



BANCO DE PORTUGAL
EUROSISTEMA

Relatório da Consulta Pública do Banco de Portugal n.º 5/2024

PROJETO DE AVISO SOBRE A PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÃO AOS CLIENTES BANCÁRIOS
RELATIVAMENTE AO REGIME DE GARANTIA PESSOAL DO ESTADO PARA CONCESSÃO DE
CRÉDITO À HABITAÇÃO PRÓPRIA E PERMANENTE A JOVENS ATÉ AOS 35 ANOS

Índice

I.	Nota Introdutória	3
II.	Lista de Entidades que contribuíram para o processo de consulta	5
III.	Análise dos contributos remetidos pelas Entidades	6
IV.	Anexo – Publicação integral dos contributos enviados pelas entidades que participaram na Consulta Pública	14



I. Nota Introdutória

1. Decorreu entre 17 de outubro e 29 de novembro de 2024 a Consulta Pública do Banco de Portugal n.º 5/2024”¹ (“Consulta Pública”), no âmbito da qual foram solicitados contributos a propósito de um projeto de Aviso que regulamenta a prestação de informação aos clientes bancários sobre o regime de garantia pessoal do Estado para a concessão de crédito à habitação própria e permanente a jovens até aos 35 anos, previsto no Decreto-Lei n.º 44/2024, de 10 de julho, e regulamentado pela Portaria n.º 236-A/2024/1, de 27 de setembro.

O projeto de Aviso visa concretizar deveres de divulgação de informação ao público, de prestação de informação e assistência aos clientes que manifestem intenção de beneficiar do regime da garantia pessoal do Estado, de prestação de informação na vigência do contrato de crédito e, ainda, a obrigação de comunicar a cessação do período de vigência da referida garantia.

2. Publica-se agora o **Relatório da Consulta Pública do Banco de Portugal n.º 5/2024**, bem como o texto final do diploma regulamentar cujo projeto foi objeto da referida Consulta Pública.
3. No âmbito da Consulta Pública foi recebido o contributo de uma entidade, devidamente identificada no Ponto II do presente Relatório.

A entidade em causa não manifestou reservas quanto à publicação, integral ou parcial, dos contributos apresentados.

4. Os contributos recebidos constam do quadro de análise incluído no Ponto III do presente Relatório. A versão integral dos contributos é publicada em Anexo ao presente Relatório.
5. Sem prejuízo da análise mais detalhada constante do Ponto III do presente Relatório, explicitam-se de seguida, em traços gerais, as alterações que foram introduzidas ao projeto de Aviso:

¹ [Consulta pública do Banco de Portugal n.º 5/2024 – Prestação de informação aos clientes bancários sobre o regime de garantia pessoal do Estado para concessão de crédito à habitação própria e permanente a jovens até aos 35 anos | Banco de Portugal.](#)



- **Artigo 3.º n.º 3 do projeto de Aviso – Divulgação de informação ao público**

Na sequência de sugestão apresentada na Consulta Pública, relativa à elaboração pelo Banco de Portugal de um modelo de documento informativo sobre o regime da garantia pública a disponibilizar aos clientes que manifestem interesse em obter informação sobre o referido regime, alterou-se o n.º 3 do artigo 3.º do projeto de Aviso nos seguintes termos:

*“3- As instituições disponibilizam a informação prevista no número anterior, em suporte duradouro, aos clientes que, aos balcões ou através de meios de comunicação à distância, manifestem interesse na obtenção de informações sobre o regime de garantia pessoal do Estado, **podendo utilizar o modelo constante do anexo I ao presente Aviso.**” (alterações a bold).*

Adicionalmente, aditou-se o anexo I ao projeto de Aviso, o qual contém os elementos informativos indicados no n.º 2 do artigo 3.º do projeto de Aviso.

