

## Ficha Técnica Informativa de Produto Financeiro - (FTI) Crédito Habitação ao abrigo do Aviso n.º 9/ 2023

### A. Elementos de Identificação

#### 1. Identificação da Instituição Financeira

1.1 Denominação	Banco BIC, SA.
1.2 Endereço	Edifício Sede Banco BIC, Bairro Talatona, Sector INST 4 - GU06B, Gaveto Av. A2 com Via F16 - Município de Belas, Luanda
1.3 Contactos	Linha de Atendimento BIC: 923 190 870; <a href="mailto:bancobic@bancobic.ao">bancobic@bancobic.ao</a> ; <a href="http://www.bancobic.ao">www.bancobic.ao</a>

#### 2. Identificação do Correspondente Bancário (se aplicável)

2.1 Denominação	n.a
2.2 Endereço	n.a
2.3 Contactos	n.a

#### 3. Identificação do(s) cliente(s) e de outros elementos

Particulares

#### 4. Identificação do momento de prestação de informação

Aprovação

#### 5. Observações

O presente documento não constitui uma oferta juridicamente vinculativa nem implica para o Banco BIC, S.A. obrigação de conceder o empréstimo. As condições do presente documento são válidas por 30 (trinta) dias. Os dados quantificados constituem uma descrição das condições do empréstimo que o Banco BIC, S.A. 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 do Banco BIC, S.A. em Edifício

Talatona, ou telefonar para a linha de atendimento - 923190870. Poderá também enviar uma mensagem de correio electrónico para o seguinte endereço [bancobic@bancobic.ao](mailto:bancobic@bancobic.ao) e consultar o sítio da internet [www.bancobic.ao](http://www.bancobic.ao)

#### 6. Data da FTI

09-07-2023

### B. Descrição das principais características do produto

.1 Finalidade	Aquisição de Habitação Própria e permanente.
1.2 Destino da Habitação	n.a
1.3 Categoria/Regime	Regime Especial de Crédito.
1.4 Designação Comercial do Produto	Crédito Habitação ao abrigo do Aviso 09/2023.

## 2. Caracterização do Produto (no caso de crédito hipotecário)

2.1 Finalidade Aquisição de Habitação Própria e permanente.

2.2 Designação Comercial do Produto Crédito à Habitação ao abrigo do Aviso 09/2023.

## 3. Campanhas Promocionais (se aplicável)

3.1. Identificação da Campanha n.a

3.2. Condições da Campanha n.a

## 4. Montante Total do Crédito

Financiamento até 100.000.000,00 kz,

## 5. Duração do Contrato

Até 30 Anos,  
Taxa de esforço até 40%

## 6. Duração do Contrato

6.1 Modalidade do reembolso De acordo com o Plano Financeiro.

6.2 Regime de prestações Constantes/ mensais.

6.3 Montante da prestação De acordo com o Plano Financeiro aprovado

6.4 Número de prestações De acordo com as condições contratuais aprovadas.

6.5 Periodicidade da prestação Mensal.

## 7. Garantias

Hipoteca do imóvel a favor do Banco, Domiciliação de salário, Seguros e outras Garantias Consideradas Necessárias.

## 8. Seguros Exigidos

Seguro Vida, Seguro de Multiriscos Habitação, figurando o Banco BIC como credor hipotecário

### 8.1 Seguro de Vida

8.1.1 Identificação do Segurador O Cliente poderá efetuar a contratação pelo BIC Seguros ou junto de segurador da sua preferência, desde que a apólice contemple as coberturas e os requisitos mínimos abaixo indicados e desde que o segurador corresponda aos requisitos exigidos pelo Banco.

8.1.2 Designação Comercial do Produto Seguro de Vida Crédito Habitação.

8.1.3 Coberturas mínimas	Morte, Não acumulável com a cobertura de invalidez absoluta e definitiva.
8.1.4 Outros requisitos mínimos	Idade mínima da pessoa segura na subscrição 18 anos; Idade máxima da pessoa segura na subscrição 65 anos; Idade máxima da pessoa segura no final do contrato 65 Anos.
8.1.5 Forma de actualização do Seguro	Mediante solicitação do cliente, com autorização do credor Hipotecário.
8.1.6 Periodicidade do pagamento do prémio	Anual, podendo ser fraccionado em prestação trimestrais e semestrais.
8.1.7 Valor Global do prémio seguro (base anual)	De acordo com capital a segurar e a idade actual da pessoa(s) Segura.
8.1.8 Outros custos de contratação	n.a.

