

**Ficha Técnica Informativa**  
**Contrato de Crédito Geral – Crédito imobiliário (Aviso 09/2023 – BNA)**

**A. ELEMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO**

**1. Identificação da Instituição Financeira**

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

**2. Identificação do Correspondente Bancário**

<b>2.1. Denominação</b>	Não Aplicável
<b>2.2. Endereço</b>	Não Aplicável
<b>2.3. Contactos</b>	Não Aplicável

**3. Data da FTI**

29/04/2024

**B. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DO PRODUTO**

**1. Tipo do Crédito**

<b>1.1. Designação Comercial do Produto</b>	Crédito Imobiliário (ao abrigo do Aviso 9/2023 de 3 de Agosto de 2023 do BNA)
<b>1.2. Categoria</b>	Produto de Crédito de Longo Prazo - Habitação

**2. Montante Total do Crédito**

Até 100 000 000,00 Kz (cem milhões de Kwanzas) de acordo com a capacidade de endividamento do(s) mutuário(s).

**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 360 meses (30 anos).

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

**5. Reembolso do Crédito**

<b>5.1. Modalidade do Reembolso</b>	Prestações mensais
<b>5.2. Regime de Prestações</b>	Mensais
<b>5.3. Montante de prestações</b>	Variável de acordo ao montante do crédito concedido. $\left[ \frac{\text{Taxa de juro Mensal}}{(1 - (1 + \text{Taxa de Juro Mensal}))^{\text{Prazo}}} \right] \times \text{Capital}$
<b>5.4. Número de Prestações</b>	Até 360 prestações mensais
<b>5.5. Periodicidade da Prestação</b>	Mensal
<b>5.6. Imputação</b>	Aplicável

**6. Contrato Coligado**

<b>6.1. Bem ou Serviço</b>	Imóvel
<b>6.2. Preço a Pronto</b>	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**

<b>8.1. Comissão de Reembolso Antecipado</b>	Não Aplicável
--	---------------

<b>8.2. Condições de Exercício</b>	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.
<b>C. CUSTO DO CRÉDITO</b>	
<b>1. Taxa de Juro Anual Nominal (TAN)</b>	
<b>1.1. TAN</b>	7% a.a. Até 31 de Maio de 2032
<b>1.2. Regime de taxa de Juro</b>	<b>Taxa Fixa:</b> Até 31 de Maio de 2032 <b>Taxa variável:</b> A partir de 1 de Junho de 2032, alteração da taxa de juro de 7% para a taxa de juro de referência do mercado interbancário para o prazo de 30 (trinta) dias, podendo ser acrescida de uma margem que não deve exceder 1% (um por cento).
<b>1.3. Taxa de Juro Fixa</b>	7% a.a
<b>1.4. Taxa de Juro Fixa Contratada</b>	7% a.a
<b>1.5. Indexante</b>	LUIBOR 1M (a partir de 1 de Junho de 2032)
<b>1.6. Spread Base</b>	1% (a partir de 1 de Junho de 2032)
<b>1.7. Spread Contratado</b>	1% (a partir de 1 de Junho de 2032)
<b>1.8. Outros Componentes</b>	Não aplicável
<b>2. Taxa Anual de Encargos Efectiva Global (TAEG)</b>	8%
<b>3. Encargos Incluídos na TAEG</b>	
<b>3.1. Valor Total dos Encargos</b>	Variável, de acordo ao montante do crédito concedido
<b>3.2. Discriminação dos Encargos Incluídos na TAEG</b>	Comissão de montagem
<b>Comissão de Montagem (flat)</b>	1%
<b>Comissão de reestruturação</b>	0,5%
<b>Comissão de Prorrogação</b>	0.5%
<b>Comissão de Liquidação Antecipada</b>	Não Aplicável
<b>Comissão pela anulação de processo autorizado</b>	AOA 5.000,00
<b>3.2.1. Comissões de Abertura de Contrato</b>	Não Aplicável
<b>3.2.2. Comissões de Processamento de Prestações</b>	Não Aplicável
<b>3.2.3. Anuidades</b>	Não Aplicável
<b>3.2.4. Seguros Exigidos</b>	a) Seguro de vida (obrigatório e válido durante a vigência do crédito); b) Seguro multirriscos habitação (obrigatório e válido durante a vigência do crédito).
<b>3.2.5. Impostos</b>	IS – 0,1% sobre o capital IVA – 14% sobre as comissões e despesas
<b>3.2.6. Comissões dos Correspondentes Bancários</b>	Não Aplicável
<b>3.2.7. Custos Conexos</b>	
<b>I. Custos com Conta de Depósito à Ordem</b>	Não Aplicável
<b>II. Custos com Meios de Pagamentos</b>	Não Aplicável
<b>III. Outros Custos</b>	Não Aplicável
<b>IV. Condições de Alteração dos Custos</b>	Não Aplicável
<b>4. Contratos Acessório Exigidos</b>	
<b>4.1. Seguros Exigidos</b>	Seguro Vida Crédito Seguro Multirriscos
<b>4.1.1 Cobertura mínima exigida</b>	Aplicável

