

A. ELEMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO**1. Identificação da Instituição Financeira**

1.1 Denominação	Banco de Fomento Angola, S.A
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. Identificação do(s) cliente(s) e de outros elementos

Clientes Particulares.

4. Identificação do momento da prestação da informação

De acordo com as condições contratuais aprovadas.

5. Observações

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 _____ a _____, 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 sítio da internet www.bfa.ao.

4. Data da FTI

15/11/2025

B. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DO PRODUTO**1. Caracterização do produto**

1.1 Finalidade	Aquisição / obras / construção
1.2 Destino da habitação	Crédito Habitação
1.3 Regime	Geral
1.4 Designação comercial do produto	Crédito Oportunidade BFA

2. Caracterização do produto

2.1 Finalidade	Não aplicável
2.2 Designação comercial do produto	Não aplicável

3. Campanha promocional (se aplicável)

3.1 Identificação da campanha	Não aplicável
3.2 Condições da campanha	Não aplicável

4. Montante

Sem montante máximo definido. Todavia, o projecto deve considerar valor de venda máximo por unidade igual a Kz 150.000.000,00

5. Duração do contrato (meses)

Até 360 Meses

6. Reembolso do crédito

6.1 Modalidade do reembolso	Com carência de capital (a definir caso a caso)
6.2 Regime de prestações	Constantes
6.3 Montante da prestação	Kz 665.302,20
6.4 Número de prestações e periodicidade	Até 360 Meses/30 Anos
6.5 Caracterização do empréstimo	Prestações constantes de capital e juros

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

8. 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.

8. Seguros exigidos

8.1.1 Identificação do segurador	Não aplicável
8.1.2 Designação comercial do produto	Não aplicável
8.1.3 Coberturas mínimas	Não aplicável
8.1.4 Outros requisitos mínimos	Não aplicável
8.1.5 Forma de actualização do valor seguro	Anual
8.1.6 Periodicidade de pagamento do prémio	Prémio mensal
8.1.7 Valor global do prémio de seguro (base anual)	
8.1.8 Outros custos de contratação	Não aplicável
8.2 Seguro não-vida	Multirriscos
8.2.1 Identificação do segurador	Fidelidade Angola
8.2.2 Designação comercial do produto	Multirriscos Habitação
8.2.3 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 accidental de instalações de aquecimento; Quebra isolada e accidental 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.
8.2.4 Outros requisitos mínimos	Não aplicável
8.2.5 Forma de actualização do valor	Anual
8.2.6 Periodicidade de pagamento do prémio	Prémio mensal
8.2.7 Valor global do prémio do seguro (base anual)	
8.2.8 Outros custos de contratação	Não aplicável

9. Reembolso antecipado

9.1 Comissão aplicável pelo reembolso antecipado	Isento
9.2 Isenções à cobrança da comissão	Não aplicável
9.3 Condições para o exercício do direito ao reembolso parcial	Amortizações parciais deverão ser superiores ou iguais a 25% do montante em dívida
9.4 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	10%
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	Não aplicável
6.2 Comissões após a celebração do contrato	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 o prazo máximo de pagamento do crédito vai até 3 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 depósitos à ordem	Requer abertura de conta de depósito à ordem
8.2 Encargos anuais de manutenção de conta	Upper Mass: Kz 1.250/Mês; Affluent: Kz 1.500/Mês; Private: Kz 5.000/Mês.

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

9.1 Despesas de celebração do contrato Não aplicável

9.2 Outros custos Não aplicável

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 JURÍDICOS
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 Contrato

O cliente tem 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 90 dias.

PARTE II – PLANOS FINANCEIROS
A - Plano financeiro do empréstimo para a taxa de juro nominal na data da [simulação/aprovação]

Importante: A taxa de juro a vigorar na data do contrato é determinada como indicado no quadro “1. Taxa de juro anual nominal (TAN)” do capítulo “C. Custos do Empréstimo” da Parte I da FTI. Em empréstimos a taxa variável ou mista, a prestação é recalculada em cada período de revisão do indexante, assumindo novo valor. O valor do indexante será ajustado às condições de mercado prevalecentes à data da celebração do contrato. Os prémios de seguro indicados referem-se às condições descritas no quadro “7. Seguros” da secção “B. Descrição das características do empréstimo” da Parte I da FTI.

