

ANEXO III**Ficha Técnica Informativa de Produto Financeiro (FTI)****Contrato de Crédito à Habitação – Aviso n.º 09/2023 do BNA****PARTE I – CONDIÇÕES FINANCEIRAS DO CRÉDITO****A. Elementos de identificação****1. Identificação da Instituição Financeira**

1.1 Denominação	Banco Económico S.A.
1.2 Endereço	Rua do 1º Congresso do MPLA nº 8, Bairro Ingombota – Luanda
1.3 Contactos	Economico directo: 222 693 610 ou 923 166 266 E-mail: directo@bancoeconomico.ao

2. Identificação do Correspondente Bancário

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

Pessoas singulares, clientes do Banco pelo menos há mais de 6 meses, com idades compreendidas entre os 18 e os 60 anos.

4. Identificação do momento da prestação da informação

Não aplicável.

5. Observações

No momento da simulação do empréstimo: o presente documento não constitui uma oferta juridicamente vinculativa nem implica para o Banco Económico a obrigação de conceder o empréstimo. As condições do presente documento são válidas por 30 dias. Os dados quantificados constituem uma descrição das condições do empréstimo que o Banco Económico 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 a qualquer balcão do Banco Económico, ou telefonar para a linha de apoio – EconomicoDirecto (+244) 222 693 610 ou (+244) 923 166 266. Poderá também enviar uma mensagem de correio electrónico para o seguinte endereço: directo@bancoeconomico.ao e consultar o sítio da Internet www.bancoeconomico.ao.

6. Data da FTI

09 de Agosto de 2023

B. Descrição das principais características do produto**1. Caracterização do produto**

1.1 Finalidade	Aquisição exclusiva de imóveis do Banco Económico, S.A. disponíveis para venda
-----------------------	--

1.2 Destino da habitação	Permanente.
1.3 Regime	Especial – Aviso n.º 09/2023
1.4 Designação comercial do produto	Crédito à Habitação ao abrigo do Aviso n.º 09/2023 do BNA

2. Caracterização do produto

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

Moeda: Kwanza (AOA)

Montante máximo do crédito é de AOA 100.000.000.

5. Duração do contrato

Até 360 meses (30 anos), sendo que a idade do(s) titular(es) mais velho(s) não pode ultrapassar os 60 anos no fim do empréstimo.

Nos termos do n.º 1 do artigo 8.º do Decreto Presidencial n.º 259/11, de 30 de Setembro, o prazo do empréstimo não pode exceder 30 (trinta) anos.

6. Reembolso do crédito

6.1 Modalidade do reembolso	Prestações constantes de capital e juros.
6.2 Regime de prestações	Constantes
6.3 Montante da prestação	% do capital + juros sobre capital em dívida + comissões + imposto.
6.4 Número de prestações e periodicidade	Consoante o número de meses do contrato. Periodicidade mensal - Ver Parte II Planos Financeiros.
6.5 Caracterização do empréstimo	Prestações constantes de capital e juros, por débito na conta DO.

7. Garantias

Livrança subscrita pelo(s) mutuário(s) com o respetivo pacto de preenchimento e/ou aval de terceiro, aceite pelo Banco.

Seguro de Vida do(s) mutuário(s) e cônjuge(s) e Seguro Multirrisco Habitação, com cláusula beneficiária a favor do Banco.

Hipoteca do imóvel alvo de financiamento a favor do Banco ou, excepcionalmente, Promessa de Hipoteca a favor do Banco com Procuração Irrevogável.

Outras garantias: Domiciliação de salários do cliente; Penhor de depósito; Consignação de receitas/rendas ou outros proveitos de arrendamento do imóvel alvo do financiamento, nos casos aplicáveis.

Nos termos do número 3 do artigo 7.º do Decreto Presidencial n.º 259/11, de 30 de Setembro, após a celebração do contrato de mútuo com o Banco, o interessado tem 15 dias úteis para solicitar o registo definitivo de aquisição e a constituição da garantia hipotecária.

