

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**4. Data da FTI**

Simulação

4. Data da FTI

Simulação

5. Observações

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 da internet www.bfa.ao.

6. Data da FTI**B. Descrição das principais características do produto****1. Caracterização do produto**

1.1 Finalidade	Aquisição, obras ou construção de um imóvel
1.2 Destino da Habitação	Permanente ou secundária
1.3 Regime	Geral
6.2 Montante máximo	Crédito Habitação BFA

2. Caracterização do produto (no caso de outro crédito hipotecário)

2.1 Finalidade	Não aplicável
2.2 Designação comercial do produto	Não aplicável

3. Campanha promocional

3.1 Identificação da campanha	Não aplicável
3.2 Condições da campanha	Não aplicável

4. Montante

5. Duração do contrato**6. Reembolso do crédito**

6.1 Modalidade do reembolso	Normal
6.2 Regime de prestações	Constantes
6.3 Montante da prestação	Geral
6.4 Número de prestações e periodicidade	Crédito Habitação BFA
6.5 Caracterização do empréstimo	Prestações constantes de capital + juro

7. 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 e 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 acordo com a instituição, o interessado tem 15 dias úteis para solicitar o registo definitivo de aquisição e a constituição da garantia hipotecária

8. 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 a aliação 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.

8.1 Seguro de vida

8.1.1 Identificação do segurado	Fidelidade Angola
8.1.2 Designação comercial do produto	Seguro de Vida
8.1.3 Coberturas mínimas	Morte Invalidez Total e Permanente
8.1.4 Outros requisitos mínimos	Declaração sobre o estado de saúde; Questionário Clínico; Relatório Médico, de acordo com o formulário "Exame Médico" da Fidelidade Angola.
8.1.5 Forma de actualização do valor seguro	Anual
8.1.6 Periodicidade do pagamento de prémio	Prémio mensal
8.1.7 Valor global do prémio de seguro (base anual)	
8.1.8 Outros custos de contratação	Não aplicável
8.2 Seguro não vida	Multirriscos
8.2.1 Identificação do segurado	Fidelidade Angola
8.2.2 Designação comercial do produto	Multirriscos Habitação
8.2.3 Coberturas mínimas	Incêndio, Acção Mecânica de Queda de Raio e Explosão; Tempestades; Inundações; Aluimento de Terras; Demolição, Remoção de Escombros e Limpeza; Queda de Aeronaves e Travessia da Barreira de Som; Impacto de Veículos Terrestres ou Animais; Derrame Acidental de Instalações de Aquecimento; Quebra Isolada e Acidental de Vidros, Espelhos, Pedras Decorativas e Louças Sanitárias; Quebra e Queda de Antenas; Quebra ou Queda de Painéis Solares Térmicos; Perda de Rendas; Privação Temporária de Uso da Residência Permanente; Responsabilidade Civil – Danos Causados pelos Bens Seguros; Actos de Vandalismo; Fenómenos Sísmicos.
8.2.4 Outros requisitos mínimos	Não aplicável

9. Reembolso antecipado

9.1 Comissão aplicável pelo reembolso antecipado	
9.2 Outros custos	Não aplicável
9.3 Condições para o exercício do direito ao reembolso parcial	Amortizações parciais deverão ser superiores ou iguais a 25% do montante em dívida.
9.4 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 EMPRÉSTIMO

1. Taxa de juro anual nominal (TAN)	
1.1 TAN	
1.2 Regime de taxa de juro	Não aplicável
1.3 Taxa de juro fix	
1.4 Taxa de juro fixa contratada	Não aplicável
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	
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 Kz 500.000) + Kz (14% IVA) - cobrança única; - Comissão de Apreciação de Dossier – Kz + Kz (14% IVA) - cobrança única independentemente da contratação do empréstimo; - Valor total de comissões iniciais: Kz 85.595,00 (imposto incluído).
6.2 Comissões após a celebração do contra	- Comissão de Alteração/Reestruturação 1,25% + Kz (14% IVA) - cobrança única; - Valor total de comissões: Kz (imposto incluído).
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 a 20 anos, desde que o proponente não tenha mais de 60 anos no final do contrato	
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% (Kz 150.000 a 500.000) Comissão de reestruturação: 1,25% Liquidação antecipada: Kz 90.000,00
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 –

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

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

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 de contrato de crédito.

3. Prazo das Condições da FTI

As informações constantes deste documento são válidas por 90 dias.

V.1/2026

Cliente