1. Dados do empréstimo

TAE	10%	TAER (Se aplicável)	[0,000%]						
-----	-----	---------------------	----------	--	--	--	--	--	--

Nº Prestação	Taxa de Juro Anual Nominal	Amortização de capital	Juros	Prestação	Capital em dívida (fim do período)	Imposto do Selo (se aplicável)	Seguro do imóvel (se aplicável)	Seguro de vida (se aplicável)	Comissões (impostos incluídos)	Total de encargos
0					150.000.000,00					
1	10%	-66.357,40	1.249.999,50	1.316.356,90	149.933.642,60	2.500,00	0	0		
2	10%	-66.910,40	1.249.446,50	1.316.356,90	149.866.732,20	2.498,89				
3	10%	-67.468,00	1.248.888,90	1.316.356,90	149.799.264,20	2.497,78				
4	10%	-68.030,20	1.248.326,70	1.316.356,90	149.731.234,00	2.496,65				
5	10%	-68.597,10	1.247.759,80	1.316.356,90	149.662.636,90	2.495,52				
6	10%	-69.168,80	1.247.188,10	1.316.356,90	149.593.468,10	2.494,38				
7	10%	-69.745,20	1.246.611,70	1.316.356,90	149.523.722,90	2.493,22				
8	10%	-70.326,40	1.246.030,50	1.316.356,90	149.453.396,50	2.492,06				
9	10%	-70.912,40	1.245.444,50	1.316.356,90	149.382.484,10	2.490,89				
10	10%	-71.503,40	1.244.853,50	1.316.356,90	149.310.980,70	2.489,71				
11	10%	-72.099,20	1.244.257,70	1.316.356,90	149.238.881,50	2.488,52				
12	10%	-72.700,00	1.243.656,90	1.316.356,90	149.166.181,50	2.487,31				
Total do Ano 1	10%	-833.818,50	14.962.464,30	15.796.282,80	148.332.363,00					
13	10%	-73.305,90	1.243.051,00	1.316.356,90	149.092.875,60	2.486,10				
Total do Ano 2	10%	-921.130,00	14.875.152,80	15.796.282,80	148.332.363,00					
25	10%	-80.982,00	1.235.374,90	1.316.356,90	148.164.069,50	2.470,75				
Total do Ano 3	10%	-1.017.584,40	14.778.698,40	15.796.282,80						
37	10%	-89.461,80	1.226.895,10	1.316.356,90	147.138.005,30	2.453,79				
Total do Ano 4	10%	-1.124.138,50	14.672.144,30	15.796.282,80						
49	10%	-98.829,60	1.217.527,30	1.316.356,90	146.004.499,00	2.435,05				
Total do Ano 5	10%	-1.241.850,40	14.554.432,40	15.796.282,80						
61	10%	-109.178,40	1.207.178,50	1.316.356,90	144.752.299,80	2.414,36				

