

Ficha Técnica Informativa de produto financeiro (FTI)
Crédito à Construção 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 Empresa

4. Identificação do momento da prestação da informação

De acordo com as condições contratuais aprovadas.

5. Observação

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 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.

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.

6. Data da FTI

11/02/2025

B. Descrição das principais características do produto

1. Caracterização do produto (no caso de contrato de crédito à habitação)

1.1 Finalidade	Construção de Imóveis para Habitação, Empreendimentos Turísticos e Estabelecimentos de Restauração e Similares.
1.2 Destino de habitação	Não aplicável
1.3 Regime	Bonificado.
1.4 Designação comercial do produto	Crédito à Construção ao Abrigo do Aviso 09/2024.

2. Caracterização do produto (no caso de outro crédito hipotecário)

Finalidade	Construção de Imóveis para Habitação, Empreendimentos Turísticos e Estabelecimentos de Restauração e Similares.
Designação comercial do produto	Crédito à Construção ao Abrigo do Aviso 09/2024.

3. Campanha promocional (se aplicável)

3.1 Identificação da campanha	Não aplicável.
3.2 Condições de campanha	Não aplicável.

4. Montante

Financiamento até Kz 150 000 000,00 (cento e cinquenta milhões de Kwanzas) - Valor máximo por unidade, podendo os projectos incluir unidades de várias tipologias e valores de venda, desde que não sejam superiores ao valor máximo;

Financiamento até Kz 200 000 000,00 (duzentos milhões de Kwanzas) - Valor máximo para Empreendimentos turísticos e estabelecimentos de restauração e similares.

5. Condições de utilização

- Produto destinado a Clientes Empresas exclusivo ao ramo Imobiliários e empreendedorismo turístico;
- Elegíveis a sociedade constituída ao abrigo da Lei das Sociedades Comerciais, da Lei das Sociedades Unipessoais ou da Lei das Cooperativas;
- Aplicáveis às benfeitorias necessárias e/ou obras de requalificação de empreendimentos turísticos e estabelecimentos de restauração e similares;
- Condições aplicáveis aos créditos concedidos ou reestruturados após a entrada em vigor do Aviso n.º 09/2024.

6. Duração

Até 360 meses (pagamento das prestações mensais).

Nota: Os projectos de construção financiados ao abrigo do presente Aviso devem ser dimensionados de forma a permitir terminar a sua construção num período não superior a 3 (três) anos. Em caso de ultrapassagem dos 3 (três) anos, deixam de ser dedutíveis das reservas obrigatórias.

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

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 Meses.
7.5 Caracterização do empréstimo	De acordo com as condições contratuais aprovadas.
8. Garantias	
<ul style="list-style-type: none"> • Constituição de hipoteca do imóvel, terreno e benfeitorias em 1º grau a favor do Caixa Angola; • Aval dos sócios (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 receitas 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 (se aplicável); Seguro Multirrisco, 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 de Vida dos sócios.
9.1.3 Coberturas mínimas	Seguro de Vida dos sócios 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	
9.2.1 Identificação do segurador	De preferência a Fidelidade Seguros.
9.2.2 Designação comercial do produto	Seguro Multirrisco.
9.2.3 Coberturas mínimas	Seguro Multirrisco do proponente figurando ao Caixa Angola como credor hipotecário ou beneficiário.
9.2.4 Outros requisitos mínimos	Não aplicável.
9.2.5 Forma de actualização do valor do seguro	Não aplicável.
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	Não aplicável.
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	10,00% (ao ano).
1.4 Taxa de juro fixa contratada	10,00% (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 regista (TAER) do empréstimo	
De acordo com as condições contratuais aprovadas.	

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

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: 1,00%
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 09/2024.	
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