

I – CONDIÇÕES GERAIS

Aplicam-se ao contrato as condições constantes do presente capítulo, salvo no que for diversamente regulado nas cláusulas particulares e cláusulas específicas.

1.1. CONTA DE DEPÓSITO À ORDEM:

Para o cumprimento pontual de todas as obrigações assumidas por meio do contrato celebrado com o Moza Banco, os desembolsos, débitos de rendas e pagamentos de demais encargos associados a presente facilidade, serão efectuados através da conta de depósito à ordem atrás indicada, constituída em nome do mutuário no Moza Banco.

1.2. UTILIZAÇÃO DOS FUNDOS: O Moza Banco poderá ainda condicionar as utilizações à liquidação de adiantamentos, a averbamentos registrais referentes a eventuais hipotecas e à apresentação de justificativos, ficando desde já autorizado a entregar directamente, aos fornecedores, os fundos a utilizar, e, bem assim, a debitar na conta do empréstimo ou noutras de que o mutuário seja ou venha a ser titular, quaisquer outras importâncias que o Moza Banco venha a pagar a terceiro por conta ou ordem daquele, nomeadamente prémios de seguro relativos às garantias do financiamento.

1.3. REEMBOLSO ANTECIPADO: O mutuário tem o direito de efectuar o reembolso antecipado, total ou parcial do crédito, durante a

vigência do contrato, mediante comunicação prévia ao Banco. Em caso de reembolso antecipado da totalidade ou de parte do capital em dívida, o mesmo deverá ser efectuado nas datas do vencimento das prestações, cobrando-se apenas os juros e demais encargos vencidos até ao dia do reembolso; quando efectuado noutras datas, serão cobrados os juros e demais encargos relativos à totalidade do período de contagem que decorrer à data do reembolso.

1.4. PAGAMENTOS PARCIAIS: Em caso de insuficiência de provisão da conta na data de pagamento da prestação de crédito, o montante será cobrado parcialmente em função do saldo autorizado, ficando o remanescente, vencido e sujeito a juros de mora até o pagamento integral do mesmo.

1.5. SEGURANÇA DOS BENS: Os Autores de Penhor e os Hipotecantes declaram que os bens dados em garantia são da sua plena e exclusiva propriedade, livres de quaisquer ónus, reservas ou limitações, e obrigam-se a segurá-los à vontade do Moza Banco, e a só com o acordo deste modificar os respectivos seguros, ficando o Moza Banco, desde já, autorizado a alterá-los, a pagar por conta daqueles os respectivos encargos, a receber a indemnização em caso de sinistro e a aplicá-la directamente no pagamento de prestações

vencidas ou vincendas, e a averbar para estes fins as apólices a seu favor.

1.6. SEGUROS: Para casos em que prevejam seguros, os Contratos de Seguros deverão referir que “o Moza Banco tem interesse no seguro na qualidade de credor privilegiado, comprometendo-se a Seguradora a não o alterar, resolver, anular ou extinguir, sem prévia consulta ao Moza Banco.

1.6.1. O/A Mutuário/a obriga-se a manter o seguro subscrito durante o tempo de vigência deste contrato, junto de sociedade de seguro de reconhecido mérito e da confiança do Moza Banco, sendo que o Moza Banco encarregar-se-á de todo o processo administrativo associado à subscrição do(s) seguro(s) perante a Seguradora escolhida.

1.6.2. O/A Mutuário/a obriga-se ainda a pagar atempadamente os prémios de seguro, e a entregar uma cópia das apólices de seguro, ou a fazer prova da existência dos seguros sempre que tal lhe seja solicitado pelo Moza Banco.

1.6.3. Caso o/a Mutuário/a não forneça a apólice ou provas do pagamento do prémio, o Moza Banco poderá efectuar o seguro e/ou pagar o prémio por conta do/a Mutuário/a e deduzir os custos ao/a Mutuário/a, por débito directo na(s) sua(s) conta(s) para a conta da Seguradora.

