.flowency.pt)



Reunião com  
Consultor

Pode optar por visitar o nosso site e preencher o formulário online, colocando a menção "Protocolo IEFP" no campo de informações relevantes.

Receberá uma resposta num prazo de 24h úteis.