

Ficha Técnica Informativa de produto financeiro (FTI)
Crédito Habitação

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. Observações	

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. Os dados quantificados constituem uma descrição das condições do empréstimo que o Caixa Angola estaria em condições de propor em função das atuais 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, ou telefonar para a linha de apoio (+244) 923 120 255 / (+244) 226 424 424. Poderá também enviar uma mensagem de correio eletrónico para qualidade.reclamacoes@caixaangola.ao ou consultar o site www.caixaangola.ao.

O valor da taxa de juro fixa ou indexante, respectivamente, em regime de taxa de juro fixa ou variável, serão ajustadas as condições de mercado prevalectentes à data da celebração do contrato. Para a recepção e resolução de declarações, contacte o terminal +244 226 424 424.

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, construção ou realização de obras de reabilitação ou conservação de habitação própria.
1.2 Destino da habitação	Permanente, secundária ou arrendamento.
1.3 Regime	Geral ou bonificado.
1.4 Designação comercial do produto	Crédito Habitação.
2. Caracterização do produto (no caso de outro crédito hipotecário)	
2.1 Finalidade	Aquisição, construção ou realização de obras de reabilitação e conservação de habitação própria.
2.2 Designação comercial do produto	Crédito Habitação.
3. Campanha promocional (se aplicável)	
3.1 Identificação da campanha	Não aplicável.
3.2 Condições da 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: Kz 5 000 000,00; • Máximo: Kz 500 000 000,00. 	
5. Duração	
Até 240 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 do 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	De acordo com as condições contratuais aprovadas.
6.5 Caracterização do empréstimo	De acordo com as condições contratuais aprovadas.

Ficha Técnica Informativa de produto financeiro (FTI)
Crédito Habitação

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, acções 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.
8.1.4 Outros requisitos mínimos	Não aplicável.
8.1.5 Periodicidade de pagamento de prémio	De acordo com as condições contratuais aprovadas.
8.1.6 Valor global do prémio de seguro (base anual)	De acordo com as condições contratuais aprovadas.
8.1.7 Outros custos de contratação	Não aplicável.
8.2 Seguro não-vida	
Multirrisco habitação.	
8.2.1 Identificação do segurador	De preferência a Fidelidade.
8.2.2 Designação comercial do produto	Seguro 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 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 Inseções à 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 + <i>Spread</i> até 10%, consoante o período da prestação.
1.2 Regime de taxa de juro	Taxa variável.
1.3 Taxa de juro fixa	De acordo com as condições negociadas.
1.4 Taxa de juro fixa contratada	De acordo com as condições contratuais aprovadas.
1.5 Indexante	Luibor 1M/3M/6M
1.6 Spread base	<i>Spread</i> até 10%.
1.7 Spread contratado	Não aplicável.
1.8 Outras componentes	Não aplicável.

Ficha Técnica Informativa de produto financeiro (FTI)
Crédito Habitação

2. Taxa anual efectiva (TAE) do empréstimo	
Varia em função do <i>Spread</i> e dos encargos do financiamento.	
3. Taxa anual efectiva revista (TAER) do empréstimo	
Varia em função do <i>Spread</i> e dos encargos do financiamento.	
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: Kz 50 000,00.
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 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	
10.1 Plano financeiro do empréstimo para a taxa de juro nominal Luibor 1 mês de 16,36% e um <i>Spread</i> médio de 6% para um financiamento de Kz 5 000 000,00 e um prazo de 240 meses. [simulação/aprovação] - Parte II - A	
10.2 Plano financeiro com a taxa de juro nominal agravada em 1 ponto percentual [se taxa variável ou mista] - Parte II - B	
10.3 Plano financeiro com a taxa de juro nominal agravada em 2 pontos percentuais [se a taxa variável ou mista] - Parte II - C	
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 de 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