

FICHA TÉCNICA INFORMATIVA DO PRODUTO
CRÉDITO HIPOTECÁRIO

Designação do produto	Crédito Hipotecário.
Definição	O Crédito Hipotecário é uma solução de financiamento, assente na constituição da hipoteca sobre um imóvel como garantia a favor do credor.
Mercado alvo	Particulares, ENI e Empresas.
Prazo	<ul style="list-style-type: none">• Mínimo: 60 meses (5 anos)• <u>Máximo: 360 meses (30 anos)</u>
Moeda	Metical (MZN)
Montante	<ul style="list-style-type: none">• Mínimo: MZN 300.000• Máximo: 90% do valor da avaliação
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	Hipoteca em primeiro grau constituída sobre o imóvel objecto de aquisição, construção, obras e/ou sobre um imóvel próprio, com uma taxa de cobertura de 110%/125%/125%, respectivamente, 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-lhe poderes para efectivação dos registos competentes.
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.• Rendimentos brutos mensais do proponente e do seu cônjuge (se aplicável) creditados no Nedbank Moçambique.• Contabilidade organizada.

<p>Checklist para titulação de crédito</p>	<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.
<p>Documentos a apresentar</p>	<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.
<p>Canais de adesão</p>	<p>Balcão</p>
<p>Regime fiscal</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 0,50% de imposto de selo sobre o valor de financiamento a aplicar na celebração do contrato, para operações de prazo igual ou superior a 5 anos. • 2% de imposto de selo sobre os juros a aplicar no acto da cobrança da prestação do empréstimo.
<p>Instituição depositária</p>	<p>Nedbank Moçambique, S.A. Av. Julius Nyerere, nº590 Caixa Postal 3698 – Maputo Moçambique Tel.: +258 21 241430 Fax +258 21 241464</p>

Nota: Termos e condições aplicáveis.