- **Artigo 6.º do projeto de Aviso - Informação a prestar na cessação da vigência da garantia pessoal do Estado**

A APB propôs que a informação sobre a cessação da garantia possa ser remetida, também, através de documento autónomo. Alterou-se, nesse sentido, o disposto no artigo 6.º nos seguintes termos:

“A instituição informa o mutuário da cessação da vigência da garantia pessoal do Estado, ~~através do extrato imediatamente~~ no mês anterior à data da cessação”.

II. Lista de Entidades que contribuíram para o processo de consulta

Entidades
Associação Portuguesa de Bancos (“APB”)



BANCO DE PORTUGAL

EUROSISTEMA

III. Análise dos contributos remetidos pelas Entidades

Normas	Autor dos contributos	Sumário dos contributos recebidos	Comentários do Banco de Portugal	Alterações introduzidas
Comentários gerais				
Artigo 3.º, n.º 1	APB	Relativamente à obrigação de disponibilização de informação sobre o regime de garantia nos canais digitais (sítios de internet, <i>homebanking</i> e aplicações móveis), a APB solicita clarificação sobre (i) o que se entende como tendo “destaque adequado” e (ii) se a informação em causa poderá ser disponibilizada na página inicial do sítio de internet ou da aplicação móvel e/ou assegurando um destaque com hiperligação para a página com informação sobre crédito à habitação.	O conceito “destaque adequado” é um termo utilizado em outros diplomas legais e regulamentares aplicáveis à comercialização de produtos e serviços bancários de retalho, entendendo-se que, para uma informação ter “destaque adequado” deverá ser de fácil identificação e acesso direto no sítio de internet, <i>homebanking</i> e aplicação móvel. A concreta configuração da forma como a informação será destacada é da responsabilidade da instituição. Relativamente ao exemplo apresentado, entende-se que as instituições dispõem de liberdade para optar entre colocar a informação relevante na página inicial do sítio de internet e da aplicação móvel ou colocar uma referência com destaque adequado com a hiperligação para aceder à informação.	[Sem alterações]
Artigo 3.º, n.º 4	APB	A APB questiona se, quando for solicitado pelos clientes aos balcões ou através de meios de comunicação à distância, informação sobre o regime em causa, esta pode ser prestada através da entrega de um documento “similar à FINE”. Adicionalmente, suscita dúvidas sobre se, nestes casos, o tipo de informação a prestar deverá também conter os elementos indicados nos n.ºs 1 e 2 do artigo 3.º do projeto de Aviso.	Considera-se uma prática adequada a existência de um documento harmonizado que contenha informação sobre o regime da garantia pública, a ser disponibilizado aos balcões ou através de meios de comunicação à distância. O Banco de Portugal não perspetiva qualquer alteração à Instrução do Banco de Portugal n.º 19/2017, que aprova o modelo FINE bem como as instruções a adotar no preenchimento do referido modelo e regulamenta o	<i>Artigo 3.º</i> <i>Divulgação de informação ao público</i> 3 - As instituições disponibilizam a informação prevista no número anterior, em suporte duradouro, aos clientes que, aos balcões ou através de meios de comunicação à distância,



