

Ficha de Informação Geral de Crédito– Leasing Imobiliário

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
1.5 Agente Bancário	N/A
2. Data da Ficha de Informação Geral de Crédito (FINGC)	
13/08/2024	

B. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DO CRÉDITO

1. Designação comercial do crédito: Leasing Imobiliário	
1.1 Modalidade	Desembolso
1.2 Finalidade	Modalidade de financiamento destinada à aquisição/construção de imóveis novos, formalizada por meio de um Contrato de Locação Financeira através da qual o Locador (o Moza Banco) que concede ao Locatário (o Cliente) o direito de utilização de um determinado bem (Imóvel), durante um período acordado, em contrapartida do pagamento de rendas periódicas, findo o qual o Locatário tem a opção de adquiri-lo por um valor fixado no início do contrato (valor residual).
1.3 Tipo de crédito	Conta empréstimo
2. Condições de acesso	

- **Particulares**

- Carta do Cliente a formalizar o pedido de financiamento (indicar o montante, a finalidade do investimento, prazo do reembolso pretendido e garantia da operação);
- Carta de aceitação das condições aprovadas para o Crédito Leasing, assinada pelo Cliente e pelo Gestor;
- Ficha de Informação Normalizada de Crédito assinada;
- Bilhete de identidade/DIRE válido; NUIT, Declaração de morada, comprovativo de estado civil (os cônjuges deverão entregar, os documentos de identificação, se o regime de casamento for de comunhão de bens adquiridos ou comunhão geral de bens);
- Apresentar declaração emitida pela Entidade Patronal;
- Obrigatoriedade de domiciliação de salário e/ou outros rendimentos para o Moza Banco.
- A data de vencimento da prestação de Crédito deverá ser superior a data de pagamento de salário;
- Livrança em branco, subscrita pelo Cliente e cônjuge, com assinaturas reconhecidas presencialmente pelo notário;
- Certidão de Registo Predial com validade máxima de 3 meses;
- Certidão de Teor Matricial com validade máxima de 3 meses;
- Avaliação do Imóvel objecto de financiamento e/ou hipoteca com validade máxima de 12 meses, efectuada por entidade credencia da pelo Banco.

- **Empresas**

- Certidão Comercial actualizada, Boletim da República, NUIT, Documentos de Identificação dos representantes;
- Acta de Conselho de Administração ou Assembleia Geral da Sociedade, deliberativa do empréstimo, das garantias a apresentar e a nomear um representante (se aplicável);
- Alvará para o exercício de actividade;
- Livrança em branco, subscrita pela empresa, com assinaturas reconhecidas presencialmente pelo notário;
- Certidão de Registo Predial com validade máxima de 3 meses;
- Certidão de Teor Matricial com validade máxima de 3 meses;
- Avaliação do Imóvel objecto de financiamento e/ou hipoteca com validade máxima de 12 meses, efectuada por entidade credenciada pelo Banco.

3. Montante

3.1 Montante mínimo: 500.000,00 MZN (pode ser desembolsado o equivalente em USD)

3.2 Montante máximo: Até 95% do valor de aquisição do imóvel.	
3.3 Entrada Inicial: Entre 5% a 50% do valor do bem.	
3.4 Valor Residual: Entre 2% a 10% do valor do bem.	
Nota: O valor residual é acordado entre as partes no início do contrato, sendo pago no final do mesmo, caso o Locatário deseje exercer a opção de compra do bem.	
4. Duração do contracto	
4.1 Prazo mínimo: 84 meses (7 anos)	
4.2 Prazo máximo	
<ul style="list-style-type: none"> • Habitação – 20 anos; • Escritórios – 15 anos. • Outros (armazéns, garagens, etc) – 10 anos. 	
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 aplicável para clientes particulares)
5. Contrato coligado, se aplicável	
5.1 Bem ou serviço	
5.2 Preço a pronto	
6. Garantias:	
O imóvel, objecto de Financiamento.	
7. Seguro	
<ul style="list-style-type: none"> • A subscrição de Seguro multirrísco do imóvel é obrigatória. • 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. <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% 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. 	

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 2,5% a 9,5%
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, à 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; 	

<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	
<p>3.1 Outros Aspectos</p>	<p>O cliente tem o direito a obter junto ao Banco os seguintes documentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cópia do contrato 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>