## 8.2 Seguro não vida

8.2.1 Identificador do segurador	O Cliente poderá efetuar a contratação pelo BIC Seguros ou junto de segurador da sua preferência, desde que a apólice contemple as coberturas e os requisitos mínimos abaixo indicados e desde que o segurador corresponda aos requisitos exigidos pelo Banco.
8.2.2 Designação Comercial do Produto	Multirriscos Habitação.
8.2.3 Cobertura mínima	Incêndio, Raio e Explosão, Tempestades, Inundações, Demolição e Remoção de Escombros, Quedas de Aeronaves, Impacto, Quebra accidental de vidros, mármore, objectos cerâmicos, e de vidro, Responsabilidade Civil proprietário/ inquilino/ocupante, Fenómenos sísmicos, Aluimento de Terras. O capital mínimo exigido deverá corresponder ao valor de reconstrução do respectivo edifício ou fracção, excluindo o terreno, respeitante a todos os elementos constituintes ou incorporados pelo proprietário, incluindo o valor proporcional das partes comuns. O Banco BIC deverá configurar como Credor Hipotecário.
8.2.4 Outros requisitos mínimos	O capital mínimo exigido deverá corresponder ao valor de reconstrução do respectivo edifício ou fracção (excluindo o terreno, respeitante a todos os elementos constituintes incorporados pelo proprietário, incluindo o valor proporcional das partes comuns). O Banco BIC deverá figurar como credor Hipotecário
8.2.5 Forma de actualização do valor seguro	O capital seguro tem que corresponder sempre ao valor de reconstrução do bem seguro.
8.2.6 Periodicidade de pagamento do prémio	Anual, podendo ser fraccionado em prestações semestrais.
8.2.7 Valor global do prémio do seguro (base anual)	Em função do capital seguro e das características do imóvel.
8.2.8 Outros custos de contratação	n.a

## 9. Reembolso antecipado

9.1 Comissão aplicável pelo reembolso antecipado	n.a.
9.2 Isenções à cobrança da comissão	n.a.
9.3 Condições para o exercício do direito ao reembolso parcial	n.a.
9.4 Condições para exercício do reembolso total	n.a.

## C. Custos de empréstimo

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

1.1 TAN	Txa fixa.
1.2 Regime de taxa de juro	Taxa fixa.
1.3 Taxa de juro fixa	7% a.a, até 31 de Maio de 2023.
1.4 Taxa de juro fixa contratada	A partir 01 de Junho de 2032 será a taxa de juro de referência do mercado, acrescida de uma margem, de 1% a.a De acordo com Aviso n.º 09/2023 BNA
1.5 Indexante	n.a.
1.6 Spread base	n.a.
1.7 Spread contratado	n.a.
1.8 Outras componentes	n.a.

### 2. Taxa de Juro anual efectiva (TAE)

7,00%

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

De acordo com as condições contratuais aprovadas.

### 4. Vendas associadas facultativas (Se aplicável)

n.a.

### 5. Condições promocionais (Se aplicável)

5.1 Descrição das condições	n.a.
5.1.1 TAE com condições promocionais	n.a.
5.1.2 TAE sem condições promocionais	
5.1.3 TAE após a cessão das condições promocionais	n.a.

5.1. Outros encargos (se aplicável) n.a.

## 6. Condições incluídas na TAE

6.1 Comissão de Abertura de Contrato Arranjo e Montagem: 0,5% + IVA 14%.

6.1 Comissão após celebração do contrato  
Comissão de Desembolso: 0,5% + IVA 14%  
Comissão de Gestão: Isento  
Transferência de Utilização: Isento  
Expediente / Alterações: Isento  
Emissão Distrate: Isento

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

Não Aplicável.

## 8. Conta de depósitos à Ordem

8.1 Abertura de Conta Depósito à Ordem. É necessária a abertura de uma conta de depósito à ordem como suporte de celebração do contrato de CH, e todos os movimentos que são inerentes, podendo o cliente usufruir desta conta de forma aleatória de sua vontade.

As contas Depósito à Ordem suporte de CH estão isentas de Comissões de Manutenção.

8.2 Encargos anuais de manutenção de Conta As contas de Depósito à Ordem suportes de CH estão isentas de Comissões de Manutenção.

## 9. Despesas e Outros Custos (não incluídos na TAE)

9.1 Despesas de celebração do Contrato De acordo com o preçário em vigor, ao abrigo do Aviso nº 09/2023.

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 o direito a ser informado, imediata, gratuita e justificadamente, do resultado da consulta da central de informação De 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 o 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 somente no dia em que esta está a ser emitida, tendo o cliente dez (10) dias uteis para comunicar ao Banco a sua aceitação dos termos e condições do contrato.

Identificador do Cliente

Nome Completo:

Nº de Conta: \_\_\_\_\_

**Declaro(amos) que tomei(amos) conhecimento e aceito(amos) todas as condições constantes desta FTI.**

Localidade:

Nº Cliente: \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Assinatura do Cliente \_\_\_\_\_

### **Espaço Reservado ao Banco**

(Abonação de Assinaturas)

Assinatura

Assinatura

\_\_\_\_\_  
(Nr. e Nome com carimbo da Agência)

\_\_\_\_\_  
(Nr. e Nome com carimbo da Agência)