Normas	Autor dos contributos	Sumário dos contributos recebidos	Comentários do Banco de Portugal	Alterações introduzidas
		Solicita ainda clarificação sobre se o Banco de Portugal pretende proceder a alterações à Instrução n.º 19/2017 que regulamenta o modelo de Ficha de Informação Normalizada Europeia (FINE).	conteúdo da informação adicional a disponibilizar ao consumidor.	<i>manifestem interesse na obtenção de informações sobre o regime de garantia pessoal do Estado, <u>podendo utilizar o modelo constante do anexo I ao presente Aviso.</u></i>
Artigo 3.º	APB	A APB sugere a elaboração pelo Banco de Portugal de um documento harmonizado com a informação sobre o regime da garantia pública a disponibilizar aos clientes bancários que manifestem interesse na obtenção de informação sobre o referido regime, sem prejuízo de assegurarem os demais deveres de informação nos espaços definidos no projeto de Aviso.	Reconhecendo-se a importância da divulgação de um modelo de informação que possa ser utilizada pelas instituições sobre o regime da garantia pública, entende-se ser de acolher a sugestão apresentada e, nesse contexto, procedeu-se à elaboração do anexo I que faz parte integrante do Aviso, de cujo teor constam os elementos informativos indicados no n.º 2 do artigo 3.º do projeto de Aviso.	Cfr. comentário anterior
Artigo 4.º, n.º 3	APB	A APB refere a importância de clarificar se a obrigação de as instituições informarem os mutuários sobre o montante do crédito que está coberto pela garantia, estabelecida no n.º 3 do artigo 4º do projeto de Aviso, se refere ao momento da apresentação da proposta contratual ao cliente, i.e., em sede da aprovação do crédito pelo banco e após verificação dos requisitos de elegibilidade montante de crédito coberto pela garantia, ou se se refere à fase de prestação de "informação pré-contratual de carácter geral".	A disponibilização de informação aos clientes bancários sobre o montante do crédito que está coberto pela garantia do Estado deve ser efetuada depois de a instituição avaliar se os requisitos de elegibilidade se encontram preenchidos e caso entenda apresentar uma proposta contratual. Entende-se que essa informação deve prestada aquando da apresentação da proposta contratual ou em momento anterior.	[Sem alterações]
	APB	A APB questiona se a informação a que se refere a alínea a) do artigo 5.º do projeto de Aviso (i) diz respeito à	Nos termos do disposto na alínea a) do artigo 5.º do projeto de Aviso, a partir do mês seguinte ao do acionamento da garantia pessoal do Estado e enquanto	[Sem alterações]



Normas	Autor dos contributos	Sumário dos contributos recebidos	Comentários do Banco de Portugal	Alterações introduzidas
Artigo 5.º alínea a)		cobertura inicial da garantia pública ou à sua cobertura a cada momento e se (ii) inclui o capital vincendo abrangido pela garantia ou apenas o que foi objeto de acionamento.	subsistirem valores vencidos e não pagos ao Estado, a instituição deve disponibilizar ao mutuário, através dos extratos relativos ao contrato de crédito, informação sobre o montante de capital cujo pagamento é suportado pelo Estado ao abrigo da garantia, com detalhe sobre as prestações a que respeita. Neste contexto, esclarece-se que a informação a prestar aos mutuários se reporta à cobertura da garantia pública a cada momento em que é acionada e deverá incluir apenas o valor que foi acionado pela instituição junto do Estado. Julga-se não se justificar, neste âmbito, introduzir alterações à norma.	
Artigo 5.º alínea c)	APB	A APB sugere a eliminação da alínea c) do artigo 5.º do projeto de Aviso, porquanto considera que o tipo de informação a que se reporta já se encontra implícita na informação a prestar aos clientes bancários que consta, nomeadamente, da alínea a) do mencionado artigo.	De acordo com o disposto na alínea c) do artigo 5.º do projeto de Aviso, as instituições devem prestar informação aos mutuários, a partir do mês seguinte ao acionamento da garantia, e enquanto subsistirem valores vencidos e não pagos ao Estado, sobre a responsabilidade dos mutuários pelo pagamento ao Estado dos montantes abrangidos pela garantia e de eventuais encargos adicionais em caso de incumprimento. Assim, em face do disposto na alínea a) do mencionado artigo, verifica-se que a referida alínea c) acrescenta a obrigação de as instituições informarem os mutuários sobre os "eventuais encargos adicionais em caso de incumprimento". Adicionalmente, refere-se que o disposto na alínea c) visa garantir que os mutuários são informados de que, apesar do montante em dívida estar coberto pela garantia pública acionada, o seu pagamento é da responsabilidade	[Sem alterações]



