FICHA DE INFORMAÇÃO NORMALIZADA DO CONTRATO DE CRÉDITO À HABITAÇÃO (FINCH)

INFORMAÇÃO PRÉ-CONTRATUAL

PARTE I: CONDIÇÕES FINANCEIRAS DO CRÉDITO À HABITAÇÃO

A. ELEMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO E OBSERVAÇÕES

1. Identificação da instituição	
1.1. Denominação	Caixa Geral de Depósitos Cabo Verde, S.A. (Banco)
1.2. Sede	Rotunda Homem de Pedra, Chã de Areia CP 131-A Praia, Santiago - Cabo Verde
1.3. Contactos	Tel:00238 2603684; 2614008; email: bi@bi.cv
2. Identificação do (s) cliente (s), garantes do crédito e de outros elementos base do empréstimo	
2.1. Denominação / Endereço / Contatos	- -
2.2. Tipos de Garantia	• Hipoteca; • Aval / Fiança; • Penhor de aplicações financeiros; ou • Outras consideradas elegíveis e suficientes.
2.3. Identificação da Garantia	- -
2.4. Outros Elementos	- -
3. Data de elaboração do presente documento	
____/____/_____	
4. Identificação do momento da prestação da informação	
4.1 Simulação	
5. Observações	
O presente documento não constitui uma oferta juridicamente vinculativa nem implica para a Caixa Geral de Depósitos Cabo Verde, S.A. qualquer obrigação de conceder o empréstimo. As condições do presente documento são válidas por 30 dias. Os dados quantificados constituem uma descrição das condições do empréstimo que a Caixa Geral de Depósitos Cabo Verde, S.A. estaria em condições de propor em função das atuais condições de mercado e com base nas informações apresentadas pelo cliente. Para esclarecimentos adicionais, poderá dirigir-se aos balcões da Caixa Geral de Depósitos Cabo Verde, S.A., ou telefonar para a linha de apoio Tel.: 00238 - 2603692, 2602546, 4365839. Poderá também enviar uma mensagem de correio eletrónico para o seguinte endereço bi@bi.cv e consultar o sítio da Internet www.bi.cv. No sítio do Banco de Cabo Verde (www.bcv.cv) poderá encontrar a legislação aplicável ao empréstimo.	

6. Informação sobre os custos do empréstimo
Os custos do empréstimo a que se refere a presente ficha de informação normalizada devem ser consultados de forma detalhada no Capítulo “C – Custos do Empréstimo”.

B. DESCRIÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPRÉSTIMO

1. Caraterização do produto	
1.1. Finalidade	Aquisição / Construção / Obras / Rendimento / Aquisição de terreno
1.2. Destino da habitação	Permanente / Secundária / Rendimento
1.3. Regimes	Geral / Bonificado / Jovem Bonificado
1.4. Designação comercial do produto	Crédito à Habitação
2. Campanha Promocional	
2.1. Identificação da campanha	- -

