

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

|                 |                                                                                                        |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 Denominação | Banco de Fomento Angola                                                                                |
| 1.2 Endereço    | Rua Amílcar Cabral n.º 58, Maianga, Luanda                                                             |
| 1.3 Contactos   | Telefone: +244 222 638 900; 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. Outros**

O presente documento não constitui uma oferta juridicamente vinculada nem implica para o Banco de Fomento Angola obrigação de conceder o empréstimo. As condições do presente documento são válidas por 90 dias. Os dados quantificados constituem uma descrição das condições do empréstimo que o Banco de Fomento 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 ao balcão \_\_\_\_\_ na \_\_\_\_\_, ou telefonar para a linha de Atendimento BFA: +244 923 120 120. Poderá também enviar uma mensagem de correio electrónico para o seguinte endereço bfa@bfa.ao e consultar o site o da internet www.bfa.ao.

**4. Data da FTI**

23.10.2024

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

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| 1.1 Designação comercial do produto | Crédito Habitação |
| 1.2 Categoria                       | Geral             |

**2. Montante Total do Crédito**

Kz 50.000.000,00 (valor indicativo)

**3. Condições de Utilização**

Domiciliação de salário e/ou consignação de rendimentos;  
Crédito efectuado na conta DO indicada na documentação contratual.

**4. Duração do Contrato**

Até 240 meses

**5. Reembolso do Crédito**

|                                  |                                          |
|----------------------------------|------------------------------------------|
| 5.1 Modalidade do reembolso      | Normal                                   |
| 5.2 Regime de prestações         | Constantes                               |
| 5.3 Montante da prestação        | Kz 810.342,30                            |
| 5.4 Número de prestações         | Até 240 meses                            |
| 5.5 Periodicidade da prestação   | Mensal                                   |
| 5.6 Caracterização do empréstimo | Prestações constantes de capital e juros |

**6. Garantias**

Hipoteca do imóvel a favor do Banco ou excepcionalmente, promessa de constituição de hipoteca a favor do Banco com procuração irrevogável; Livrança subscrita pelo proponente avalizada (quando aplicável).

Nos termos do n.º e artigo 7.º do Decreto presidencial n.º 259/11, de 30 de Setembro, após a celebração do contrato de mútuo com a instituição, o interessado tem 15 dias úteis para solicitar o registo definitivo de aquisição e a constituição da garantia hipotecária.

Seguro de vida e seguro multirriscos a favor do Banco.

**7. Seguros Exigidos**

Constituição de seguro de vida que garanta 100% (ou percentagem superior) de cobertura do capital emprestado onde conste o Banco como principal interessado na qualidade de credor hipotecário.

Constituição de seguro Multirriscos/imóvel do imóvel oferecido em garantia, de montante não inferior ao montante definido na avaliação como valor para seguro e onde conste o Banco como principal interessado na qualidade de credor hipotecário.

O Cliente tem direito de optar pela contratação de seguro de vida junto de segurador de sua preferência, ou de dar em garantia um ou mais seguros de vida de que já seja titular desde que a apólice contemple as coberturas e os requisitos mínimos abaixo indicados.

Na vigência do contrato de crédito à habitação, o Cliente tem o direito de substituir o seguro de vida que tenha celebrado como garantia daquele empréstimo por um novo contrato de seguro de vida desde que a apólice contemple as coberturas e os requisitos mínimos abaixo indicados.

Se o crédito à habitação for transferido para outra instituição, o cliente tem o direito de dar em garantia o mesmo contrato de seguro de vida, nos termos legalmente previstos.

**7.1 Seguro de vida**

|                                                     |                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.1.1 Identificação do segurador                    | Fidelidade Angola                                                                                                                                 |
| 7.1.2 Designação comercial do produto               | Seguro de Vida                                                                                                                                    |
| 7.1.3 Coberturas mínimas                            | Morte<br>Invalidez Total e Permanente                                                                                                             |
| 7.1.4 Outros requisitos mínimos                     | Declaração sobre o estado de saúde:<br>Questionário Clínico;<br>Relatório Médico, de acordo com o formulário “Exame Médico” da Fidelidade Angola. |
| 7.1.5 Forma de actualização do valor seguro         | Anual                                                                                                                                             |
| 7.1.6 Periodicidade do pagamento de prémio          | Prémio mensal                                                                                                                                     |
| 7.1.7 Valor global do prémio de seguro (base anual) |                                                                                                                                                   |
| 7.1.8 Outros custos de contratação                  | Não aplicável                                                                                                                                     |