8. Seguros exigidos

Seguro de Vida do(s) mutuário(s) e cônjuge(s) a favor do Banco e Seguro Multirriscos Habitação.

O cliente tem o direito de optar pela contratação de seguro de vida junto de segurador da 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 contrato de 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 de crédito, o cliente tem o direito de dar em garantia o mesmo contrato de seguro de vida, nos termos legalmente previstos.

8.1 Seguro de vida

8.1.1 Identificação do segurador	A designar pelo proponente e dependente de aprovação do Banco
8.1.2 Designação comercial do produto	Seguro de Vida
8.1.3 Coberturas mínimas	Morte e Invalidez absoluta e definitiva ou invalidez total e permanente do segurado.
8.1.4 Outros requisitos mínimos	Não aplicável.
8.1.5 Forma de atualização do valor seguro	Anual, aquando da renovação ou pagamento do prémio, e tendo em conta o capital em dívida e o escalão etário.
8.1.6 Periodicidade de pagamento do prémio	Anual.
8.1.7 Valor global do prémio de seguro (base anual)	Em função do escalão etário, o capital em dívida e eventualmente de outras condições indicadas pela seguradora.
8.1.8 Outros custos de contratação	Não aplicável.
8.2 Seguro não-vida	Seguro Multirriscos.
8.2.1 Identificação do segurador	A designar pelo proponente e dependente de aprovação do banco
8.2.2 Designação comercial do produto	Seguro Multirriscos habitação.
8.2.3 Coberturas mínimas	Incêndio, queda de raio ou explosão; demolição e remoção de escombros; estragos por problemas relacionados com a distribuição de água e rede de esgotos; danos causados por tempestades, ventos fortes e ciclones; inundações e aluimento de terras; demolição e remoção de escombros; derrame acidente de óleo; privação temporária de uso; mudança temporária; quedas de aeronaves; choque ou impacto de veículos terrestres e animais; quebra de vidros, espelhos e pedras de mármore; atos de vandalismo; riscos elétricos (danos em aparelhos elétricos provocados por sobrecarga ou curto-circuito); danos estéticos na fachada do imóvel; proteção contra fenómenos sísmicos; responsabilidade civil proprietário; inquilino e/ou ocupante; responsabilidade civil familiar, etc.
8.2.4 Outros requisitos mínimos	Não aplicável.
8.2.5 Forma de atualização do valor seguro	Anual, 30 dias antes da renovação ou pagamento do prémio.

8.2.6 Periodicidade de pagamento do prémio	Anual.
8.2.7 Valor global do prémio do seguro (base anual)	Em função do valor de reconstrução do imóvel.
8.2.8 Outros custos de contratação	Não aplicável.

9. Reembolso antecipado

9.1 Comissão aplicável pelo reembolso antecipado	Não aplicável.
9.2 Isenções à cobrança da comissão	Não aplicável.
9.3 Condições para o exercício do direito ao reembolso parcial	São permitidos reembolsos parciais, em qualquer momento, com um pré-aviso de 5 dias úteis, sem qualquer penalização.
9.4 Condições para o exercício do direito ao reembolso total	É permitido o reembolso total, em qualquer momento, com um pré-aviso de 5 dias úteis, sem qualquer penalização.

C. Custo do empréstimo

1. Taxa de juro anual nominal (TAN)

1.1 TAN	7,00%
1.2 Regime de taxa de juro	Fixa e Variável
1.3 Taxa de juro fixa	7,00% anual
1.4 Taxa de juro fixa contratada	Até 31 de Maio de 2032 a taxa de juro nominal fixa é de 7% (sete por cento) ao ano.
1.5 Indexante	A partir de 1 de junho de 2032, Luibor 1M + 1% (um por cento).
1.6 Spread base	Não aplicável.
1.7 Spread contratado	A partir de 1 de Junho de 2032 considera Luibor 1M (30 dias)
1.8 Outras componentes	Não aplicável.