1.6.4. Do contrato de seguro a estabelecer entre o/a Mutuário/a e a empresa seguradora nos termos acima mencionados, deverá constar expressamente o seguinte:

- a) Que o seguro tem o Moza Banco como credor privilegiado e que se encontra subordinado a um Contrato de Mútuo;
- b) Que em caso de execução do seguro, a correspondente indemnização será paga pela Seguradora directamente ao Moza Banco;
- c) Que a Seguradora se comprometa a notificar, por escrito, ao Moza Banco, em caso de alteração, resolução, anulação ou extinção do contrato de seguro celebrado com o/a Mutuário/a.

1.7. OUTRAS OBRIGAÇÕES: O/A Mutuário/a obriga-se ainda ao seguinte:

1.7.1. Agir com boa-fé na fase de negociação e execução do contrato, não utilizando os fundos postos à sua disposição para fins diferentes dos que fundamentaram a sua concessão, podendo o Moza Banco verificar, em qualquer momento, a forma como aqueles fundos foram aplicados, através de registos contabilísticos e/ou quaisquer outros elementos que o/a Mutuário/a se obriga a fornecer ao Moza Banco quando lhe forem solicitados.

1.7.2. Manter regularizadas as suas obrigações perante o Estado, Instituições de Segurança Social e outras pessoas colectivas de direito público, e a reforçar as garantias caso se verifique, a juízo do Moza Banco, diminuição da segurança do crédito.

1.8. INCUMPRIMENTO/CROSS

DEFAULT: O Moza Banco poderá resolver o contrato ou considerar antecipadamente vencida(s) toda(s) a(s) dívida(s) e exigir o seu imediato pagamento no caso de incumprimento de

qualquer obrigação assumida pelo/a Mutuário/a ou por qualquer dos seus sócios, quer neste, quer noutros contratos, acordos, protocolos ou consensos que o(s) mesmo(s) tenha(m) celebrado ou venha(m) a celebrar com o Banco, ou se os bens dados em garantia forem, sem o consentimento do Moza BANCO, alienados, onerados ou por qualquer outra forma desvalorizados, ou não forem mantidos os seguros previstos.

1.8.1. O Moza Banco, tem o direito de liquidar ou reter, em tempo oportuno, os activos elegíveis para mitigar o risco de crédito, inclusive em situação de incumprimento, insolvência ou falência do/a Mutuário/a, ou na ocorrência de qualquer outro acontecimento de crédito previsto na documentação da presente transacção e, quando aplicável, da entidade responsável pela custódia dos mesmos activos, nos termos do n.º 5 do artigo 8 do Aviso n.º 11/GBM/2013, de 31 de Dezembro.

1.8.2. O Moza Banco pode anular de forma automática a linha de crédito não utilizada, desde que se verifique a deterioração da situação creditícia do/a Mutuário/a, nos termos do Aviso n.º 11/GBM/2013, de 31 de Dezembro.

1.8.3. Para efeitos de reporte da carteira vencida, bem como de cálculo das provisões regulamentares mínimas previstas no artigo 10 do Aviso n.º 16/GBM/2013, de 31 de Dezembro, é considerado crédito vencido o conjunto das prestações vencidas e vincendas, bem assim, outros encargos previstos no contrato de mútuo

para situações de inobservância dos prazos de reembolso do crédito.

1.8.4. É considerado crédito em incumprimento (*“non performing loan”*) todo o crédito vencido enquadrado na classe 3 e seguintes do artigo 6 do Aviso n.º 16/GBM/2013, de 31 de Dezembro. Devem incluir-se nesta categoria todas as prestações vencidas e vincendas, ou seja, todo o saldo em dívida, incluindo os juros em mora, tendo em atenção o estabelecido no artigo 8.

1.8.5. O Moza Banco pode, ainda, resolver o presente contrato verificando-se um ou mais dos seguintes factos:

- a) A assunção de quaisquer obrigações de crédito perante quaisquer instituições financeiras, a operar no País ou no Exterior, se, para Moza o Banco, tal representar, ainda que de forma mediata, receios de incumprimento das responsabilidades em curso;
- b) A falta de cumprimento de quaisquer contratos em que o/a Mutuário/a intervenha, bem como a rescisão, denúncia ou resolução contratuais, por causa imputável a este e que para o Banco, represente ou venha a representar, mesmo a médio prazo, receios de incapacidade de cumprimento das responsabilidades assumidas;
- c) O pagamento judicial de dívidas que para o Moza Banco possa representar, ainda que de forma mediata, o incumprimento ou cumprimento defeituoso deste contrato.

