MAXFINANCE Passion

DOSSIER · NOVEMBRO 2026

PARA CLIENTES

# O seu crédito, acompanhado

**31,5 h** de formação em 2026




O SEU INTERMEDIÁRIO DE CRÉDITO

**Luís Pires**

Gestor de crédito

TELEMÓVEL **923 344 636**

E-MAIL **luispires@maxfinance.pt**

BANCO DE PORTUGAL **0007958**

NESTE DOSSIER

01 **O seu intermediário** 3
Quem sou e como trabalho

02 **MaxFinance Passion** 4
Três lojas e as instituições com quem trabalhamos

03 **Como funciona** 5
Da primeira conversa à escritura

04 **Documentos** 6
O que preparar para começar

05 **Primeira casa** 7
A garantia pública até aos 35 anos

06 **Transferência de crédito** 8
Levar o crédito para outra instituição

07 **Compromissos** 9
O que pode esperar de mim

08 **Perguntas frequentes** 10
As respostas às dúvidas mais comuns

CARTA DE APRESENTAÇÃO

Obrigado pelo seu tempo. O crédito da casa é um dos compromissos mais longos da vida de uma família e merece ser tratado com cuidado, clareza e tempo para decidir.

O meu trabalho é preparar o seu processo, levá-lo às instituições com quem trabalhamos e acompanhá-lo até à escritura, explicando cada passo e cada documento.

Neste dossier encontra como funciona o processo, os documentos para começar e as respostas às perguntas mais comuns.

**Luís Pires**
Gestor de crédito · MaxFinance Passion



O SEU INTERMEDIÁRIO DE CRÉDITO
**Luís Pires**
923 344 636 · luispires@maxfinance.pt



O SEU INTERMEDIÁRIO DE CRÉDITO

# Luís Pires

GESTOR DE CRÉDITO · MAXFINANCE PASSION

**Sou Luís e trato do crédito habitação na MaxFinance Passion.**

Acompanho cada processo da primeira conversa à escritura: a simulação, os documentos, os pedidos às instituições, a avaliação e a FINE, sempre com um só interlocutor.

FORMAÇÃO EM 2026

- MC - GESTÃO PROPOSTAS + KANBAN
- PORTAL DO CLIENTE
- SHUTTLE (API's BANCOS)
- PÁGINA DO GESTOR CRÉDITO

**31,5 h**
DE FORMAÇÃO EM 2026

**22**
FORMAÇÕES CONCLUÍDAS

## COMO TRABALHO

### Um só interlocutor
Fala sempre comigo, da primeira conversa à escritura.

### Tudo explicado
Cada documento e cada proposta explicados antes de assinar.

### Sempre a par
Sabe em que ponto está o processo, sem ter de perguntar.



ONDE ME ENCONTRA

**Luís Pires**
923 344 636 · luispires@maxfinance.pt
intermediario.maxfinancepassion.pt/luispires

MAXFINANCE Passion

# Crédito habitação com quem conhece o caminho

MOZELOS · ÁGUEDA · ESTARREJA

**3**
LOJAS

**12**
INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

**0007958**
REGISTO NO BANCO DE PORTUGAL

MAXFINANCE PASSION
**Mozelos**

MAXFINANCE PASSION
**Águeda**

MAXFINANCE PASSION
**Estarreja**

## O QUE FAZEMOS

### Crédito habitação
Primeira casa, segunda casa, construção ou obras.

### Transferência de crédito
O crédito da casa noutra instituição, com as contas feitas antes.

### Várias instituições, um processo
O mesmo processo segue para as instituições com quem trabalhamos.

### Até à escritura
Avaliação, aprovação, FINE e escritura, com um só interlocutor.

**Intermediário de crédito vinculado.** Trabalhamos com as instituições com quem temos contrato. A decisão de crédito é sempre da instituição.

COMO FUNCIONA

# Da primeira conversa à escritura

Um processo com passos claros e um só interlocutor do princípio ao fim.

