

A. Elementos de Identificação	
1. Identificação da Instituição Financeira	
1.1 Denominação	Banco de Negócios Internacional, S.A.
1.2 Endereço	Av. Che-Guevara, 42 – A Bairro Maculusso - Município da Ingombota - Cx. Postal 578 - Luanda-Angola
1.3 Contactos	Tel: (+244) 923 168 500 (+244) 923 168 501 (+244) 923 168 502 Fax: (+244) 222 371 887 Email: bnicontactcenter@bni.ao
2. Identificação do Intermediário de Crédito (se aplicável)	
2.1 Denominação	Não aplicável
2.2 Endereço	Não aplicável
2.3 Contactos	Não aplicável
3. Identificação do crédito e de outros elementos	
O regime especial de crédito à habitação estabelecido no Aviso n.º 9/2024 abrange os seguintes créditos:	
a) Para a aquisição de habitação própria permanente, nomeadamente através da: <ul style="list-style-type: none"> i) Compra de terreno infra-estruturado e/ou da autoconstrução; ii) Compra de imóvel construído ou a ser construído, que seja adquirido a uma promotora; b) Créditos reestruturados em data posterior a entradas em vigor do Aviso 9/2024, por motivos comprovados de dificuldades financeira do cliente para cumprir as suas responsabilidades, desde que o valor remanescente no momento da sua reestruturação seja igual ou inferior ao valor de 150.000.000,00 AOA (cento cinquenta milhões de Kwanzas) e cumprido o requisito a).	
4. Identificação do momento da prestação da informação	
Após aprovação do Órgão de decisão de Crédito.	
5. Observações	
O presente documento não constitui uma oferta juridicamente vinculativa nem implica para o Banco de Negócios Internacional, S.A. obrigação de conceder o empréstimo. As condições do presente documento são válidas por 365 dias. Os dados quantificados constituem uma descrição das condições do empréstimo que o Banco de Negócios Internacional 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 Banco de Negócios Internacional em Avenida Che-Guevara, 42 – A Bairro Maculusso – Município da Ingombota, ou telefonar para a linha de apoio – (+244) 923 168 500 / (+244) 923 168 501 / (+244) 923 168 502. Poderá também enviar uma mensagem de correio electrónico para o seguinte endereço bnicontactcenter@bni.ao e consultar o sítio da <i>internet</i> www.bni.ao .	
6. Data da FTI	
17 de Fevereiro de 2025	
B. Descrição das principais características do produto	
1. Caracterização do produto (no caso de contrato de crédito à habitação)	
1.1. Finalidade	Aquisição de habitação própria.
1.2. Destino da habitação	Permanência.
1.3. Regime	Crédito bonificado.
1.4. Designação comercial do produto	Crédito à habitação própria ao abrigo do Aviso n.º 09/2024.
2. Descrição das principais características do produto	
2. Caracterização do produto (no caso de outro 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.

Ficha Técnica Informativa de Produto Financeiro - (FTI)
Contrato de Crédito Habitação - Aviso N.º 09/2024



BancoBNI
Banco de Negócios Internacional

4. Montante	
O montante total do crédito ascende a Kz 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de Kwanzas).	
5. Duração do contrato (meses)	
Até 360 meses, ou até aos 60 anos de idade (dentre os dois o menor), conforme estabelecido no Decreto Presencial n.º 259/11, de 30 de Setembro.	
6. Reembolso do crédito	
6.1. Modalidade do Reembolso	Normal.
6.2. Regime de prestações	Prestação mensal, constantes e sucessivas de capital e juros.
6.3. Montante da prestação	De acordo com o Plano Financeiro aprovado.
6.4. Número de prestações e periodicidade	Até 360 (trezentos e sessenta) meses (habitação própria), incluindo reestruturação.
6.5. Caracterização do empréstimo	Prestação mensal, constantes e sucessivas de capital e juros.
7. Garantias	
Para o crédito à habitação são elegíveis as seguintes garantias:	
<ul style="list-style-type: none">- Livrança em branco, subscrita pelo mutuário, e avalizada pelo cônjuge (caso se aplique);- Hipoteca do imóvel que pretende adquirir, a favor do BNI;- Seguro de vida e multiriscos com cláusula de beneficiário a favor do BNI.	
<u>Contrapartidas:</u>	
<ul style="list-style-type: none">- Domiciliação irrevogável de salários do cliente no BNI, até liquidação total do crédito.- Domiciliação do salário do cônjuge no BNI (quando aplicável), até liquidação total do crédito.	
<u>Outras condições:</u>	
<ul style="list-style-type: none">- Apresentação de uma avaliação do imóvel que pretende adquirir, por uma entidade independente indicada pelo Banco, sendo os custos serão a cargo do proponente;- Autorização de débito na conta do mutuário para pagamento dos seguros de Vida e Multiriscos;- Autorização de débito na conta do mutuário para o pagamento dos serviços de reavaliação imobiliária dos imóveis constituídos de garantia, no caso de o mutuário não apresentar em tempo útil ao Banco o relatório de reavaliação imobiliária do imóvel adquirido;- O mutuário deverá apresentar ao Banco uma reavaliação imobiliária de 2 (dois) em 2 (dois) anos, do imóvel dado de garantia, realizado por uma entidade aceite pelo Banco;- O mutuário deverá apresentar ao Banco a certidão predial com o registo da hipoteca de 18 (dezoito) em 18 (dezoito) meses, do imóvel dado de garantia.	
8. Seguros exigidos (se aplicável)	
Seguro de vida e multiriscos com cláusula de direitos ressalvados a favor do BNI.	
8.1. Seguros de vida	
8.1.1 Identificação do segurador	Facultativo
8.1.2 Designação comercial do produto	Seguro habitação
8.1.3 Cobertura mínimas	Não aplicável
8.1.4 Outros requisitos mínimos	Não aplicável
8.1.5 Forma de actualização do valor do seguro	Não aplicável
8.1.6 Periodicidade de pagamento do prémio	Anual
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	
Seguro Multiriscos habitação	
8.2.1 Identificação do segurador	Aliança Seguros, S.A. (Facultativo)
8.2.2 Designação comercial do produto	Aliança Multiriscos habitação
8.2.3 Cobertura mínimas	Não aplicável
8.2.4 Outros requisitos mínimos	Não aplicável
8.2.5 Forma de actualização do valor do seguro	Não aplicável
8.2.6 Periodicidade de pagamento do prémio	Anual, semestral, trimestral
8.2.7 Valor global do prémio de seguro (base anual)	Não aplicável

