BANCO SOL
O banco de todos nós

ANEXO I

Ficha Técnica Informativa (FTI)

Crédito Habitação Consolidar

A.	**Elementos de identificação**	
1.	**Identificação da Instituição Financeira**	
1.1	**Denominação**	**Banco Sol, S.A.**
1.2	**Endereço**	Rua Lourenço Mendes da Conceição nº 7 - Luanda Angola
1.3	**Contactos**	Telf: 222 64 14 00 FAX: 222 43 19 53 Email: contactcenter@bancosol.ao
2.	**Identificação do Correspondente Bancário (se aplicável)**	
2.1	**Denominação**	Não aplicável
2.2	**Endereço**	Não aplicável
2.3	**Contactos**	Não aplicável
3.	**Data da FTI**	
29-04-2026		
B.	**Descrição das principais características do produto**	
1.	**Tipo crédito**	
1.1	**Designação comercial do produto**	Crédito Habitação Consolidar
1.2	**Categoria**	Crédito Habitação
2.	**Montante total do crédito**	
Montante a ser definido em função da necessidade do cliente, taxa de esforço, análise e risco do Banco.		
3.	**Condições de utilização**	
- O crédito será disponibilizado, após a aceitação pelo Cliente e pelo Banco das condições do contrato, mediante a apresentação do contrato devidamente assinado, autenticado pelo notário, seguro de vida, seguro multirrisco, avaliação do imóvel e registo da hipoteca á favor do Banco. - A disponibilização do valor do crédito é efectuada por duas ou mais tranches, sendo a segunda após o registo da hipoteca ou ainda de acordo com métricas/autos de medição para os imóveis em construção.		
4.	**Duração do contrato (meses)**	
360 meses (não podendo exceder os 60 Anos de idade)		
5.	**Reembolso do crédito**	
5.1	**Modalidade do reembolso**	Padrão
5.2	**Regime de prestações**	De acordo o montante a financiar, prestações mensais de capital e juros.
5.3	**Montante da prestação**	Variável de acordo o montante a financiar e taxa de esforço de até 35%
5.4	**Número de prestações**	360
5.5	**Periodicidade da prestação**	Mensal
5.6	**Imputação**	Não aplicável
6.	**Contrato coligado (se aplicável)**	
6.1	**Bem ou serviço**	Seguros de vida e multirrisco
6.2	**Preço a pronto**	Não aplicável
7.	**Garantias**	
- Domiciliação do salário; - Aval; - Livrança subscrita pelo Mutuário, Cônjuge (se aplicável) e Avalista; - Hipoteca em primeiro grau, do imóvel e respectivas benfeitorias, livre de ónus ou encargos, cujo imóvel deverá ser objecto de avaliação por uma empresa certificada pela C.M.C. e indicada pelo Banco; se o montante for igual ou superior a Kz 100 000 000,00, deverá ser objecto de reavaliação bianual; - Seguro multirrisco habitação, figurando o Banco como credor hipotecário ou beneficiário; - Seguro de vida (Exames médicos obrigatórios para processos de crédito no montante superior a Kz 25.000.000,00), figurando o Banco como credor hipotecário ou beneficiário; - Outras, se aplicável.		

8. Reembolso antecipado	
8.1 Comissão de reembolso antecipado	0,50% s/ o montante total a liquidar do empréstimo
8.2 Condições de exercício	O Cliente tem o direito de, em qualquer momento, cumprir antecipadamente, total ou parcialmente, o contrato de crédito. Deve fazê-lo na data que coincide com o pagamento da prestação, mediante pré-aviso por escrito não inferior a 30 (trinta) dias, enviado por carta protocolada. O reembolso antecipado parcial resultará numa redução das prestações mensais. Caso o cliente pretenda que o reembolso antecipado parcial se traduza na redução do prazo do seu empréstimo, então deverá dirigir uma solicitação nesse sentido ao Banco, o que dará origem a uma renegociação do contrato.

