

Ficha Técnica Informativa de produto financeiro (FTI)
Crédito à Habitação Bonificado no Âmbito do Aviso 09/2024 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. Observações	
<p>O presente documento não constitui uma oferta juridicamente vinculativa nem implica para o Caixa Angola obrigação de conceder o empréstimo. Os dados quantificados constituem uma descrição das condições do empréstimo 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, ou telefonar para a linha de apoio: (+244) 923 120 255 / (+244) 226 424 424. Poderá também enviar uma mensagem de correio electrónico para qualidade.reclamacoes@caixaangola.ao ou consultar o site www.caixaangola.ao.</p>	
6. Data da FTI	
27/05/2026	
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 09/2024.
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 09/2024.
3. Campanha promocional (se aplicável)	
3.1 Identificação da campanha	Não aplicável.
3.2 Condições da campanha	Não aplicável.
4. Montante	
Financiamento até Kz 150 000 000,00 (cento e cinquenta milhões de Kwanzas).	
O valor máximo financiável ao abrigo do presente aviso, é determinado pela capacidade financeira dos mutuários e garantes.	
5. Duração do contrato	
Até 360 meses.	
• 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.	
6. Reembolso do crédito	
6.1 Modalidade de reembolso	De acordo com as condições contratuais aprovadas.
6.2 Regime de prestações	Postecipado.
6.3 Montante da prestação	De acordo com as condições contratuais aprovadas.
6.4 Número de prestações e periodicidade	360 Meses.
6.5 Caracterização do empréstimo	De acordo com as condições contratuais aprovadas.
7. Garantias	
<ul style="list-style-type: none">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).	
8. 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.	

Ficha Técnica Informativa de produto financeiro (FTI)
Crédito à Habitação Bonificado no Âmbito do Aviso 09/2024 do BNA

8.1 Seguro de vida	
8.1.1 Identificação do segurador	De preferência a Fidelidade Seguros.
8.1.2 Designação comercial do produto	Seguro Multirrisco Habitação e Seguro de Vida.
8.1.3 Coberturas mínimas	Seguro de vida do proponente figurando ao Caixa Angola como credor hipotecário ou beneficiário.
8.1.4 Outros requisitos mínimos	Não aplicável.
8.1.5 Forma de actualização do valor seguro	De acordo com as condições contratuais aprovadas.
8.1.6 Periodicidade de pagamento do prémio	De acordo com as condições contratuais aprovadas.
8.1.7 Valor global do prémio de seguro (base anual)	De acordo com as condições contratuais aprovadas.
8.1.8 Outros custos de contratação	Não aplicável.
8.2 Seguro não-vida	
8.2.1 Identificação do segurador	De preferência a Fidelidade Seguros.
8.2.2 Designação comercial do produto	Multirrisco Habitação.
8.2.3 Coberturas mínimas	Seguro Multirrisco Habitação do proponente figurando ao Caixa Angola como credor hipotecário ou beneficiário.
8.2.4 Outros requisitos mínimos	De acordo com as condições contratuais aprovadas.
8.2.5 Forma de actualização do valor seguro	De acordo com as condições contratuais aprovadas.
8.2.6 Periodicidade de pagamento do prémio	De acordo com as condições contratuais aprovadas.
8.2.7 Valor global do prémio de seguro (base anual)	De acordo com as condições contratuais aprovadas.
8.2.8 Outros custos de contratação	De acordo com as condições contratuais aprovadas.
9. Reembolso antecipado	
9.1 Comissão aplicável pelo reembolso antecipado	De acordo com o preçário em vigor.
9.2 Isenções à cobrança da comissão	De acordo com o preçário em vigor.
9.3 Condições para o exercício do direito ao reembolso parcial	De acordo com o preçário em vigor.
9.4 Condições para o exercício do direito ao reembolso total	De acordo com o preçário em vigor.
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% (ao ano).
1.4 Taxa de juro fixa contratada	7% (ao ano).
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 revista (TAER) do empréstimo	
De acordo com as condições contratuais aprovadas.	
4. Vendas associadas facultativas (se aplicável)	
Não aplicável.	
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%
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 à 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 do 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 09/2024.	

Ficha Técnica Informativa de produto financeiro (FTI)
Crédito à Habitação Bonificado no Âmbito do Aviso 09/2024 do BNA

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 desde a data da sua publicação, podendo ser revistas em função das condições de mercado com o aviso prévio de 30 dias aos clientes.

Disponibilizado previamente ao cliente.

Data: _____

Assinatura do cliente
(Conforme Ficha de Assinaturas)

Conferência do Balcão