

FICHA TÉCNICA INFORMATIVA DO PRODUTO
LEASING IMOBILIÁRIO

Designação do produto	Leasing Imobiliário.
Definição	O Leasing Imobiliário é um contrato de locação financeira celebrado entre o Nedbank Moçambique (Locador) e o Cliente (Locatário), que permite a utilização pelo Cliente do imóvel a locar ao longo do prazo do contrato mediante o pagamento periódico de uma renda, findo o qual este tem a opção de o adquirir por um valor fixado no início do contrato (valor residual).
Mercado alvo	Particulares, ENI e Empresas.
Prazo	Aquisição e Construção <ul style="list-style-type: none">• Mínimo: 84 meses (7 anos)• Máximo: 360 meses (30 anos)
Moeda	Metical (MZN)
Montante	<ul style="list-style-type: none">• Mínimo: MZN 300.000• Máximo: 95% do valor do bem.
1ª Renda	<ul style="list-style-type: none">• Mínimo: 5%• Máximo: 60%
Valor residual	<ul style="list-style-type: none">• Mínimo: 2%• Máximo: 10%
Taxa de juro anual nominal	Prime Lending Rate do Sistema Financeiro (PLR SF) + 6.00%* de Spread. * Spread máximo indicativo, sujeito a análise casuística.
Liquidação antecipada	Permite liquidação antecipada (parcial ou total) a qualquer momento da vigência do crédito.
Garantias	<ul style="list-style-type: none">• Titulação.• Aval.• Penhor DP.
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.• Clientes não residentes têm de estar registados no Banco de Moçambique para efeitos cambiais e ter autorização do mesmo para a contratação de crédito.

	<ul style="list-style-type: none"> 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.