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.2 Seguro não vida                                 | Multirriscos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 7.2.1 Identificação do segurador                    | Fidelidade Angola                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 7.2.2 Designação comercial do produto               | Multirriscos Habitação                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 7.2.3 Coberturas mínimas                            | Incêndio, Acção Mecânica de Queda de Raio e Explosão;<br>Tempestades;<br>Inundações;<br>Aluimento de Terras;<br>Demolição, Remoção de Escombros e Limpeza;<br>Queda de Aeronaves e Travessia da Barreira de Som;<br>Impacto de Veículos Terrestres ou Animais;<br>Derrame Acidental de Instalações de Aquecimento;<br>Quebra Isolada e Acidental de Vidros, Espelhos, Pedras Decorativas e Louças Sanitárias;<br>Quebra e Queda de Antenas;<br>Quebra ou Queda de Painéis Solares Térmicos; Perda de Rendas;<br>Privação Temporária de Uso da Residência Permanente;<br>Responsabilidade Civil – Danos Causados pelos Bens Seguros;<br>Actos de Vandalismo; Fenómenos Sísmicos. |
| 7.2.4 Outros requisitos mínimos                     | Não aplicável                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 7.2.5 Forma de actualização do valor seguro         | Anual                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 7.2.6 Periodicidade do pagamento de prémio          | Prémio mensal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 7.2.7 Valor global do prémio de seguro (base anual) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 7.2.8 Outros custos de contratação                  | Não aplicável                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

**8. Reembolso Antecipado**

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| 8.1 Comissão de reembolso antecipado | Kz 90.000     |
| 8.2 Outros custos                    | Não aplicável |

8.4 Condições para o exercício do direito ao reembolso total Amortizações parciais deverão ser superiores ou iguais a 25% do montante em dívida

## C. CUSTO DO CRÉDITO

### 1. Taxa de juro anual nominal (TAN)

|                                  |                                                        |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 1.1 TAN                          | 19%                                                    |
| 1.2 Regime de taxa de juro       | Fixa, reversível de acordo com as condições de mercado |
| 1.3 Taxa de juro fixa            | 19%; 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 efectiva (TAE) do empréstimo

20,748%

### 3. Taxa anual efectiva revista (TAER) do empréstimo

Não aplicável

### 4. Vendas associadas facultativas

Não aplicável

### 5. Condições promocionais

#### 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: 2% (Kz 150.000 a 500.000) + (14% IVA sobre comissões) - cobrança única; Comissão de Apreciação de Dossier - Kz 50.000,00 + (14% IVA sobre comissões) cobrança única independentemente da contratação do empréstimo. |
| 6.2 Comissões após a celebração do contrato | Comissão de Alteração/Reestruturação - 1,00% + (14% IVA sobre comissões) - cobrança única.                                                                                                                                                |

### 7. Outras situações susceptíveis de afectar o custo do empréstimo

Ao abrigo de Protocolos a relação financiamento/garantia máxima admitida é de 85% e prazo máximo de pagamento do crédito vai até 20 anos, desde que o proponente não tenha mais de 60 anos no final do contracto.

### 8. Conta de depósito à ordem

|                                            |                                              |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 8.1 Abertura de conta de depósito à ordem  | Requer abertura de conta de depósito à ordem |
| 8.2 Encargos anuais de manutenção de conta | Não aplicável                                |

### 9. Despesas e outros custos (não incluídos na TAE)

|                                        |                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9.1 Despesas de celebração do contrato | Não aplicável                                                                                                                                                 |
| 9.2 Outros custos                      | Comissão de Abertura: 2% (min.: Kz 150.000 e máx.: Kz 500.000)<br>Comissão de Apreciação de Dossier: Kz 50.000<br>Comissão por Emissão de Distrate: Kz 90.000 |
| 9.3 Valor total                        |                                                                                                                                                               |

**10. Planos financeiros**

10.1 Plano financeiro do empréstimo para a taxa de juro nominal na data da (simulação/aprovação) – Parte II – A

10.2 Plano financeiro com taxa de juro nominal agravada em 1 ponto percentual (se taxa variável ou mista) – Parte II – B

10.3 Plano financeiro com taxa de juro nominal agravada em 2 pontos percentuais (se taxa variável ou mista) – Parte II – C

**D. OUTROS ASPECTOS****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 de contrato de crédito.

**3. Prazo das Condições da FTI**

As informações constantes deste documento são válidas por 90 dias.

V.2/2024

---

Cliente