

Ficha Técnica Informativa de produto financeiro (FTI)
Crédito à Habitação Bonificado no Âmbito do Aviso 09/2023 do BNA

| A. Elementos de Identificação | |
|--|---|
| 1. Identificação da Instituição Financeira | |
| 1.1 Denominação | BANCO CAIXA GERAL ANGOLA, SA. |
| 1.2 Endereço | Av. 4 de Fevereiro nº 99 - Luanda |
| 1.3 Contactos | Telefone: +244 226 424 400 Endereço de Email: qualidade.reclamacoes@caixaangola.ao |
| 2. Identificação do correspondente bancário (se aplicável) | |
| 2.1 Denominação | Não aplicável. |
| 2.2 Endereço | Não aplicável. |
| 2.3 Contactos | Não aplicável. |
| 3. Identificação do(s) cliente(s) e de outros elementos | |
| Clientes Particulares | |
| 4. Identificação do momento da prestação da informação | |
| De acordo com as condições contratuais aprovadas. | |
| 5. Observação | |
| <p>O presente documento não constitui uma oferta juridicamente vinculativa nem implica para o Caixa Angola obrigação de conceder o empréstimo. As condições do presente documento são válidas por 30 dias. Os dados quantificados constituem uma descrição das condições do emprestimo que o Caixa Angola estaria em condições de propor em função das actuais condições de mercado e com base nas informações apresentadas pelo cliente.</p> <p>Para esclarecimentos adicionais, poderá dirigir-se em qualquer Agência do Caixa Angola, nas referidas localidades, consultar o sítio da internet www.caixaangola.ao ou enviar mensagem de correio electrónico para o seguinte endereço: qualidade.reclamacoes@caixaangola.ao.</p> | |
| 6. Data da FTI | |
| 18/09/2023 | |
| B. Descrição das principais características do produto | |
| 1. Caracterização do produto (no caso de contrato de crédito à habitação) | |
| 1.1 Finalidade | Aquisição de Habitação Própria. |
| 1.2 Destino de habitação | Permanente |
| 1.3 Regime | Bonificado. |
| 1.4 Designação comercial do produto | Crédito à Habitação ao Abrigo do Aviso 09/2023. |
| 2. Caracterização do produto (no caso de outro crédito hipotecário) | |
| 2.1 Finalidade | Aquisição de habitação própria. |
| 2.2 Designação comercial do produto | Crédito à Habitação ao Abrigo do Aviso 09/2023. |
| 3. Campanha promocional (se aplicável) | |
| 3.1 Identificação da campanha | Não aplicável. |
| 3.2 Condições de campanha | Não aplicável. |
| 4. Montante | |
| Financiamento até Kz 100.000.000 - O valor máximo financiável ao abrigo do presente aviso, é determinado pela capacidade financeira dos mutuários e garantes. | |
| 5. Condições de utilização | |
| Produto destinado a Clientes Particulares, com necessidade de aquisição de uma habitação própria permanente nos seguintes moldes: | |
| <ul style="list-style-type: none">• Compra de terreno infra-estruturado e/ou da autoconstrução;• Compra de imóveis construídos após 2012, em construção ou a ser construídos; e que sejam adquiridos ao promotor de um projecto habitacional;• Outras condições aplicáveis aos créditos concedidos ou reestruturados após a entrada em vigor do Aviso n.º 09/2023. | |
| 6. Duração | |
| Até 360 meses. | |
| <ul style="list-style-type: none">• Desde que a idade do mutuário não ultrapasse os 60 anos ou se trate de dois mutuários cuja média das idades seja igual ou inferior a 60 anos. | |
| 7. Reembolso do crédito | |
| 7.1 Modalidade de reembolso | De acordo com as condições contratuais aprovadas. |
| 7.2 Regime de prestação | Postecipado. |
| 7.3 Montante de prestação | De acordo com as condições contratuais aprovadas. |
| 7.4 Número de prestação e periodicidade | 360/Mensais |
| 7.5 Caracterização do empréstimo | De acordo com as condições contratuais aprovadas. |

Ficha Técnica Informativa de produto financeiro (FTI)
Crédito à Habitação Bonificado no Âmbito do Aviso 09/2023 do BNA