Ficha Técnica Informativa de Produto Financeiro - (FTI)
 Contrato de Crédito Habitação - Aviso N.º 09/2024



BancoBNI
 Banco de Negócios Internacional

8.2.8 Outros custos de contratação	Não aplicável
9. Reembolso antecipado	
9.1 Comissão de reembolso antecipado.	Não aplicável
9.2 Isenções à cobrança da comissão	O Cliente tem a faculdade de antecipar o pagamento de todo ou parte do capital em dívida, sem qualquer penalização.
9.3 Condições para o exercício do direito ao reembolso Parcial	O Cliente tem a faculdade de antecipar o pagamento de parte do capital em dívida, sem qualquer penalização.
9.4 Condições para o exercício do direito ao reembolso total	O Cliente tem a faculdade de antecipar o pagamento de todo o capital em dívida, sem qualquer penalização.
C. Custo do crédito	
1. Taxa de juro anual nominal (TAN)	
1.1. TAN	7% a.a.,
1.2 Regime de taxa de juro	Fixa.
1.3 Taxa de juro fixa	7% a.a.
1.4 Taxa de juro fixa contratada	7% a.a.
1.5 Indexante	Não aplicável
1.6 Spread base	Não aplicável
1.7 Spread contratado	Não aplicável
1.8 Outras componentes	Não aplicável
2. Taxa Anual efectiva (TAE)	
TAE: 8% calculada para um montante de Kz 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de Kwanzas) e por um período de 360 (trezentos e sessenta) meses, com uma taxa de juro nominal de 7%, acrescida de comissão de abertura definida na secção de Discriminação dos Encargos.	
3. Taxa anual efectiva revista (TAER) do empréstimo	
TAER: 8,24% calculada para um montante de Kz 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de Kwanzas) e por um período de 360 (trezentos e sessenta) meses, com uma taxa de juro nominal de 7%, acrescida de comissão de abertura e imposto definidos na secção de Discriminação dos Encargos.	
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 Abertura: 1% sobre o valor do crédito (flat); Para um montante de Kz 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de Kwanzas) e por um período de 360 (trezentos e sessenta) meses, acrescido de uma taxa de juro nominal de 7% a.a e comissão de abertura, o valor total de comissões é de Kz 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil Kwanzas), acrescido de impostos.
6.2. Comissões após a celebração do contrato	Comissão de reestruturação: 0,5% (flat); Comissão de extensão do prazo: 0,5%; IVA s/ comissão de reestruturação: 14%; IVA s/ comissão de extensão do prazo: 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 depósitos à ordem	Aplicável quando o cliente não tiver conta no BNI.
8.2 Encargos anuais de manutenção de conta	Não aplicável

9. Despesas e outros custos (não incluídos na TAE)	
9.1 Despesas de celebração do contrato	Não aplicável
9.2 Outros custos	IVA da comissão de abertura: 14%; e Imposto de selo de utilização: 0,1%
9.3 Valor total	Para um montante de Kz 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de Kwanzas), o valor total dos encargos é de Kz 361.123.513,00 (trezentos e sessenta e um milhões, cento e vinte e três mil, quinhentos e treze Kwanzas).
10. Planos financeiros	
Plano financeiro do empréstimo para a taxa de juro nominal na data da simulação/aprovação.	
11. Custos por falta de pagamento	
11.1. Taxa de juro de mora	Taxa de juro agravada em 6%.
11.2. Regras de aplicação da taxa de juro de mora	Aos juros praticados a data do incumprimento é acrescida uma sobretaxa de 6% ao ano.
11.3. Outros encargos (se aplicável)	Comissão de incumprimento 9.000,00 AOA
11.4. Consequências da falta de pagamento (se aplicável)	Inscrição na central de risco e manutenção da situação do cliente na CIRC.
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.	
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 cliente tem direito de obter gratuitamente uma cópia da minuta do contrato de crédito.	
4. Prazo das condições da FTI	
As informações contantes deste documento são válidas pelo período de 12 (doze) meses a contar da data da sua publicação, podendo serem revistas a qualquer momento em função das condições de mercado.	

DECLARAÇÃO DE TOMADA DE CONHECIMENTO

Exmos. Senhores,

Declaro que tomei conhecimento e compreendi toda a informação constante do presente documento.

Data: _____ / _____ / _____

Assinatura: _____