



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
DIRECÇÃO NACIONAL DE IDENTIFICAÇÃO REGISTOS E DO NOTARIADO

CARTÓRIO NOTARIAL DE CACUACO

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

----- No dia vinte e oito de Novembro de dois mil e vinte e cinco, em Luanda e no Cartório Notarial de Cacuaco, a Cargo da Notária Inácia Rosa Nangoi Capusso Mussili, perante mim, **Geraldo Issambo Ndubo**, Notário Adjunto, colocado no referido Cartório, compareceram como outorgantes: -----

-----**PRIMEIRO**-----

----- O **BANCO ANGOLANO DE INVESTIMENTOS, S.A./Sociedade Aberta**, com sede social em Luanda, Distrito Urbano da Maianga, Complexo Garden Towers, Torre BAI, Travessa Ho Chi Minh, matriculado na Conservatória do Registo Comercial de Luanda sob nº10/97, Contribuinte Fiscal nº 5410000510, representado neste acto por **INOKCELINA BEN ÁFRICA CORREIA DOS SANTOS DE CARVALHO** e **IRISOLANGE AZULAY SOARES DE MENEZES VERDADES**, na qualidade de Administradores Executivos, adiante designado por Banco:-----

-----**SEGUNDA**-----

----- **ALFA 5- SEGURANÇA INDUSTRIAL E PATRIMONIAL, S.A.**, com sede social em Luanda, Rua da Missão n.º 74, Bairro Kinaxixi, titular do NIF:5410000170, representado neste acto pelos senhores **VENTURA EDUARDO FRANCISCO**, casado, natural da Conda, Província do Cuanza Sul, residente habitualmente em Luanda, no Município de Viana, Vila Chinesa, Rua A, Casa n.º80, titular do Bilhete de Identidade n.º 000532080KS039, emitido pela Direcção Nacional de Identificação, Registos e Notariado, aos seis de Junho de dois mil e vinte e quatro e **ALFREDO DA COSTA JORGE**, solteiro, maior, natural da Maianga, Província de Luanda, onde reside habitualmente, no Município e Bairro da Maianga, Rua Gastão de S. Dias n.º42, 5.º, titular do Bilhete de Identidade n.º 000093643LA016, emitido pela Direcção Nacional de Identificação, Registos e Notariado, aos treze de Novembro de dois mil e quinze, que outorgam na qualidade de Administradores, com poderes para o acto;-----

----- Verifiquei a identidade dos outorgantes pelos mencionados documentos, a qualidade em que os 1.º outorgantes intervêm e a suficiência dos seus poderes para a prática deste acto, em face dos documentos arquivados neste Cartório.-----

----- E que para fim de autenticação, apresentaram-me o presente documento, que é um **CONTRATO DE MÚTUO BANCÁRIO** n.º 259/MN/E/2025, no montante de KZ. 600.000.000,00 (Seiscentos Milhões de Kwanzas);-----

----- E disseram haver lido e assinado e que o mesmo exprime a vontade de ambos;-----

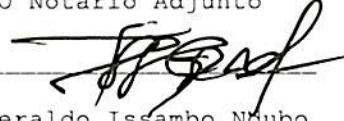
----- Li aos signatários o conteúdo do presente termo em voz alta. -----

-----  
1.º Outorgante

2.º Outorgante

Jeronimo Francisco  
\_\_\_\_\_

O Notário Adjunto



Geraldo Issambo Ndubo

Emolumentos-----2.336,00  
Selo acto-----500,00  
Total-----2.736,00  
São: Dois Mil, Setecentos e Trinta e Seis Kwanzas  
Cont e Reg sob n.º 322179

Geraldo  
Issambo  
Ndubo

Assinado digitalmente por  
Geraldo Issambo Ndubo

Data 28/11/2025  
Hora 12:43:31.634  
Notário Adjunto

3d1365cc-7352-4283-8af0-7bab3e2df23b  
Código Validação  
04f7a466-6676-40ac-b3b1-9ba1eb0fd647



**CONTRATO DE MÚTUO BANCÁRIO**  
**N.º 259/MN/E/2025**

Entre:

**Primeiro:**

**BAI – Banco Angolano de Investimentos, S.A. | Sociedade Aberta**, com sede em Luanda, Distrito Urbano da Maianga, Complexo Garden Towers, Torre BAI, Travessa Ho Chi Minh, matriculado na C.R.C. de Luanda sob o n.º 10/97, NIF 5410000510, representado por Inokcelina Ben África Correia dos Santos de Carvalho e Irisolange Azulay Soares de Menezes Verdades, na qualidade de Administradoras Executivas, adiante designado por **Banco**;

E

**Segundo:**

**Alfa 5 - Segurança Industrial e Patrimonial S.A.**, com sede em Luanda, Município da Ingombota, Bairro Kinaxixi, Rua da Missão, N.º 74, matriculada na C.R.C de Luanda, sob o n.º 194/1998, NIF 5410000170, representada por Ventura Eduardo Francisco, na qualidade de Presidente do Concelho de Administração e Alfredo da Costa Jorge, na qualidade de Administrador, adiante designada por **Mutuária**.

