

Ficha Técnica Informativa do Produto

Crédito à Construção ao abrigo do Aviso nº 09/2022

A. Elementos de identificação	
1. Identificação da Instituição Financeira	
1.1 Denominação	BANCO MILLENNIUM ATLÂNTICO, S.A.
1.2 Endereço	Província de Luanda, Município de Talatona, Distrito de Talatona, Rua do Centro de Convenções de Talatona, Via S8, (GU05B), Condomínio Cidade Financeira, Edifício ATLANTICO, Bloco 7/8, Código Postal n.º 195
1.3 Contactos	226 460 460 ou 923 168 168, disponível 24/24 horas e 7 dias/semana.
2. Identificação do Intermediário de Crédito (Se aplicável)	
2.1 Denominação	n.a
2.2 Endereço	n.a
2.3 Contactos	n.a
3. Data da FTI	
06/06/2022	
B. Descrição das principais características do produto	
1. Tipo de produto	
1.1 Designação comercial do produto	Crédito à Construção ao abrigo do Aviso nº 09/2022
1.2 Categoria	Produto de Crédito
2. Montante máximo do Crédito	
n.a.	Desde que o valor máximo de venda de cada imóvel construído não exceda os Kz 100 000 000,00.
3. Condições de utilização	
<p>Produto para concessão de crédito destinado aos Clientes Empresas (Promotores Imobiliários), com necessidade de financiamento para construção de imóveis para fins habitacionais com valor de venda máximo por unidade igual ou inferior a Kz 100 000 000,00 construídos depois do ano de 2012. Condições aplicáveis aos créditos concedidos ou reestruturados após a entrada em vigor do Aviso n.º 09/2022.</p>	
4. Duração de Contrato	
Até 36 Meses (3 anos)	
5. Reembolso do Crédito	
5.1 Modalidade de reembolso	Normal
5.2 Carência (se aplicável)	Capital/Juros
5.3 Regime de prestações	Prestação mensal de capital e juros.
5.4 Montante da prestação	De acordo com a simulação do plano financeiro.
5.5 Número de prestações	36
5.6 Periodicidade da prestação (análise casuística)	Mensal, Trimestral, Semestral ou Anual
5.7 Imputação (se aplicável)	n.a
6. Contrato coligado (se aplicável)	
6.1 Bem ou serviço	De acordo o Nº2 do Artigo 6º do Aviso 09/2022
6.2 Preço a pronto	n.a

Ficha Técnica Informativa do Produto

Crédito à Construção ao abrigo do Aviso nº 09/2022

7. Garantias	
Livrança subscrita pelo proponente e avalizada pleos sócios (quando aplicável)	
Hipoteca do Terreno e Benfeitorias do Projecto a favor do Banco;	
Outro tipo de garantia ou colateral (quando aplicável).	
8.Reembolso antecipado	
8.1 Comissão de reembolso antecipado	n.a
8.2 Condições de exercício	O Cliente tem o direito de em qualquer momento cumprir antecipadamente, total ou parcialmente, o contrato de crédito. Em caso de reembolso antecipado, o Cliente deverá remeter ao Banco uma carta de pré aviso com a antecedência de 30 dias.

C. Custos do Crédito	
1. Taxa de juro anual nominal (TAN)	
1.1 TAN	10,0%
1.2 Regime de taxa de juro	Fixa
1.3 Taxa de juro fixa	10,0%
1.4 Taxa de juro fixa contratada	n.a
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 Anual de Encargos Efectiva Global (TAEG)	
TAEG:	11,28%
3. Encargos incluídos na TAEG	
3.1 Valor total dos Encargos Resulta do somatório dos Juros e Comissões no final do financiamento.	De acordo com o preçário ao abrigo do Aviso BNA nº 09/2022
3.2 Discriminação dos encargos incluindo na TAEG	Juros e Comissões
3.2.1 Comissões de abertura de contrato	1%
3.2.2 Comissões de processamento de prestações (se aplicável)	n.a
3.2.3 Comissão de reestruturação	0,5%
3.2.4 Seguros exigidos (se aplicável)	De acordo com a finalidade do projecto de investimento.
3.2.5 Impostos (se aplicável)	Imposto de selo sobre utilização de crédito e sobre Juros, IVA 14% sobre comissões.
3.2.6 Comissões do correspondente bancário (se aplicável)	n.a
3.2.7 Custos conexos (se aplicável)	n.a
(i) Custos com contas de depósito à ordem	n.a
(ii) Custos com meios de pagamento	n.a
(iii) Outros custos	n.a
(iv) Condições de alteração dos custos	n.a

Ficha Técnica Informativa do Produto

Crédito à Construção ao abrigo do Aviso n.º 09/2022

4. Contratos assessórios exigidos (se aplicável)	
4.1 Seguros exigidos (se aplicável)	
4.1.1 Coberturas mínimas exigidas	De acordo com o Instrutivo BNA n.º 04/19
4.1.2 Descrição	
(i) Custos com contas de depósito à ordem	n.a
(ii) Periodicidade de pagamento	De acordo com a modalidade de pagamento apresentada pela seguradora.
(iii) Prémio de seguro previsível	Em função do capital seguro
(iv) Outros custos de seguro (se aplicável)	
4.2 Outros contratos exigidos	n.a
5. Vendas associadas facultativas (se aplicável)	
n.a	
6. Montante total imputado ao cliente	
Resulta do somatório da amortização de capital e encargos totais no final do financiamento	De acordo com o preçário ao abrigo do Aviso BNA n.º 09/2022
7. Custos notariais (se aplicável)	
De acordo com preçário dos serviços notariais públicos (Aprox. Kz 30 000, 00).	
8. Custos por falta de pagamento	
8.1 Taxa de juro de mora	10%
8.2 Regras de aplicação da taxa de juro de mora	10% acrescido sobre a taxa de juro do crédito.
8.3 Outros encargos (se aplicável)	n.a
8.4 Consequência da falta de pagamento	Execução da livrança, inscrição na central de risco.

D. Outros aspectos jurídicos

1. Direito de revogação

O Cliente tem o direito de revogar o contrato de crédito no prazo de 15 dias corridos, sem necessidade de invocar qualquer motivo, nos termos do artigo 10.º do Aviso n.º 14/2016, sobre deveres de informação no âmbito dos contratos de crédito. Todavia, tendo havido desembolso antes da notificação de revogação, deverá o Cliente reembolsar o capital mutuado e/ou os juros vencidos.

2. 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.

3. Cópia do contrato

Os contratos de mútuo são sempre elaborados em duas vias, sendo uma para o cliente, quando devidamente formalizado e subscrito pelas partes (Banco e Cliente). A Cópia da minuta contratual é fornecida pelo Banco ao Cliente, gratuitamente.

4. Outros

Prevê-se isenção de comissões para os financiamentos ao abrigo do Aviso BNA n.º 09/2022.

5. Prazo das condições FTI

As informações constantes deste documento são válidas desde a data da sua publicação, podendo ser revistas em função das condições do mercado com aviso prévio de 30 dias aos clientes.