

PARTE I – CONDIÇÕES FINANCEIRAS DO CRÉDITO

A. ELEMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO

1. Identificação da Instituição Financeira

1.1 Denominação	Access Bank Angola, S.A.
1.2 Endereço	Avenida Gamal Abdel Nasser, Torre Victória, Piso 0, Bairro do Kinaxixi Ingombota - Luanda
1.3 Contactos	+244 222 636 200 comunicacaocorporativa@accessbankplc.com

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) de Outros Elementos

Particulares (maiores de idade ou emancipados)

4. Identificação do Momento da Prestação da Informação

Simulação

5. Observações

O presente documento não constitui uma oferta juridicamente vinculativa nem implica para o Access Bank Angola, S.A obrigação de conceder o empréstimo. As condições do presente documento são validas por 90 (noventa) dias. Os dados quantificados constituem uma descrição das condições do empréstimo que o Access Bank Angola, 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 Access Bank Angola, S.A na Travessa Engrácia Fragoso, 24 - R/c – Distrito Urbano da Ingombota –Município de Luanda – Angola, ou telefonar para serviço de apoio Access Bank: +244 222636041. Poderá também enviar uma mensagem de correio electrónico para o seguinte endereço comunicacaocorporativa@accessbankplc.com

As condições do presente documento e a minuta do contrato junta são válidas por «90», dias. O valor da taxa de juro fixa ou do indexante, respectivamente, em regime de taxa de juro fixa ou variável, serão ajustados às condições de mercado prevalectes à data da celebração do contrato. Para a recepção e resolução de reclamações, contacte comunicacaocorporativa@accessbankplc.com e 222 664 250.

6. Data da FTI

11.01.2021

B. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DO PRODUTO

1. Caracterização do Produto (No caso de contrato de crédito à Habitação)

1.1 Finalidade	Aquisição, Obras ou Construção de um Imóvel
1.2 Destino de habitação	Permanente, Secundaria ou Arrendamento

1.3 Regime	Geral
1.4 Designação comercial do produto	Crédito à Habitação
2. Caracterização do Produto (No caso de outros crédito hipotecário)	
2.1 Finalidade	Não aplicável
2.2 Designação comercial do produto	Não aplicável
3. Campanha Promocional (se aplicável)	
3.1 Identificação da campanha	Não aplicável
3.2 Condições da campanha	Não aplicável
4. Montante	

O montante do financiamento a ser solicitado corresponde a: LTV ≤ 90% para HPP e LTV ≤ 80% para HS/HA do valor da aquisição/obras, devendo ser observada uma taxa de esforço máxima de 40%.

- Mínimo: 5.000.000,00 AOA;
- Máximo: 100.000.000,00 AOA;

5. Duração do Contrato (meses)

A idade de qualquer dos Mutuários, na data de celebração do contrato, adicionada ao prazo do contrato, deverá ser inferior ou igual a 60 (sessenta) anos.

- Prazo Mínimo: Até 5 anos (60 meses);
- Prazo Máximo: Até 20 anos (240 meses).

6. Reembolso do Crédito

6.1 Modalidade do reembolso	Prestações mensais de capital e juros
6.2 Regime de prestações	Constantes
6.3 Montante da prestação	O empréstimo é amortizado mensalmente com prestações fixas de capital e juros.
6.4 Número de prestações e periodicidade	O número de prestações varia consoante a maturidade do empréstimo e a periodicidade da prestação.
6.5 Caracterização do empréstimo	Número máximo de prestações: 240 (duzentos e quarenta). Empréstimo de M/L prazo destinado a financiar a aquisição / obras/ construção de habitação.

7. Garantias

1ª hipoteca a favor do Banco constituída sobre a habitação a adquirir, conservar ou beneficiar;

A garantia hipotecária poderá ser substituída, parcial ou totalmente, por hipoteca de outro prédio ou, em casos excepcionais, por qualquer outra garantia considerada adequada ao risco do empréstimo pelo Banco, nomeadamente: penhor de aplicações financeiras, garantias bancárias, fiança, de terceiros com renúncia ao benefício de execução prévia.

8. Seguros Exigidos (se aplicável)

- Seguro de Vida do proponente e cônjuge;
- Seguro Multirriscos, que inclui a cobertura contra incêndios, subscrito pelo valor de reconstrução do imóvel, em seguradora

aceite pelo Banco. No caso de empréstimos destinados à construção de habitação apenas será exigido o Seguro Multiriscos a partir do momento em que a construção atinja os 70%.

