

Ficha de Informação Geral de Crédito– Crédito Habitação

CONDIÇÕES FINANCEIRAS DO CRÉDITO

A. ELEMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO

1. Identificação da instituição de crédito

1.1 Denominação	Moza Banco, S.A.
1.2 Endereço	Sede: Rua dos Desportistas, Edifício JAT 6.2, nº 713, Maputo - Moçambique
1.3 Contactos	Telefone: 82 2020, 84 2020 e 21 342020 Endereço electrónico: qualidade@mozabanco.co.mz
1.4 Outros dados	NUIT: 400187398; NUIB: 202000011225998.
1.5 Agente Bancário	N/A

2. Data da Ficha de Informação Normalizada de Crédito (FINC)

13/08/2024

B. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DO CRÉDITO

1. Designação comercial do crédito: Crédito Habitação

1.1 Modalidade	Desembolso
1.2 Finalidade	Compra de Imóvel
1.3 Tipo de crédito	Crédito pessoal

2. Condições de acesso

- Apresentação da declaração emitidas pela entidade patronal;
- Obrigatoriedade de domiciliação de salário e/ou outros rendimentos para o Moza Banco

3. Montante

3.1 Montante mínimo: 300.000 MT

3.2 Montante máximo: Até 90% do menor valor (quer seja de avaliação ou do valor da transacção).

4. Duração do contracto

4.1 Prazo mínimo: Não aplicável

4.2 Prazo máximo: Até 300 meses	
4.3 Modalidade de reembolso	Normal
4.4 Regime de prestações	Rendas certas e postecipadas, sujeita a alteração da taxa de juro em caso de variação das condições de mercado.
4.5 Periodicidade das prestações	Mensal
4.6 Taxa de esforço	Máximo de 30% do rendimento líquido do mutuário (pode ser incluído o rendimento do cônjuge)
5. Contrato coligado, se aplicável	
5.1 Bem ou serviço	
5.2 Preço a pronto	
6. Garantias:	
<ul style="list-style-type: none"> • Hipoteca genérica e definitiva sobre o imóvel objecto de financiamento, sendo aceitável a hipoteca de outro imóvel que esteja em condições de ser hipotecado; • A hipoteca deve ser constituída até pelo menos 110% do capital mutuado; • • Procuração irrevogável conferindo ao Moza plenos poderes para hipotecar, alienar, arrendar e/ou onerar o bem dado de garantia. 	
7. Seguro	
<ul style="list-style-type: none"> • Seguro multirriscos: do imóvel objecto de Financiamento ou hipoteca figurando o Moza Banco como credor hipotecário e beneficiário privilegiado; ou • Seguro de vida (capital decrescente): obrigatório pelo prazo do empréstimo e de valor não inferior ao montante do financiamento. • 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 no ponto abaixo. <ul style="list-style-type: none"> ○ 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. 	
8. Reembolso antecipado	
8.1 Comissão de reembolso antecipado parcial ou total	3,75% sobre o valor a amortizar, aplicável para o reembolso parcial ou total do crédito.
9. Extracto da conta empréstimo	
<ul style="list-style-type: none"> • Emissão mensal • O extracto pode ser obtido no balcão ou por email, mediante solicitação do cliente. 	

CUSTOS DO CRÉDITO	
1. Taxa de Juro Anual Nominal (TAN)	
1.1 Taxa de juro nominal	Prime SF + <i>Spread</i>
1.1.1 Regime de taxa de juro	Variável.
1.1.2 Taxa de juro nominal fixa	Não aplicável
1.1.3 Alteração taxa de juro nominal	Pode ser efectuada pelo Moza por imperativos legais, devendo ser comunicada ao Cliente, com a antecedência mínima de 30 dias.
1.1.4 Spread	Varia entre 5% a 7%.
1.2 Outros custos	De acordo com o preçário em vigor, disponível nas Agências Moza ou no endereço www.mozabanco.co.mz .
2. Penalização e consequências por falta de pagamento	
2.1 Taxa de juro de mora	A falta de pagamento pontual de quaisquer quantias devidas, determina a obrigação de pagar, para além de capital e juros remuneratórios devidos, uma taxa de juro de mora.
2.2 Regras de aplicação da taxa de juro de mora	2% (dois por cento) do valor da prestação vencida, á data da sua passagem para situação em mora, até ao pagamento integral dos mesmos.
3. Causas admissíveis de interrupção de pagamento das prestações pelo cliente	
<ul style="list-style-type: none"> • Rescisão do contrato de trabalho; • Suspensão do contrato de trabalho; • Morte do Cliente; • Quaisquer circunstâncias supervenientes que impossibilita o cliente de cumprir com a prestação desde que devidamente comprovada e aprovada pelo Banco. 	
3.1 Outros aspectos	<p>O cliente tem o direito a obter junto ao Banco os seguintes documentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cópia do contracto de financiamento; • O plano financeiro; • O saldo em dívida; • Carta de quitação (facultada aquando da liquidação total da dívida). <p>Após o desembolso do crédito, o cliente tem no prazo de 7 dias úteis para, querendo, desistir do contrato.</p>