2. Taxa anual efetiva (TAE) do empréstimo

7,06%

3. Taxa anual efectiva revista (TAER) do empréstimo

Não aplicável.

Taxa anual efectiva revista é a que resulta da aplicação do *spread* contratado, mediante a contratação facultativa de outros produtos financeiros.

4. Vendas associadas facultativas

Não aplicável.

5. Condições promocionais

5.1 Descrição das condições promocionais Não aplicável.

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: 1,00% (cobrado em caso de efectiva contratação do empréstimo) + 14% IVA sobre comissões) – cobrança única.

6.2 Comissões após a celebração do contrato Comissão de reestruturação/alteração: 0,50% + 14% (IVA sobre comissões) – cobrada em caso de reestruturação/alteração do crédito.

7. Outras situações suscetíveis de afetar o custo do empréstimo

A partir de 1 de junho de 2032, a taxa de juro para o Crédito à Habitação passa a ser a taxa de juro de referência do mercado interbancário para o prazo de 30 (trinta) dias, acrescida de uma margem de 1% (um por cento).

8. Conta de depósito à ordem

8.1 Abertura de conta de depósitos à ordem É necessária a abertura de uma conta de depósito à ordem.

8.2 Encargos anuais de manutenção de conta Equivalente a AOA 8.400 anuais para conta à ordem normal para clientes particulares com gestor dedicado, acrescido de imposto de selo à taxa legal em vigor.

O valor das comissões será o que está fixado no preçário, que pode ser consultado nas agências e no site www.bancoeconomico.ao

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

9.1 Despesas de celebração do contrato Não aplicável

9.2 Outros custos Não aplicável.

9.3 Valor total Não aplicável.

10. Planos financeiros

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

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 (CIRC) 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. Outros

Regime fiscal: O montante de crédito utilizado está sujeito a retenção na fonte em sede de imposto de selo, à taxa legal em vigor no momento em que for disponibilizado o montante financiado. A taxa de imposto de selo pela utilização do crédito em vigor, no momento da publicação do documento, é de 0,1%.

Estão isentos de Imposto de Selo os juros, comissões e contraprestações devidas no âmbito de contratos de financiamento destinados ao crédito habitação.

O Banco não assume qualquer responsabilidade por eventuais perdas fiscais decorrentes de alteração do regime fiscal.

4. Prazo das condições da FTI

A informação constante na presente Ficha Técnica permanece válida à presente data, salvo ocorrência de alterações legislativas ou regulamentares ou caso fortuito ou de força maior.

PARTE II – PLANOS FINANCEIROS
A - Plano financeiro do empréstimo para a taxa de juro nominal na data da [simulação/aprovação]

Importante: A taxa de juro a vigorar na data do contrato é determinada como indicado no quadro “1. Taxa de juro anual nominal (TAN)” do capítulo “C. Custos do Empréstimo” da Parte I da FTI.

1. Dados do empréstimo

TAE [7,06%]