Normas	Autor dos contributos	Sumário dos contributos recebidos	Comentários do Banco de Portugal	Alterações introduzidas
			dos mutuários. Com efeito, procura-se reforçar as responsabilidades do mutuário perante o acionamento da garantia pública, para além da identificação do valor em causa.	
Artigo 5.º	APB	A APB sugere a alteração da redação do artigo 5.º do projeto de Aviso de forma a permitir que a informação a prestar aos mutuários em caso de acionamento da garantia pessoal do Estado possa ser disponibilizada em comunicação autónoma e não apenas no extrato mensal. Refere ainda que, <i>“nos termos do n.º 8 do artigo 7.º (“Incidência”) da Portaria n.º 236-A/2024/1, de 27 de setembro, as instituições de crédito podem optar por não acionar a garantia logo após a primeira falha no pagamento de uma prestação pelo Cliente e, ao invés, apenas acionar a garantia com a resolução do contrato de crédito habitação”</i>. Nessa medida, considera que o artigo 5.º do projeto de Aviso <i>“deveria ser mais esclarecedor sobre a que situações concretas se aplica, uma vez que parece apenas estar pensado para situações em que ocorreu mora no pagamento e não para as situações em que o contrato foi resolvido ou em que se declarou a perda pelo mutuário do benefício do prazo”</i>. Adicionalmente, dá nota de que, em caso de resolução do contrato de crédito ou de perda de benefício do prazo, não são enviados extratos mensais relativos ao contrato de crédito, pelo que não seria possível dar cumprimento ao disposto no artigo 5.º do projeto de Aviso. Adicionalmente, refere que não resulta claro do projeto de Aviso <i>“que informação deve ser prestada aos Clientes</i>	Encontrando-se o contrato em vigor (ainda que tenha havido declaração relativa a perda de benefício do prazo), a informação sobre o acionamento da garantia deve constar do extrato mensal a remeter ao cliente, conforme previsto no n.º 1 do artigo 5.º. Neste particular, considera-se que, por facilidade no acesso à informação e comodidade de consulta para o cliente, toda a informação relativa ao incumprimento do contrato de crédito deverá constar de um único documento. Após a resolução do contrato, as instituições deverão disponibilizar a referida informação através de meio que entendam adequado.	[Sem alterações]



Normas	Autor dos contributos	Sumário dos contributos recebidos	Comentários do Banco de Portugal	Alterações introduzidas
		<i>cujo crédito esteja garantido pelo Estado e em que a garantia seja acionada em caso de resolução do contrato ou em caso de perda de benefício do prazo e consequente execução da hipoteca, pelo que se propõe a inclusão de um número adicional para essas situações”:</i> <i>“1. A partir do mês seguinte ao do acionamento da garantia pessoal do Estado e enquanto, não tendo o crédito sido resolvido ou declarada a exigibilidade antecipada, subsistirem valores vencidos e não pagos ao Estado, a instituição deve disponibilizar ao mutuário, através dos extratos relativos ao contrato de crédito ou comunicação autónoma, a informação sobre:</i> <i>[...]</i> <i>(novo) 2. No caso de o acionamento da garantia do Estado ocorrer com a resolução do contrato ou com a declaração da perda do benefício do prazo, com o consequente vencimento antecipado da totalidade da dívida, a instituição deve disponibilizar ao mutuário, em comunicação autónoma em suporte duradouro, e após o acionamento da garantia, informação sobre:</i> <i>a) O montante de capital cujo pagamento é suportado pelo Estado ao abrigo da garantia;</i> <i>b) O montante de capital que permanece em dívida perante a instituição;</i> <i>c) A responsabilidade do mutuário pelo pagamento ao Estado dos montantes abrangidos pela garantia e de eventuais encargos adicionais em caso de incumprimento.”</i>		



