

Ficha Técnica Informativa de produto financeiro (FTI)
Crédito Habitação

BCGA .V2 06.05.2020

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	
Não aplicável.	
4. Identificação do momento da prestação da informação	
De acordo com as condições contratuais aprovadas.	
5. Observação	
<p>No momento da simulação do empréstimo: 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 120 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 balcão do Caixa Angola nas referidas localidades, ou telefonar para a linha de apoio +244 226 424 400. Poderá também enviar uma mensagem de correio electrónico para o seguinte endereço email@bcga.com e consultar o sítio da internet www.caixaangola.ao.</p> <p>Após a aprovação do empréstimo: As condições do presente documento e a minuta do contrato junta são válidas por 90 dias. O valor da taxa de juro fixa ou indexante, respectivamente, em regime de taxa de juro fixa ou variável, serão ajustados às condições de mercado prevalecentes à data da celebração do contrato. Para a recepção e resolução de declarações, contacte o terminal +244 226 424 400.</p>	
6. Data da FTI	
06/05/2020.	
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, construção ou realização de obras de reabilitação ou conservação de habitação própria.
1.2 Destino de habitação	Permanente, secundária ou arrendamento.
1.3 Regime	Pode ser: Geral ou bonificado.
1.4 Designação comercial do produto	Crédito Habitação.
2. Caracterização do produto (no caso de outro crédito hipotecário)	
Finalidade	Aquisição, construção ou realização de obras de reabilitação e conservação de habitação própria.
Designação comercial do produto	Crédito Habitação.
3. Campanha promocional (se aplicável)	
3.1 Identificação da campanha	Não aplicável.
3.2 Condições de campanha	Não aplicável.
4. Montante	
Até 80% do valor da avaliação do imóvel, limitada à taxa de esforço em vigor no Caixa Angola.	
<ul style="list-style-type: none"> • Mínimo: 5.000.000,00 Kz; • Máximo: 500.000.000,00 Kz. 	
5. Duração	
Até 240 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. 	

6. Reembolso do crédito	
6.1 Modalidade de reembolso	De acordo com as condições contratuais aprovadas.
6.2 Regime de prestação	Postecipado.
6.3 Montante de prestação	De acordo com as condições contratuais aprovadas.
6.4 Número de prestação e periodicidade	De acordo com as condições contratuais aprovadas.
6.5 Caracterização do empréstimo	De acordo com as condições contratuais aprovadas.
7. Garantias	
<ul style="list-style-type: none"> • Constituição de hipoteca 1º grau sobre o imóvel a adquirir ou caso este não esteja em condições de ser hipotecado, pode ser aceite a hipoteca de outro imóvel de que o cliente seja proprietário; • Subscrição de livrança em nome do Caixa Angola, avaliado pelo cônjuge (se aplicável); • Penhor de direitos sobre depósitos, títulos, ações ou outros activos financeiros (se necessário); • 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; • 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.	
8.1 Seguro de vida	
8.1.1 Identificação do segurador	De preferência a Fidelidade.
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; Seguro Multirrisco Habitação, figurando ao Caixa Angola como credor hipotecário ou beneficiário.
8.1.5 Forma de actualização do valor do seguro	Não aplicável.
8.1.6 Periodicidade de pagamento de 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.
8.2.2 Designação comercial do produto	Seruro de vida habitação.
8.2.3 Coberturas mínimas	Seguro de Vida do proponente figurando ao Caixa Angola como credor hipotecário ou beneficiário; Seguro Multirrisco Habitação.
8.2.4 Outros requisitos mínimos	Não aplicável.
8.2.5 Forma de actualização do valor do seguro	De acordo com as condições contratuais aprovadas.
8.2.6 periodicidade de pagamento do prémio	Não aplicável.
8.2.7 Valor global do prémio do seguro (base anual)	De acordo com as condições contratuais aprovadas.
8.2.8 Outros custos de contratação	Não aplicável.
9. Reembolso antecipado	
9.1 Comissão aplicável pelo reembolso antecipado	Em caso de reembolso antecipado sobre o montante de capital a ser liquidado incide a comissão de liquidação antecipada prevista no preçário em vigor do Caixa Angola.
9.2 Inserção á cobrança da comissão	Não aplicável.
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	Luibor 1M/3M/6M + spread até 10,00%, consoante o periodo da prestação.
1.2 Regime de taxa de juro	Taxa variável
1.3 Taxa de juro fixa	Não aplicável.
1.4 Taxa de juro fixa contratada	Não aplicável.
1.5 Indexante	Luibor 1 mês
1.6 Spread base	Spread até 10%.
1.7 Spread contratado	De acordo com as condições contratuais aprovadas.
1.8 Outras componentes	Não aplicável.

2. Taxa anual efectiva (TAE) do empréstimo

Varia em função do spread e dos encargos do financiamento.

3. Taxa anual efectiva regista (TAER) do empréstimo

Taxa anual efectiva regista é a que resulta da aplicação do spread contratado, mediante a contratação facultativa de outros produtos financeiros identificados no quadro 4.

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 1,65%;
Comissão de organização de dossier - 50.000,00 Kz
Imposto do selo (IS) sobre o valor crédito até 5%;
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA) 14%;

6.2 Comissões após a celebração do contrato Comissão de gestão 0,0833% (cobrado mensalmente).

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.

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