É celebrado e livremente aceite o presente Contrato de Mútuo Bancário, nos termos e nas condições particulares e gerais constantes das cláusulas seguintes:

**I - CONDIÇÕES PARTICULARES**

- a) Modalidade: CREF.
- b) Tipo de produto: Modernização e Expansão.
- c) N.º de cliente/conta: **24840**.
- d) Moeda: **Kz**.
- e) Montante: **600 000 000,00** (seiscentos milhões de Kwanza).
- f) Finalidade: Apetrechamento da nova estrutura da sua sede, nomeadamente mobiliário e equipamentos electrónicos.
- g) Comissões/despesas:
  - Abertura: 1,65% (um vírgula sessenta e cinco por cento) *flat*, cobrado sobre o montante do capital financiado;
  - Gestão: 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento), incide sobre o valor mensal da prestação de capital;
  - Outras comissões e despesas: De acordo com o preçário em vigor.
- h) Taxa de juro: LUIBOR 1M+*Spread* de 3% a.a. (Luanda Interbank Offerd Rate a um mês mais *Spread* de três por cento ao ano).
- i) Periodicidade de revisão da taxa de juro: Mensal.
- j) Maturidade: 12 (doze) meses.
- k) Reembolso de capital: 12 (doze) meses.
- l) Periodicidade de reembolso de capital: Anual.



- m) Pagamento de juros: 12 (doze) meses. Pagamento em prestações trimestrais de juros, sendo os juros pagos postecipadamente (base de cálculo 365 dias), considerando que o primeiro período de contagem de juros tem início na data do primeiro desembolso e termina 90 (noventa) dias após esta data.
- n) Pedido/Forma de desembolso: Único.
- o) Garantias:
- Penhor de depósito a prazo, a favor do Banco, no montante de Kz 600 000 000,00 (seiscentos milhões de Kwanzas), registado na conta n.º 2484020015, nos termos do documento anexo ao presente contrato e que dele constitui parte integrante;
- p) Prazo para formalização: 10 (dez) dias úteis. Findo este período, o Banco reserva-se no direito de recusar o crédito aprovado, ficando a Mutuária responsável pelos custos decorrentes do cancelamento das garantias que tenham sido constituídas.
- q) Período para início do desembolso: 7 (sete) dias. Findo este período o crédito aprovado deve voltar a ser apreciado pelo Banco para actualização do risco.
- r) Outras condições: Domiciliação de 75% (setenta e cinco por cento) das receitas no Banco, provenientes da actividade comercial da Mutuária.

**Documentos anexos que ficam a fazer parte integrante do presente contrato:**

- Print do depósito a prazo;
- Plano de reembolso;
- Preçário em vigor no site oficial do Banco.

**II - CONDIÇÕES GERAIS**

**Cláusula 1<sup>a</sup>**

**(Montante e Finalidade)**

- O Banco concede à Mutuária um crédito no montante indicado nas condições particulares.
- O somatório das utilizações efectuadas pela Mutuária ao abrigo do presente contrato não poderá exceder, em cada momento, o montante global máximo indicado nas condições particulares.
- O crédito ora concedido destina-se ao fim previsto nas condições particulares, apenas podendo ser utilizado para fins diversos mediante prévio consentimento escrito do Banco.

**Cláusula 2<sup>a</sup>**

**(Prazo)**

O presente contrato tem início na data da sua assinatura e vigorará pelo prazo indicado nas condições particulares, apenas podendo ser renovado mediante acordo escrito do Banco e a Mutuária.

**Cláusula 3<sup>a</sup>**

**(Utilizações)**

- O montante creditado será utilizado pela Mutuária, por uma ou mais vezes, até a data-limite indicada nas condições particulares, considerando-se a Mutuária, desde já, incondicional e irrevogavelmente, devedora de todos os montantes utilizados ao abrigo do presente contrato.



2. As utilizações do mútuo serão efectuadas a pedido escrito da Mutuária, o qual deverá ser efectuado ao Banco com uma antecedência mínima de 3 (três) dias úteis.

**Cláusula 4<sup>a</sup>**  
**(Comissões)**

1. Se aplicável, a concessão do presente crédito implica o pagamento imediato da comissão de abertura prevista nas condições particulares, a qual será calculada sobre o montante creditado.
2. As comissões de gestão, se aplicável, serão calculadas sobre o valor de cada amortização e devidas nas datas previstas no plano de reembolso para essas amortizações.
3. Em caso de reembolso antecipado do crédito, ou do exercício por parte da Mutuária do direito a resolução previsto na cláusula seguinte, será aplicado o preçário publicado no site oficial do Banco, calculado sobre o montante a amortizar, conforme estipulado nas condições particulares.
4. Os valores das comissões previstas nos números anteriores poderão ser alterados, em função da actualização do preçário publicado no site oficial do Banco.

