

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

1.1 Denominação	Banco de Investimento Rural
1.2 Endereço	Belas Business Park, Edf. Bengo, Piso 7
1.3 Contactos	Apoio ao Cliente: + (244) 226 431 559; E-mail: info@bir.ao.

2. Identificação do Correspondente Bancário (se aplicável)

2.1 Denominação	N.A.
2.2 Endereço	N.A.
2.3 Contactos	N.A.

3. Data da FTI

22/01/2025

B. Descrição das principais características do produto**1. Tipo de crédito**

1.1 Designação comercial do produto	CRÉDITO HABITAÇÃO
1.2 Categoria	Produto de crédito

2. Montante total do crédito

Até 70% do valor do imóvel, sendo obrigatório a co-participação mínima com fundos próprios de 30%.

3. Condições de utilização

Por transferência para a conta do promotor ou vendedor do imóvel no Banco BIR:

- . **Aquisição:** até 30% com apresentação do contrato promessa de compra e venda e 70% contra apresentação do termo de entrega do imóvel;
- . **Construção:** até 80% por actos de medição e 20% contra apresentação do termo de entrega do imóvel.

4. Duração do contrato (meses)

Até 300 meses

5. Reembolso do crédito

5.1 Modalidade do reembolso	Normal
5.2 Regime de prestações	Prestações variáveis de capital + juros
5.3 Montante da prestação	Variável
5.4 Número de prestações	Até 300
5.5 Periodicidade da prestação	Mensal
5.6 Imputação	N.A.

6. Contrato coligado (se aplicável)

6.1 Bem ou serviço	Imóvel
6.2 Preço a pronto	N.A.

7. Garantias

- Subscrição da Livrança em branco pelo (a) proponente e avalizada;
- Hipoteca de imóvel a favor do Banco, excepções mediante análise;
- Seguro Multirrisco e Seguro de vida Habitação a favor do Banco;
- Outros tipos de garantia e colateral (quando aplicável);
- De acordo com os normativos de crédito em vigor
- Outras elegíveis no Aviso do BNA nº 11/2014. Objecto de análise casuística e de acordo com o Aviso 10/2014 do BNA 5 de 10 de Dezembro (artº4, 5, 6 e 7).

8. Reembolso antecipado

8.1 Comissão de reembolso antecipado	Isento
8.2 Condições de exercício	Em caso de liquidação antecipada, o cliente deverá remeter uma carta, especificado o montante a liquidar, com antecedência de 30 dias.

C. Custo do crédito

1. Taxa de juro anual nominal (TAN)

1.1 TAN	21% a.a
1.2 Regime de taxa de juro	Fixa
1.3 Taxa de juro fixa	N.A.
1.4 Taxa de juro contratada	N.A.
1.5 Indexante	N.A.
1.6 Spread Base	N.A.
1.7 Spread Contratado	N.A.
1.8 Outras Componentes	N.A.

2. Taxa anual de Encargos Efectiva Global (TAEG)

23,14%

(Simulação da TAEG para um Montante de Crédito de KZ6.000.000,00 num prazo de 60 meses, considerando a Taxa de Juro de 20%)

3. Encargos Incluídos na TAEG

3.1 Valor total dos encargos	290.663,32 (Juros + Comissões + Impostos)
3.2 Discriminação dos encargos incluídos na TAEG	TAN: 21% a.a; Comissão de abertura (flat): 1,75%; Imposto de Selo: 0,2%; IVA: 14%.
3.2.1 Comissões de abertura de contrato	N.A.
3.2.2 Comissão de prorrogação	N.A.
3.2.3 Anuidade	N.A.
3.2.4 Seguros exigidos	N.A.
3.2.5 Impostos	Imposto de selo 0,2% sobre a taxa de juro; IVA 14% sobre as comissões e despesas.
3.2.6 Comissões do correspondente bancário	N.A.
3.2.7 Custos conexos	
(i) Custo com contas de depósito à ordem	N.A.
(ii) Custos com meios de pagamento	N.A.
(iii) Outros custos	N.A.
(iv) Condições de alteração dos custos	N.A.

4. Contratos acessórios exigidos

4.1 Seguros exigidos	. Seguro de vida válido; . Seguro multirrisco habitação.
4.1.1 Coberturas mínimas exigidas	. Seguro de vida (durante a vigência do crédito); . Seguro multirrisco habitação (durante a vigência do crédito).
4.1.2 Descrição	. Morte, invalidez absoluta e definitiva; . Danos por água, furto ou roubo, fenómenos sísmicos, aluimento de terras, greves tumultuosas, alteração da ordem pública, actos de vandalismo ou maliciosos.
(i) Custo com contas de depósito à ordem	N.A.
(ii) Periodicidade de pagamento	Anual
(iii) Prémio de seguro previsível	N.A.
(iv) Outros custos de seguro	N.A.
4.2 Outros contratos exigidos	N.A.

5. Vendas associadas facultativas (se aplicável)

N.A.

6. Montante total imputado ao cliente (preencher caso se trate de crédito ao consumo)

Varia com base no valor do crédito solicitado.

7. Custos notariais

De acordo com preçário dos serviços notariais públicos.

8. Custos por falta de pagamento

8.1 Taxa de juro de mora	4% Nota: Sobre o Juro de mora incidirá IVA à taxa de 14%, conforme n.º2 do Instrutivo n.º 03/DNP/DSIVA/AGT.
8.2 Regras de aplicação da taxa de juro de mora	Incide sobre o capital vencido
8.3 Outros encargos	N.A.
8.4 Consequências da falta de pagamento	Comunicação da situação de incumprimento na central de informação e risco de crédito do BNA; Execução das garantias previstas no contrato de mútuo.

D. Outros aspectos

1. Direito de revogação

O cliente tem o direito de revogar o contrato de crédito no prazo de 15 dias corridos, sem necessidade de invocar qualquer motivo, nos termos do artigo 10.º do Aviso n.º 14/16, sobre deveres de informação no âmbito dos contratos de crédito.

2. 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.

3. Cópia do contrato

O contrato é assinado em 2 (duas) vias, ficando o cliente com uma via original na sua posse. O cliente tem o direito de obter gratuitamente uma cópia da minuta do contrato de crédito.

4. Outros

Taxa de esforço:

Até 33% do salário líquido mensal auferido pelo cliente.

Nota: Na comparticipação do cônjuge, a taxa de esforço passa 40% e é calculada sobre o total de rendimentos do agregado familiar.

5. Prazo das condições da FTI

As informações deste documento são válidas, contudo o Banco BIR reserva-se no direito de actualizar o produto sempre que necessário e em função das condições do mercado.

E. Plano Financeiro

O cliente tem direito ao plano de pagamento das rendas de acordo como crédito disponibilizado.

DECLARAÇÃO DE TOMADA DE CONHECIMENTO

Declaro que tomei conhecimento e concordo expressamente com o teor integral dos termos e condições expressos na FTI do CRÉDITO HABITAÇÃO. Mais declaro ter perfeito conhecimento e compreendo os riscos resultantes da subscrição do presente produto, os quais foram devidamente ponderados e tomados em conta no processo de formação e decisão da minha vontade de contratar.

Tomei conhecimento e aceito as condições expressas nas Condições Gerais do produto.

Assinatura do Cliente

BIR

_____/_____/_____

_____/_____/_____