2. Plano financeiro

N.º prest.	TAN	Amortização de capital	Juros	Prestação	Capital em dívida (fim do período)	Seguro de Vida	Seguro Multirriscos	Comissões (impostos incluídos)	Total de encargos
Início					50.000.000,00	407.334,70	302.290,00	570.000,00	570.000,00
1	7,00%	61.722,93	291.666,67	353.389,60	49.938.277,07	0,00	0,00	0,00	0,00
2	7,00%	62.082,98	291.306,62	353.389,60	49.876.194,09	0,00	0,00	0,00	0,00
3	7,00%	62.445,13	290.944,47	353.389,60	49.813.748,96	0,00	0,00	0,00	0,00
4	7,00%	62.809,40	290.580,20	353.389,60	49.750.939,56	0,00	0,00	0,00	0,00
5	7,00%	63.175,79	290.213,81	353.389,60	49.687.763,77	0,00	0,00	0,00	0,00
6	7,00%	63.544,31	289.845,29	353.389,60	49.624.219,46	0,00	0,00	0,00	0,00
7	7,00%	63.914,99	289.474,61	353.389,60	49.560.304,47	0,00	0,00	0,00	0,00
8	7,00%	64.287,82	289.101,78	353.389,60	49.496.016,65	0,00	0,00	0,00	0,00
9	7,00%	64.662,84	288.726,76	353.389,60	49.431.353,81	0,00	0,00	0,00	0,00
10	7,00%	65.040,04	288.349,56	353.389,60	49.366.313,77	0,00	0,00	0,00	0,00
11	7,00%	65.419,44	287.970,16	353.389,60	49.300.894,33	0,00	0,00	0,00	0,00
12	7,00%	65.801,05	287.588,55	353.389,60	49.235.093,28	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Ano 1		764.906,72	3.475.768,48	4.240.675,20	595.081.119,22	0,00	0,00	0,00	0,00
13	7,00%	66.184,89	287.204,71	353.389,60	49.168.908,39	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Ano 2	7,00%	820.201,89	3.420.473,31	4.240.675,20	585.546.652,19	0,00	0,00	0,00	0,00
25	7,00%	70.969,40	282.420,20	353.389,60	48.343.921,99	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Ano 3	7,00%	879.494,35	3.361.180,85	4.240.675,20	575.322.937,88	0,00	0,00	0,00	0,00
37	7,00%	76.099,78	277.289,82	353.389,60	47.459.297,26	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Ano 4	7,00%	943.073,05	3.297.602,15	4.240.675,20	564.360.150,58	0,00	0,00	0,00	0,00
49	7,00%	81.601,04	271.788,56	353.389,60	46.510.722,95	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Ano 5	7,00%	1.011.247,88	3.229.427,32	4.240.675,20	552.604.862,47	0,00	0,00	0,00	0,00
61	7,00%	87.499,99	265.889,61	353.389,60	45.493.576,12	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Ano 6	7,00%	1.084.351,09	3.156.324,11	4.240.675,20	539.999.783,55	0,00	0,00	0,00	0,00
73	7,00%	93.825,37	259.564,23	353.389,60	44.402.899,65	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Ano 7	7,00%	1.162.738,92	3.077.936,28	4.240.675,20	526.493.482,38	0,00	0,00	0,00	0,00
85	7,00%	100.608,01	252.781,59	353.389,60	43.233.378,09	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Ano 8	7,00%	1.246.793,39	2.993.881,81	4.240.675,20	511.990.086,78	0,00	0,00	0,00	0,00
97	7,00%	107.880,98	245.508,62	353.389,60	41.979.311,73	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Ano 9	7,00%	1.336.924,21	2.903.750,99	4.240.675,20	496.448.962,38	0,00	0,00	0,00	0,00
109	7,00%	115.679,70	237.709,90	353.389,60	40.634.588,80	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Ano 10	7,00%	1.433.570,56	2.807.104,64	4.240.675,20	479.784.368,77	0,00	0,00	0,00	0,00
121	7,00%	124.042,20	229.347,40	353.389,60	39.192.655,74	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Ano 25	7,00%	351.338,95	2.049,48	353.388,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total		50.000.000,00	56.016.878,83	106.016.878,83	0,00	407.334,70	302.290,00	570.000,00	570.000,00

Nota: A informação mínima compreende o desdobramento dos valores a pagar nos primeiros doze meses e, a partir desse momento, os valores a pagar na primeira prestação e no total de cada ano, incluindo os associados à última prestação.

DECLARAÇÃO DE TOMADA DE CONHECIMENTO

Declaro que tomei conhecimento e concordo expressamente com o teor integral dos termos e condições expressos na Ficha Técnica do Produto de Crédito à Habitação – Aviso n.º 09/2023 do BNA. Mais declaro ter perfeito conhecimento e compreendo os riscos resultantes da subscrição do presente produto, os quais foram devidamente ponderados e tomados em conta no processo de formação e decisão da minha vontade de contratar.

Tomei conhecimento e aceito as condições expressas nas Condições Gerais do produto:

Data: __/__/____ Assinatura: _____