

Ficha Técnica Informativa do Produto

Crédito Habitação

A. Elementos de identificação	
1. Identificação da Instituição Financeira	
1.1 Denominação	BANCO MILLENNIUM ATLÂNTICO, S.A.
1.2 Endereço	Provincia de Luanda, Município de Belas, Distrito Urbano da Samba, Bairro Talatona, Rua do Centro de Convenções de Talatona, Via S8, (GU05B), Condomínio Cidade Financeira, Edifício ATLANTICO, Bloco 7/8
1.3 Contactos	226 460 460 ou 923 168 168, disponível 24/24 horas e 7 dias/semana, email:atlantico.apoiodirecto@atlantico.ao
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	
07/11/2024	
B. Descrição das principais características do produto	
1. Tipo de Produto	
1.1 Designação comercial do produto	Crédito Habitação
1.2 Categoria	Produto de Crédito
2. Montante total do Crédito	
Determinado em funcao do cliente e taxa de esforço	
3. Condições de utilização	
Produto disponível para Clientes Particulares com relação mínima de 6 meses;	
Domiciliação de salário e/ou consignação de rendimentos;	
Avaliação do imóvel a adquirir (custo a cargo do proponente);	
Outras condições podem ser aplicadas de acordo com a regulamento de crédito em vigor;	
Crédito efectuado na conta DO indicada na documentação apresentada ou, no caso de construção de habitação, desembolso por autos de mediação.	
4. Duração do Contrato	
Até 360 Meses	
5. Reembolso do Crédito	
5.1 Modalidade de reembolso	Normal
5.2 Regime de prestação	Prestações constantes de capital + juros
5.3 Montante da prestação	Kz 1 660 611,00
5.4 Numero de prestações	360 Meses
5.5 Periodicidade da prestação	Mensal
5.6 Imputação (se aplicavel)	n.a
6. Contrato coligado (se aplicavel)	
6.1 Bem ou serviço	n.a
6.2 Preço a ponto	n.a
7. Garantias	
Livrança subscrita pelo proponente e avalizada (quando aplicável);	
Hipotea do imóvel a favor do Banco ou excepcionalmente, promessa de constituição de hipoteca a favor do Banco comprocuração irrevogavel;	
Seguro de vida e seguro multiriscos a favor do Banco;	
Outro tipo de garantia ou colateral (quando aplicável).	
8. Reembolso antecipado	
8.1 Comissão de reembolso antecipado	1,50%
8.2 Condições de exercício	Em caso de reembolso antecipado, o Cliente deverá remeter ao Banco uma carta de pré aviso com a antecedência de 30 dias.

Ficha Técnica Informativa do Produto

Crédito Habitação

C. Custos do Crédito	
1. Taxa de juro anual nominal (TAN)	
1.1 TAN	Indexante: Luibor 1M + Spread de 7,25% a 26%
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	n.a
1.4 Taxa de juro fixa contratada	n.a
1.5 Indexante	Luibor 1M
1.6 Spread base	De 7,25% a 26%
1.7 Spread contratado	9,50%
1.8 Outras componentes	n.a
2. Taxas de Encargos Efectiva Global (TAEG)	
TAEG:	28,65%
* Encargos estimados para o financiamento de Kz 80 000 000,00	
* Sem o efeito de redução de custos resultante de vendas associadas facultativas	
3. Encargos incluídos na TAEG	
3.1 Valor total dos encargos	Kz 383 728 399,00
3.2 Discriminação dos encargos incluídos na TAEG	Comissão de Abertura 1,65%, mín. Kz 65 000,00 Comissão de Organização Kz 50 000,00 Imposto sobre o Valor Acrescentado 14% TAEG calculada com base na Taxa de Juro de 31,46% (Luibor 1 mês a 10 de Outubro de 2024 e spread de 9,50% + prémio de liquidez de 3%), para um empréstimo padrão de Kz 80 000 000,00 a 360 meses.
3.2.1 Comissões de abertura de contrato	1,50%
3.2.2 Comissões de processamento de prestações (se aplicável)	n.a
3.2.3 Anuidade (se aplicável)	n.a
3.2.4 Seguros exigidos (se aplicável)	n.a
3.2.5 Imposto (se aplicável)	Imposto sobre o Valor Acrescentado 14%
3.3.6 Comissões do correspondente bancario (se aplicável)	n.a
3.2.7 Custos conexos (se aplicável)	
(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
4. Contratos assessórios exigidos (se aplicável)	
4.1 Seguros exigidos	Seguro de Vida
4.1.1 Coberturas mínimas exigidas	
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 oferecida pela seguradora.
(iii) Prémio de seguro previsível	
(iv) Outros custos de seguro	
4.2 Outros contratos exigidos	n.a
5. Vendas associadas facultativas (se aplicável)	
n.a	
6. Montante total imputado ao cliente	
Kz 463 728 399,00 (estimados para o financiamento de Kz 80 000 000,00)	
7. Custos notarias (se aplicável)	
De acordo com preço 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 garantia, inscrição na central de risco

D. Outros aspectos jurídicos

1. Direito de revogação

Os contratos preveem a faculdade dos clientes rescindirem a qualquer momento o contrato celebrado com o Banco. Todavia, tal ocorre quando os Clientes cumprem com a totalidade das obrigações vencidas e ou o reembolso do capital mutuado, no caso dos contratos de mútuo.

2. Rejeição do pedido

Os clientes podem a qualquer momento desistir da adesão de qualquer produto ou serviço financeiro prestado pelo Banco.

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).

4. Outro

n.a

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 de mercado com o aviso prévio de 30 dias aos clientes.