Ficha Técnica Informativa de produto financeiro (FTI)

Crédito à habitação – Aviso N.º 9

A. Elementos de identificação	
1. Identificação da Instituição Financeira	
1.1 Denominação	Standard Bank de Angola, S.A |Sociedade Aberta
1.2 Endereço	Inara Business Park & Gardens, Torre 1, Via A2, Talatona, Luanda
1.3 Contactos	+244 226 432 / +244 923 190 888 apoiocliente@standardbank.co.ao
2. Identificação do Correspondente Bancário	
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	
Particulares.	
4. Identificação do momento da prestação da informação	
Simulação	
5. Observações	
O presente documento não constitui uma oferta juridicamente vinculativa nem implica para o Standard Bank Angola, S.A. |Sociedade Aberta obrigação de conceder o empréstimo. As condições do presente documento são válidas por 30 (trinta) dias. Os dados quantificados constituem uma descrição das condições do empréstimo que o Standard Bank Angola, S.A. |Sociedade Aberta 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 Standard Bank Angola, S.A. |Sociedade Aberta em Inara Business Park & Gardens, Torre 1, Via A2, Talatona, Luanda, ou telefonar para a linha de apoio +244 226 432 500 / +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 https://www.standardbank.co.ao/	
6. Data da FTI	
16 Novembro 2026	

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	Permanente.
1.3 Regime	Bonificado
1.4 Designação comercial do produto	Crédito à Habitação ao abrigo do Aviso n.º 09/2024.
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	
3.1 Identificação da campanha	Não Aplicável.
3.2 Condições da campanha	Não Aplicável.
4. Montante	
Montante máximo até Kz 500 000 000,00 condicionado ao limite de 90% do valor de avaliação do imóvel dado como garantia.	
5. Duração do contrato (meses)	
Até 300 Meses (25 Anos).	
6. Reembolso do crédito	
6.1 Modalidade do reembolso	Prestações Constantes de Capital e Juros.
6.2 Regime de prestações	Constantes/ Mensais
6.3 Montante das prestação	Montante da Prestação = A / (1 – D) A = (Capital em dívida x Taxa de juro/ Nº de prestações por ano)

	B = (1 + Taxa de juro/ Nº de prestações por ano) C = (-1 x Nº de prestações do contrato por vencer) D = B ^ C
6.4 Número de prestações e periocidade	Mensal - Ver Parte II Planos Financeiros
6.5 Caracterização do empréstimo	O empréstimo é reembolsado, desde o início, em prestações constantes de capital e Juros.
7. Garantias	
- Domiciliação Salarial - Livrança subscrita pelo beneficiário e pelo respectivo cônjuge, se casado; - Hipoteca, em primeiro grau do imóvel e benfeitorias a favor do Banco, livre de ónus ou encargos; - Seguro Multirrisco Habitação, figurando o Banco como credor hipotecário ou beneficiário; - Seguro de Vida do proponente(s), figurando o Banco como credor hipotecário ou beneficiário; - Outras Garantias consideradas necessárias.	
8. Seguros exigidos	
- Seguro Multirisco Habitação, figurando o Banco como credor hipotecário ou beneficiário; - Seguro de vida do proponente(s), figurando o Banco como crédor hipotecário ou beneficiário.	
8.1 Seguro de vida	
8.1.1 Identificação do segurador	O Cliente efectuará a contratação junto da Seguradora que contemple as coberturas e os requisitos mínimos abaixo indicados e que correspondam aos requisitos exigidos pelo Banco.
8.1.2 Designação comercial do produto	Seguro de Vida Crédito à Habitação.
8.1.3 Coberturas mínimas	− Invalidez absoluta e definitiva; − Morte.
8.1.4 Outros requisitos mínimos	− Idade mínima da pessoa segura na subscrição 21 anos; − Idade máxima da pessoa segura na subscrição 60 anos; − Idade máxima da pessoa segura no final do contrato 60 anos.
8.1.5 Forma de actualização do valor seguro	Mediante solicitação do cliente, com autorização do credor hipotecário.
8.1.6 Periodicidade de pagamento do prémio	Anual, podendo ser fraccionado em prestação trimestrais e semestrais.
8.1.7 Valor global do prémio de seguro (base anual)	De acordo com capital a segurar e a idade actual da pessoa(s) Segura.
8.1.8 Outros custos de contratação	Não Aplicável.
8.2 Seguro não-vida	[seguro_nao_vida_habitacao]
8.2.1 Identificação do segurador	O Cliente efetuará a contratação junto de segurador que contemple as coberturas e os requisitos mínimos abaixo indicados e que correspondam aos requisitos exigidos pelo Banco.
8.2.2 Designação comercial do produtor	Multiriscos Habitação
8.2.3 Coberturas mínimas	Incêndio, Raio e Explosão, Tempestades, Inundações, Demolição e Remoção de Escombros, Quedas de Aeronaves, Impacto, Quebra acidental de vidros, mármores, objectos cerâmicos, e de vidro, Responsabilidade Civil proprietário/ inquilino/ocupante, Fenómenos sísmicos, Aluimento de Terras. O capital mínimo exigido deverá corresponder ao valor de reconstrução do respectivo edifício ou fracção, excluindo o terreno, respeitante a todos os
8.2.4 Outros requisitos mínimos	O capital mínimo exigido deverá corresponder ao valor de reconstrução do respectivo edifício ou fracção (excluindo o terreno, respeitante a todos os elementos constituintes incorporados pelo proprietário, incluindo o valor proporcional das partes comuns. O Standard Bank de Angola S.A |Sociedade Aberta deverá figurar como credor hipotecário.
8.2.5 Forma de actualização do valor seguro	O Capital seguro tem que corresponder sempre ao valor de reconstrução do bem seguro.
8.2.6 Periodicidade de pagamento do prémio	Anual, podendo ser fraccionado em prestações semestrais.
8.2.7 Valor global do prémio do seguro (base anual)	Em função do capital seguro e das características do imóvel.
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 acordo com o preçario em vigor. Sobre o montante reembolso.