8.1. Seguro de Vida	
8.1.1 Identificação do segurador	Não aplicável
8.1.2 Designação comercial do produto	Seguro de Vida
8.1.3 Coberturas mínimas	Cobertura de riscos de morte e invalidez absoluta e definitiva
8.1.4 Outros requisitos mínimos	O capital mínimo exigido, para cada uma das pessoas seguras, deverá corresponder ao montante máximo do empréstimo e o Banco Access Bank Angola SA, deverá vigorar como credora hipotecaria irrevogável até ao termo do empréstimo.
8.1.5 Forma de actualização do valor seguro	Trimestral, Semestral, ou Anual;
8.1.6 Periodicidade de pagamento do prémio	Trimestral, Semestral ou Anual; Premio Mensal;
8.1.7 Valor global do prémio de seguro (base anual)	Não aplicável
8.1.8 Outros custos de contratação	Não aplicável
8.2 Seguro não-vida	
8.2.1 Identificação do segurador	Não Aplicavel
8.2.2 Designação comercial do produto	Seguro Multiriscos habitação
8.2.3 Coberturas mínimas	Cobertura de risco de incêndio no imóvel e partes comuns
8.2.4 Outros requisitos mínimos	O capital mínimo exigido deverá corresponder ao valor de reconstrução do edifício ou fracção (excluindo o terreno), respeitante a todos os elementos constituintes ou incorporados pelo proprietário. O Access Bank Angola, SA, deverá vigorar como credora hipotecária irrevogável até ao termo do empréstimo.
8.2.5 Forma de actualização do valor seguro	Trimestral, Semestral ou Anual
8.2.6 Periodicidade de pagamento do prémio	Anual, semestral, trimestral
8.2.7 Valor global do prémio do seguro (base anual)	Não aplicável
8.2.8 Outros custos de contratação	Não aplicável
9. Reembolso Antecipado	
9.1 Comissão aplicável pelo reembolso antecipado	2,00% - Mínimo: 20.000,00 AOA
9.2 Isenções à cobrança da comissão	Não Aplicável
9.3 Condições para o exercício do direito ao reembolso parcial	Em caso de reembolso antecipado parcial, o cliente deverá remeter ao Banco uma carta de pré – aviso com a antecedência de 30 dias.
9.4 Condições para o exercício do direito ao reembolso total	Em caso de reembolso antecipado parcial, o cliente deverá remeter ao Banco uma carta de pré – aviso com a antecedência de 30 dias.

C. CUSTO DO CREDITO

1. Taxa de Juro Anual Normal (TAN)

1.1 TAN	Luibor 1 M + Spread até 9.00%
1.2 Regime de taxa de juro	Variável, resultante da soma do indexante (taxa de referência), Luibor 1 mês, acrescido do spread, que são contabilizados mensalmente a partir da data de abertura do crédito até o final do financiamento.
1.3 Taxa de juro fixa	Não aplicável;
1.4 Taxa de juro contratada	Não aplicável;
1.5 Indexante	Luibor 1M
1.6 Spread base	Entre 3,00% à 9,00%, em função da análise de risco de crédito do cliente.
1.7 Spread contratado	Não aplicável
1.8 Outras componentes	Não aplicável

2. Taxa Anual Efectiva (TAE) do Empréstimo

Não aplicável

3. Taxa Anual Efectiva Revista (TAER) do Empréstimo

Não aplicavel

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 iniciais	- Comissão de Montagem da Operação (s/ Valor do Crédito): 2,00% Mínimo: 20.000,00 AOA (Incluindo IVA s/ Comissão): 14%
6.2 Comissões após a celebração do contrato	- Comissão de antecipação (s/Valor do Crédito): 2,00% - Mínimo: 20.000,00 AOA (Incluindo IVA s/Comissão): 14%

7. Outras Situações Susceptíveis de Afectar o Custo do Empréstimo

Não Aplicável.

8. Conta de Depósito à Ordem

8.1 Abertura de conta de depósito à ordem Para solicitar o seu empréstimo é necessário se cliente do Access Bank, S.A. e ter uma conta de depósito à ordem.

8.2 Encargos anuais de manutenção de conta Não aplicável.

9. Despesas de 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

10.2 Plano financeiro com a taxa de juro nominal agravada em 1 ponto percentual [se taxa variável ou mista] - Parte II - B

10.3 Plano financeiro com a taxa de juro nominal agravada em 2 pontos percentuais [se taxa variável ou mista] -Parte – C

D. OUTROS ASPECTOS JURIDICOS

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 contrato é assinado em 2 (duas) vias, ficando o cliente com um original na sua posse.

O Cliente tem direito de obter gratuitamente uma cópia da minuta do contrato de crédito.

3. Prazo das Condições da FTI

Os termos e condições desta FTI encontram-se em vigor até à disponibilização de novas condições.

DECLARAÇÃO DE TOMADA DE CONHECIMENTO E CONCORDÂNCIA

Declaro que tomei conhecimento e concordo expressamente com o integral conteúdo dos termos e condições expressos no presente Ficha Técnica Informativa de Produto Financeiro (FTI) – Crédito Habitação. Declaro ainda ter perfeito conhecimento e compreender todos os riscos resultantes da subscrição do referido Produto Financeiro, os quais foram devidamente ponderados e considerados na minha decisão de subscrever o Produto Financeiro em causa.

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

Assinatura do Cliente

Access Bank Angola, S.A.

_____/_____/_____

_____/_____/_____