



BancoBIC

Ficha Técnica Informativa de Produto Financeiro - (FTI) Contrato de Crédito à Habitação e Outros Créditos Hipotecários

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; bancobic@bancobic.ao ; www.bancobic.ao

2. Identificação do Correspondente Bancário (se aplicável)

2.1 Denominação	Não aplicável
2.2 Endereço	Não aplicável
2.3 Contactos	Não aplicável

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

Particulares

4. Identificação do momento da prestação da informação

Aprovação

5. Observações

O presente documento não constitui uma oferta juridicamente vinculativa nem implica para o Banco BIC, SA obrigação de conceder o empréstimo. Os dados quantificados constituem uma descrição das condições do empréstimo que o Banco BIC, SA 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, SA 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 e consultar o sítio da internet www.bancobic.ao.

6. Data da FTI

02-11-2020

B. Descrição das principais características do produto

1. Caracterização do produto (no caso de contrato de crédito à habitação)

1.1 Finalidade	Aquisição/ construção ou realização de obras em habitação.
1.2 Destino da Habitação	Não aplicável
1.3 Regime	Geral
1.4 Designação comercial do produto	Crédito à Habitação

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

2.1 Finalidade	Hab.- Aquisição
2.2 Designação comercial do produto	Crédito à Habitação

3. Campanha promocional (se aplicável)

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

4. Montante

Até 90% do menor dos valores de avaliação ou de transacção.

5. Duração

Até 30 anos ou 60 anos do mutuário.

6. Reembolso do crédito

6.1 Modalidade do reembolso	Ver 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 e periodicidade	De acordo com as condições contratuais aprovadas.
6.5 Caracterização do empréstimo	Crédito destinado a aquisição de Habitação reembolsado em prestações constantes de capital e juros.

7. Garantias

- Passagem de salário e outros rendimentos pelo Banco BIC
- Hipoteca/ Procuração Irrevogável do Imóvel a adquirir/Construir/Obras;
- Livrança subscrita pelos proponentes;
- Seguros de vida e Multiriscos;
- No caso de novas construções, mínimo de 50% da construção completa ou desde que estejam registadas as respectivas benfeitorias;
- Outras garantias que se considerem necessárias e exigíveis.

8. Seguros exigidos

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

8.1 Seguro de vida

8.1.1 Identificação do segurador	O cliente poderá efectuar a contratação pelo BIC Seguros ou junto de outro 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: 70 anos.
8.1.5 Forma de actualização do valor seguro	Mediante solicitação do cliente, com autorização do Credor Hipotecário
8.1.6 Periodicidade de pagamento do prémio	Anual, podendo ser fraccionado em prestações trimestrais e semestrais.
8.1.7 Valor global do prémio de seguro (base anual)	De acordo com o Capital a Segurar e a Idade Actuarial da (s) Pessoa (s) Segura (s)
8.1.8 Outros custos de contratação	Não Aplicável.

8.2 Seguro não vida

8.2.1 Identificação do segurador	O cliente poderá efectuar a contratação pelo BIC Seguros ou junto de outro 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 Coberturas mínimas	Incêndio, Raio e Explosão, Tempestades, Inundações, Demolição e Remoção de Escombros, Queda de Aeronaves, Impacto, Quebra acidental de vidros, mármore, objectos cerâmicos e de vidro, Responsabilidade Civil Proprietário/Inquilino/ocupante, Fenómenos Sísmicos, Aluimento de Terras.
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 ou incorporados pelo proprietário, incluindo o valor

	proporcional das partes comuns. O Banco BIC, SA, 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	Não Aplicável.
9. Reembolso antecipado	
9.1 Comissão aplicável pelo reembolso antecipado	2%
9.2 Isenções à cobrança da comissão	Não aplicável.
9.3 Condições para o exercício do direito ao reembolso parcial	Não aplicável.
9.4 Condições para o exercício do reembolso total	Não aplicável. 2%

C. Custos do empréstimo

1. Taxa de juro anual nominal (TAN)

1.1 TAN	Luibor + Spread de 4%
1.2 Regime de taxa de juro	Taxa variável.
1.3 Taxa de juro fixa	Não aplicável
1.4 Taxa de juro fixa contratada	Não aplicável
1.5 Indexante	LUIBOR_1M, correspondente do período do pagamento de juros.
1.6 Spread base	Até 4%
1.7 Spread contratado	Variável
1.8 Outras componentes	Não aplicável.

2. Taxa anual efectiva (TAE) do empréstimo

Variável em função do spread e dos encargos do financiamento.

3. Taxa anual efectiva revista (TAER) do empréstimo

De acordo com as condições contratuais aprovadas.

4. Vendas associadas facultativas (se aplicável)

Não aplicável

5. Condições promocionais (se aplicável)

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 de Abertura de Contrato 1,5% Arranjo e Montagem + IVA 14%

6.2 Comissões após a celebração do contrato
 Comissão de Gestão 1,00% a.a. +IVA 14%;
 Transferência de Utilização: 37.800,00 AKZ + IVA 14%;
 Expediente/Alterações: C/ mín. 37.800,00 AKZ + IVA 14%;
 Emissão Distrate: 94.500,00 AKZ + IVA 14%

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 depósito à ordem

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

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 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 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.



BancoBIC

Identificação do Cliente

Nome Completo:

Nº de Cliente:

Nº de Conta:

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

Localidade:

Data:

/ /

Assinatura do Cliente

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)