

A. ELEMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO**1. Identificação da Instituição Financeira**

1.1 Denominação	Banco de Fomento Angola, SA
1.2 Endereço	Rua Amílcar Cabral n.º 58, Maianga, Luanda
1.3 Contactos	Linha de Atendimento BFA: +244 923 120 120; e-mail: bfa@bfa.ao; www.bfa.ao

2. Identificação do Correspondente Bancário

1.1 Denominação	Não aplicável
1.2 Endereço	Não aplicável
1.3 Contactos	Não aplicável

3. Data da FTI

09/05/2025

B. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DO PRODUTO**1. Tipo de Crédito**

1.1 Designação comercial do produto	Financiamento Imobiliário BFA
1.2 Regime	Geral

2. Montante Total do Crédito

Kz 100.000.000,00 (indicativo)

3. Condições de utilização

Desembolso único na data de contrato; ou
Desembolso mediante pedido escrito de Cliente com uma antecedência de 3 dias úteis, por transferência directa para a conta do fornecedor.

4. Duração do Contrato

Até 36 meses

5. Reembolso do Crédito

5.1 Modalidade do reembolso	Normal
5.2 Regime de prestações	Constantes
5.3 Montante da prestação	
5.4 Número de prestações	36 meses
5.5 Periodicidade da prestação	Mensal, Trimestral, Semestral ou de uma vez só no termo do prazo.
5.6 Imputação	Não aplicável

6. Contrato Coligado

6.1 Bem ou serviço	Não aplicável
6.2 Preço a pronto	Não aplicável

7. Garantias

Aval dos sócios; Hipoteca de imóveis.

8. Garantias - custos adicionais

8.1 Registo das garantias mobiliárias Não aplicável

8.2 Emissão da certidão de registo

C. CUSTO DO CRÉDITO**1. Taxa de juro anual nominal (TAN)**

1.1 TAN	10%
1.2 Regime de taxa de juro	Fixa. Reversível de acordo com as condições de mercado
1.3 Taxa de juro fixa	10% A base para o cálculo dos juros é actual/ 365 dias
1.4 Taxa de juro fixa contratada	
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 de Encargos Efectiva Global (TAEG)

10,44%

3. Encargos incluídos na TAEG (TAEG)

3.1 Valor total dos encargos	Não aplicável
3.2 Discriminação dos encargos incluídos na TAEG	Não aplicável
3.2.1 Comissões de abertura de contrato	2% (min. Kz 250,000 / n.a)
3.2.2 Comissões de processamento de prestações	Não aplicável
3.2.3 Anuidades	Não aplicável
3.2.4 Seguros exigidos	Multirrisco Negócio
3.2.5 Impostos (Se aplicável)	Não aplicável
3.2.6 Comissões do correspondente bancário	Não aplicável
3.2.7 Custos conexos (Se aplicável)	Não aplicável
(i) Custos com contas de depósito a ordem	Não aplicável
(ii) Custos com meios de pagamento	Não aplicável
(iii) Outros custos	Não aplicável
(iv) Condições de alteração dos custos	Não aplicável
(v) *Analisar caso a caso	

4. Contractos Acessórios Exigidos

4.1 Seguros exigidos	Não aplicável
4.1.1 Coberturas mínimas exigidas	Não aplicável

4.1.2 Descrição	
(i) Custos com contas de depósito a ordem	Custo de manutenção de conta: Upper Mass: kz 1.250/mes Afluent: kz 1.500/mês Private: kz 2500/mês
(ii) Periodicidade de pagamento	Mensal
(iii) Prémio de seguro previsível	Não aplicável
(iv) Outros custos de seguro	Não aplicável
4.2 Outros contractos exigidos	Não aplicável
5. Vendas Associadas Facultativas	
Não aplicável	
6. Montante Total Imputado ao Cliente	
Não aplicável	
7. Custos Notariais	
Termo de autenticação valor mínimo de Kz 2.636,00 conforme tabela emolumentar do notariado. Reconhecimento presencial de assinatura na livrança - Kz 1.035,00 por cada assinatura.	
8. Custos por Falta de Pagamento	
8.1 Taxa de juro de mora	10%
8.2 Regras de aplicação da taxa de juros de mora	10% acrescido sobre a taxa de juro de crédito
8.3 Outros encargos (se aplicável)	Salvo se houver alteração legislativa, a previsão em termos de custas judiciais para um crédito de Kz 10.000.000,00 é de Kz 198.000,00 no mínimo, repartidos em três faixas: - Kz 59.400,00 (preparo inicial) - Kz 79.200,00 (preparo subsequente) - Kz 59.400,00 (preparo para decisão)
8.4 Consequências da falta de pagamento	Reporte a Central de Risco; Faculdade de capitalizar juros remuneratórios e moratórios; Execução das garantias.

D. OUTROS ASPECTOS

1. Direito de Revogação
O Cliente tem direito de revogar o contrato no prazo de 15 dias corridos, sem necessidade de invocar qualquer motivo, nos termos do artigo 10º do aviso nº 14/16, sobre deveres de informação no âmbito dos contratos de crédito.
2. 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.
3. Cópia do Contrato
O Cliente tem direito de obter gratuitamente uma cópia da minuta de contrato de crédito.
4. Outros
Comissão de apreciação de dossier: 100.000 Comissão de reestruturação: 1% (Min 100.000 / n.a)
5. Prazo das Condições da FTI
As informações constantes deste documento são válidas por 30 dias.

v1/2025

Cliente