<b>4.1.2 Descrição</b>	<b>Seguro vida crédito:</b> Morte, Invalidez Absoluta e Definitiva, Invalidez Total e Permanente  <b>Seguro Multirriscos:</b> 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.
<b>I. Custo com Conta de Depósito à Ordem</b>	Não Aplicável
<b>II. Periodicidade de Pagamento</b>	Aplicável
<b>III. Prémio de Seguro Previsível</b>	Variável conforme o valor do seguro a pagar
<b>IV. Outros custos de seguro</b>	Não Aplicável
<b>4.2. Outros Contratos Exigidos</b>	Não Aplicável
<b>5. Vendas associadas facultativas</b>	Não Aplicável
<b>6. Montante Total Imputado ao Cliente</b>	Varia com base no montante de crédito
<b>7. Custos Notariais</b>	De acordo com preçário dos serviços notariais públicos.
<b>8. Custos Por Falta de Pagamento</b>	
<b>8.1. Taxa de Juro de Mora</b>	5%
<b>8.2. Regras de Aplicação da Taxa de Juro de Mora</b>	Incide sobre o capital vencido
<b>8.3. Outros Encargos</b>	Não aplicável
<b>8.4. Consequência da Falta de Pagamento</b>	Comunicação da situação de incumprimento à central de informação e risco de crédito do BNA; Execução das garantias previstas no contrato de mútuo.
<b>D. OUTROS ASPECTOS</b>	
<b>1. Direito de Revogação</b>	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.
<b>2. Rejeição do Pedido</b>	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.
<b>3. Cópia do Contrato</b>	Aplicável
<b>4. Outros</b>	<b>3.1 Âmbito</b> Este produto obedece o regime especial de crédito habitação estabelecido no Aviso 9/2023 de 3 de Agosto de 2023.  <b>3.2 Modalidades</b> O regime especial de crédito habitação abrange os seguintes fins: 1. Aquisição de habitação própria permanente, através da compra de imóveis construídos após 2012, em construção ou a ser construídos e que sejam adquiridos ao promotor de um projecto habitacional. 2. Aquisição de terreno infraestruturado; 3. Utilização do valor do crédito para a autoconstrução.  <b>3.3 Factores de exclusão</b> O crédito habitação, ao abrigo do Aviso 9/23 não abrange o crédito concedido: a) A Colaboradores do próprio Banco; b) A Clientes, mutuários de outro crédito habitação; c) Quando o vendedor do imóvel seja cônjuge, companheiro de relação de união de facto, descendente ou ascendente até ao segundo grau em linha recta do Cliente. Ou de empresas por estes geridas; d) Para aquisição de terreno que não esteja infraestruturado, e/ou para autoconstrução ou aquisição de um imóvel de um projecto habitacional em construção ou construído num terreno com essas características; e) Para realização de obras de melhoria ou aumento da área construída numa habitação existente.

	<p><b>3.4 Prazo de análise e decisão</b> Até 30 (trinta) dias úteis após a entrega de toda a informação e documentos especificados na checklist.</p> <p><b>3.5 Taxa de Esforço</b> Até 35% do rendimento líquido. <b>Nota:</b> Havendo a comparticipação do segundo mutuário, a taxa de esforço é calculada sobre o total dos rendimentos.</p> <p><b>3.6 Vantagens</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oportunidade Aquisição da Casa Própria;</li><li>• Taxa de juros bonificada.</li></ul>
<b>5. Prazo das Condições da FTI</b>	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 Imobiliário.

Data: \_\_/\_\_/\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_