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 contracto de crédito mediante pré-aviso não inferior a 15 dias, enviando ao Standard Bank de Angola S.A |Sociedade Aberta, 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 do reembolso total	O cliente tem o direito de, a qualquer momento, efectuar parcialmente, o reembolso do valor do contracto de crédito mediante pré-aviso não inferior a 15 dias, enviando ao Standard Bank de Angola S.A |Sociedade Aberta, em papel ou noutro suporte duradouro. O montante da comissão será cobrada sobre o montante a reembolsar.
C. Custo do crédito	
1. Taxa de juro anual nominal (TAN)	
1.1 TAN	Fixa.
1.2 Regime de taxa de juro	Taxa.
1.3 Taxa de juro fixa	7% a.a (ao ano).
1.4 Taxa de juro fixa contratada	Fixa: 7% até 31 de Maio de 2032. Variável: LUIBOR 1M + 1%, a partir de 01 de Junho de 2032. De acordo com Aviso n.º 09/2024
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) do empréstimo	
7% por ano - [A partir de 01 de Junho de 2032, será a taxa de juro de referência do mercado interbancário para o prazo de 30 (trinta) dias, podendo ser acrescida de uma margem, que não deve exceder 1% (um porcento)]	
3. Taxa anual efectiva revista (TAER) do empréstimo	
De acordo com as condições contractuais aprovadas.	
4. Vendas associadas facultativas	
Não Aplicável	
5. **Condições promocionais**	
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 de 1% + IVA 14% sobre montante da comissão.
6.2 Comissões após a celebração do contrato	− Comissão de desembolso: Não Aplicável; − Comissão de gestão: Não Aplicável; − Despesa de expediente: Não Aplicável; − Comissão sobre alterações: 0.5% + IVA 14%; − Despesa de análise de dossier: Não Aplicável; − Imposto de selo de 0.1% sobre o montante de desembolso.
7. Outros situações susceptíveis de afectar o custo do empréstimo	
Não Aplicável.	
8. Conta de depóstio à ordem	
8.1 Abertura de conta de depósitos à ordem	É necessária a abertura de uma conta de depósto a ordem como suporte de celebração do contracto de crédito à habitação e todos os movimentos que são inerentes, podendo o cliente usufruir desta conta de forma aleatória de sua vontade.
8.2 Encargos anuais de manutenção de conta	De acordo com o preçário em vigor.

