Ficha Técnica Informativa de produto financeiro (FTI)

Crédito à Habitação

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/ Secundária / Arrendamento.
1.3 Regime	Geral
1.4 Designação comercial do produto	Crédito à 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. 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	SB Prime1 + Spread (1% até 1.5%). 1 SB Prime = Taxa BNA + Prémio de Liquidez (3%) *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.
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 = 17.40% Encargos estimados para o financiamento de Kz 500 000 000,00 num Prazo de 300 meses considerando a Taxa de Juro Aplicada de 22%.	
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 2% sobre o montante de desembolso + IVA 14% sobre o montante da comissão; − Despesa de expediente de 50.000,00 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	− Comissão de desembolso: Não Aplicável; − Comissão de gestão: Não Aplicável; − Despesa de expediente: Não Aplicável; − Comissão sobre alterações: 1% + 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	
O Standard Bank de Angola S.A |Sociedade Aberta mantém acordos e protocolos com diversas entidades empresarias com vista à concessão de benefícios exclusivos aos seus clientes, condicionados à domiciliação contratual dos respectivos salários junto desta.	
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)

PARTE II – PLANOS FINANCEIRO

1. Dados do emprestímo

TAE	17.40%	TAER	N/A

2. Plano Financeiro

N.º Prestação	Taxa de Juro	Amortização de Capital	Juros	Prestação	Capital em Dívida	Imposto de Selo	Comissões (impostos incluídos)	Total de Encargos
Início					-500,000,000.00	500,000.00	11,411,400.00	11,911,400.00
1	22.00%	-118,633.01	-9,166,666.67	-9,285,299.68	-499,881,366.99			
2	22.00%	-120,807.95	-9,164,491.73	-9,285,299.68	-499,760,559.04			
3	22.00%	-123,022.76	-9,162,276.92	-9,285,299.68	-499,637,536.27			
4	22.00%	-125,278.18	-9,160,021.50	-9,285,299.68	-499,512,258.09			
5	22.00%	-127,574.95	-9,157,724.73	-9,285,299.68	-499,384,683.14			
6	22.00%	-129,913.82	-9,155,385.86	-9,285,299.68	-499,254,769.32			
7	22.00%	-132,295.57	-9,153,004.10	-9,285,299.68	-499,122,473.75			
8	22.00%	-134,720.99	-9,150,578.69	-9,285,299.68	-498,987,752.75			
9	22.00%	-137,190.88	-9,148,108.80	-9,285,299.68	-498,850,561.88			
10	22.00%	-139,706.04	-9,145,593.63	-9,285,299.68	-498,710,855.83			
11	22.00%	-142,267.32	-9,143,032.36	-9,285,299.68	-498,568,588.51			
12	22.00%	-144,875.56	-9,140,424.12	-9,285,299.68	-498,423,712.95			
Total Ano 1		**-1,576,287.05**	**-109,847,309.10**	**-111,423,596.15**	**-498,423,712.95**			
13	22.00%	-147,531.61	-9,137,768.07	-9,285,299.68	-498,276,181.34			
Total Ano 2		**-1,960,265.18**	**-109,463,330.97**	**-111,423,596.15**	**-496,463,447.77**			
25	22.00%	-183,469.80	-9,101,829.88	-9,285,299.68	-496,279,977.97			
Total Ano 3		**-2,437,779.07**	**-108,985,817.08**	**-111,423,596.15**	**-494,025,668.70**			