1.8.6. A resolução do contrato será sempre efectuada mediante comunicação escrita enviada pelo Banco ao/à Mutuário/a, com pré-aviso de 05 (cinco) dias.

1.8.7. A resolução do presente contrato implica o vencimento de todas as quantias de capital e juros devidas pelo/a Mutuário/a ao Moza Banco por força deste financiamento, bem como os encargos dele derivados.

1.8.8. Na comunicação de resolução, o Moza Banco informará ao/à Mutuário/a do valor global em dívida, o qual deverá ser pago dentro do prazo da comunicação prévia indicado na cláusula 1.8.6.

1.9. PREVENÇÃO E COMBATE AO BRANQUEAMENTO DE CAPITAIS, FINANCIAMENTO AO TERRORISMO E FINANCIAMENTO DA PROLIFERAÇÃO DE ARMAS DE DESTRUIÇÃO EM MASSA:

No caso do/a Mutuário/a vir a fazer parte de listas internacionais e/ou nacionais, directa ou indirectamente, ou incumprimento das regras e deveres, crimes relacionados com o branqueamento de capitais, financiamento do terrorismo e a proliferação de armas de destruição em massa, nos termos da legislação aplicável sobre a temática, o Moza Banco poderá, se assim o entender, resolver o presente contrato.

1.10. PARI E PASSU: O/A Mutuário/a reconhece ao Moza Banco, o direito de ser pago, pelo menos, em igualdade de circunstâncias com os seus restantes credores caso se verifique a existência de circunstâncias impeditivas do

cumprimento pontual e integral do presente contrato, devendo este financiamento, ser liquidado em igualdade de datas e proporção.

1.11. NEGATIVE PLEDGE: Durante a vigência do presente contrato de financiamento, o/a Mutuário/a não poderá, sem antes obter consentimento prévio do Moza Banco, proceder a quaisquer alterações das garantias apresentadas em contrapartida do financiamento, comprometendo-se a, enquanto as obrigações decorrentes do financiamento não se extinguirem, não alienar, onerar, ceder, transmitir os bens que constituem a garantia.

1.12. DESPESAS:

1.12.1. Correrão por conta do/a Mutuário/a e serão por ela pagas quaisquer despesas ou encargos relacionados com a celebração, segurança, execução e extinção deste contrato e do respectivo financiamento, reestruturações para casos de incumprimento, e, bem assim, todas as despesas judiciais.

1.12.2. Se o/a Mutuário/a não pagar atempadamente qualquer das mencionadas despesas, poderá o Moza Banco fazê-lo, se assim o entender, tendo a parte credora nesse caso direito ao reembolso.

1.12.3. As despesas de expediente, eventuais despesas de vistoria e outras despesas/encargos relacionados com a presente facilidade estão sujeitas ao preço em vigor no Moza Banco.

1.13. MORA: A falta de pagamento pontual de quaisquer quantias devidas por força do presente

contrato, determina para o/a 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.

1.14. SERVIÇO DA DÍVIDA: Para o serviço de toda a dívida, o Moza Banco fica autorizado a transferir da conta de depósito à ordem atrás indicada, que o/a Mutuário/a se obriga a manter devida e atempadamente aprovionada para o efeito, as importâncias necessárias à satisfação total ou parcial das obrigações de capital, juros, despesas e demais encargos, bem como a utilizar, e a aplicar para idêntico fim, independentemente de declaração, quaisquer saldos ou valores de que seja detentora e que figurem ou venham a figurar em nome do Mutuário.

1.15. FORO: Para resolução dos pleitos emergentes do presente contrato, e dos que o completarem ou alterarem, as partes convencionam o Tribunal Judicial da Cidade de Maputo.

1.16. DATA DA PERFEIÇÃO DO CONTRATO: Este contrato é considerado perfeito na data que o Moza Banco, após análise de todos os documentos contratuais da operação, adiante indicar na zona de assinaturas dos seus representantes. Na falta de indicação, considera-se o contrato perfeito na data da sua assinatura.

