



CRÉDITO LEASING IMOBILIÁRIO

Vantagens

- Financiamento até 95% do valor bem;
- Rapidez na decisão e na contratação da operação;
- Prestações menores, devido ao facto de existir um valor residual;
- Valor residual de 2% a 10%;
- Financiamento em MZN e USD;
- Possibilidade de escolha, no final do contrato, de aquisição do bem locado;
- Adequação de prazos às receitas geradas pelo próprio bem.

Público - Alvo

Clientes Particulares: Retalho e Private

Clientes Empresas: Pequenas e Medias Empresas, Corporate e Institucionais

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) concede ao Locatário (o Cliente) o direito de utilização de um determinado bem (Imóvel), durante um período de tempo 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).

Características

Moeda: MZN e USD

Idade (para particulares): 21 a 60 anos

Montantes: Mínimo 500.000,00 MZN e Máximo até 95% do valor de aquisição do imóvel

Entrada Inicial: Entre 5% a 50% do valor do bem

Valor Residual: Entre 2% a 10% do valor do bem

Prazos: Mínimo: 84 meses (7 anos)

Máximo: 240 meses (20 anos)

Taxa de Juro: Prime + Spread (entre 2,5% a 5%)

Titulação e Aval

Particulares: Livrança em branco subscrita pelo Cliente e/ ou cônjuge, com assinaturas reconhecidas presencialmente pelo notário.

Empresas: Livrança em branco subscrita pela Empresa, com assinaturas reconhecidas presencialmente pelo notário.

Seguros: Multirriscos do imóvel

Amortizações Antecipadas:

- Da Prestação: 2% sobre o capital a amortizar antecipadamente

- Do Financiamento: 2,5% sobre o capital a amortizar antecipadamente

Penalizações

Juros de Mora: Sobretaxa de 2% sobre a prestação.

Notas adicionais: 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.

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 técnica devidamente assinada e preenchida;
- 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.