

Ficha Técnica Informativa do Produto
Leasing Imobiliário
A. Elementos de identificação
1. Identificação da Instituição Financeira

1.1 Denominação	BANCO MILLENNIUM ATLÁNTICO, 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.

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 locação financeira (leasing imobiliário)

1.1 Designação comercial do produto	Leasing Imobiliário
1.2 Tipo de bem	Imoveis
1.3 Tipo de locação financeira	Locação financeira imobiliária

2. Montante total do leasing

 Operações até 10 anos –Financiamento até 90% do valor da avaliação (LTV)
 Operações >10 anos –Financiamento até 80% do valor da avaliação (LTV)

3. Condições de utilização

 Dirigido a Clientes Empresa com relação mínima com o Banco de pelo menos 6 meses.
 Crédito disponível na conta do fornecedor do bem.
 Avaliação do imóvel suportada pelo Cliente: 1 avaliação-avaliador indicado pelo Banco; 2 avaliações -p/ outros avaliadores

4. Duração de Contrato

Até 240 meses

5. Reembolso do Leasing

5.1 Modalidade de reembolso	Normal
5.2 Regime das rendas	Constantes
5.3 Entrada inicial	S/ entrada inicial
5.4 Montante das rendas	Cálculo periodico. Base de cálculo de 360 dias
5.5 Valor residual	2%
5.6 Periodicidade das rendas	Mensal ou trimestral

6. Garantias

Aval dos Sócios e Cônjugues;

Seguro Multirriscos a favor do Banco;

Livrança com aval e acordo de preenchimento de livrança reconhecido notarialmente

Outro tipo de garantia ou colateral (quando aplicável).

7. Antecipação das rendas

7.1 Comissão de antecipação	5% (com mínimo de Kz 35.000)
7.2 Condições de exercício	Comissão associada ao termo de contrato, mas contratada no início da vigência do contrato, conforme previsto no artigo 24.º do Decreto Presidencial n.º 64/11, de 18 de Abril.

C. Custos do Leasing
1. Taxa de juro anual nominal (TAN)

1.1 TAN	Luibor 1 M + 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 1 Mês revista mensalmente
1.6 Spread base	7,25% a 26%
1.7 Spread contratado	n.a
1.8 Outras componentes	n.a

2. Taxa Anual de Encargos Efectiva Global (TAEG)

TAEG:

•Sem o efeito da redução de custos resultante de vendas associadas facultativas.

Ficha Técnica Informativa do Produto
Leasing Imobiliário
3. Encargos incluídos na TAEG
3.1 Valor total dos encargos

3.2 Discriminação dos encargos incluindo na TAEG	Comissão de Dossier 2% (mínimo Kz 175 000,00) Comissão mensal de gestão de contrato Kz 7 500,00 Comissão de termo de contrato 150 000,00 Imposto Sobre o Valor Acrescentado de 14%
--	---

3.2.1 Comissões de abertura de contrato	Comissão de Dossier 2% (mínimo Kz 175 000)
---	--

3.2.2 Comissões de processamento de rendas	Kz 7 500
--	----------

3.2.3 Anuidades	n.a
-----------------	-----

3.2.4 Seguros exigidos	n.a
------------------------	-----

3.2.5 Impostos	IVA 14%
----------------	---------

3.2.6 Comissões de correspondente bancário	n.a
--	-----

3.2.7 Custos conexos

(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. Vendas associadas facultativas (se aplicável)

Avaliação do imóvel suportada pelo Cliente. 1 avaliação-avaliador indicado pelo Banco; 2 avaliações - p/outros avaliadores à escolha do Cliente

5. Contractos acessórios exigidos (se aplicável)
5.1 Seguros exigidos
5.1.1 Coberturas mínimas exigidas
5.1.2 Descrição

(v) Custos com conta de depósito à ordem	n.a
--	-----

(vi) Periodicidade de pagamento	n.a
---------------------------------	-----

(vii) Prémio de seguro previsível	n.a
-----------------------------------	-----

(viii) Outros custos de seguro	n.a
--------------------------------	-----

5.2 Outros contratos exigidos	n.a
-------------------------------	-----

6. Montante total imputado ao locatário (caso se trate de crédito ao consumo)

n.a

7. Custos notariais (se aplicável)

Kz 30 000

8. Custos por falta de pagamento

8.1 Taxa de juro de mora	8%
--------------------------	----

8.2 Regras de aplicação da taxa de juro de mora	8% acrescido sobre a taxa de juro do crédito
---	--

8.3 Outros encargos (se aplicável)
8.4 Consequências da falta de pagamento (se aplicável)
D. Outros aspectos jurídicos

1. Direito de revogação	O contrato de locação financeira pode ser resolvido por qualquer das partes, nos termos gerais com fundamento no incumprimentos das obrigações que assistam a outras, nos termos dos artigos 21.º e 22.º do Decreto Presidencial n.º64/11, de 18 de Abril
-------------------------	---

2. Rejeição do pedido	O locatário tem direito a ser informado, imediata, gratuita e justificadamente, do resultado do seu pedido de crédito
-----------------------	---

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)
----------------------	---

Informação adicional	n.a
----------------------	-----

4. Prazo das condições FTI	As informações contantes deste documento são validas pelo período de seis meses a contar da data da sua publicação, podendo ser revistas a qualquer momento em função das condições de mercado.
----------------------------	---

E. Regulamentação

Não aplicável