



## Ficha de Informação Geral de Crédito– Habitação/Reabilitação de imóvel

### CONDIÇÕES FINANCEIRAS DO CRÉDITO

#### A. ELEMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO

<b>1. Identificação da instituição de crédito</b>	
<b>1.1 Denominação</b>	Moza Banco, S.A.
<b>1.2 Endereço</b>	Sede: Rua dos Desportistas, Edifício JAT 6.2, n° 713, Maputo - Moçambique
<b>1.3 Contactos</b>	Telefone: 82 2020, 84 2020 e 21 342020 Endereço electrónico: qualidade@mozabanco.co.mz
<b>1.4 Outros dados</b>	NUIT: 400187398
<b>1.5 Agente Bancário</b>	N/A
<b>2. Data da Ficha de Informação Normalizada de Crédito (FINC)</b>	
13/08/2024	

#### B. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DO CRÉDITO

<b>1. Designação comercial do crédito:</b> Habitação/Reabilitação de imóvel	
<b>1.1 Modalidade</b>	Desembolso
<b>1.2 Finalidade</b>	Crédito destinado a reabilitação de imóvel para habitação.
<b>1.3 Tipo de crédito</b>	Conta empréstimo
<b>2. Condições de acesso</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Apresentação da declaração emitida pela entidade patronal;</li><li>• Obrigatoriedade de domiciliação de salário e/ou outros rendimentos no Moza;</li><li>• A data de vencimento da prestação de crédito deve ser superior a data de pagamento de salário.</li></ul>	
<b>3. Montante</b>	
<b>3.1 Montante mínimo:</b> 150.000,00 MZN	

<b>3.2 Montante máximo:</b> Até 70% do custo de construção do imóvel, definido de acordo com o orçamento da obra.	
<b>3.3 Entrada Inicial:</b> Não aplicável	
<b>3.4 Valor Residual:</b> Não aplicável	
<b>4. Duração do contracto</b>	
<b>4.1 Prazo mínimo:</b> não aplicável	
<b>4.2 Prazo máximo:</b> 18 meses	
<b>4.3 Modalidade de reembolso</b>	Normal
<b>4.4 Regime de prestações</b>	Rendas certas e postecipadas, sujeita a alteração da taxa de juro em caso de variação das condições de mercado.
<b>4.5 Periodicidade das prestações</b>	Mensal
<b>4.6 Taxa de esforço</b>	O total das prestações mensais do mutuário não deve ser superior a 30% do rendimento fixo líquido do agregado familiar.
<b>5. Contrato coligado, se aplicável</b>	
<b>5.1 Bem ou serviço</b>	
<b>5.2 Preço a pronto</b>	
<b>6. Garantias:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hipoteca genérica e definitiva sobre o imóvel objecto de financiamento, sendo aceitável a hipoteca de outro imóvel que esteja em condições de ser hipotecado;</li> <li>• A hipoteca deve ser constituída até 110% do capital mutuado;</li> <li>• Procuração irrevogável conferindo ao Moza plenos poderes para hipotecar, alienar, arrendar e/ou onerar o bem dado de garantia.</li> </ul>	
<b>7. Seguro</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• A subscrição de Seguro contra todos os riscos é obrigatória</li> <li>• O cliente tem o direito de optar pela contratação dos seguros junto da entidade seguradora da sua preferência, desde que a apólice contemple as coberturas e os requisitos mínimos indicados nos pontos abaixo.</li> </ul>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Indicar, clara e expressamente as condições de activação do seguro, as responsabilidades das partes (Instituição de Crédito, Sociedade Financeira e Consumidor), em caso de ocorrência do evento.</li> </ul>	
<b>8. Reembolso antecipado</b>	
<b>8.1 Comissão de reembolso antecipado parcial ou total</b>	3% sobre o valor a amortizar, aplicável para o reembolso parcial ou total do crédito
<b>9. Extracto da conta empréstimo</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Emissão mensal</li> <li>• O extracto pode ser obtido no balcão ou por email, mediante solicitação do cliente.</li> </ul>	

<b>C. CUSTOS DO CRÉDITO</b>	
<b>1. Taxa de Juro Anual Nominal (TAN)</b>	
<b>1.1 Taxa de juro nominal</b>	Prime SF + Spread
<b>1.1.1 Regime de taxa de juro</b>	Variável
<b>1.1.2 Taxa de juro nominal fixa</b>	Não aplicável
<b>1.1.3 Alteração taxa de juro nominal</b>	Não aplicável
<b>1.1.4 Spread</b>	Varia entre 5% a 7%
<b>1.2 Outros custos</b>	De acordo com o preçário em Vigor
<b>2. Penalização e consequências por falta de pagamento</b>	
<b>2.1 Taxa de juro de mora</b>	A falta de pagamento pontual de quaisquer quantias devidas por força do presente contrato, determina para o Mutuário a obrigação de pagar, para além de capital e juros remuneratórios devidos, uma taxa de juro de mora equivalente a 2% (dois por cento) do valor da prestação vencida, à data da sua passagem para situação em mora, até ao pagamento integral dos mesmos.

<b>2.2 Regras de aplicação da taxa de juro de mora</b>	2% (dois por cento) do valor da prestação vencida, á data da sua passagem para situação em mora, até ao pagamento integral dos mesmos.
<b>3. Causas admissíveis de interrupção de pagamento das prestações pelo cliente</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rescisão do contrato de trabalho;</li> <li>• Suspensão do contrato de trabalho;</li> <li>• Morte do Cliente;</li> <li>• Quaisquer circunstâncias supervenientes que impossibilita o cliente de cumprir com a prestação desde que devidamente comprovada e aprovada pelo Banco.</li> </ul>	
<b>3.1 Outros Aspectos</b>	<p>O cliente tem o direito a obter junto ao Banco os seguintes documentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cópia do contracto de financiamento;</li> <li>• O plano financeiro;</li> <li>• Posição da dívida;</li> <li>• Carta de quitação (facultada aquando da liquidação total da dívida).</li> </ul> <p>Após o desembolso do crédito, o cliente tem no prazo de 7 dias úteis para, querendo, desistir do contrato.</p>