Total do Ano 6	10%	-1.515.543,30	14.280.739,50	15.796.282,80					
73	10%	133.240,30	1.183.116,60	1.316.356,90	141.840.806,10	2.366,23			
Total do Ano 7	10%	-1.515.543,30	14.280.739,50	15.796.282,80					
97	10%	147.192,30	1.169.164,60	1.316.356,90	140.152.613,90	2.338,33			
Total do Ano 8	10%	-1.017.584,40	14.778.698,40	15.796.282,80					
37	10%	-89.461,80	1.226.895,10	1.316.356,90	147.138.005,30	2.453,79			
Total do Ano 9	10%	1.849.555,10	13.946.727,70	15.796.282,80					
109	10%	162.605,30	1.153.751,60	1.316.356,90	138.287.645,80	2.307,50			
Total do Ano 10	10%	2.043.227,50	13.753.055,30	15.796.282,80					
217	10%	398.455,50	917.901,40	1.316.356,90	109.749,75	2.273,45			
Total do Ano 11	10%	2.257.180,20	13.539.102,60	15.796.282,80					
133	10%	198.442,00	1.117.914,90	1.316.356,90	133.951.401,40	2.235,83			
Total do Ano 12	10%	2.493.536,30	13.302.746,50	15.796.282,80					
145	10%	198.442,00	1.117.914,90	1.316.356,90	133.951.401,40	2.235,83			
Total do Ano 13	10%	2.754.641,90	13.041.640,90	15.796.282,80					
157	10%	198.442,00	1.117.914,90	1.316.356,90	133.951.401,40	2.235,83			
Total do Ano 14	10%	-3.043.088,80	12.753.194,00	15.796.282,80					
145	10%	219.221,40	1.097.135,50	1.316.356,90	131.437.085,70	2.194,27			
Total do Ano 15	10%	-3.361.739,70	12.434.543,10	15.796.282,80					
181	10%	242.176,80	1.074.180,10	1.316.356,90	128.659.488,40	2.148,36			
Total do Ano 16	10%	-3.713.757,50	12.082.525,30	15.796.282,80					
181	10%	-295.550,30	1.020.806,60	1.316.356,90	122.201.286,40	2.041,61			
Total do Ano 17	10%	-4.102.636,50	11.693.646,30	15.796.282,80					
193	10%	-360.686,90	955.670,00	1.316.356,90	114.319.755,80	1.911,34			
Total do Ano 18	10%	4.532.235,90	11.264.046,90	15.796.282,80					
205	10%	-360.686,90	955.670,00	1.316.356,90	114.319.755,80	1.911,34			
Total do Ano 19	10%	5.006.820,10	10.789.462,70	15.796.282,80					
217	10%	-398.455,50	917.901,40	1.316.356,90	109.749.751,30	1.835,80			
Total do Ano 20	10%	5.531.099,40	10.265.183,40	15.796.282,80					
229	10%	-440.179,00	876.177,90	1.316.356,90	104.701.207,70	1.752,36			
Total do Ano 21	10%	6.110.277,70	9.686.005,10	15.796.282,80					
253	10%	-537.190,50	779.166,40	1.316.356,90	92.962.819,10	1.558,33			
Total do Ano 22	10%	-6.750.103,10	9.046.179,70	15.796.282,80					
265	10%	-593.441,30	722.915,60	1.316.356,90	86.156.465,20	1.445,83			
Total do Ano 23	10%	-7.456.926,80	8.339.356,00	15.796.282,80					
277	10%	-655.582,30	660.774,60	1.316.356,90	78.637.397,40	1.321,55			
Total do Ano 24	10%	-8.237.764,20	6.695.917,40	15.796.282,80					
289	10%	-724.230,30	592.126,60	1.316.356,90	70.330.985,20	1.184,25			
Total do Ano 25	10%	-9.100.365,40	6.695.917,40	15.796.282,80					
301	10%	-800.066,70	516.290,20	1.316.356,90	61.154.783,40	1.032,58			
Total do Ano 26	10%	-10.053.292,20	5.742.990,60	15.796.282,80					
313	10%	-883.844,10	432.512,80	1.316.356,90	51.017.713,80	865,03			
Total do Ano 27	10%	-11.106.002,80	4.690.280,00	15.796.282,80					
325	10%	-976.394,10	339.962,80	1.316.356,90	39.819.161,00	679,93			
Total do Ano 28	10%	-12.268.945,90	3.527.336,90	15.796.282,80					
337	10%	-1.078.635,20	237.721,70	1.316.356,90	27.447.974,00	475,44			
Total do Ano 29	10%	-13.553.664,40	2.242.618,40	15.796.282,80					
349	10%	-1.191.582,40	124.774,50	1.316.356,90	13.781.362,40	249,55			
Total do Ano 30	10%	-14.972.944,80	823.373,00	15.796.317,80		1.646,75			
Total		150.000.000,00	323.888.519,00	473.888.519,00					

Nota: A informação mínima compreende o desdobramento dos valores a pagar nos primeiros doze meses e, a partir desse momento, os valores a pagar na primeira prestação e no total de cada ano, incluindo os associados à última prestação.

V.3/2025

Cliente