2.2. Condições da campanha	- -
2.3. Efeitos da campanha, a longo prazo, no empréstimo	- -
3. Montante do empréstimo e moeda de denominação	
- - CVE	
4. Prazo	
- Prazo mínimo: 12 meses, 1 ano. - Prazo máximo: 360 meses, 30 anos, consoante o tipo de crédito, desde que a idade dos titulares no final do prazo não ultrapasse os 65 anos.	
5. Reembolso do empréstimo	
5.1. Modalidade de reembolso	• Prestações com carência de capital; • Prestações constantes de capital e juros; • Diferimento de capital.
5.2. Regime de prestações	• Prestações constantes • Progressivas • Mistas • Outros
5.3. Número e periodicidade das prestações	
5.4. Montante das prestações	Ver o plano financeiro constante da Parte II.
5.5. Caracterização do empréstimo	
6. Garantias exigidas	
Os Mutuários entregarão ao Banco, na data da celebração do contrato, livrança de caução em branco para titulação do crédito e seus acessórios. Dependendo da avaliação da solvabilidade e da situação patrimonial dos mutuários, o Banco poderá ainda exigir a prestação, por terceiro(s) de Aval(és), hipotecas e ou a constituição de penhor".	
7. Seguros exigidos pela instituição de crédito (incluídos no cálculo da TAEG)	
7.1. Seguro de vida	
Eventualmente, na celebração do contrato de crédito à habitação poderá ser solicitada à contratação de um seguro de vida. Em caso de sinistro que se encontre abrangido pela cobertura da apólice de seguro contratada, o capital seguro é pago à instituição de crédito para a antecipação total ou parcial da amortização do empréstimo. Na vigência do contrato de crédito à habitação, o cliente tem o direito de substituir o contrato de seguro de vida que tenha celebrado como garantia daquele empréstimo por um novo contrato de seguro de vida, desde que a apólice contemple as coberturas e os requisitos mínimos abaixo indicados. No caso de o seguro de vida ter sido contratado no âmbito de vendas associadas facultativas, deve ser ponderado o impacto da substituição desse contrato de seguro no contrato de crédito à habitação. Se o crédito à habitação for transferido para outra instituição de crédito, o cliente tem o direito de dar em garantia o mesmo contrato de seguro de vida, nos termos legalmente previstos. A informação apresentada é meramente indicativa, correspondendo às condições habitualmente praticadas pelo segurador em situações similares.	
7.1.1. Identificação do segurador	O cliente tem o direito de optar pela contratação de seguro de vida junto de uma seguradora da sua preferência.
7.1.2. Identificação e designação comercial do produto	
7.1.3. Coberturas (mínimas exigidas)	
7.1.4. Outros requisitos mínimos exigidos	

7.1.5. Forma de atualização do contrato (do capital seguro):	
7.1.6. Periodicidade e pagamento do prémio	
7.1.7. Valor global do prémio de seguro (base anual)	Ver também o plano financeiro constante da Parte II.
7.1.8. Outros custos de contratação	
7.2. Seguro não vida	Multirriscos
O cliente poderá optar pela contratação do seguro junto de segurador da sua preferência, desde que a apólice contemple as coberturas e os requisitos mínimos abaixo indicados. A informação apresentada é meramente indicativa e respeita às condições praticadas pelo segurador relativamente ao empréstimo, considerando as coberturas mínimas exigidas e o perfil do cliente, se aplicável.	
7.2.1. Identificação do segurador	O cliente tem o direito de optar pela contratação de seguro de vida junto de uma seguradora da sua preferência.
7.2.2. Identificação e designação comercial do produto	
7.2.3. Coberturas (mínimas exigidas)	
7.2.4. Outros requisitos mínimos exigidos	
7.2.5. Forma de atualização do contrato (do capital seguro)	
7.2.6. Periodicidade de pagamento do prémio	
7.2.7. Valor global do prémio de seguro (base anual)	Ver também o plano financeiro constante da Parte II.
7.2.8. Outros custos de contratação	
8. Reembolso antecipado	
8.1. Comissão aplicável pelo reembolso antecipado, parcial ou total, do empréstimo	Taxa Varável: 0,5% Taxa Fixa: OIC: 2% Art.º7 Lei nº 95/IX/2020.
8.2. Isenções à cobrança da comissão	Em caso de reembolso antecipado por motivos de morte, desemprego ou deslocação profissional, não pode ser cobrada comissão. Art.º7 Lei nº 95/IX/2020.
8.3. Condições para o exercício do direito ao reembolso parcial	Os mutuários têm o direito de efetuar o reembolso antecipado parcial em qualquer momento do contrato, independentemente do capital a reembolsar, desde que efetuado em data coincidente com os vencimentos das prestações e mediante pré-aviso de 7 dias úteis à instituição de crédito mutuante. Art.6º da Lei nº 95/IX/2020.
8.4. Condições para o exercício do direito ao reembolso total	O reembolso antecipado total pode ser efetuado em qualquer momento da vigência do contrato mediante pré-aviso de 30 (trinta) dias corridos à instituição de crédito mutuante. Art.6º da Lei nº 95/IX/2020.

