

Ficha de Informação Geral de Crédito– Crédito Construção

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 Construção	
1.1 Modalidade	Desembolso
1.2 Finalidade	Crédito destinado ao investimento para construção de imóveis.
1.3 Tipo de crédito	Conta empréstimo
2. Condições de acesso	
• Apresentação da declaração emitida pela Entidade Patronal. • Obrigatoriedade de domiciliação de salário e/ou outros rendimentos no Moza Banco.	
3. Montante	
3.1 Montante mínimo: 300.000 MT	

3.2 Montante máximo: Até 80% do menor valor (quer seja de avaliação ou do valor da transacção).	
4. Duração do contracto	
Período de utilização: Até 24 Meses	
4.1 Prazo máximo: Até 300 Meses	
4.2 Modalidade de reembolso	Tranches/ apresentação de justificativos/autos de medição da obra.
4.3 Regime de prestações	Rendas certas e postecipadas, sujeita a alteração da taxa de juro em caso de variação das condições de mercado.
4.4 Periodicidade das prestações	Mensal
4.5 Taxa de esforço	Máximo de 30% do rendimento líquido do mutuário
5. Contrato coligado, se aplicável	
5.1 Bem ou serviço	
5.2 Preço a pronto	
6. Garantias:	
• Construção já iniciada em obras (imóveis em condições de ser hipotecado): hipoteca genérica sobre o imóvel a financiar (desde que a avaliação cubra o valor financiado disponibilizado ao cliente); • Nova construção (imóvel ainda sem condições de ser hipotecado): hipoteca genérica até 120% de outro imóvel acrescido de Promessa de hipoteca com procuração irrevogável do imóvel objecto de financiamento; • Procuração irrevogável conferindo ao Moza Banco plenos poderes para hipotecar, alienar, arrendar e/ou onerar o bem dado de garantia.	
7. Seguro	
• Seguro multirriscos: do imóvel objecto de hipoteca (obra já iniciada) figurando o Moza Banco como credor hipotecário e beneficiário privilegiado; ou • Seguro de construção/obra: referente ao imóvel objecto de financiamento (para o caso de construção de raiz), a ser substituído por seguro multirriscos (logo que as condições legais o permitam - terminada a construção). • 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. - 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% sobre o valor a amortizar, aplicável para o reembolso parcial ou total do crédito
9. Extracto da conta empréstimo	
- Emissão mensal - O extracto pode ser obtido no balcão ou por email, mediante solicitação do cliente.	

C. CUSTOS DO CRÉDITO	
1. Taxa de Juro Anual Nominal (TAN)	
1.1 Taxa de juro nominal	Prime SF + Spread
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	Não aplicável
1.1.4 Spread	Varia entre 2% a 10%
1.2 Outros custos	De acordo com o preçário em Vigor
2. Penalização e consequências por falta de pagamento	
2.1 Taxa de juro de mora	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.

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	
	• 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	O cliente tem o direito a obter junto ao Banco os seguintes documentos: • Cópia do contracto de financiamento; • O plano financeiro; • O saldo em dívida; • Carta de quitação (facultada aquando da liquidação total da dívida). Após o desembolso do crédito, o cliente tem no prazo de 7 dias úteis para, querendo, desistir do contrato.