

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. 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 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, 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	
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	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)	
Finalidade	Aquisição de habitação própria.
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 de 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. Condições de utilização	
Produto destinado a Clientes Particulares, com necessidade de aquisição de imóvel para habitação própria permanente nos seguintes moldes:	
<ul style="list-style-type: none">• Compra de terreno infra-estruturado e/ou da autoconstrução;• Compra de imóvel construído ou a ser construído, e que seja adquirido a uma promotora;• Outras condições aplicáveis aos créditos concedidos ou reestruturados após a entrada em vigor do Aviso n.º 09/2024.	
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 Meses.
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 09/2024 do BNA

8. Garantias

- 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, ações 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	De acordo com o preçário em vigor.
10.2 Inserção à cobrança da comissão	De acordo com o preçário em vigor.
10.3 Condições para o exercício do direito ao reembolso parcial	De acordo com o preçário em vigor.
10.4 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	7,00% (ao ano).
1.4 Taxa de juro fixa contratada	7,00% (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.

4. Vendas associadas facultativas (se aplicável)

Não aplicável.

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