

**ANEXO I**
Ficha Técnica Informativa de produto financeiro (FTI)

Crédito à Construção ao abrigo do Aviso 09/2023

A. Elementos de identificação	
1. Identificação da Instituição Financeira	
1.1 Denominação	Banco Sol, S.A.
1.2 Endereço	Rua Lourenço Mendes da Conceição nº 7 - Luanda Angola
1.3 Contactos	Telf: 222 64 14 00 FAX: 222 43 19 53 Email: contactcenter@bancosol.ao
2. Identificação do Correspondente Bancário (se aplicável)	
2.1 Denominação	Não aplicável
2.2 Endereço	Não aplicável
2.3 Contactos	Não aplicável
3. Data da FTI	
01-11-2023	
B. Descrição das principais características do produto	
1. Tipo crédito	
1.1 Designação comercial do produto	Crédito à Construção ao abrigo do Aviso 09/2023
1.2 Categoria	Crédito à Construção
2. Montante total do crédito	
Financiamento de até Kz 100 000 000,00 (cem milhões)	
3. Condições de utilização	
O crédito será disponibilizado em duas tranches para pagamento directo ao promotor imobiliário, sendo a primeira após a aceitação pelo Cliente e pelo Banco das condições do contrato, mediante a apresentação do contrato devidamente assinado, autenticado pelo notário, seguro de vida, seguro multirrisco, avaliação do imóvel e a segunda após o registo da hipoteca á favor do Banco.	
4. Duração do contrato (meses)	
Até 360 (trezentos e sessenta) Meses, não podendo exceder os 60 (sessenta) anos de idade.	
5. Reembolso do crédito	
5.1 Modalidade do reembolso	Padrão, de acordo com o plano de pagamento contratado.
5.2 Regime de prestações	De acordo o montante financiado, prestações mensais de capital e Juros.
5.3 Montante da prestação	Variável de acordo o montante financiado e prazo aprovado
5.4 Número de prestações	Até 360 (trezentos e sessenta) Meses, de acordo com o prazo aprovado
5.5 Periodicidade da prestação	Mensal
5.6 Imputação	Não aplicável
6. Contrato coligado (se aplicável)	
6.1 Bem ou serviço	Seguros de vida e Multirrisco habitação, figurando o Banco Sol como credor hipotecário.
6.2 Preço a pronto	Não aplicável
7. Garantias	
<ul style="list-style-type: none">- Domiciliação do salário;- Hipoteca, em primeiro grau, do imóvel e respectivas benfeitorias, livre de ónus ou encargos, que deverá ser objecto de avaliação por uma empresa certificada pela C.M.C., sendo o LTV (o rácio entre o montante do crédito concedido ao abrigo do presente Aviso e o mais baixo do preço de aquisição ou o valor da avaliação do imóvel dado em garantia para o crédito na data de concessão não pode ser superior a 100% (cem por cento); se o montante for igual a Kz 100 000 000,00 (cem milhões de kwanzas), deverá ser objecto de reavaliação bianual;- Seguro multirrisco habitação, figurando o Banco como credor hipotecário ou beneficiário;- Seguro de vida, figurando o Banco como credor hipotecário ou beneficiário;- Outras garantias, quando necessário ou aplicável.	
8. Reembolso antecipado	
8.1 Comissão de reembolso antecipado	Não aplicável



O Cliente tem o direito de, em qualquer momento, cumprir antecipadamente, total ou parcialmente, o contrato de crédito. Deve fazê-lo na data que coincide com o pagamento da prestação, mediante pré-aviso por escrito não inferior a 30 (trinta) dias, enviado por carta protocolada.

O reembolso antecipado parcial resultará numa redução das prestações mensais.

Caso o cliente pretenda que o reembolso antecipado parcial se traduza na redução do prazo do seu empréstimo, então deverá dirigir uma solicitação nesse sentido ao Banco, o que dará origem a uma renegociação do contrato.

8.2 Condições de exercício

C. Custo do crédito

1. Taxa de juro anual nominal (TAN)

1.1 TAN	Fixa em 10% a.a.
1.2 Regime de taxa de juro	Taxa fixa.
1.3 Taxa de juro fixa	10% a.a.
1.4 Taxa de juro fixa contratada	A taxa de juro nominal máxima aplicável ao créditos nos primeiros 10 (dez) anos de vigência do Aviso é de 10% (dez por cento) por ano.
1.5 Indexante	A partir de 1 de Junho de 2027, será a taxa de juro de referência do mercado interbancário para o prazo de 30 (trinta) dias.
1.6 Spread base	A partir de 1 de Junho de 2027, poderá ser acrescida a taxa de juro do mercado interbancário para o prazo de 30 (trinta) dias, uma margem, desde que a taxa de juro total anual não exceda 1% (um por cento) por ano.
1.7 Spread contratado	A partir de 1 de Junho de 2027, poderá ser acrescida a taxa de juro do mercado interbancário para o prazo de 30 (trinta) dias, uma margem, desde que a taxa de juro total anual não exceda 1% (um por cento) por ano.
1.8 Outras componentes	Não Aplicável

1. Taxa Anual de Encargos Efectiva Global (TAEG)

No final do período com taxa nominal fixa, a taxa nominal variável que lhe sucede assume o valor de 10% (dez por cento) por ano.