9. Despesas e outros custos (não incluídos na TAE)	
9.1 Despesas de celebração do contrato	De acordo com o preçário em vigor.
9.2 Outros custos	De acordo com o preçário em vigor.
9.3 Valor total	De acordo com o preçário em vigor.
10. Plano financeiros	
10.1 Plano financeiro do empréstimo para a taxa de juro nominal na data da [simulação/aprovação] – Parte II – A	
10.2 Plano financeiro com a taxa de juro nominal agravada em 1 ponto percentual [se taxa variável ou mista] – Parte II – B	
10.3 Plano financeiro com a taxa de juro nominal agravada em 2 pontos percentuais [se taxa variável ou mista] – Parte II – C	

D. Outros aspectos jurídicos

1. Rejeição do pedido

O Cliente tem o direito a ser informado, imediata, gratuita e justificadamente, do resultado da consulta da Central de Informação e Risco de Crédito (CIRC) 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 o direito de obter gratuitamente uma cópia da minuta do contrato de crédito.

3. Prazo das condições da FTI

As informações constantes deste documento são válidas por 365 dias e deverão ser actualizadas sempre que haja a disponibilização de novas informações.

Identificador do Cliente:
Nome Completo:
Nº Cliente:

Declaro(amos) que temoi(amos) cohecimento e aceito(amos) todas as condições constantes desta FTI.

Localidade_____
Data____/____/_____
Assinatura do Cliente_____

Espaço Reservado ao Banco

(Abonação de assinaturas)

Assinatura	Assinatura
_____	_____
(Nr. E Nome com carimbo da Agência)	(Nr. E Nome com carimbo da Agência)

