

## Ficha Técnica Informativa de Produto Financeiro - (FTI) Crédito à Construção ao abrigo do Aviso n.º 9/ 2024

### 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

Cliente Empresas

#### 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

20-02-2025

### B. Descrição das principais características do produto

.1 Finalidade	Construção de Projecto Habitacional.
1.2 Destino da Habitação	n.a
1.3 Categoria/Regime	Regime Especial de Crédito.
1.4 Designação Comercial do Produto	Crédito à construção ao abrigo do Aviso 09/2024.

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

**2.1 Finalidade**

Construção de Projecto Habitacional.

**2.2 Designação Comercial do Produto**

Crédito à Construção ao abrigo do Aviso 09/2024.

**3. Campanhas Promocionais (Se Aplicável)****3.1. Identificação da Campanha**

n.a

**3.2. Condições da Campanha**

n.a

**4. Montante Total do Crédito**

Variável, de acordo com o projecto e capacidade do promotor do projecto habitacional.

**5. Duração do Contrato**

De acordo com as condições contratuais aprovadas

**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 Projecto Habitacional a favor do Banco, Seguros e Outras Garantias Consideradas Necessárias.

**8. Seguros Exigidos**

Seguro Vida, Seguro de Multiriscos, 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.

**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.**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	Não Aplicável.

## 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
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 contribuintes 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	Luibor +Spread
1.2 Regime de taxa de juro	Taxa fixa
1.3 Taxa de juro fixa	10%
1.4 Taxa de juro fixa contratada	FIXA , De 01 Junho de 2024 até, 31 de Maio de 2027, VARIÁVEL: ≤10% (APARTIR DE 01 DE JUNHO DE 2027), (Tendo como indexante a taxa de mercado, podendo ser acrescida da uma margem, desde que a taxa de juro total não exceda 1%por ano.) De acordo com Aviso n.º 09/2024 BNA
1.5 Indexante	LUIBOR 1M, correspondente do período de pagamento de juros.
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)

Variável

### 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

O Banco BIC tem acordos e protocolos celebrados com associações profissionais públicas e privadas que podem resultar em benefícios para os seus Clientes, desde que usufruam contratualmente com Contas Ordenado e/ BIC Salário.

## 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 Crédito 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 Crédito à Construção, 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 .

### 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 Cliente:

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

Localidade:

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)