Normas	Autor dos contributos	Sumário dos contributos recebidos	Comentários do Banco de Portugal	Alterações introduzidas
Artigo 6.º	APB	A APB apresenta como sugestão a alteração da redação do artigo 6.º do projeto de Aviso, com vista a consagrar a possibilidade de envio de comunicação autónoma ao cliente para informar sobre a cessação da vigência da garantia. Em concreto sugere a seguinte alteração: <i>“..., através do extrato imediatamente anterior à data da cessação ou comunicação autónoma.”</i>	Acautelando a preocupação manifestada pela APB, alterou-se a redação do artigo 6.º do projeto de Aviso, conferindo liberdade às instituições para definir o meio através do qual comunicam a cessação da vigência da garantia pessoal do Estado.	<i>Artigo 6.º</i> <i>Informação a prestar na cessação da vigência da garantia pessoal do Estado</i> <i>A instituição informa o mutuário da cessação da vigência da garantia pessoal do Estado, através do extrato imediatamente no mês anterior à data da cessação.</i>
Artigo 6.º	APB	A APB suscita dúvidas sobre o âmbito de aplicação do artigo 6.º do projeto de Aviso. Em concreto questiona <i>“se apenas se deverá aplicar (i) a situações em que, não tendo sido acionada a garantia, a mesma cessou pelo decurso do prazo de 10 anos a contar da data de celebração do contrato de crédito ou (ii) se também se se aplicaria às seguintes situações:</i> <i>a) Quando a garantia não foi acionada e a finalidade do empréstimo foi alterada (cfr. cláusula 6.º, n.º 6 do Protocolo anexo à Portaria) - caso em que não é possível informar o Cliente no mês anterior ao da cessação.</i> <i>b) Quando a garantia não foi acionada, mas o Cliente amortizou integralmente o empréstimo (artigo 9.º da Portaria e cláusula 6.º, n.º 1 do Protocolo anexo à Portaria - caso em que não é possível informar o Cliente no mês anterior ao da cessação.</i> <i>c) Quando a garantia não foi acionada, mas o Cliente alienou o imóvel (cfr. artigo 7.º, n.º 3 da Portaria e</i>	Nos termos do disposto no artigo 6.º do projeto de Aviso, a instituição deve informar o mutuário da cessação da vigência da garantia pessoal do Estado, no mês anterior à data da cessação. Este artigo respeita aos casos em que a garantia cessa pelo decurso do prazo de 10 anos contabilizados desde a data de celebração do contrato de crédito. Nas situações referidas pela APB, entende-se que o referido artigo não é aplicável. Vejamos: <i>a) Quando a garantia não foi acionada e a finalidade do empréstimo foi alterada (cfr. cláusula 6.º, n.º 6 do Protocolo anexo à Portaria n.º 236-A/2024/1, de 27 de setembro), não será possível informar o cliente no mês anterior ao da cessação da garantia.</i> Neste caso, considera-se que não se justifica o envio de informação sobre a cessação da garantia. Todavia, julga-se que será benéfico a prestação de informação ao cliente sobre a alteração da finalidade do contrato de crédito e	[Sem alterações]