1.16.1. DIREITO DE DESISTÊNCIA: Caso o/a Mutuário/a não faça uso do presente financiamento, poderá, no prazo de 07 (sete) dias úteis contados da data celebração do contrato de financiamento, desistir do mesmo, devendo fazê-lo por carta registada com aviso de recepção ao Moza Banco ou por qualquer outro meio que prove a recepção, acompanhado da devolução do contrato.

1.17. TITULAÇÃO POR LIVRANÇA EM BRANCO:

1.17.1. Para titulação de todas as responsabilidades decorrentes do financiamento, o/a Mutuário/a identificado/a no presente contrato para o efeito, entrega ao Moza Banco uma livrança em branco subscrita por si e avalizada, caso exista aval, e autoriza desde já o Moza Banco a preencher a sobredita livrança, quando tal se mostre necessário, a juízo do próprio Moza Banco, tendo em conta, nomeadamente, o seguinte:

- a) A data de vencimento será fixada pelo Moza Banco, em caso de incumprimento pelo/a Mutuário/a das obrigações assumidas ou para efeitos de realização coactiva do respectivo crédito;
- b) A importância da livrança corresponderá ao total das responsabilidades decorrentes do presente financiamento, nomeadamente em capital, juros remuneratórios e moratórios, comissões, despesas e encargos fiscais, incluindo os da própria livrança, bem como despesas judiciais e extrajudiciais que o Moza

Banco tiver de fazer para se ressarcir dos seus créditos.

1.17.2. A livrança não constitui novação do crédito, pelo que se mantêm as condições do financiamento, incluindo as garantias, considerando-se os Avalistas também Fiadores solidários e principais pagadores de todo o empréstimo.

1.17.3. A formalização da livrança deverá ser feita nos termos do ponto 1.18.

1.18. FORMALIZAÇÃO DE CONTRATOS:

1.18.1. No caso de pessoa singular – deverão ser rubricadas todas as páginas do contrato de financiamento, excepto na última página, onde deverá assinar no local assinalado, conforme o documento de identificação. Deverão ser autenticadas as assinaturas, e deverá ser emitido um termo de autenticação notarial assinado pelos intervenientes no contrato. Em todas as páginas deverá constar o carimbo de continuidade.

- a) No caso de particular casado em regime de comunhão de bens adquiridos e no regime de comunhão geral de bens, o cônjuge deverá, também, rubricar e assinar conforme indicado no ponto 1.18.1.
- b) No caso de particular casado no regime de separação de bens, após comprovação do regime por via de documento legal idóneo, o cônjuge não é obrigado a assinar o contrato de financiamento.

1.18.2. No caso de pessoa colectiva – deverão ser rubricadas todas as páginas do contrato de

financiamento pelo representante legal, excepto na última página, onde deverá assinar no local assinalado, conforme o documento de identificação. Deverá ter o carimbo da empresa, se aplicável. Deverão ser autenticadas as assinaturas, e deverá ser emitido um termo de autenticação notarial assinado pelos intervenientes no contrato. Em todas as páginas deverá constar o carimbo de continuidade.

1.19. ALTERAÇÃO DE TAXA DE JURO: A taxa de juro, pode estar sujeita a alteração pelo Moza Banco, por imperativos legais, devendo comunicar ao cliente de tal alteração, por escrito, por carta, SMS, email ou outro meio passível de demonstração probatória (de acordo com os dados fornecidos pelo mesmo), com uma antecedência de 30 (trinta) dias.

1.20. IMPOSTO DE SELO: Este documento está sujeito ao pagamento/isenção do imposto do selo ao Estado nos termos do Decreto n.º 6/2004, de 01 de Abril, com as alterações constantes do Decreto nº38/2005, de 29 de Agosto.

1.21. RECLAMAÇÕES E DENÚNCIAS: Qualquer reclamação, denúncia, dúvida e pedido de informação relacionado com o presente Contrato deve ser remetido a uma das nossas Unidades Negócio ou, em alternativa, através do nosso site institucional (sítio da internet) www.mozabanco.co.mz ou por meio da linha do cliente Moza: +258 21342020/+258 95247, disponível 24 (vinte e quatro) horas por dia, e 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias por ano.