

Ficha Técnica Informativa do Produto

Crédito à Construção ao abrigo do Aviso n.º 09/2024

A. Elementos de identificação	
1. Identificação da Instituição Financeira	
1.1 Denominação	BANCO MILLENNIUM ATLÂNTICO, S.A.
1.2 Endereço	Provincia de Luanda, Município de Belas, Distrito Urbano da Samba, Bairro Talatona, Rua do Centro de Convenções de Talatona, Via S8, (GU05B), Condomínio Cidade Financeira, Edifício ATLANTICO, Bloco 7/8
1.3 Contactos	226 460 460 ou 923 168 168, disponível 24/24 horas e 7 dias/semana, email:atlantico.apoiodirecto@atlantico.ao
2. Identificação do Intermediário de Crédito (Se aplicável)	
2.1 Denominação	n.a
2.2 Endereço	n.a
2.3 Contactos	n.a
3.Data da FTI	
15/07/2025	
B. Descrição das principais características do produto	
1. Tipo de Produto	
1.1 Designação comercial do produto	Crédito à Construção ao abrigo do Aviso n.º 09/2024
1.2 Categoria	Produto de Crédito
2. Montante total do Crédito	
Determinado em função do cliente; desde que o valor máximo de venda de cada imóvel construído não exceda os Kz 150 000 000,00.	
3. Condições de utilização	
Produto para concessão de crédito destinado a Clientes Empresas (Promotores Imobiliários), com necessidade de financiamento para construção de imóveis para fins habitacionais, com valor de venda por unidade igual ou inferior a Kz 150 000 000,00. Aplicável a créditos concedidos ou reestruturados após a entrada em vigor do Aviso n.º 09/2024.	
Empreendimentos Turísticos e Estabelecimentos de Restauração e Similares, com limite de financiamento de até Kz 200 000 000,00, localizados em áreas de interesse turístico (Decreto Presidencial n.º 92/21) ou inscritos no SIGTUR	
4. Duração do Contrato	
Até 36 Meses (3 anos)	
5. Reembolso do Crédito	
5.1 Modalidade de reembolso	Normal
5.2 Regime de prestação	Prestações constantes de capital + juros
5.3 Montante da prestação	De acordo com a simulação do plano financeiro.
5.4 Numero de prestações	36 Meses
5.5 Periodicidade da prestação	Mensal
5.6 Imputação (se aplicavel)	n.a
6. Contrato coligado (se aplicavel)	
6.1 Bem ou serviço	De acordo o N.º1 do Artigo 9º do Aviso 09/2024
6.2 Preço a ponto	n.a
7. Garantias	
Livranga subscrita pelo proponente e avalizada (quando aplicável);	
Hipoteca do Terreno e Benfeitorias do Projecto a favor do Banco com LTV a ser definido nos termos da política de crédito do Banco.	
Outro tipo de garantia ou colateral (quando aplicável).	
8. Reembolso antecipado	
8.1 Comissão de reembolso antecipado	n.a
Em caso de reembolso antecipado, o Cliente deverá remeter ao Banco uma carta de pré aviso com a antecedência de 30 dias.	
8.2 Condições de exercício	O Cliente tem o direito de em qualquer momento cumprir antecipadamente, total ou parcialmente, o contrato de crédito.

Ficha Técnica Informativa do Produto

Crédito à Construção ao abrigo do Aviso nº 09/2024

C. Custos do Crédito	
1. Taxa de juro anual nominal (TAN)	
1.1 TAN	10% até 31 de Maio de 2027 Indexante: Luibor 1M + Spread de 1%
1.2 Regime de taxa de juro	Fixa
1.3 Taxa de juro fixa	10%
1.4 Taxa de juro fixa contratada	n.a
1.5 Indexante	Luibor 1M + Spread de 1% à partir de 01 de Junho de 2027
1.6 Spread base	1% à partir de 01 de Junho de 2027
1.7 Spread contratado	1% à partir de 01 de Junho de 2027
1.8 Outras componentes	n.a
2. Taxas de Encargos Efectiva Global (TAEG)	
TAEG:	11,28%
3. Encargos incluídos na TAEG	
3.1 Valor total dos encargos	De acordo com o preçário ao abrigo do Aviso BNA n.º 09/2024
3.2 Discriminação dos encargos incluídos na TAEG	Juros e Comissões
3.2.1 Comissões de abertura de contrato	1,00%
3.2.2 Comissões de processamento de prestações (se aplicável)	n.a
3.2.3 Comissão de reestruturação (se aplicável)	0,50%
3.2.4 Seguros exigidos (se aplicável)	De acordo com a finalidade do projecto de investimento.
3.2.5 Imposto (se aplicável)	Imposto de selo sobre utilização de crédito e sobre Juros, Imposto sobre o Valor Acrescentado 14% sobre comissões.
3.3.6 Comissões do correspondente bancário (se aplicável)	n.a
3.2.7 Custos conexos (se aplicável)	
(i) Custos com contas de depósito à ordem	n.a
(ii) Custos com meios de pagamento	n.a
(iii) Outros custos	Taxas e emolumentos relacionados aos actos notariais e de formalização do processo de crédito, como: custos das apólices de seguros, de avaliação do imóvel.
(iv) Condições de alteração dos custos	n.a
4. Contratos assessórios exigidos (se aplicável)	
4.1 Seguros exigidos	De acordo com o Instrutivo BNA n.º 04/19 Seguro Multirisco; Incêndio, Queda de Raio e Explosão; Tempestade; Inundações; Furto ou Roubo; Aluimentos de Terras Demolição e Remoção de Escombros; Quebra, Queda de Ant. EXT. de TV ou TSF; Responsabilidade Civil PROP. Imóvel
4.1.1 Coberturas mínimas exigidas	
4.1.2 Descrição	
(i) Custos com contas de depósito à ordem	n.a
(ii) Periodicidade de pagamento	De acordo com a modalidade de pagamento oferecida pela seguradora.
(iii) Prémio de seguro previsível	Em função do capital seguro
(iv) Outros custos de seguro	
4.2 Outros contratos exigidos	n.a
5. Vendas associadas facultativas (se aplicável)	
n.a	
6. Montante total imputado ao cliente	
De acordo com o preçário ao abrigo do Aviso BNA n.º 09/2024	
Resulta do somatório da amortização de capital e encargos totais no final do financiamento.	
7. Custos notariais (se aplicável)	
De acordo com preçário dos serviços notariais públicos (Aprox. Kz 30 000,00)	
8. Custos por falta de pagamento	
8.1 Taxa de juro de mora	10%
8.2 Regras de aplicação da taxa de juro de mora	10% acrescido sobre a taxa de juro do crédito
8.3 Outros encargos (se aplicável)	n.a
8.4 Consequência da falta de pagamento	Execução da garantia, inscrição na central de risco

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

Os contratos preveem a faculdade dos clientes rescindirem a qualquer momento o contrato celebrado com o Banco. Todavia, tal ocorre quando os Clientes cumprem com a totalidade das obrigações vencidas e ou o reembolso do capital mutuado, no caso dos contratos de mútuo.

2. Rejeição do pedido

Os clientes podem a qualquer momento desistir da adesão de qualquer produto ou serviço financeiro prestado pelo Banco.

3. Cópia do contrato

Os contratos de mútuo são sempre elaborados em duas vias, sendo uma para o cliente, quando devidamente formalizado e subscrito pelas partes (Banco e Cliente).

4. Outro

n.a

5. Prazo das condições FTI

As informações constantes deste documento são válidas desde a data da sua publicação, podendo ser revistas em função das condições de mercado com o aviso prévio de 30 dias aos clientes.