

**A. ELEMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO****1. Identificação da instituição depositária**

1.1 Denominação	Banco de Fomento Angola, SA
1.2 Endereço	Rua Amílcar Cabral n.º 58, Maianga, Luanda
1.3 Contactos	Linha de Atendimento BFA: +244 923 120 120; e-mail: bfa@bfa.ao; www.bfa.ao

**2. Identificação do correspondente bancário**

1.1 Denominação	Não aplicável
1.2 Endereço	Não aplicável
1.3 Contactos	Não aplicável

**3. Outros**

O presente documento não constitui uma oferta juridicamente vinculada nem implica para o Banco de Fomento Angola obrigação de conceder o empréstimo. As condições do presente documento são válidas por 90 dias. Os dados quantificados constituem uma descrição das condições do empréstimo que o Banco de Fomento 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 ao balcão \_\_\_\_\_ na \_\_\_\_\_, ou telefonar para a linha de Atendimento BFA:+244 923 120 120. Poderá também enviar uma mensagem de correio electrónico para o seguinte endereço bfa@bfa.ao e consultar o site www.bfa.ao.

**4. Data da FTI**

18/06/2025

**B. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DO PRODUTO****1. Tipo de crédito**

1.1 Designação comercial do produto	Crédito Oportunidade BFA
1.2 Regime	Geral

**2. Montante total do crédito**

Sem montante máximo definido. Todavia, o projecto deve considerar valor de venda máximo por unidade igual a Kz 100.000.000,00

**3. Condições de utilização**

Clientes BFA com antiguidade superior a 2 anos;  
Não ter crédito activo;  
Promover projectos de construção para fins habitacionais, com prioridade a projectos que incluam várias tipologias e valores de venda;  
Ser uma sociedade constituída ao abrigo da Lei das Sociedades Comerciais ou Unipessoais;  
Contabilidade organizada ou contas certificadas por perito.

**4. Duração do Contrato**

Até 360 Meses

**5. Reembolso do crédito**

5.1 Modalidade do reembolso	Com carência de capital (a denifir caso a caso)
5.2 Regime de prestações	Constantes
5.3 Montante da prestação	Kz 665.302,20
5.4 Número de prestações	Até 360 Meses
5.5 Periodicidade da prestação	Mensal
5.6 Caracterização do empréstimo	Prestações constantes de capital e juros

**6. Garantias**

Hipoteca do imóvel a favor do Banco ou, excepcionalmente, promessa de constituição de hipoteca a favor do Banco com procuração irrevogável; Livrança subscrita pelo proponente e avalizada (quando aplicável);

Nos termos do artigo 7.º do Decreto presidencial n.º 259/11, de 30 de Setembro, após a celebração do contracto de mútuo com a instituição, o interessado tem 15 dias úteis para solicitar o registo definitivo de aquisição e a constituição da garantia hipotecária;

Seguro de vida e seguro multirrisco habitação, onde conste o Banco como beneficiário.

**7. Seguros exigidos**

Constituição de seguro de vida que garanta 100% (ou percentagem superior) de cobertura do capital emprestado onde conste o Banco como principal interessado na qualidade de credor hipotecário.

Constituição de seguro Multirriscos/imóvel do imóvel oferecido em garantia, de montante não inferior ao montante definido na avaliação como valor para seguro e onde conste o Banco como principal interessado na qualidade de credor hipotecário.

O cliente tem direito de optar pela contratação de seguro de vida junto de segurador de sua preferência, ou de dar em garantia um ou mais seguros de vida de que já seja titular desde que a apólice contemple as coberturas e os requisitos mínimos abaixo indicados.

Na vigência do contrato de crédito à habitação, o cliente tem o direito de substituir o seguro de vida que tenha celebrado como garantia daquele empréstimo por um novo contrato de seguro de vida desde que a apólice contemple as coberturas e os requisitos mínimos abaixo indicados.

Se o crédito à habitação for transferido para outra instituição, o cliente tem o direito de dar em garantia o mesmo contrato de seguro de vida, nos termos legalmente previstos.