2. Encargos incluídos na TAEG

2.1 Valor total dos encargos

2.2 Discriminação dos encargos incluídos na TAEG

2.2.1 Comissões de abertura de contrato (se aplicável)	1% s/ o montante de montante financiado
2.2.2 Comissões de processamento de prestações (se aplicável)	Não aplicável
2.2.3 Comissão de análise de crédito	Não aplicável
2.2.4 Comissão de incremento	Não aplicável
2.2.5 Comissão relativas as alterações contratuais	0,5% (extensão do prazo)
2.2.6 Comissão de gestão do crédito/ano	Não aplicável
2.2.7 Comissão de alteração da data de vencimento	Não aplicável
2.2.8 Comissão de formalização/cancelamento/distrato da hipoteca	Não aplicável
2.2.9 Comissão de reembolso antecipado	Não aplicável
2.2.10 Seguros exigidos (se aplicável)	Seguros de vida e multirrisco
2.2.11 Impostos (se aplicável)	IVA s/ a comissão de abertura de extensão do prazo: 14% 0,1% s/ o montante total do crédito
2.2.12 Comissões do correspondente bancário (se aplicável)	Não aplicável
2.2.13 Custos conexos (se aplicável)	Não aplicável
(i) Custos com contas de depósito à ordem	Não aplicável
(ii) Custos com meios de pagamento	Não aplicável
(iii) Outros custos	Não aplicável



(iv) Condições de alteração dos custos Não aplicável

3. Contratos acessórios exigidos (se aplicável)

3.1 Seguros exigidos	Seguros de vida e multirrisco; Proposta de adesão preenchida pelo proponente, cópia do BI, cópia da carta de solicitação do crédito. O cliente pode optar pela contratação do seguro junto da Sol Seguros seguradora à sua escolha, desde que a apólice contemple as coberturas e os requisitos mínimos abaixo indicados e desde que a Seguradora corresponda aos requisitos exigidos pelo Banco.
3.1.1 Coberturas mínimas exigidas	Morte e invalidez total e permanente para o seguro de vida; Incêndio, raio e exposição, tempestades, inundações, demolição e remoção de escombros, quedas de aeronaves, impacto, quebra acidental de vidros, mármore, objectos cerâmicos, e de vidro, responsabilidade sísmicos, aluimento de terras.
3.1.2 Descrição	
(i) Custos com conta de depósito à ordem	Não aplicável
(ii) Periodicidade de pagamento	Anual
(iii) Prémio de seguro previsível	Variável de acordo com o capital a segurar, avaliação de risco e idade actual do Mutuário.
(iv) Outros custos de seguro	Não aplicável
3.2 Outros contratos exigidos	Não aplicável

4. Vendas associadas facultativas (se aplicável)

Não aplicável

5. Montante total imputado ao cliente (se aplicável)

Variável em função do montante financiado

6. Custos notariais (se aplicável)

Não aplicável

7. Custos por falta de pagamento

7.1 Taxa de juro de mora	4% a.a.
7.2 Regras de aplicação da taxa de juro de mora	Em caso de mora no pagamento de qualquer prestação de capital e/ou de juros, incidirá sobre o montante da prestação em atraso e durante o tempo em que o mora se verificar, a taxa de juro fixada no contrato, acrescida da sobretaxa máxima legal que no momento estiver em vigor.
7.3 Outros encargos (se aplicável)	Despesas judiciais e extra-judiciais em que o proponente venha a incorrer para garantir a cobrança do seu crédito emergente do contrato e designadamente honorários de advogados e solicitadores.
7.4 Consequências da falta de pagamento (se aplicável)	Declaração de vencimento antecipado; Execução das garantias, após notificação ao cliente; Cancelamento de cartões de crédito; e Comunicação da situação de incumprimento à Central de Informação e Risco de Crédito (CIRC).

D. Outros aspectos**1. Direito de revogação**

O cliente tem o direito de revogar o contrato de crédito, mediante pré-aviso por escrito com uma antecedência mínima de 30 dias corridos, enviado por meio de carta protocolada, sem necessidade de invocar qualquer motivo, nos termos do artigo 10.º do Aviso n.º 14/2016, de 7 Setembro de 2016, sobre os deveres de informação no âmbito dos contratos de crédito. A liquidação antecipada do crédito está sujeita a uma comissão de liquidação antecipada, conforme mencionado no ponto 8.1 do presente documento, devendo o cliente cumprir com a totalidade das obrigações vencidas e ou o reembolso do capital mutuado e juros calculados até a data.

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

O contrato é assinado em 2 (duas) vias, sendo uma para o cliente, quando devidamente formalizado e subscrito pelas partes (Banco e Cliente). Sem prejuízo disto, o cliente tem direito de obter gratuitamente uma cópia do contrato de crédito quando o solicitar.

**4. Outros**

Constantes no Decreto Presidencial 259/11 de 30 de Setembro;
Instrutivo n.º 4/2019, de 26 de Abril, sobre a concessão de crédito;
Instrutivo n.º 7/2020, de 20 de Abril, sobre os prazos de análise, comunicação da decisão final, formalização e disponibilização do crédito.

5. Prazo das condições da FTI

As informações constantes deste documento são válidas por um período de 5 (cinco) anos contados da data da entrada em vigor do Aviso, podendo ser revistas a qualquer momento em função das condições do mercado.

E. Plano financeiro

O Plano financeiro será calculado e entregue ao Cliente, no momento da formalização da operação de crédito, tendo em conta as condições contratadas (taxa de juro, periodicidades das prestações e a maturidade do crédito), bem como, todos os demais encargos aplicáveis à operação de acordo com o preçário em vigor.

Declaração de tomada de conhecimento

Declaro que tomei conhecimento e concordo expressamente com a informação dos termos e condições expressas na ficha técnica informativa do produto.

Data ___/___/____ Assinatura: _____.

Anexo

Simulação de crédito.