1. Dados do empréstimo

TAE	7.00%	TAER	N/A

2. Plano Financeiro

N.º Prestaç	Taxa de Juro	Amortização de Capital	Juros	Prestação	Capital em Dívi	Imposto de Selo	Seguro do Imóvel	Seguro de Vida	Comissões (impostos incluídos	Total de Encargos
Início					-85 500 000.00	85 500.00	199 786.13	424 096.84	974 700.00	1 684 082.97
1	7.00%	-105 546.21	-498 750.00	-604 296.21	-85 394 453.79					
2	7.00%	-106 161.90	-498 134.31	-604 296.21	-85 288 291.89					
3	7.00%	-106 781.18	-497 515.04	-604 296.21	-85 181 510.71					
4	7.00%	-107 404.07	-496 892.15	-604 296.21	-85 074 106.64					
5	7.00%	-108 030.59	-496 265.62	-604 296.21	-84 966 076.05					
6	7.00%	-108 660.77	-495 635.44	-604 296.21	-84 857 415.28					
7	7.00%	-109 294.62	-495 001.59	-604 296.21	-84 748 120.65					
8	7.00%	-109 932.18	-494 364.04	-604 296.21	-84 638 188.48					
9	7.00%	-110 573.45	-493 722.77	-604 296.21	-84 527 615.03					
10	7.00%	-111 218.46	-493 077.75	-604 296.21	-84 416 396.57					
11	7.00%	-111 867.23	-492 428.98	-604 296.21	-84 304 529.34					
12	7.00%	-112 519.79	-491 776.42	-604 296.21	-84 192 009.55					
Total Ano 1		**-1 307 990.45**	**-5 943 564.11**	**-7 251 554.56**	**-84 192 009.55**					
13	7.00%	-113 176.16	-491 120.06	-604 296.21	-84 078 833.39					
Total Ano 2		**-1 402 545.19**	**-5 849 009.37**	**-7 251 554.56**	**-82 789 464.35**					
25	7.00%	-121 357.67	-482 938.54	-604 296.21	-82 668 106.68					
Total Ano 3		**-1 503 935.30**	**-5 747 619.27**	**-7 251 554.56**	**-81 285 529.06**					
37	7.00%	-130 130.63	-474 165.59	-604 296.21	-81 155 398.43					
Total Ano 4		**-1 612 654.90**	**-5 638 899.66**	**-7 251 554.56**	**-79 672 874.16**					
49	7.00%	-139 537.78	-464 758.43	-604 296.21	-79 533 336.38					
Total Ano 5		**-1 729 233.85**	**-5 522 320.71**	**-7 251 554.56**	**-77 943 640.31**					
61	7.00%	-149 624.98	-454 671.24	-604 296.21	-77 794 015.33					
Total Ano 6		**-1 854 240.31**	**-5 397 314.26**	**-7 251 554.56**	**-76 089 400.00**					
73	7.00%	-160 441.38	-443 854.83	-604 296.21	-75 928 958.62					
Total Ano 7		**-1 988 283.49**	**-5 263 271.07**	**-7 251 554.56**	**-74 101 116.51**					
85	7.00%	-172 039.70	-432 256.51	-604 296.21	-73 929 076.81					
Total Ano 8		**-2 132 016.66**	**-5 119 537.90**	**-7 251 554.56**	**-71 969 099.84**					
97	7.00%	-184 476.46	-419 819.75	-604 296.21	-71 784 623.38					
Total Ano 9		**-2 286 140.32**	**-4 965 414.24**	**-7 251 554.56**	**-69 682 959.52**					
109	7.00%	-197 812.28	-406 483.93	-604 296.21	-69 485 147.24					
Total Ano 10		**-2 451 405.59**	**-4 800 148.97**	**-7 251 554.56**	**-67 231 553.93**					
121	7.00%	-212 112.15	-392 184.06	-604 296.21	-67 019 441.78					
Total Ano 11		**-2 628 617.90**	**-4 622 936.67**	**-7 251 554.56**	**-64 602 936.03**					
133	7.00%	-227 445.75	-376 850.46	-604 296.21	-64 375 490.28					
Total Ano 12		**-2 818 640.90**	**-4 432 913.67**	**-7 251 554.56**	**-61 784 295.13**					
145	7.00%	-243 887.83	-360 408.39	-604 296.21	-61 540 407.31					
Total Ano 13		**-3 022 400.68**	**-4 229 153.89**	**-7 251 554.56**	**-58 761 894.46**					
157	7.00%	-261 518.50	-342 777.72	-604 296.21	-58 500 375.96					
Total Ano 14		**-3 240 890.27**	**-4 010 664.30**	**-7 251 554.56**	**-55 521 004.19**					
169	7.00%	-280 423.69	-323 872.52	-604 296.21	-55 240 580.50					
Total Ano 15		**-3 475 174.49**	**-3 776 380.08**	**-7 251 554.56**	**-52 045 829.70**					
181	7.00%	-300 695.54	-303 600.67	-604 296.21	-51 745 134.16					
Total Ano 16		**-3 726 395.13**	**-3 525 159.43**	**-7 251 554.56**	**-48 319 434.57**					
193	7.00%	-322 432.85	-281 863.37	-604 296.21	-47 997 001.73					
Total Ano 17		**-3 995 776.54**	**-3 255 778.03**	**-7 251 554.56**	**-44 323 658.04**					
205	7.00%	-345 741.54	-258 554.67	-604 296.21	-43 977 916.50					
Total Ano 18		**-4 284 631.54**	**-2 966 923.02**	**-7 251 554.56**	**-40 039 026.49**					
217	7.00%	-370 735.23	-233 560.99	-604 296.21	-39 668 291.27					
Total Ano 19		**-4 594 367.91**	**-2 657 186.66**	**-7 251 554.56**	**-35 444 658.59**					
229	7.00%	-397 535.71	-206 760.51	-604 296.21	-35 047 122.88					
Total Ano 20		**-4 926 495.13**	**-2 325 059.43**	**-7 251 554.56**	**-30 518 163.46**					
241	7.00%	-426 273.59	-178 022.62	-604 296.21	-30 091 889.86					
Total Ano 21		**-5 282 631.86**	**-1 968 922.70**	**-7 251 554.56**	**-25 235 531.59**					
253	7.00%	-457 088.95	-147 207.27	-604 296.21	-24 778 442.65					
Total Ano 22		**-5 664 513.75**	**-1 587 040.82**	**-7 251 554.56**	**-19 571 017.84**					
265	7.00%	-490 131.94	-114 164.27	-604 296.21	-19 080 885.90					
Total Ano 23		**-6 074 001.91**	**-1 177 552.66**	**-7 251 554.56**	**-13 497 015.94**					
277	7.00%	-525 563.62	-78 732.59	-604 296.21	-12 971 452.32					
Total Ano 24		**-6 513 091.99**	**-738 462.57**	**-7 251 554.56**	**-6 983 923.94**					
289	7.00%	-563 556.66	-40 739.56	-604 296.21	-6 420 367.28					
Último Ano		**-6 983 923.94**	**-267 630.62**	**-7 251 554.56**	**-6 420 367.28**					
Última Prestação	7.00%	-600 791.60	-3 504.62	-604 296.21	0.00					
Total		**-85 500 000.00**	**-95 788 864.10**	**-181 288 864.10**	**0.00**	**85 500.00**	**199 786.13**	**424 096.84**	**974 700.00**	**1 684 082.97**