**Cláusula 5<sup>a</sup>**  
**(Juros)**

1. O montante utilizado e em dívida vence juros remuneratórios, contados diariamente, numa base de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias ao ano, os quais serão calculados a taxa de juro convencionada nas condições particulares e pagos postecipadamente com a periodicidade aí mencionada.
2. As taxas de juro podem ser fixas ou variáveis.
3. As taxas fixas mantêm-se inalteradas durante o prazo acordado, excepto nas situações excepcionais referidas nos números 9 a 11.
4. As taxas variáveis são aquelas cuja modificação tenha sido previamente acordada entre o Banco e a Mutuária, qualquer que seja o mecanismo estabelecido para o efeito.
5. O indexante é o índice de referência cuja evolução determina, através de uma relação previamente convencionada, as alterações periódicas das taxas de juro variáveis das operações de crédito.
6. Ao indexante é acrescido um *spread* (margem), que é uma componente da taxa de juro, definida pelo Banco, contrato a contrato, quando concede um crédito.
7. Quando a taxa de juro aplicada ao contrato de crédito facilidade for variável será indexada a um índice de referência LUIBOR, calculada e divulgada pelo BNA, conforme normativos do Banco Central em vigor sobre esta matéria.
8. A taxa de juro nominal, correspondente a taxa indexante e a margem referidas nas condições particulares, será fixada inicialmente na data-valor do desembolso do crédito pelo Banco e actualizada subsequentemente com periodicidade idêntica à do prazo da taxa indexante convencionada. Durante cada período de contagem de juros a taxa de juro manter-se-á inalterável.
9. A taxa de juros fixa apenas poderá ser unilateralmente alterada pelo Banco quando se verificarem as variações relevantes do mercado ou razões atendíveis, entendendo-se como tal quaisquer factos externos de carácter excepcional e relevante que estejam fora da esfera de influência ou controlo do Banco.



10. A taxa de juro poderá também ser alterada por força de imposições legais em vigor na data da assinatura do presente contrato que imponham a constituição de reservas ou depósitos obrigatórios com base no montante dos créditos que detém sobre a, ou o agravamento dos valores das provisões ou imparidades de crédito, ou das reservas de caixa, ou dos rácios de solvabilidade ou, em geral, qualquer encarecimento do crédito.
11. A eventual alteração da taxa de juro fixa será comunicada pelo Banco à Mutuária, assistindo a esta o direito de resolução do presente contrato no prazo de 30 (trinta) dias após a comunicação do Banco. O exercício do direito de resolução por parte da Mutuária implica o reembolso imediato e integral do montante de crédito, juros, comissões, despesas e outros encargos que se encontrem em dívida ao Banco.
12. Caso a Mutuária não exerça o seu direito de resolução no prazo previsto no número anterior, entende-se por aceite a alteração unilateral da taxa de juro, a qual passará a vigorar a partir do primeiro dia útil do mês seguinte ao término do prazo de resolução.
13. Quando deixarem de se verificar os fundamentos que justificaram a alteração unilateral da taxa de juro fixa, o Banco procederá a sua reversão para a taxa de juro inicialmente contratada, ou para outra que melhor se adeque a nova realidade do mercado.

#### **Cláusula 6<sup>a</sup>**

##### **(Reembolso, Pagamentos e Impostos)**

1. O montante em dívida será reembolsado de acordo com o plano de reembolso anexo a este contrato.
2. Ficam dependentes de aceitação prévia e escrita do Banco todas as eventuais alterações ao plano de reembolso.
3. O pagamento das prestações do montante creditado e/ou juros, comissões e de quaisquer despesas ou encargos decorrentes do presente contrato serão efectuados por débito na conta prevista nas condições particulares, obrigando-se a Mutuária a mantê-la devidamente provisionada para assegurar esses pagamentos nas respectivas datas de vencimento, independentemente da emissão de qualquer aviso ou interpelação nesse sentido por parte do Banco.
4. Todas as obrigações de pagamento previstas neste contrato deverão ser cumpridas nas datas dos respectivos vencimentos, a menos que tal ocorra num dia não útil, caso em que o pagamento deverá ser efectuado pela Mutuária no primeiro dia útil seguinte.
5. Para os efeitos previstos no número 3 da presente cláusula, o Banco fica, desde já, irrevogavelmente autorizado a proceder aos débitos necessários na conta da Mutuária referida nas condições particulares para a liquidação do montante creditado.
6. Em caso de mora ou incumprimento por parte da Mutuária de qualquer uma das obrigações assumidas no presente contrato, o Banco fica, desde já, autorizado a proceder ao bloqueio à débito, bem como a compensação de quaisquer dívidas emergentes deste contrato com quaisquer saldos credores da Mutuária, podendo, para este efeito, movimentar e debitar quaisquer outras contas a ordem ou a prazo de que a Mutuária ou qualquer outro interveniente neste contrato seja ou venha a ser titular ou co-titular junto do Banco, independentemente da verificação dos pressupostos legais da compensação, até que a conta afecta ao contrato fique devidamente regularizada.

7. É da responsabilidade única e exclusiva da Mutuária o pagamento de todas as despesas, taxas ou impostos devidos que incidam sobre o montante creditado, juros, comissões, despesas e outros encargos, incluindo os que por lei venham a ser criados posteriormente a data da sua celebração e que lhe possam vir a ser aplicáveis.