**1** **Conversa e simulação**
O que procura, o que já tem e o que pode suportar. Sem compromisso.

**2** **Documentos**
A lista certa para o seu caso, e ajuda a reunir o que faltar.

**3** **Pedidos às instituições**
O mesmo processo segue para as instituições com quem trabalhamos.

**4** **Aprovação e avaliação**
A instituição analisa o pedido e um perito avalia a casa.

**5** **FINE**
A Ficha de Informação Normalizada Europeia, com as condições da proposta. Recebe-a antes de decidir e explico-lha.

**6** **Escritura**
Marcada e preparada connosco: a compra e o crédito no mesmo dia.

**7** **Depois**
Continuo contactável para o que precisar do seu crédito.

O QUE RECEBE

- **Um só interlocutor,** do primeiro ao último dia.
- **A lista de documentos** certa para o seu caso.
- **Notícias em cada passo,** sem ter de perguntar.
- **A FINE explicada** antes de decidir.

### A decisão é sua

Decide com a FINE na mão e com tempo para a ler. A decisão de crédito é da instituição.



PARA COMEÇAR PELA SIMULAÇÃO

**Luís Pires**
923 344 636 · luispires@maxfinance.pt

DOCUMENTOS

# Os documentos para começar

Com os documentos em ordem desde o primeiro dia, o processo anda mais depressa.

PARA TODOS

- Cartão de Cidadão ou outro documento de identificação
- Declaração de IRS e nota de liquidação do último ano
- Últimos três recibos de vencimento
- Declaração da entidade patronal com o vínculo
- Extratos bancários dos últimos três meses
- Mapa de responsabilidades de crédito do Banco de Portugal

CONFORME O CASO

- **Por conta própria:** IRS dos dois últimos anos e recibos recentes
- **Outros créditos:** os contratos e os últimos extratos
- **Casa escolhida:** caderneta predial, certidão permanente e contrato-promessa, se houver
- **Transferência de crédito:** o contrato atual e o último extrato do crédito

## DICAS

### Tudo legível

Digitalizações completas e legíveis evitam pedidos repetidos.

### Mapa do Banco de Portugal

Pede-se no Portal do Cliente Bancário, com as credenciais das Finanças.

### Na dúvida, pergunte

Peço só o que o seu caso precisa.



PARA ENVIAR OS DOCUMENTOS
**Luís Pires**
923 344 636 · luispires@maxfinance.pt

PRIMEIRA CASA · ATÉ AOS 35 ANOS

# A garantia pública para jovens

Para a primeira casa de quem tem até 35 anos (Decreto-Lei n.º 44/2024).

**Só para contratos até 31-12-2026.** Quem quer aproveitar deve começar o processo com tempo.

## QUEM PODE PEDIR

- **Entre 18 e 35 anos,** à data do contrato
- **Primeira habitação** própria e permanente
- **Domicílio fiscal** em Portugal
- **Rendimentos** até ao 8.º escalão do IRS
- **Sem dívidas** às Finanças e à Segurança Social
- **Casa até 450 000 €,** no valor da transação

A GARANTIA

### O Estado garante até 15 % do valor da casa.

A instituição pode financiar até 100 %. A decisão é sempre da instituição.

### IMT e Imposto do Selo

Isenção na primeira casa, total ou parcial (Decreto-Lei n.º 48-A/2024).

## COMO AJUDO

### Os requisitos

Confirmo consigo se cumpre os requisitos.

### As instituições

Levo o processo às instituições com quem trabalhamos.

### Até à escritura

Acompanho-o até às chaves na mão.



PARA SABER SE PODE PEDIR

**Luís Pires**
923 344 636 · luispires@maxfinance.pt

TRANSFERÊNCIA DE CRÉDITO

# Levar o crédito da casa para outra instituição

Com as contas feitas antes de decidir, com todos os custos à vista.

