

Ficha Técnica Informativa do Produto

Crédito à Habitação ao abrigo do Aviso nº 09/2024

A. Elementos de identificação**1. Identificação da Instituição Financeira**

1.1 Denominação	BANCO MILLENNIUM ATLÂNTICO, S.A.
1.2 Endereço	Província 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 Habitação ao abrigo do Aviso nº 09/2024
1.2 Categoria	Produto de Crédito Habitação em regime especial

2. Montante total do Crédito

Determinado pela capacidade financeira dos mutuários e garantes; até o máximo de Kz 150 000 000,00 (Cento e Cinquenta Milhões de Kwanzas)

3. Condições de utilização

Produto disponível para Clientes Particulares

Domiciliação de salário e/ou consignação de rendimentos;

Avaliação do imóvel a adquirir a ser efectuada nos termos do procedimento interno (custos a cargo do proponente)

Produto para concessão de crédito destinado aos Clientes Particulares, com necessidade de financiamento para aquisição de habitação própria construídos depois do ano de 2012. Condições aplicáveis aos créditos concedidos ou reestruturados após a entrada em vigor do Aviso n.º 09/2024.

4. Duração do Contrato

Até 360 Meses (30 anos)

5. Reembolso do Crédito

5.1 Modalidade de reembolso	Normal
5.2 Regime de prestação	Prestações constantes de capital + juros De acordo com a simulação do plano financeiro.
5.3 Montante da prestação	De acordo com a simulação do plano financeiro, com prestação inicial de: Kz 650 925,00 (para o crédito de Kz 100 Milhões).
5.4 Numero de prestações	360 Meses
5.5 Periodicidade da prestação	Mensal
5.6 Imputação (se aplicável)	n.a

6. Contrato coligado (se aplicável)

6.1 Bem ou serviço	De acordo o Nº2 do Artigo 7º do Aviso 09/2024
6.2 Preço a ponto	n.a

7. Garantias

Livrança subscrita pelo proponente e avalizada (quando aplicável);

Hipoteca em 1º grau do imóvel a favor do Banco com LTV a ser definido pelo Banco.

Seguro de vida e Seguro Habitação a favor do Banco

Outro tipo de garantia ou colateral (quando aplicável).

8. Reembolso antecipado

8.1 Comissão de reembolso antecipado	n.a
8.2 Condições de exercício	Em caso de reembolso antecipado, o Cliente deverá remeter ao Banco uma carta de pré aviso com a antecedência de 30 dias. 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 Habitação ao abrigo do Aviso nº 09/2024

C. Custos do Crédito	
1. Taxa de juro anual nominal (TAN)	
1.1 TAN	7% até 31 de Maio de 2032
1.2 Regime de taxa de juro	Indexante: Luibor 1M + Spread de 1% a partir de 01 de Junho de 2032
1.3 Taxa de juro fixa	Fixa
1.4 Taxa de juro fixa contratada	7%
1.5 Indexante	7% com possibilidade alteração, conforme artigo n.º 5, aviso n.º 9/2024
1.6 Spread base	Luibor 1M a partir de 01 de Junho de 2032
1.7 Spread contratado	1% a partir de 01 de Junho de 2032
1.8 Outras componentes	1% a partir de 01 de Junho de 2032
1.8 Outras componentes	n.a
2. Taxas de Encargos Efectiva Global (TAEG)	
TAEG:	
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%
3.2.2 Comissões de processamento de prestações (se aplicável)	n.a
3.2.3 Comissão de reestruturação (se aplicável)	1%
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	Custos pagos pelos proponentes: 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
4.1.1 Coberturas mínimas exigidas	Seguro Multirrisco; 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
4.1.2 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

Ficha Técnica Informativa do Produto

Crédito à Habitação ao abrigo do Aviso nº 09/2024

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

Prevê-se isenção de comissões para os financiamentos ao abrigo do Aviso BNA n.º 09/2024.

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.