**7. Seguros de vida**

7.1.1 Identificação do segurador	Não aplicável
7.1.2 Designação comercial do produto	Não aplicável
7.1.3 Coberturas mínimas	Não aplicável
7.1.4 Outros requisitos mínimos	Não aplicável
7.1.5 Forma de actualização do valor seguro	Anual
7.1.6 Periodicidade do pagamento de prêmio	Prémio mensal
7.1.7 Valor global do prêmio de seguro (base anual)	
7.1.8 Outros custos de contratação	Não aplicável
7.2 Seguro não vida	Multirriscos
7.2.1 Identificação do segurador	Fidelidade Angola
7.2.2 Designação comercial do produto	Multirriscos Habitação
7.2.3 Coberturas mínimas	Incêndio, acção mecânica de queda de raio e explosão; Tempestades, inundações e aluimento de terras; Demolição, remoção de escombros e Limpeza; Queda de aeronaves e travessia da barreira de som; Impacto de veículos terrestres ou animais; Derrame acidental de instalações de aquecimento; Quebra isolada e acidental de vidros, espelhos, pedras decorativas e louças sanitárias; Quebra e queda de antenas; Quebra ou queda de painéis solares térmicos; Perda de rendas; Privação temporária de uso da residência permanente; Responsabilidade Civil – Danos causados pelos bens seguros; Actos de vandalismo; Fenómenos sísmicos.
7.2.4 Outros requisitos mínimos	Não aplicável
7.2.5 Forma de acutalização do valor seguro	Anual
7.2.6 Periodicidade do pagamento de prémio	Prémio mensal
7.2.7 Valor global do prémio de seguro (base anual)	
7.2.8 Outros custos de contratação	Não aplicável

**8. Reembolso antecipado**

8.1 Comissão de reembolso antecipado	Isento
8.2 Outros custos	Não aplicável
8.3 Condições para o exercício do direito ao reembolso parcial	Amortizações parciais deverão ser superiores ou iguais a 25% do montante em dívida
8.4 Condições para o exercício do direito ao reembolso total	Amortizações parciais deverão ser superiores ou iguais a 25% do montante em dívida

**C. CUSTO DO CRÉDITO**
**1. Taxa de juro anual nominal (TAN)**

1.1 TAN	7%
1.2 Regime de taxa de juro	Fixa, reversível de acordo com as condições de mercado
1.3 Taxa de juro fixa	(a) A partir de 20 Dezembro de 2024 = 7%/ano. A base para o cálculo dos juros é actual/365 dias
1.4 Taxa de juro fixa contratada	
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%

**3. Taxa anual efectiva revista (TAER) do empréstimo**

Não aplicável

**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: 1,0% + (14% IVA sobre comissões) - cobrança única;
6.2 Comissões após a celebração do contracto	Comissão de alteração/reestruturação -0,50% + (14% IVA sobre comissões) - cobrança única a cada alteração/reestruturação.

**7. Outras situações susceptíveis de afectar o custo do empréstimo**

Ao abrigo do Aviso 09/2024, a relação financiamento/garantia máxima admitida é de 100 % e prazo máximo de pagamento do crédito vai até 30 anos, desde que o proponente não tenha mais de 60 (sessenta) anos de idade no final do contrato.

**8. Conta de depósito à ordem**

8.1 Abertura de conta de depósito à ordem	Requer abertura de conta de depósito à ordem
8.2 Encargos anuais de manutenção de conta	Não aplicável

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

9.1 Despesas de celebração do contracto	Não aplicável
9.2 Outros custos	Comissão de abertura: 1%
9.3 Valor total	

**10. Planos 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 taxa de juro nominal agravada em 1 ponto percentual (se taxa variável ou mista) – Parte II – B

10.3 Plano financeiro com taxa de juro nominal agravada em 2 pontos percentuais (se taxa variável ou mista) – Parte II – C

**D. OUTROS ASPECTOS****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 Contracto**

O Cliente tem direito de obter gratuitamente uma cópia da minuta de contrato de crédito.

**3. Prazo das Condições da FTI**

As informações constantes deste documento são válidas por 90 dias.

V.1/2025

---

Cliente