#### **Cláusula 7<sup>a</sup>**

##### **(Mora)**

1. Fica expressamente convencionado que em caso de mora no reembolso do montante creditado, pagamento de juros ou de quaisquer despesas, comissões ou encargos, serão calculados, sobre o montante em dívida e enquanto durar a mora, juros a taxa prevista nas condições particulares acrescida da sobretaxa de 4% (quatro por cento) a título de cláusula penal, bem como taxas ou impostos legalmente devidos.
2. Os juros moratórios são exigíveis diariamente, independentemente de interpelação, pelo que a falta desta não implica qualquer renúncia por parte do Banco aos direitos para si emergentes do presente contrato.
3. Sem prejuízo do disposto na cláusula 13<sup>a</sup>, o Banco poderá suspender temporariamente a utilização do crédito enquanto subsistir a mora da Mutuária no cumprimento de qualquer uma das obrigações previstas no presente contrato.
4. Em caso de incumprimento, serão imputados a Mutuária o pagamento de comissões, despesas e encargos, juros moratórios, juros remuneratórios e o montante creditado, ficando o Banco expressamente autorizado a recorrer a empresas especializadas em cobrança de créditos.
5. O Banco poderá capitalizar juros remuneratórios e moratórios nos termos previstos na lei, adicionando tais juros ao montante creditado e passando aqueles a seguir todo o regime deste.

#### **Cláusula 8<sup>a</sup>**

##### **(Amortização Antecipada)**

1. A Mutuária poderá proceder à amortização, total ou parcial, do montante creditado, desde que comunique ao Banco essa intenção com um pré-aviso mínimo de 20 (vinte) dias úteis em relação ao final de cada período de contagem de juros.
2. As notificações relativas aos reembolsos antecipados efectuadas nos termos da presente cláusula serão irrevogáveis e especificarão a data da realização e o montante dos reembolsos antecipados pela Mutuária.
3. A amortização antecipada implica o pagamento da comissão prevista no preçoário em vigor, a qual será calculada sobre o montante a amortizar.
4. As Partes reconhecem que os montantes que sejam antecipadamente reembolsados não poderão voltar a ser utilizados pela Mutuária.
5. No caso de reembolso antecipado obrigatório nos termos do presente contrato, serão imputados a Mutuária, despesas e encargos, comissões, juros e o montante creditado.

#### **Cláusula 9<sup>a</sup>**

##### **(Garantias)**

1. A(s) garantia(s) indicada(s) nas condições particulares incide(m) sobre o bem (bens) indicado(s) no (s) anexo (s), que faz (em) parte integrante deste contrato, devendo ser



constituída(s) a favor do Banco no prazo máximo de 40 (quarenta) dias úteis, sob pena de sofrer um agravamento do *Spread* de 5,5% (cinco vírgula cinco por cento).

2. O não cumprimento das garantias dá ao Banco o direito de rescindir o presente contrato, ficando a Mutuária obrigada a cumprir com o pagamento das despesas e comissões previstas nas condições particulares.
3. Constituem garantias do presente contrato:

#### I. Penhor de depósito ou aplicação financeira

- a) O presente penhor é conferido ao Banco, no âmbito da Lei n.º 11/21 de 22 de Abril, Lei sobre o Regime Jurídico das Garantias Mobiliárias.
- b) A Mutuária constitui a favor do Banco penhor sobre o depósito ou aplicação financeira melhor identificado em anexo, ficando os respectivos juros abrangidos pelo penhor.
- c) Com a constituição do presente penhor, a Mutuária obriga-se:
  - i. A não movimentar ou a mobilizar por qualquer modo esse depósito ou aplicação financeira, que ficará cativo até à extinção do presente penhor;
  - ii. A não praticar quaisquer actos nem a assinar quaisquer documentos de que resultem ónus ou promessas de oneração sobre esse depósito ou aplicação financeira;
  - iii. A não assinar quaisquer autos de penhora sem que desses mesmos autos fique a constar a existência do presente penhor.
  - iv. A participar ao Banco todo e qualquer acontecimento que modifique os seus direitos sobre o direito empenhado.
- d) Ao longo do presente contrato e se aplicável, o Banco, poderá ajustar proporcionalmente o valor da garantia, desde que não afecte o Loan-to-Value (LTV) aprovado no momento da concessão do crédito.
- e) Tornando-se o penhor exigível, a Mutuária autoriza desde já a apropriação pelo Banco do depósito ou aplicação financeira, nos termos dos artigos 62.º n.º 3 e artigo 66.º da Lei n.º 11/21 de 22 de Abril, Lei sobre o Regime Jurídico das Garantias Mobiliárias, pelo que o Banco utilizará a conta de depósito ou a aplicação financeira para o pagamento, sem dependência de qualquer formalidade, seja de que natureza for, de modo a reembolsar-se de todo o seu crédito, assistindo ao Banco o direito de fazer a designação de quais as dívidas que se considerarão como pagas, total ou parcialmente.
- f) A Mutuária aceita, expressa e irrevogavelmente, que o depósito ou aplicação financeira ora dado de penhor fique cativo, renunciando à sua movimentação sem autorização expressa do Banco, obrigando-se a não exigir o seu reembolso até que se encontrem integralmente liquidadas todas as responsabilidades decorrentes deste contrato.
- g) Pelo presente contrato a Mutuária confere instruções irrevogáveis para, sendo caso disso, o Banco proceder à renovação automática do depósito ou aplicação financeira, até que estejam integralmente regularizadas todas as responsabilidades da Mutuária.