C. Custo do crédito	
1. Taxa de juro anual nominal (TAN)	
1.1 TAN	Negociável
1.2 Regime de taxa de juro	Negociável
1.3 Taxa de juro fixa	Negociável
1.4 Taxa de juro fixa contratada	Negociável
1.5 Indexante	Luibor a 30 dias
1.6 *Spread* base	Negociável
1.7 *Spread* contratado	Negociável
1.8 Outras componentes	Não aplicável
2. Taxa Anual de Encargos Efectiva Global (TAEG)	
Será calculada em função da taxa de juro a negociar e encargos negociados ao produto.	
3. Encargos incluídos na TAEG	
3.1 Valor total dos encargos	
3.1.1 Discriminação dos encargos incluídos na TAEG	Comissão de análise de crédito - Kz 35 000,00 Comissão de incremento - 0,50% Comissão relativas as alterações contratuais - 1% Comissão de gestão do crédito/mensal - 0,15% s/ o montante em dívida Comissão de alteração da data de vencimento - Kz 10 000,00 Comissão de formalização/cancelamento/distrate da hipoteca - Kz 20 000,00 Comissão de regularização da prestação vencida – 8 000,00
3.2.1 Comissões de abertura de contrato (se aplicável)	2,5% s/ o montante de crédito a financiar
3.2.2 Comissões de processamento de prestações (se aplicável)	Não aplicável
3.2.4 Anuidades (se aplicável)	Não aplicável
3.2.5. Seguros exigidos (se aplicável)	Seguros de vida e multirrisco
3.2.6. Impostos (se aplicável)	Imposto do selo s/ utilização do crédito: 0,1% IVA: 14%
3.2.7. Comissões do correspondente bancário (se aplicável)	Não aplicável
3.2.8. Custos conexos (se aplicável)	Não aplicável
(i) Custos com contas de depósito à ordem	Não aplicável
(ii) Custos com meios de pagamento	Não aplicável
(iii) Outros custos	Não aplicável
(iv) Condições de alteração dos custos	Não aplicável
4. Contratos acessórios exigidos (se aplicável)	
4.1 Seguros exigidos	Seguros de vida e multirrisco Proposta de adesão preenchida pelo proponente, cópia do BI, cópia da carta de solicitação do crédito. O cliente pode optar pela contratação do seguro junto de seguradora à sua escolha.

4.1.1 Coberturas mínimas exigidas	Morte ou invalidez permanente
4.1.2 Descrição	
(i) Custos com conta de depósito à ordem	Não aplicável
(ii) Periodicidade de pagamento	Anual
(iii) Prémio de seguro previsível	Variável de acordo com o montante a financiar e avaliação de risco da seguradora.
(iv) Outros custos de seguro	Não aplicável
4.2 Outros contratos exigidos	Não aplicável

5. Vendas associadas facultativas (se aplicável)

Não aplicável

6. Montante total imputado ao cliente (se aplicável)

Variável em função do montante a financiar

7. Custos notariais (se aplicável)

Não aplicável

8. Custos por falta de pagamento

8.1 Taxa de juro de mora	4%a.a.
8.2 Regras de aplicação da taxa de juro de mora	Em caso de mora no pagamento de qualquer prestação de capital e/ou de juros, incidirá sobre o montante da prestação em atraso e durante o tempo em que o mora se verificar, a taxa de juro fixada no contrato, acrescida da sobretaxa máxima legal que no momento estiver em vigor.
8.3 Outros encargos (se aplicável)	Despesas judiciais e extra- judiciais em que o proponente venha a incorrer para garantir a cobrança do seu crédito emergente do contrato e designadamente honorários de advogados e solicitadores.
8.4 Consequências da falta de pagamento (se aplicável)	Declaração de vencimento antecipado; Execução das garantias, após notificação ao cliente; Cancelamento de cartões de crédito; e Comunicação da situação de incumprimento à Central de Informação e Risco de Crédito (CIRC).

D. Outros aspectos

1. Direito de revogação

O cliente tem o direito de revogar o contrato de crédito, mediante pré-aviso por escrito com uma antecedência mínima de 30 dias corridos, enviado por meio de carta protocolada, sem necessidade de invocar qualquer motivo, nos termos do artigo 10.º do Aviso n.º 14/2016, de 18 Julho de 2016, sobre deveres de informação no âmbito dos produtos de crédito. A liquidação antecipada do crédito está sujeita a uma comissão de liquidação antecipada, conforme mencionado no ponto 8.1 do presente documento, devendo o cliente cumprir com a totalidade das obrigações vencidas e ou o reembolso do capital mutuado e juros calculados até a data.

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 de mútuo é assinado em 2 (duas) vias, sendo uma para o cliente, quando devidamente formalizado e subscrito pelas partes (Banco e Cliente). Sem prejuízo disto, o cliente tem o direito de obter gratuitamente uma cópia do contrato de crédito quando o solicite.

4. Outros

Não aplicável

5. Prazo das condições da FTI

As informações constantes deste documento são válidas por um período de 6 Meses, renováveis a contar da data da sua publicação, podendo serem revistas a qualquer momento em função das condições do mercado.

E. Plano financeiro

O Plano financeiro será calculado e entregue ao Cliente, no momento da formalização da operação de crédito, tendo em conta as condições contratadas (taxa de juro, periodicidades das prestações e a maturidade do crédito, bem como todos os demais encargos aplicáveis à operação de acordo com o preçário em vigor.

BANCO SOL
O banco de todos nós

Declaração de tomada de conhecimento

Declaro que tomei conhecimento e concordo expressamente com a informação dos termos e condições expressas na ficha técnica informativa do produto.

Data ___/___/_____ Assinatura: _____.

Anexo

Simulação de crédito.