C. CUSTOS DO EMPRÉSTIMO

1. Taxa de Juro Anual Nominal (TAN)	
1.1. Valor e regime de taxa de juro	
1.2.1. Taxa de juro fixa	Compra ou Construção Habitação Própria • 6,5%* Compra ou Construção Habitação Secundária • De 7,5% a 8,5%*

	Compra ou Construção Habitação Rendimento • 11%* *Máximo 5 anos, renegociável em função da taxa fixa na renovação.
1.2.2. Indexante	Taxa de Cedência de Liquidez do Banco de Cabo Verde em vigor
1.2.3. *Spread* base	Compra ou Construção Habitação Própria • (TCL+ spread 5,5%) mínimo 6%; Compra ou Construção Habitação Secundária • (TCL+ spread 7,5%) mínimo 8%; Compra ou Construção Habitação rendimento • (TCL+ spread 7%) mínimo 7,5%;
2. Taxa anual de encargos efetiva global (TAEG) do empréstimo	
Ver o quadro "3. Vendas associadas facultativas", relativamente aos custos e condições de aquisição facultativa de outros produtos e serviços financeiros associados.	
3. Vendas associadas facultativas	
- -	
3.1. Descrição dos produtos e serviços financeiros e dos seus efeitos nos custos do empréstimo	- -
	- -
4. Condições promocionais	
4.1. Descrição das condições promocionais	- -
4.1.1. TAEG com condições promocionais	0,000%
4.1.2. TAEG sem condições promocionais	Exemplo Representativo: 8,248% Nota: TAEG calculada com base na TAN de 6,5% e para um empréstimo de 10.000.000$00 e prazo de 30 anos.
4.1.3. TAEG após a cessação das condições	0,000%
5. Comissões (incluídas na TAEG)	
5.1. Comissões iniciais	Comissão de abertura: 1,25%; Mínimo 10.000$, acrescido do imposto de selo em vigor.
	- -
5.2. Comissões após a celebração do contrato	- -
	- -
	Ver o quadro "7. Conta de depósitos à ordem", relativamente aos encargos anuais de manutenção da conta exigíveis nos casos em que a abertura da conta não for facultativa e os custos da conta não tiverem sido determinados de maneira clara e de forma separada no contrato de crédito ou em qualquer outro contrato celebrado com o cliente.
6. Outras situações suscetíveis de afetar o custo do empréstimo	
7. Conta de depósitos à ordem	
7.1. Abertura de conta de depósitos à ordem	A contratação do empréstimo pressupõe a existência de uma conta de Depósitos à Ordem, titulada pelos mutuários do Crédito. Os fundos são disponibilizados após perfeição do contrato.

