

Ficha Técnica Informativa
Contrato de Crédito Geral – Crédito Habitação Particulares

A. ELEMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO

1. Identificação da Instituição Financeira

1.1. Denominação	Banco de Poupança e Crédito
1.2. Endereço	Rua Rainha Nginga, Torres Elyseé 18º andar
1.3. Contactos	Apoio ao Cliente +244 923 190 009

2. Identificação do Correspondente Bancário

2.1. Denominação	Não Aplicável
2.2. Endereço	Não Aplicável
2.3. Contactos	Não Aplicável

3. Data da FTI

29/04/2024

B. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DO PRODUTO

1. Tipo do Crédito

1.1. Designação Comercial do Produto	Crédito Habitação Particulares
1.2. Categoria	Produto de Crédito de Longo Prazo - Habitação

2. Montante Total do Crédito

Até 80% do valor do imóvel.

Nota: O mutuário deve comparticipar com 20% do valor do imóvel.

3. Condições de Utilização

Carregamento para a conta do mutuário, para registo, com transferência imediata para a conta do promotor Imobiliário.

4. Duração do Contrato

Até 300 prestações (25 anos)

Nota: A maturidade do crédito não deverá exceder os 60 anos de idade do Cliente.

5. Reembolso do Crédito

5.1. Modalidade do Reembolso	Prestações mensais
5.2. Regime de Prestações	Mensais
5.3. Montante de prestações	Variável, de acordo ao montante do crédito concedido. $\left[\frac{\text{Taxa de juro Mensal}}{(1 - (1 + \text{Taxa de Juro Mensal}))^{\text{Prazo}}} \right] \times \text{Capital}$
5.4. Número de Prestações	Até 300 prestações mensais
5.5. Periodicidade da Prestação	Mensal
5.6. Imputação	Aplicável

6. Contrato Coligado

6.1. Bem ou Serviço	Imóvel
6.2. Preço a Pronto	Não aplicável

7. Garantias

Seguro de Vida Crédito;
 Seguro multirriscos habitação a favor do Banco durante a vigência do crédito;
 Livrança – Assinada pelo mutuário e segundo mutuário (se aplicável);
 Hipoteca do imóvel a favor do Banco durante a vigência do crédito.

8. Reembolso Antecipado

8.1. Comissão de Reembolso Antecipado	Aplicável
8.2. Condições de Exercício	O Cliente tem o direito de, em qualquer momento, cumprir antecipadamente, total ou parcialmente, o contrato de crédito, mediante

	pré-aviso não inferior a 20 dias úteis.
C. CUSTO DO CRÉDITO	
1. Taxa de Juro Anual Nominal (TAN)	
1.1. TAN	7% a.a
1.2. Regime de taxa de Juro	Fixa
1.3. Taxa de Juro Fixa	7% a.a
1.4. Taxa de Juro Fixa Contratada	Aplicável
1.5. Indexante	Não Aplicável
1.6. Spread Base	Não Aplicável
1.7. Spread Contratado	Não Aplicável
1.8. Outros Componentes	Não aplicável
2. Taxa Anual de Encargos Efectiva Global (TAEG)	8%
3. Encargos Incluídos na TAEG	
3.1. Valor Total dos Encargos	Variável, de acordo ao montante do crédito concedido
3.2. Discriminação dos Encargos Incluídos na TAEG	Comissão de montagem
Comissão de Montagem (flat)	1%
Comissão de reestruturação	0,5%
Comissão de Prorrogação	0,5%
Comissão de Liquidação Antecipada	Não Aplicável
Comissão pela anulação de processo autorizado	AOA 5.000,00
3.2.1. Comissões de Abertura de Contrato	Não Aplicável
3.2.2. Comissões de Processamento de Prestações	Não Aplicável
3.2.3. Anuidades	Não Aplicável
3.2.4. Seguros Exigidos	a) Seguro de vida (obrigatório e válido durante a vigência do crédito); b) Seguro multirrisco habitação (obrigatório e válido durante a vigência do crédito).
3.2.5. Impostos	IS – 0,1% sobre o capital IVA – 14% sobre as comissões e despesas
3.2.6. Comissões dos Correspondentes Bancários	Não Aplicável
3.2.7. Custos Conexos	
I. Custos com Conta de Depósito à Ordem	Não Aplicável
II. Custos com Meios de Pagamentos	Não Aplicável
III. Outros Custos	Não Aplicável
IV. Condições de Alteração dos Custos	Não Aplicável
4. Contratos Acessório Exigidos	
4.1. Seguros Exigidos	Seguro Vida Crédito Seguro multirriscos à habitação
4.1.1 Cobertura mínima exigida	Aplicável
4.1.2 Descrição	Seguro vida crédito: Morte, Invalidez Absoluta e Definitiva, Invalidez Total e Permanente Seguro Multirriscos: Incêndio, Raio e explosões, Inundações, Danos por água, Tempestades/Ação de ventos, Aluimentos de terras/acidentes geológicos, Demolição e remoção de escombros, Fenómenos sísmicos, Greves, tumultos e alterações de ordem pública.