Normas	Autor dos contributos	Sumário dos contributos recebidos	Comentários do Banco de Portugal	Alterações introduzidas
		<i>cláusula 6.ª, n.º 4 do Protocolo anexo à Portaria) - caso em que não é possível informar o Cliente no mês anterior ao da cessação.”</i> Ademais refere que admite que, nos casos em que a garantia foi acionada, este artigo 6.º não será aplicável, devendo-se prestar a informação prevista no artigo 5.º. Por fim, indica que, “<i>uma vez que se prevê que a informação será enviada no extrato (ou, como proposto, em comunicação autónoma) imediatamente anterior à data da cessação da garantia, seria útil clarificar se será possível dar nota nessa informação de que a garantia apenas cessará se não se verificar, até à data prevista para a cessação, o acionamento da garantia.</i>”	que, por isso, o novo contrato não beneficia da garantia pública. <i>b) Quando a garantia não foi acionada, e o cliente reembolsou totalmente o contrato de crédito (cfr. artigo 9.º da Portaria n.º 236-A/2024/1, de 27 de setembro e cláusula 6.ª, n.º 1 do Protocolo anexo à referida Portaria), não será possível informar o cliente no mês anterior ao da cessação da garantia.</i> Considera-se que, em face do reembolso total do crédito, não se torna relevante a prestação de informação sobre a cessação da garantia pública. <i>c) Quando a garantia não foi acionada, mas o cliente alienou o imóvel (cfr. artigo 7.º, n.º 3 da Portaria n.º 236-A/2024/1, de 27 de setembro e cláusula 6.ª, n.º 4 do Protocolo anexo à referida Portaria), não será possível informar o cliente no mês anterior ao da cessação da garantia pública.</i> <i>Recorde-se que, perante a alienação do imóvel, o contrato de crédito cessará. Todavia, a caducidade da garantia pessoal do Estado só ocorrerá com a emissão do distrato da hipoteca pela instituição ou com o expreso consentimento desta para a transmissão do imóvel, ainda que sem o cancelamento da garantia hipotecária, conforme dispõe o artigo 7.º, n.º 3 da Portaria n.º 236-A/2024/1, de 27 de setembro.</i> Neste âmbito não se mostra relevante a prestação de informação ao mutuário sobre a cessação da garantia pública. Importa ainda clarificar que, nas situações em que a garantia pública é acionada por mora no pagamento de	



Normas	Autor dos contributos	Sumário dos contributos recebidos	Comentários do Banco de Portugal	Alterações introduzidas
			alguma(s) prestação(ões) e a situação de incumprimento é regularizada pelo mutuário, mantendo-se em vigor a referida garantia, o artigo 6.º manter-se-á aplicável.	
Artigo 7.º	APB	A APB alertou que, para assegurar o cumprimento dos deveres de informação previstos no projeto de Aviso, as instituições terão de proceder à realização de desenvolvimentos informáticos significativos. Com efeito, solicitou a concessão de 30 dias, após a publicação, para a entrada em vigor do Aviso, e, por conseguinte, a alteração da redação ao disposto no artigo 7.º, nos seguintes termos: “O presente Aviso entra em vigor no prazo de 30 dias após a sua publicação.”	Entende-se que a prestação dos deveres de informação plasmados no projeto de Aviso não carece de desenvolvimentos informáticos significativos e impactantes aos sistemas das instituições que justifiquem a entrada em vigor do Aviso após 30 dias da sua publicação. Sem prejuízo, reconhece-se que a disponibilização de informação aos mutuários sobre o acionamento da garantia decorrente do incumprimento do contrato de crédito, os montantes em dívida e os valores cobertos pela referida garantia, pode justificar a necessidade de desenvolvimentos informáticos. Todavia, não se perspetiva que o impacto dessas alterações informáticas ocorra nos 30 dias seguintes à publicação do Aviso, pelo que se considera que a preocupação da APB está acautelada.	[Sem alterações]



