

Ficha Técnica Informativa de produto financeiro (FTI)

Crédito Habitação

A. Elementos de identificação	
1. Identificação da Instituição Financeira	
1.1 Denominação	Standard Bank de Angola, SA
1.2 Endereço	Belas Business Park, Edifício Kuando Kubango, 8º andar, Talatona, Luanda Sul, Luanda.
1.3 Contactos	+244 226 432 500 / +244 923 190 888 apoiocliente@standardbank.co.ao
2. Identificação do Correspondente Bancário (se aplicável)	
2.1 Denominação	Não aplicável.
2.2 Endereço	Não aplicável.
2.3 Contactos	Não aplicável.
3. Identificação do(s) cliente(s) e de outros elementos	
Não aplicável.	
4. Identificação do momento da prestação da informação	
Durante o processo de simulação	
5. Observações	
No momento da simulação do empréstimo: O presente documento não constitui uma oferta juridicamente vinculativa nem implica para o Standard Bank Angola obrigação de conceder o empréstimo. As condições do presente documento são válidas até disponibilização de novas condições. Os dados quantificados constituem uma descrição das condições do empréstimo que o Standard Bank Angola 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 a um dos balcões do Standard Bank Angola, ou telefonar para a linha de apoio – +244 923 190 888. Poderá também enviar uma mensagem de correio electrónico para o seguinte endereço apoiocliente@standardbank.co.ao e consultar o sítio da internet www.standardbank.co.ao .	
6. Data da FTI	
24 de Junho de 2020	
B. Descrição das principais características do produto	
1. Caracterização do produto (no caso de contrato de crédito à habitação)	
1.1 Finalidade	Aquisição
1.2 Destino da habitação	Permanente/ Secundária/ Arrendamento
1.3 Regime	Geral
1.4 Designação comercial do produto	Crédito Habitação
2. Caracterização do produto (no caso de outro crédito hipotecário)	
2.1 Finalidade	Não aplicável
2.2 Designação comercial do produto	Não aplicável
3. Condições de utilização	
3.1 Identificação da campanha	Não aplicável
3.2 Condições da campanha	Não aplicável
4. Montante	
Mínimo: 2.500.000,00 AOA Máximo: 200.000.000,00 AOA	
5. Duração do contrato (meses)	
Máximo: 240 meses	
6. Reembolso do crédito	
6.1 Modalidade do reembolso	Prestações constantes de capital e juros

6.2 Regime de prestações	Constantes
6.3 Montante da prestação	Montante da Prestação = (Montante desembolsado / nº de prestações)+ (montante desembolsado x taxa de juro/12)
6.4 Número de prestações e periodicidade	Prestações mensais. O número de prestações varia consoante a maturidade do empréstimo .
6.5 Caracterização do empréstimo	Empréstimo é reembolsado, desde o início, em prestações constantes de capital e juros
7. Garantias	
• Livrança subscrita pelo beneficiário e pelo respectivo cônjuge, se casado; • Hipoteca, em primeiro grau, do imóvel e benfeitorias, livre de ónus ou encargos; • Seguro Multirrisco Habitação, figurando o Banco como credor hipotecário ou beneficiário; • Seguro de vida do proponente, figurando o Banco como credor hipotecário ou beneficiário;	
8. Seguros exigidos (se aplicável)	
• Seguro Multirrisco Habitação, figurando o Banco como credor hipotecário ou beneficiário; • Seguro de vida do proponente, figurando o Banco como credor hipotecário ou beneficiário;	
8.1 Seguro de vida	
8.1.1 Identificação do segurador	Seguradora escolhida pelo cliente
8.1.2 Designação comercial do produto	Seguro de Vida para crédito habitação
8.1.3 Coberturas mínimas	Morte; Invalidez total permanente; Invalidez temporária.
8.1.4 Outros requisitos mínimos	Não aplicável
8.1.5 Forma de actualização do valor seguro	Capital Fixo Redução do Capital Aumento de capital
8.1.6 Periodicidade de pagamento do prémio	Mensal ,Trimestral, Semestral e Anual
8.1.7 Valor global do prémio de seguro (base anual)	1.3% sobre o valor da casa em que o montante mínimo é de 100.000 AOA
8.1.8 Outros custos de contratação	Não aplicável
8.2 Seguro não-vida	
8.2.1 Identificação do segurador	Seguradora escolhida pelo cliente
8.2.2 Designação comercial do produto	Seguro Multirrisco Habitação
8.2.3 Coberturas mínimas	Cobertura de Edifícios
8.2.4 Outros requisitos mínimos	Não aplicável
8.2.5 Forma de actualização do valor seguro	Facultativa: De acordo a avaliação actualizada do imóvel
8.2.6 Periodicidade de pagamento do prémio	Mensal ,Trimestral, Semestral e Anual
8.2.7 Valor global do prémio do seguro (base anual)	Prémio do Seguro de vida = Capital x idade x período
8.2.8 Outros custos de contratação	Não aplicável
9. Reembolso antecipado	
9.1 Comissão aplicável pelo reembolso antecipado	A comissão de reembolso antecipado é de 2% sobre o montante reembolsado.
9.2 Isenções à cobrança da comissão	Não aplicável
9.3 Condições para o exercício do direito ao reembolso parcial	O Cliente tem o direito de, a qualquer momento, efectuar parcialmente, o reembolso do valor do contrato de crédito mediante pré-aviso não inferior a 15 dias, enviado Standard Bank de Angola em papel ou noutro suporte duradouro. O montante da comissão será cobrada sobre o montante a reembolsar.
9.4 Condições para o exercício do direito ao reembolso total	O Cliente tem o direito de, a qualquer momento, efectuar total, o reembolso do valor do contrato de crédito mediante pré-aviso não inferior a 15 dias,