- h) A Mutuária confere, também, ao Banco instruções irrevogáveis para transferir, por uma ou mais vezes e em qualquer momento, ainda que anterior à data de vencimento deste contrato, as quantias que se mostrem necessárias ao pagamento das responsabilidades garantidas.

**Cláusula 10<sup>a</sup>**  
**(Âmbito das Garantias)**

1. As garantias ora constituídas abrangem todas as responsabilidades decorrentes do presente contrato, seja montante creditado, juros, às taxas e sobretaxas contratadas, despesas judiciais e extrajudiciais, incluindo honorários de advogados, solicitadores ou outros mandatários, impostos, taxas, contribuições, licenças, prémios de seguros, emolumentos, escrituras, registos ou outros encargos que o Banco haja de fazer por conta da Mutuária, cujos recibos e documentos comprovativos desses pagamentos ficam a fazer parte integrante deste contrato para efeitos da sua exequibilidade, nos termos e para os fins previstos na lei.
2. As garantias previstas no presente contrato são ainda constituídas com a máxima amplitude legal e sem limite de prazo, permanecendo até integral cumprimento ou extinção de todas e cada uma das obrigações ou responsabilidades que asseguram, sem dependência do valor que em cada momento atinjam tais responsabilidades, abrangendo o prazo inicial, renovações, prorrogações de prazo, alterações ou reformulações que forem ajustadas, seja a que título for, nomeadamente respeitantes a montantes, taxas de juro, prazos ou outras condições.
3. A constituição das garantias indicadas nas condições particulares não prejudica o direito de o Banco accionar quaisquer outros mecanismos legais com vista à protecção e recuperação dos seus créditos.

**Cláusula 11<sup>a</sup>**  
**(Execução, Reforço e Substituição Garantias)**

1. As garantias previstas nas condições particulares tornar-se-ão imediatamente exigíveis e poderão ser executadas pelo Banco logo que se verifique mora no cumprimento de qualquer obrigação a cargo da Mutuária ou, ainda, se o direito ou bem dado de garantia vier a ser objecto de execução, arresto ou qualquer outra forma de apreensão judicial, caso em que se consideram igualmente vencidas as responsabilidades que assegura.
2. Caso se justifique, o Banco poderá a qualquer momento, por uma ou mais vezes, exigir o reforço ou substituição das garantias para a cobertura integral do crédito, sem que tal implique qualquer novação das obrigações contratualmente assumidas, ficando desde já a Mutuária responsáveis pelo pagamento das respectivas despesas, taxas e impostos.

**Cláusula 12<sup>a</sup>**  
**(Outras Obrigações da Mutuária)**

A Mutuária obriga-se ainda, durante a vigência deste contrato a:

- a) A comunicar de imediato ao Banco quaisquer acontecimentos que possam comprometer o bom cumprimento do presente contrato, bem como a ocorrência de uma qualquer situação que constitua ou seja susceptível de constituir um caso de exigibilidade antecipada conforme referido na cláusula seguinte;
- b) Tomar de imediato as providências necessárias para assegurar, no interesse do Banco, que os valores em causa sejam libertados e/ou os encargos removidos, suportando os custos



inerentes caso seja constituído qualquer ónus ou encargo sobre os valores integrantes da conta referida nas condições particulares ou sobre as garantias constituídas neste contrato;

c) Fornecer ao Banco até 15 de Junho de cada ano as seguintes informações:

- i. Informação financeira com referência ao último exercício (aplicável apenas às empresas que estão no regime geral do Imposto Industrial):
    - Relatório e Contas assinado pelo Técnico de Contas e o órgão de administração ou equivalente;
    - Parecer do auditor externo, se aplicável, de acordo com exigência legal;
    - Extracto da acta da Assembleia Geral da aprovação do Relatório e Contas;
    - Declaração Modelo 1.
  - ii. Informação financeira com referência ao exercício em curso (aplicável apenas às empresas que estão no regime geral do Imposto Industrial):
    - Relatório sumário da actividade mais recente;
    - Balanceete geral e analítico mais recente;
    - Mapa de tesouraria realizado e previsional até ao fim do ano.
  - iii. Certidões:
    - Certidão de conformidade tributária válida;
    - Certidão do Registo Comercial emitida há menos de 6 meses.
- d) Manter organizados e actualizados os seus registos técnicos e contabilísticos;
- e) Prestar por escrito, sempre que o Banco lhe solicite, qualquer outra informação necessária para o acompanhamento da actividade da Mutuária;
- f) Efectuar e manter actualizadas as adequadas coberturas de seguros que salvaguardem os seus activos imobilizados e existências, incluindo os ora dados de garantia;
- g) Pagar pontualmente as contribuições devidas à Segurança Social, assim como impostos e taxas à Administração Geral Tributária;
- h) Submeter-se a suas expensas, por exigência do Banco, em caso de fundamentado alerta sobre o agravamento do risco de incumprimento do crédito, a uma *due diligence* de avaliação técnica da gestão, por parte de empresa de auditoria de reconhecida competência;
- i) Comunicar ao Banco qualquer modificação estatutária que pretenda efectuar, com antecedência mínima de 15 dias úteis, nomeadamente alterações ao pacto social, órgãos sociais, capital social, objecto e sede;
- j) Caso a Mutuária não cumprir com a obrigação de prestar anualmente as informações referidas na alínea c) da presente cláusula, o Banco, reserva-se no direito de agravar o *Spread* (componente fixa da taxa de juro) em 5,5% (cinco vírgula cinco por cento);
- k) A consultar regularmente o plano financeiro, a partir do BAI Directo ou no balcão de domicílio, para tomada de conhecimento das possíveis alterações do crédito.
- l) Domiciliar no Banco as receitas provenientes da sua actividade comercial, o que deverá ser efectuado na conta e na percentagem indicada nas condições particulares, bem como a não proceder a quaisquer alterações na indicada domiciliação, ficando o Banco desde já autorizado, a movimentar os respectivos valores para normal pagamento do crédito, devendo a mesma vigorar até à liquidação integral de todas as responsabilidades previstas neste contrato.