IV. Anexo – Publicação integral dos contributos enviados pelas entidades que participaram na Consulta Pública

Identificação da norma		Tipo de proposta	Comentário	Proposta de redação
Artigo	Número			
Artigo 3.º	n.º 1	Clarificação	Relativamente à obrigação de disponibilização de informação sobre o regime de garantia pessoal do Estado "nos sítios na Internet e, quando existam, no <i>homebanking</i> e nas aplicações móveis, com destaque adequado, durante o período em que seja possível aceder ao referido regime", solicitamos clarificação sobre (i) o que se entende exatamente por "destaque adequado" e (ii) se a informação em causa poderá ser disponibilizada na página inicial do site / APP e/ou assegurando um destaque com hiperligação para a página do Crédito à habitação.	
Artigo 3.º	n.º 4 (não há qualquer referência ao n.º 3)	Clarificação	Sempre que um cliente manifeste interesse na obtenção de informações sobre o regime de garantia pessoal do Estado, as instituições disponibilizam a informação prevista no número anterior, em suporte duradouro, aos balcões ou através de meios de comunicação à distância. Neste âmbito, questionamos se deverá ser considerada boa prática a elaboração de um documento (e.g., similar à FINE) com esta informação, para a mesma ser entregue ao cliente. Solicita-se adicionalmente clarificação sobre se o Banco de Portugal pretende proceder a alterações à Instrução n.º 19/2017. Adicionalmente, solicitamos confirmação de que o âmbito e teor da informação prevista no n.º 4 são os mesmos dos n.ºs 1 e 2 (i.e., informação a divulgar no sítio da internet, <i>homebanking</i> e aplicações móveis, para além das perguntas frequentes a elaborar conforme n.º 1 do Artigo 4.º), apenas se distinguindo por, neste n.º, a informação ser prestada após solicitação do cliente.	
Artigo 3.º	-	Aditamento	Sem prejuízo das Instituições assegurarem os deveres de informação nos espaços definidos no presente projeto de Aviso do Banco de Portugal, com vista a exemplificar a informação disponibilizada aos clientes bancários, consideramos como relevante a criação, pelo Banco de Portugal, de um exemplo, a ser disponibilizado às Instituições, de "Anexo Normalizado Garantia Pública do Estado" ao presente Aviso.	



Artigo 4.º	n.º 3	Clarificação	Caso o cliente manifeste intenção de beneficiar do regime de garantia pessoal do Estado, e preencha as condições de elegibilidade, é necessário disponibilizar informação ao mutuário sobre "o montante do crédito a conceder que estaria coberto pela garantia". O exato conteúdo desta obrigação suscita dúvidas, considerando que o montante a financiar, bem como o montante de crédito coberto pela garantia, apenas poderá ser proposto ao cliente após análise, avaliação e aprovação internas (realizadas em momento posterior ao pedido). Importa clarificar a que fase se reporta o "Dever Geral de Assistência", especificamente referido no n.º 3, do Artigo 4.º, se a uma fase de "informação pré-contratual de carácter geral", se - como parece ser o caso - ao momento da apresentação da proposta contratual ao cliente (após verificação dos requisitos de elegibilidade em sede da aprovação do crédito pelo banco).	
Artigo 5º	alínea a)	Clarificação	Questionamos se a informação solicitada nesta alínea (i) diz respeito à cobertura inicial ou à cobertura a cada momento e (ii) inclui o capital vincendo abrangido pela garantia ou apenas o que foi objeto de acionamento.	
Artigo 5º	alínea c)	Eliminação	Consideramos que esta informação está implícita, nomeadamente, na alínea a).	
Artigo 5.º		Aditamento	Será importante permitir que a informação a prestar em caso de acionamento da garantia pessoal do Estado possa ser disponibilizada em comunicação autónoma e não apenas no extrato mensal, propondo-se, assim, uma alteração ao n.º 1 do Artigo 5.º do Projeto de Aviso. Nos termos do n.º 8 do artigo 7.º ("Incidência") da Portaria n.º 236-A/2024/1, de 27 de setembro, as instituições de crédito podem optar por não acionar a garantia logo após a primeira falha no pagamento de uma prestação pelo Cliente e, ao invés, apenas acionar a garantia com a resolução do contrato de crédito habitação. Nessa medida, consideramos que o previsto no artigo 5.º do Projeto de Aviso deveria ser mais esclarecedor sobre a que situações concretas se aplica, uma vez que parece apenas estar pensado para situações em que ocorreu mora no pagamento e não para as situações em que o contrato foi resolvido ou em que se declarou a perda pelo mutuário do benefício do prazo. Note-se que em caso de resolução do contrato de crédito ou de perda de benefício do prazo, face à inexistência de plano prestacional, não serão enviados extratos mensais relativos ao crédito ao Cliente, pelo que, nesses cenários, não haverá forma de dar cumprimento ao disposto no artigo 5.º, na sua atual redação. Não resulta, pois, claro do Projeto de Aviso que informação deve ser prestada aos Clientes cujo crédito esteja garantido pelo Estado e em que a garantia seja acionada em caso de resolução do contrato ou em caso de perda de benefício do prazo e consequente execução da hipoteca, pelo que se propõe a inclusão de um número adicional para essas situações.	1. A partir do mês seguinte ao do acionamento da garantia pessoal do Estado e enquanto, não tendo o crédito sido resolvido ou declarada a exigibilidade antecipada, subsistirem valores vencidos e não pagos ao Estado, a instituição deve disponibilizar ao mutuário, através dos extratos relativos ao contrato de crédito ou comunicação autónoma, a informação sobre: [...] (novo) 2. No caso de o acionamento da garantia do Estado ocorrer com a resolução do contrato ou com a declaração da perda do benefício do prazo, com o consequente vencimento antecipado da totalidade da dívida, a instituição deve disponibilizar ao mutuário, em comunicação autónoma em suporte duradouro, e após o acionamento da garantia, informação sobre: a) O montante de capital cujo pagamento é suportado pelo Estado ao abrigo da garantia; b) O montante de capital que permanece em dívida perante a instituição; c) A responsabilidade do mutuário pelo pagamento ao Estado dos montantes abrangidos pela garantia e de eventuais encargos adicionais em caso de incumprimento."