enviado Standard Bank de Angola em papel ou noutro suporte duradouro. O montante da comissão será cobrada sobre o montante a reembolsar.

C. Custo do empréstimo

1. Taxa de juro anual nominal (TAN)

	Taxa BNA + Prémio de Liquidez* (3%) + Spread (até 1.5%).
1.1 TAN	*Entende-se por Prémio de Liquidez a margem aplicada para vários activos financeiros de acordo o seu perfil de maturidade.
1.2 Regime de taxa de juro	Variável, resultante da soma do indexante (taxa BNA), SB Prime, acrescida de um spread, que são contabilizados mensalmente a partir da data de abertura do crédito até o final do financiamento.
1.3 Taxa de juro fixa	Não aplicável.
1.4 Taxa de juro fixa contratada	Não aplicável.
1.5 Indexante	O indexante SB Prime tem como referência a Taxa BNA, variável.. Actualmente a SB Prime é de 18.50%.
1.6 Spread base	Até 1.5%.
1.7 Spread contratado	Não aplicável.
1.8 Outras componentes	Não aplicável.

2. Taxa anual efectiva (TAE) do empréstimo

$TAE = (\text{Total de Juros} + \text{Total de Comissões} + \text{Total de impostos}) / \text{Montante desembolsado}$

3. Taxa anual efectiva revista (TAER) do empréstimo

$TAER = (\text{Total de Juros} + \text{Total de Comissões} + \text{Total de impostos} + \text{Seguros}) / \text{Montante desembolsado}$

4. Vendas associadas facultativas (se aplicável)

Não aplicável

5. Condições promocionais (se aplicável)

5.1 Descrição das condições promocionais	Não aplicável.
5.2.1 TAE com condições promocionais	Não aplicável.
5.2.2 TAE sem condições promocionais	Não aplicável.
5.2.3 TAE após a cessação das condições promocionais	Não aplicável.

6. Comissões incluídas na TAE

6.1 Comissões iniciais	- Comissão de abertura de 1.5% + IVA 14% sobre o montante da comissão; - Despesa de expediente de 10,000 AOA + IVA 14% sobre o montante da comissão; - Despesa de análise de dossier de 45,000 AOA + IVA 14% sobre o montante da comissão; - Imposto de selo de 0.1% sobre o montante de desembolso.
6.2 Comissões após a celebração do contrato	Despesas de manutenção anuais variáveis entre AOA 18,000 à 30,000 dependendo do segmento do cliente.

7. Outras situações suscetíveis de afectar o custo do empréstimo

Não aplicável

8. Conta de depósito à ordem

8.1 Abertura de conta de depósitos à ordem	Para subscrição ao crédito habitação, o cliente precisa de ser titular de uma Conta à Ordem em AOA.
8.2 Encargos anuais de manutenção de conta	Despesas de manutenção anuais variáveis entre AOA 18,000 à 30,000 dependendo do segmento do cliente.

9. Despesas e outros custos (não incluídos na TAE)

9.1 Despesas de celebração do contrato	Não aplicável
9.2 Outros custos	Não aplicável
9.3 Valor total	Não aplicável

10. Planos financeiros

10.1 Plano financeiro do empréstimo para a taxa de juro nominal na data da simulação – Parte II – A

D. Outros aspectos jurídicos

1. 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.

2. Cópia do contrato

O contrato é assinado em 2 (duas) vias, ficando o Cliente com um original na sua posse. Sem prejuízo disto, o Cliente tem direito de obter gratuitamente uma cópia do contrato de crédito quando o solicitar.

3. Prazo das condições da FTI

Os termos e condições desta FTI encontram-se em vigor até à disponibilização de novas condições.