m) A Mutuária não deverá proceder a quaisquer alterações na indicada domiciliação, ficando o Banco desde já autorizado a movimentar os respectivos valores para o pagamento do crédito, devendo a mesma vigorar até à liquidação integral de todas as responsabilidades previstas neste contrato.

**Cláusula 13<sup>a</sup>**  
**(Vencimento Antecipado)**

1. Sem prejuízo da adopção de qualquer outra medida legal ou prevista no presente contrato, o Banco pode considerar automaticamente vencidas todas as obrigações decorrentes do presente contrato e exigir o seu cumprimento imediato e antecipadamente a Mutuária, sempre que se verifique uma das seguintes situações:
  - a) Se o crédito for utilizado, ainda que parcialmente, para fins diversos dos previstos nas condições particulares;
  - b) Incumprimento ou mora na realização de qualquer uma das obrigações de pagamento previstas no presente contrato, nomeadamente respeitantes ao montante creditado, juros remuneratórios ou moratórios, comissões e outros encargos e despesas;
  - c) Falta ou mora no cumprimento, ainda que parcial, de qualquer uma das obrigações assumidas no presente contrato, ou tituladas por outros instrumentos que dele façam parte;
  - d) Se as garantias constituídas deixarem de produzir efeitos no todo ou em parte, ou sejam afectadas na sua validade, eficácia ou valor por qualquer causa ou acontecimento;
  - e) Se a análise efectuada pelo Banco das demonstrações financeiras e documentos de prestação de contas fornecidos pela Mutuária revelar uma diminuição considerável da sua capacidade financeira e solvabilidade, ou se detectar inexactidões ou omissões intencionais nos seus elementos contabilísticos;
  - f) Se a Mutuária for sujeito activo ou passivo de uma acção judicial ou arbitral, cuja procedência ou improcedência possa afectar gravemente a sua actividade, a sua situação financeira ou os seus activos, e/ou comprometer a boa execução das obrigações emergentes do presente contrato;
  - g) Procedimento administrativo ou judicial que vise a declaração de estado de falência ou de insolvência da Mutuária;
  - h) Se a situação financeira da Mutuária se degradar gravemente, ficando impossibilitado de, com o activo disponível, honrar as suas obrigações;
  - i) Se o Banco for tratado de forma desigual relativamente a outros credores, nomeadamente quando a Mutuária pague preferencialmente a alguns deles;
  - j) Se for constituído ou prometido constituir qualquer ónus, encargo ou outro tipo de responsabilidade sobre a conta referida nas condições particulares ou sobre qualquer uma das garantias prestadas a favor do Banco;
  - k) Incumprimento das obrigações da Mutuária perante a Administração Fiscal ou a Segurança Social;
  - l) Se a Mutuária não cumprir com as suas obrigações de pagamento de dívidas contraídas junto de quaisquer credores, designadamente instituições de crédito nacionais ou internacionais;
  - m) Se a Mutuária não cumprir pontualmente com o pagamento de outras responsabilidades



que tenha assumido perante o Banco;

- n) Falsidade ou desconformidade das declarações prestadas pela Mutuária no presente contrato, ou de omissão ou inexactidão intencional nos elementos fornecidos, ou a fornecer ao Banco;
  - o) Seja revogado ou não concedido qualquer alvará, licença ou autorização a favor da Mutuária necessários ao funcionamento da mesma ou à sua actividade;
  - p) Alteração na composição do capital social ou nos órgãos sociais, cisão, fusão, transformação ou qualquer outra modificação do contrato de sociedade da Mutuária, se o Banco entender que tal poderá comprometer a boa execução das obrigações emergentes do presente contrato;
  - q) Em geral, nos casos de incumprimento de qualquer obrigação da Mutuária ou se ocorrer alguma circunstância de que decorra a diminuição da segurança dos créditos do Banco.
2. Verificando-se qualquer uma das circunstâncias previstas no número anterior, o Banco notificará a Mutuária para fazer cessar a situação de mora num prazo peremptório que então fixar, não inferior, respectivamente, a 5 (cinco) dias úteis ou 10 (dez) dias úteis, consoante a obrigação seja de carácter pecuniário ou não, findo o qual o Banco poderá considerar definitivo o incumprimento e exigir o pagamento de todas as importâncias de que seja credor, bem como executar as garantias, sem prejuízo de quaisquer outros direitos convencionados ou legais.
3. Caso se frustrre a notificação prevista no número anterior, o Banco considerará definitivo o incumprimento na data da notificação efectuada nos termos previstos no número 4 da cláusula 22<sup>a</sup>.