				Estado dos montantes abrangidos pela garantia e de eventuais encargos adicionais em caso de incumprimento. “
Artigo 6.º		Aditamento	Relativamente à informação a prestar na cessação da vigência da garantia, importa igualmente consagrar a possibilidade de envio de comunicação autónoma.	“...., através do extrato imediatamente anterior à data da cessação ou comunicação autónoma.”
Artigo 6.º	-	Clarificação	Não nos parece resultar claro qual o âmbito de aplicação deste artigo e se apenas se deverá aplicar (i) a situações em que, não tendo sido acionada a garantia, a mesma cessou pelo decurso do prazo de 10 anos a contar da data de celebração do contrato de crédito ou (ii) se também se se aplicaria às seguintes situações: a) Quando a garantia não foi acionada e a finalidade do empréstimo foi alterada (cfr. cláusula 6.ª, n.º 6 do Protocolo anexo à Portaria) - caso em que não é possível informar o Cliente no mês anterior ao da cessação. b) Quando a garantia não foi acionada mas o Cliente amortizou integralmente o empréstimo (artigo 9.º da Portaria e cláusula 6.ª, n.º 1 do Protocolo anexo à Portaria - caso em que não é possível informar o Cliente no mês anterior ao da cessação. c) Quando a garantia não foi acionada mas o Cliente alienou o imóvel (cfr. artigo 7.º, n.º 3 da Portaria e cláusula 6.ª, n.º 4 do Protocolo anexo à Portaria) - caso em que não é possível informar o Cliente no mês anterior ao da cessação. Admitimos que, nos casos em que a garantia foi acionada, este artigo 6.º não será aplicável, devendo-se prestar a informação prevista no artigo 5.º. Uma vez que se prevê que a informação será enviada no extrato (ou, como proposto, em comunicação autónoma) imediatamente anterior à data da cessação da garantia, seria útil clarificar se será possível dar nota nessa informação de que a garantia apenas cessará se não se verificar, até à data prevista para a cessação, o acionamento da garantia.	
Artigo 7.º	-	Aditamento	O cumprimento dos deveres de informação, através do presente Aviso, que as instituições de crédito terão de assegurar, pressupõe desenvolvimentos informáticos significativos, pelo que é fundamental assegurar um período de tempo razoável para a sua implementação.	“O presente Aviso entra em vigor no prazo de 30 dias após a sua publicação.”