7.2. Encargos anuais de manutenção da conta	Contas D.O. com saldo igual ou inferior a 5.000$, sem movimentos a débito e/ou a crédito durante 1 ano e sem DP associado / com operações de Crédito, Aplicações ou contas de Títulos associados. (gratuito). Com saldo superior a 5.000$, sem movimentos a débito e/ou a crédito durante 1 ano e sem DP/Poupança ou Crédito associado (800$/ano).
8. Despesas notariais e municipais, se aplicável	
9. Despesas e outros custos (não incluídas na TAEG)	
9.1. Despesas no âmbito da celebração do contrato de crédito	- -
9.2. Outros custos	- -
9.3. Valor total	- -
10. Custos por falta de pagamento	
10.1. Taxa de juros de mora	Taxa de juro de mora: 2% a acrescer à taxa de juro nominal em vigor à data da constituição em mora.
10.2. Regras de Aplicação da taxa de juros de mora	1. Em caso de falta de cumprimento pontual do pagamento de qualquer das prestações ora acordadas, ou das que resultem de uma eventual alteração do plano de reembolso ora estabelecido, o(s) Mutuário(s) obrigam-se a pagar, a título de cláusula penal, a sobretaxa moratória máxima legalmente permitida que atualmente é de 2%, a acrescer à taxa de juro nominal em vigor à data da constituição em mora. 2. O Banco poderá ainda, em alternativa, e sem dependência de outras formalidades, capitalizar os juros remuneratórios correspondentes a períodos mínimos de três meses e juros moratórias correspondentes a períodos mínimos de um ano.
10.3. Implicações do não cumprimento do contrato (falta de pagamento do crédito)	1. Banco tem o direito de pôr termo imediato ao contrato, e de considerar imediatamente vencido, a totalidade do capital em dívida, cujo pagamento se tornará, então, consequente e imediatamente exigível, acrescido dos juros remuneratórios e/ou moratórios devidos, bem como dos demais encargos ou despesas legal ou contratualmente exigíveis. 2. O Banco tem o direito de recorrer à apólice de Seguro (quando aplicável) e/ou às Garantias constituídas. 3. Sem prejuízo de outros direitos legais ou convencionais ora estabelecidos, encontrando-se vencida e não paga alguma prestação pecuniária emergente do contrato, o Banco poderá proceder à compensação total ou parcial dos seus créditos procedendo ao débito, de qualquer outra conta de que qualquer dos Mutuários seja titular, ou co-titular com poderes de movimentação, sem necessidade de ulterior aviso prévio e/ou debitar a conta de depósito do(s) Avalistas(s) indicada no Contrato.
10.4. Outros encargos	Comissão por recuperação de valores em dívida (ver preçário)
11. Plano financeiro	
Consultar a Parte II da presente ficha de informação normalizada onde se encontra o plano financeiro.	

PARTE II: PLANO FINANCEIRO	
Taxa Anual Efetiva Global (TAEG)	*%*

PARTE III: INFORMAÇÃO GERAL

1. Produtos de crédito à habitação disponibilizados pela Caixa Geral de Depósitos Cabo Verde, S.A.

A Banco disponibiliza aos seus clientes produtos que se adequam as suas necessidades e a sua medida, o Crédito à Habitação Própria Permanente, entre outros. Para mais informações, poderá dirigir-se aos balcões da Caixa Geral de Depósitos Cabo Verde, S.A., ou telefonar para a linha de apoio Tel: 00238 - 2603692, 2602546, 4365839. Poderá também enviar uma mensagem de correio eletrónico para o seguinte endereço bi@bi.cv e consultar o sítio da Internet www.bi.cv.

2. Documentação necessária para a aprovação do empréstimo

- Projeto Técnico do Prédio a ser construído aprovado e Planta da Localização atualizado;
- Projeto de Estabilidade do Edifício;
- Orçamento das Obras;
- Certidão de registo Predial (Conservatória) / Certidão de Inscrição Matricial (Câmara Municipal);
- Nos casos de aquisição, Contrato de Compra e Venda do Imóvel, mencionando o valor da transação.
- Outros eventualmente considerados necessários

3. Documentação necessária para a celebração do contrato

- Documento de identificação;
- Fotocópia da Declaração do NIF;
- Documentação incluída no processo de aprovação do empréstimo.

4. Outros aspetos jurídicos

4.1. Rejeição do pedido	O cliente tem direito a ser informado, imediata, gratuita e justificadamente, do resultado da consulta da Central de Registo de Crédito do BCV para verificação da sua solvabilidade, se o pedido de crédito for rejeitado com fundamento nessa consulta.

5. Cópia do contrato

O cliente tem direito de obter gratuitamente uma cópia da minuta do contrato de crédito.

6. Prazo das condições da FINCH

As informações constantes deste documento são válidas por 30 dias, ou até ___/___/____