#### **Cláusula 14<sup>a</sup>**

##### **(Confissão de Dívida/Título Executivo)**

- 1. A Mutuária confessa-se, desde já, devedora do montante creditado, juros remuneratórios e moratórios, despesas, encargos e outras responsabilidades decorrentes do presente contrato ou com ele relacionados, constituindo o extracto da conta indicada nas condições particulares prova bastante da utilização do crédito e dos respectivos reembolsos do montante creditado, pagamentos de juros e demais despesas e encargos.
- 2. Fica acordado que o presente contrato é título executivo bastante, nos termos do previsto no artigo 46.<sup>º</sup> alíneas b) e c), do Código de Processo Civil e os n.<sup>º</sup>s 2 e 3 do artigo 438.<sup>º</sup> do Regime Geral das Instituições Financeiras, permitir ao Banco instaurar acção executiva para reembolso de todos os montantes devidos, compreendendo, designadamente, o montante creditado, juros remuneratórios, de mora, comissões e despesas.

#### **Cláusula 15<sup>a</sup>**

##### **(Salvaguarda)**

O não exercício ou o exercício tardio ou parcial de qualquer direito ou faculdade que assista ao Banco nos termos deste contrato ou legais e a falta ou demora do Banco na cobrança de créditos, no lançamento a débito na conta da Mutuária dos valores respeitantes ao montante creditado, juros remuneratórios ou moratórios, comissões, despesas, encargos ou outras responsabilidades da Mutuária, não importará a concessão de qualquer moratória ou a renúncia a qualquer direito ou prazo que assista ao Banco nos termos legais ou previstos neste contrato, nem impedirá o seu exercício posterior.

**Cláusula 16<sup>a</sup>****(Nulidade ou Ineficácia)**

1. Em caso de invalidade ou de ineficácia, total ou parcial, de qualquer das cláusulas deste contrato, as partes obrigam-se a converter a cláusula inválida ou ineficaz noutra cláusula que permita alcançar, tanto quanto possível, a mesma satisfação dos interesses que visaram com a cláusula inquinada.
2. A eventual declaração de nulidade ou de ineficácia de qualquer uma das cláusulas do presente contrato, bem como a verificação da impossibilidade de conversão prevista no número anterior, não afectará em nada a validade ou a exequibilidade das outras cláusulas do contrato, mas constitui fundamento de vencimento antecipado das obrigações da Mutuária se tal invalidade ou ineficácia de alguma forma afectar os interesses do Banco.

**Cláusula 17<sup>a</sup>****(Força Maior)**

1. A falta ou mora no cumprimento de qualquer uma das obrigações previstas neste contrato apenas poderá ser justificada quando na sua origem estejam uma ou mais causas de "Força Maior".
2. Para os efeitos previstos no número anterior, entende-se por "Força Maior" qualquer evento que ocorra fora do controlo ou acção das partes que constitua impedimento ao cumprimento das obrigações ou compromissos assumidos, designadamente catástrofes naturais, motins, bloqueios, guerras, insurreições, greves ou outras situações que objectivamente conduzam à impossibilidade de cumprimento das obrigações previstas no presente contrato.
3. A ocorrência de uma causa de "Força Maior" deverá ser comunicada ao Banco no prazo máximo de (oito) dias úteis, devendo a Mutuária tomar de imediato as diligências que julgar convenientes para eliminar ou minimizar as respectivas consequências.
4. Verificada qualquer causa de "Força Maior", a Mutuária deverá regularizar todas as suas responsabilidades perante o Banco no prazo máximo de 3 (três) meses contados a partir da data da comunicação prevista no número anterior, sob pena de o Banco poder exigir o reembolso imediato do montante creditado, acrescido dos respectivos juros e demais encargos, bem como de executar as garantias prestadas.

**Cláusula 18<sup>a</sup>****(Cessão)**

1. A Mutuária não poderá ceder, total ou parcialmente, a sua posição contratual no presente contrato, sem o prévio consentimento escrito do Banco.
2. Ficam expressamente autorizadas, sem necessidade de outro consentimento, as cessões de posição contratual, a sub-rogação e a cessão de créditos, total ou parcial do Banco para terceiros, nos termos e condições que entender, as quais se tornarão efectivas a partir da data da sua comunicação a Mutuária.
3. Para efeitos do disposto no número anterior, fica, desde já, autorizada a transmissão da posição contratual do Banco, no pacto de preenchimento da livrança entregue ao Banco, a favor do terceiro ou terceiros a quem o Banco ceda a sua posição contratual, bem como quaisquer direitos, créditos e/ou obrigações resultantes do presente contrato. O terceiro, a quem seja cedida a referida posição contratual, direitos, créditos e/ou obrigações resultantes



do presente contrato, fica investido em todos os direitos e deveres que a integram incluindo, designadamente, as faculdades de preenchimento da livrança.

4. Para efeito do disposto no número anterior, o Banco fica, desde já, autorizado a fornecer ao cessionário, mesmo previamente à cessão, todas as informações e documentos que, para o efeito, entenda necessárias.