**1** **As contas**
Com o contrato atual e o último extrato, comparamos o que tem com o que pode ter.

**2** **Os pedidos**
O processo segue para as instituições com quem trabalhamos.

**3** **A avaliação**
Um perito avalia a casa para a nova instituição.

**4** **A FINE**
As condições da proposta, por escrito, para comparar com calma.

**5** **A escritura**
O crédito passa para a nova instituição e o antigo fica liquidado.

O QUE ENTRA NAS CONTAS

- Comissão de reembolso antecipado
- Avaliação da casa
- Escritura e registos
- Seguros associados ao crédito
- Outros produtos pedidos pela instituição

Só avança se fizer sentido para si.

## PARA COMEÇAR

- Contrato de crédito atual
- Último extrato do crédito
- Caderneta predial
- Certidão permanente
- Recibos de vencimento
- Declaração de IRS



PARA FAZER AS CONTAS
**Luís Pires**
923 344 636 · luispires@maxfinance.pt

COMPROMISSOS

# O que pode esperar de mim

### Um só interlocutor

Do primeiro contacto à escritura.

### Tudo explicado

Cada documento e cada proposta, antes de assinar.

### Notícias em cada passo

Sem ter de perguntar.

### Os seus dados protegidos

Usados só para o seu processo.

## OS PRÓXIMOS PASSOS

1 **Uma conversa**
O que procura e o que já tem.

2 **A simulação**
Uma primeira ideia, sem compromisso.

3 **Os documentos**
A lista certa para o seu caso.

4 **Os pedidos**
O processo às instituições.

A MINHA PALAVRA

**Se achar que não estou a cumprir, diga-mo.**

É a minha obrigação corrigir, e o seu direito exigir.

**Luís Pires**
GESTOR DE CRÉDITO · MAXFINANCE PASSION



PARA DAR O PRIMEIRO PASSO

**Luís Pires**
923 344 636 · luispires@maxfinance.pt

PERGUNTAS FREQUENTES

# Perguntas que me fazem

### Quanto custa a intermediação?

A MaxFinance Passion é remunerada pelas instituições com quem trabalha, como a lei prevê. Os custos do processo (avaliação, registos, escritura) ficam claros antes de avançar.

### Quanto posso pedir?

Depende dos rendimentos, dos encargos e da casa. A simulação dá a primeira resposta; a decisão é da instituição.

### Quanto tempo demora?

Depende do caso e da instituição. Com os documentos em ordem desde o início, anda mais depressa.

### Quem escolhe a instituição?

O cliente. Mostro-lhe as propostas que chegarem e a decisão é sua.

### O que é a FINE?

A Ficha de Informação Normalizada Europeia: o documento da instituição com as condições do crédito. Recebe-a antes de assinar.

### Já tenho crédito. Posso mudar?

Pode. Fazemos as contas com todos os custos e só avança se fizer sentido para si.

### Que instituições?

Trabalhamos com 12 instituições de crédito. A lista está em maxfinancepassion.pt/legal.

### E se o crédito não for aprovado?

Vemos porquê e o que se pode fazer. Explico-lhe tudo antes de qualquer passo.



OUTRA PERGUNTA?

**Luís Pires**
923 344 636 · luispires@maxfinance.pt

MAXFINANCE Passion

DOSSIER · CLIENTES

# Vamos falar do seu crédito?



O SEU INTERMEDIÁRIO DE CRÉDITO


## Luís Pires

Gestor de crédito · MaxFinance Passion

923 344 636 · luispires@maxfinance.pt

intermediario.maxfinancepassion.pt/luispires


MOZELOS · ÁGUEDA · ESTARREJA


**MaxFinance Passion** · Intermediário de crédito vinculado, registado no Banco de Portugal com o n.º 0007958. A lista dos mutuantes com quem trabalhamos está em maxfinancepassion.pt/legal.

A decisão e as condições do crédito são sempre do banco.