

FICHA TÉCNICA INFORMATIVA DO PRODUTO
CRÉDITO HABITAÇÃO – AQUISIÇÃO/OBRAS/CONSTRUÇÃO

Designação do produto	Crédito Habitação
Definição	<p>Operação de crédito através da qual o Banco financia:</p> <ul style="list-style-type: none">• Aquisição de habitação própria, até 90% do valor da avaliação.• Obras de ampliação, beneficiação ou reabilitação de habitação própria ou arrendada, até 95% do valor das obras.• Construção de habitação até 80% do valor orçamentado para a construção.
Mercado alvo	Particulares.
Prazo	<ul style="list-style-type: none">• Mínimo: 60 meses (5 anos)• <u>Máximo: 360 meses (30 anos)</u>
Moeda	Metical (MZN)
Montante	Mínimo: MZN 300.000
Taxa de juro anual nominal	<p>Prime Lending Rate do Sistema Financeiro (PLR SF) + 6.00%* de Spread.</p> <p>* Spread máximo indicativo, sujeito a análise casuística.</p>
Liquidação antecipada	Permite liquidação antecipada (parcial ou total) a qualquer momento da vigência do crédito.
Garantias	<p>Hipoteca em primeiro grau constituída sobre o imóvel objecto de aquisição e/ou sobre o imóvel próprio, com uma taxa de cobertura de 110% (aquisição) e 125% (obras e construção) das responsabilidades do Cliente, e/ou outras garantias negociadas com o Cliente e devidamente aprovadas. A hipoteca deverá encontrar-se associada a uma procuração irrevogável a favor do Nedbank Moçambique, conferindo poderes ao Nedbank Moçambique para efectivação dos registos competentes.</p> <p>Outras hipotecas podem ser consideradas sujeitas à aprovação de órgão competente.</p>
Condições de acesso	<ul style="list-style-type: none">• Contratos de trabalho do proponente e do cônjuge vigentes.• Rendimento do proponente e do cônjuge domiciliado no Nedbank Moçambique, caso tenham colectivamente um rendimento bruto mensal inferior a MZN 36.000.• Inexistência de incidentes.• O valor da prestação mensal, incluindo os seguros, não deve ser superior a 30% do rendimento bruto mensal do proponente e do seu cônjuge, colectivamente.• O crédito em moeda estrangeira só é concedido a Clientes exportadores ou que façam prova de possuir rendimentos em moeda estrangeira.

	<ul style="list-style-type: none"> • Clientes não residentes têm de estar registados no Banco de Moçambique para efeitos cambiais e ter autorização do mesmo para a contratação de crédito. • Rendimentos brutos mensais do proponente e do seu cônjuge (se aplicável) creditados no Nedbank Moçambique.
Checklist para titulação de crédito	<ul style="list-style-type: none"> • Condições Gerais de Crédito, com as assinaturas do proponente e do seu cônjuge (se aplicável) devidamente reconhecidas perante um notário, não sendo aplicável caso já existam. • Contrato de Condições Específicas, com as assinaturas do proponente e do seu cônjuge (se aplicável) devidamente reconhecidas perante um notário. • Livrança, com as assinaturas do proponente e do seu cônjuge (se aplicável) devidamente reconhecidas perante um notário, excepto se a operação for coberta em 100% por um depósito a prazo ou caução no Nedbank. • Acordo de preenchimento de livrança, com as assinaturas do proponente e do seu cônjuge (se aplicável) devidamente reconhecidas perante um notário, excepto se a operação for coberta em 100% por um depósito a prazo ou caução no Nedbank.
Documentos a apresentar	<ul style="list-style-type: none"> • Fotocópia do documento de identificação, caso não exista no Nedbank Moçambique. • Fotocópia do contrato de trabalho e / ou da declaração de rendimentos, com indicação do tempo de trabalho, do regime de contratação e da actual remuneração. • Extractos das contas bancárias onde são domiciliados os rendimentos, dos últimos 3 meses. • Comprovativos de outras fontes de rendimentos, se aplicável. • Para não residentes, comprovativos de registo cambial e de autorização do Banco de Moçambique para contratação de facilidade de crédito. • Impresso para pedido de crédito, devidamente preenchido e assinado.
Canais de adesão	Balcão
Regime fiscal	Isento de imposto de selo.
Instituição depositária	Nedbank Moçambique, S.A. Av. Julius Nyerere, nº590 Caixa Postal 3698 – Maputo Moçambique Tel.: +258 21 241430 Fax +258 21 241464

Nota: Termos e condições aplicáveis.