37	22.00%	-228,162.42	-9,057,137.26	-9,285,299.68	-493,797,506.29			
Total Ano 4		**-3,031,613.71**	**-108,391,982.44**	**-111,423,596.15**	**-490,994,055.00**			
49	22.00%	-283,742.00	-9,001,557.67	-9,285,299.68	-490,710,312.99			
Total Ano 5		**-3,770,104.43**	**-107,653,491.72**	**-111,423,596.15**	**-487,223,950.57**			
61	22.00%	-352,860.59	-8,932,439.09	-9,285,299.68	-486,871,089.98			
Total Ano 6		**-4,688,488.97**	**-106,735,107.18**	**-111,423,596.15**	**-482,535,461.60**			
73	22.00%	-438,816.22	-8,846,483.46	-9,285,299.68	-482,096,645.38			
Total Ano 7		**-5,830,588.84**	**-105,593,007.31**	**-111,423,596.15**	**-476,704,872.76**			
85	22.00%	-545,710.35	-8,739,589.33	-9,285,299.68	-476,159,162.41			
Total Ano 8		**-7,250,900.33**	**-104,172,695.82**	**-111,423,596.15**	**-469,453,972.43**			
97	22.00%	-678,643.52	-8,606,656.16	-9,285,299.68	-468,775,328.91			
Total Ano 9		**-9,017,194.83**	**-102,406,401.32**	**-111,423,596.15**	**-460,436,777.60**			
109	22.00%	-843,958.76	-8,441,340.92	-9,285,299.68	-459,592,818.84			
Total Ano 10		**-11,213,752.64**	**-100,209,843.51**	**-111,423,596.15**	**-449,223,024.96**			
121	22.00%	-1,049,544.22	-8,235,755.46	-9,285,299.68	-448,173,480.74			
Total Ano 11		**-13,945,384.41**	**-97,478,211.74**	**-111,423,596.15**	**-435,277,640.55**			
133	22.00%	-1,305,209.60	-7,980,090.08	-9,285,299.68	-433,972,430.95			
Total Ano 12		**-17,342,432.33**	**-94,081,163.82**	**-111,423,596.15**	**-417,935,208.23**			
145	22.00%	-1,623,154.20	-7,662,145.48	-9,285,299.68	-416,312,054.03			
Total Ano 13		**-21,566,989.49**	**-89,856,606.66**	**-111,423,596.15**	**-396,368,218.73**			
157	22.00%	-2,018,549.00	-7,266,750.68	-9,285,299.68	-394,349,669.73			
Total Ano 14		**-26,820,634.33**	**-84,602,961.82**	**-111,423,596.15**	**-369,547,584.40**			
169	22.00%	-2,510,260.63	-6,775,039.05	-9,285,299.68	-367,037,323.77			
Total Ano 15		**-33,354,049.07**	**-78,069,547.08**	**-111,423,596.15**	**-336,193,535.33**			
181	22.00%	-3,121,751.53	-6,163,548.15	-9,285,299.68	-333,071,783.80			
Total Ano 16		**-41,478,981.29**	**-69,944,614.86**	**-111,423,596.15**	**-294,714,554.05**			
193	22.00%	-3,882,199.52	-5,403,100.16	-9,285,299.68	-290,832,354.52			
Total Ano 17		**-51,583,119.18**	**-59,840,476.97**	**-111,423,596.15**	**-243,131,434.86**			
205	22.00%	-4,827,890.04	-4,457,409.64	-9,285,299.68	-238,303,544.82			
Total Ano 18		**-64,148,590.50**	**-47,275,005.65**	**-111,423,596.15**	**-178,982,844.36**			
217	22.00%	-6,003,947.53	-3,281,352.15	-9,285,299.68	-172,978,896.83			
Total Ano 19		**-79,774,967.62**	**-31,648,628.53**	**-111,423,596.15**	**-99,207,876.74**			
229	22.00%	-7,466,488.61	-1,818,811.07	-9,285,299.68	-91,741,388.14			
Último Ano		**-99,207,876.74**	**-12,215,719.41**	**-111,423,596.15**	**0.00**			
Última Prestação	22.00%	-9,118,133.89	-167,165.79	-9,285,299.68	0.00			
Total		**-500,000,000.00**	**-1,728,471,923.00**	**-2,228,471,923.00**	**0.00**	**500,000.00**	**11,411,400.00**	**11,911,400.00**