| | |
|--|---|
| 8. Garantias | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Constituição de hipoteca do imóvel avalizada a favor do Caixa Angola; • Subscrição de livrança em nome do Caixa Angola, avalizada pelo cônjuge (se aplicável); • Penhor de direitos sobre depósitos, títulos, acções ou outros activos financeiros (se necessário); • Fiança emitida por entidades idóneas aceite pelo Caixa Angola (se necessário); • Consignação de salários e ou outros rendimentos domiciliados no Caixa Angola; • Outras garantias (se aplicável). | |
| 9. Seguros exigidos (se aplicável) | |
| Seguro de Vida do proponente figurando ao Caixa Angola como credor hipotecário ou beneficiário; Seguro Multirrisco Habitação, figurando ao Caixa Angola como credor hipotecário ou beneficiário. | |
| 9.1 Seguro de vida | |
| 9.1.1 Identificação do segurador | De preferência a Fidelidade Seguros. |
| 9.1.2 Designação comercial do produto | Seguro Multirrisco habitação e Seguro de Vida. |
| 9.1.3 Coberturas mínimas | Seguro de Vida do proponente figurando ao Caixa Angola como credor hipotecário ou beneficiário. |
| 9.1.5 Forma de actualização do valor do seguro | Não aplicável. |
| 9.1.6 Periodicidade de pagamento de prémio | De acordo com as condições contratuais aprovadas. |
| 9.1.7 Valor global do prémio de seguro (base anual) | De acordo com as condições contratuais aprovadas. |
| 9.1.8 Outros custos de contratação | Não aplicável. |
| 9.2 Seguro não vida | |
| Multirrisco habitação. | |
| 9.2.1 Identificação do segurador | De preferência a Fidelidade Seguros. |
| 9.2.2 Designação comercial do produto | Seguro de vida habitação. |
| 9.2.3 Coberturas mínimas | Seguro Multirrisco Habitação do proponente figurando ao Caixa Angola como credor hipotecário ou beneficiário. |
| 9.2.4 Outros requisitos mínimos | De acordo com as condições contratuais aprovadas. |
| 9.2.5 Forma de actualização do valor do seguro | De acordo com as condições contratuais aprovadas. |
| 9.2.6 periodicidade de pagamento do prémio | De acordo com as condições contratuais aprovadas. |
| 9.2.7 Valor global do prémio do seguro (base anual) | De acordo com as condições contratuais aprovadas. |
| 9.2.8 Outros custos de contratação | De acordo com as condições contratuais aprovadas. |
| 10. Reembolso antecipado | |
| 10.1 Comissão aplicável pelo reembolso antecipado | Não aplicável. |
| 10.2 Inserção à cobrança da comissão | Não aplicável. |
| 10.3 Condições para o exercício do direito ao reembolso parcial | Não aplicável. |
| 10.4 Condições para o exercício do direito ao reembolso total | Não aplicável. |
| C. Custo do empréstimo | |
| 1. Taxa de juro anual nominal (TAN) | |
| 1.1 TAN | Fixa |
| 1.2 Regime de taxa de juro | Fixa |
| 1.3 Taxa de juro fixa | 7,00% ao ano (até 31 de Maio de 2032). 7,00% ao ano (até 31 de Maio de 2032)¹. |
| 1.4 Taxa de juro fixa contratada | ¹ Nota: A partir de 01 de Junho de 2032, a taxa de juro de referência do mercado interbancário para o prazo de 30 (trinta) dias, poderá ser acrescida de uma margem que não deverá exceder 1% (um por cento). |
| 1.5 Indexante | Não aplicável. |
| 1.6 Spread base | Não aplicável. |
| 1.7 Spread contratado | Não aplicável. |
| 1.8 Outras componentes | Não aplicável. |
| 2. Taxa anual efectiva (TAE) do empréstimo | |
| De acordo com as condições contratuais aprovadas. | |
| 3. Taxa anual efectiva regista (TAER) do empréstimo | |
| De acordo com as condições contratuais aprovadas. | |
| 4. Vendas associadas facultativas (se aplicável) | |
| Não aplicável. | |

Ficha Técnica Informativa de produto financeiro (FTI)
Crédito à Habitação Bonificado no Âmbito do Aviso 09/2023 do BNA

| | |
|---|---|
| 5. Condições promocionais (se aplicável) | |
| 5.1 Descrição das condições promocionais | |
| 5.1.1 TAE com condições promocionais | Não aplicável. |
| 5.1.2 TAE sem condições promocionais | Não aplicável. |
| 5.1.3 TAE após a cessação das condições promocionais | Não aplicável. |
| 6. Comissões incluídas na TAE | |
| 6.1 Comissões iniciais | Comissão de abertura: 1,00% |
| 6.2 Comissões após a celebração do contrato | Comissão de reestruturação: 0,50% |
| 7. Outras situações susceptíveis de afectar o custo do empréstimo | |
| Não aplicável. | |
| 8. Conta de depósito à ordem | |
| 8.1 Abertura de conta de depósito a ordem | De acordo com o preçário em vigor. |
| 8.2 Encargos anuais de manutenção de conta | De acordo com o preçário em vigor. |
| 9. Despesas e outros custos (não incluídos na TAE) | |
| 9.1 Despesas de celebração de contrato | De acordo com as condições contratuais. |
| 9.2 Outros custos | De acordo com o preçário em vigor. |
| 9.3 Valor total | De acordo com o preçário em vigor. |
| 10. Planos financeiros | |
| Plano financeiro do empréstimo para a taxa de juro nominal na data da simulação/aprovação ao abrigo do Aviso N.º 09/2023. | |
| D. Outros aspectos jurídicos | |
| 1. Rejeição do pedido | |
| O cliente tem direito a ser informado, imediata, gratuita e justificadamente, do 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. | |
| 2. Cópia do contrato | |
| O cliente tem direito de obter gratuitamente uma cópia da minuta do contrato do crédito. | |
| 3. Prazo das condições da FTI | |
| As informações constantes deste documento são válidas até ao vencimento da operação de crédito. | |

Disponibilizado previamente ao cliente.

Data: _____

Assinatura do cliente
(Conforme Ficha de Assinaturas)

Conferência do Balcão