I. Custo com Conta de Depósito à Ordem	Não Aplicável
II. Periodicidade de Pagamento	Aplicável
III. Prémio de Seguro Previsível	Variável conforme o valor do seguro a pagar
IV. Outros custos de seguro	Não Aplicável
4.2. Outros Contratos Exigidos	Não Aplicável
5. Vendas associadas facultativas	Não Aplicável
6. Montante Total Imputado ao Cliente	Varia com base no montante de crédito
7. Custos Notariais	De acordo com preçário dos serviços notariais públicos.
8. Custos Por Falta de Pagamento	
8.1. Taxa de Juro de Mora	5.0%
8.2. Regras de Aplicação da Taxa de Juro de Mora	Incide sobre o capital vencido
8.3. Outros Encargos	Não aplicável
8.4. Consequência da Falta de Pagamento	Comunicação da situação de incumprimento à central de informação e risco de crédito do BNA; Execução das garantias previstas no contrato de mútuo.
D. OUTROS ASPECTOS	
1. Direito de Revogação	O Cliente tem o direito de revogar o contrato de crédito no prazo de 15 dias corridos, sem necessidade de invocar qualquer motivo, nos termos do artigo 10.º do Aviso nº 14/16, sobre deveres de informação no âmbito dos contratos de crédito.
2. Rejeição do Pedido	O Cliente tem direito a ser informado, imediata, gratuita e justificadamente o resultado da consulta da Central de Informação e Risco de Crédito para verificação da sua solvabilidade, se o pedido de crédito for rejeitado com fundamento nessa consulta.
3. Cópia do Contrato	Aplicável
4. Outros	3.1 Modalidades: O Crédito Habitação abrange os seguintes fins: <ol style="list-style-type: none"> 1. Aquisição de habitação própria permanente 2. Aquisição de terreno para a construção de habitação 3.2 Prazo de Análise e decisão Até 30 (trinta) dias úteis após a entrega de toda a informação e documentos especificados na checklist. 3.3 Taxa de Esforço Até 35% do rendimento líquido. Nota: Havendo comparticipação de um segundo mutuário, a taxa de esforço é calculada sobre o total dos rendimentos. 3.4 Vantagens: <ul style="list-style-type: none"> • Oportunidade Aquisição da Casa Própria; • Taxa de juros bonificada.
5. Prazo das Condições da FTI	As informações deste documento são válidas, contudo o BPC reserva-se ao direito de actualizar o produto sempre que necessário e em função das condições do mercado.

DECLARAÇÃO DE TOMADA DE CONHECIMENTO

Declaro que tomei conhecimento e concordo expressamente com o teor integral dos termos e condições expressos na Ficha Técnica Informativa do Produto Crédito Habitação Particulares.

Data: __/__/____

Assinatura: _____