**Cláusula 19<sup>a</sup>**  
**(Exclusão da Novação)**

1. Qualquer alteração da titulação ou de contabilização pelo Banco do crédito, dos juros capitalizados ou não, ou dos encargos estabelecidos por força do presente contrato, não constitui novação da dívida.
2. Fica, ainda, feita a reserva expressa de que quaisquer garantias que assegurem as responsabilidades da Mutuária perante o Banco se mantêm mesmo no caso de extinção do crédito decorrente da sua substituição por um novo crédito.

**Cláusula 20<sup>a</sup>**  
**(Despesas e Encargos)**

1. A Mutuária é responsável pelo pagamento e reembolso de todos os impostos, taxas e outros encargos legais, documentalmente comprovadas, decorrentes do presente contrato e da constituição das garantias nele previstas, bem como por todas as despesas judiciais e extrajudiciais, nomeadamente custas judiciais, custos emolumentares, custos notariais, honorários de advogados ou solicitadores, em que o Banco venha a incorrer para fazer valer os seus créditos, promover a recuperação dos créditos emergentes, despesas que desde já se fixam, a título indicativo, em 5% (cinco por cento) sobre o montante que se mostrar em dívida.
2. A Mutuária obriga-se ainda a pagar ou reembolsar o Banco por quaisquer despesas documentadas, comissões e custos cobrados pelos consultores desta relacionados com a análise e elaboração de relatórios, respostas à consultas, consentimentos, autorizações e/ou waivers do Banco, desde que previamente aprovadas por escrito pela Mutuária (cuja aprovação não deve ser recusada injustificadamente).
3. A Mutuária desde já aceita, expressa e irrevogavelmente, que o Banco poderá fazer pagar qualquer despesa e/ou encargo relativos ao presente contrato, à constituição e manutenção das garantias aqui previstas, comissões ou outros custos que sejam da responsabilidade da Mutuária por débito directo da referida conta. Caso a conta não tenha saldo disponível em montante suficiente para o pagamento das referidas despesas e/ou encargos os montantes pagos pelo Banco passarão a fazer parte integrante do montante creditado, vencendo juros nos termos previstos no presente contrato.

**Cláusula 21<sup>a</sup>**  
**(Documentação e Alterações)**

1. Toda a documentação relacionada ou conexa com o presente contrato e respectivos anexos, nomeadamente respeitantes a eventuais alterações ao plano de reembolso, notas de débito ou crédito, comprovativos de garantias, extractos de contas tituladas pela Mutuária, recibos de pagamentos de prémios de seguro, emolumentos ou outras despesas, será tida como parte integrante do presente contrato.



2. O presente contrato apenas poderá ser alterado mediante acordo escrito de ambas as partes, ficando tal documento sujeito a autenticação notarial.

#### **Cláusula 22<sup>a</sup>**

##### **(Língua, Comunicações e Notificações)**

1. Qualquer comunicação ou notificação feita ao abrigo do presente contrato será efectuada em língua portuguesa, devendo os documentos, se redigidos noutra idioma, ser devidamente acompanhados de tradução autenticada, prevalecendo neste caso a versão em português, a menos que se trate de documento oficial.
2. As comunicações ou notificações entre as partes far-se-ão por correio electrónico ou carta protocolada, e ter-se-ão por realizadas no momento da sua recepção nas moradas indicadas no cabeçalho deste contrato, salvo o disposto no número 4 desta cláusula.
3. As partes comunicarão, de imediato, por carta protocolada ou registada, a alteração das moradas indicadas nas condições particulares.
4. Caso a Mutuária entre em mora e não seja possível contactá-los através das moradas referidas neste contrato, esta autoriza desde já o Banco a notificá-los para comparecerem nos seus escritórios através de publicação no Jornal diário mais lido, considerando-se, para todos os efeitos, a notificação efectuada no dia útil posterior ao da respectiva publicação. A Mutuária considera válida e regular a referida convocatória, não correspondendo a violação da Lei de Protecção de Dados Pessoais e a qualquer regra de conduta por parte do Banco, desde que seja apenas com a finalidade de comparência para regularização da situação de mora e mediante a impossibilidade comprovada de contacto para a morada indicada nas condições particulares.
5. As moradas indicadas no cabeçalho ou as respectivas alterações que possam ser efectuadas nos termos do número anterior consideram-se, para todos os efeitos, domicílio convencionado para citação em caso de litígio.

#### **Cláusula 23.<sup>a</sup>**

##### **(Confidencialidade)**

O Banco e a Mutuária obrigam-se a manter a confidencialidade e a integridade de todas as informações escritas ou orais, que tenham vindo ao seu conhecimento no âmbito do contrato de crédito, não podendo ser reveladas, divulgadas, reproduzidas ou por outra forma utilizada para fins diversos da execução do presente contrato, salvo autorização expressa do respectivo titular ou para cumprimento da Lei ou de uma ordem legítima de uma autoridade pública.

#### **Cláusula 24<sup>a</sup>**

##### **(Prevenção do Branqueamento de Capitais)**

1. A Mutuária declara expressamente, utilizar o montante creditado para os fins previstos no presente contrato e com estrito cumprimento do artigo 456.<sup>º</sup> do Código Penal, bem como da Lei n.<sup>º</sup> 5/20 de 27 de Janeiro, Lei de Prevenção e Combate ao Branqueamento de Capitais, do Financiamento do Terrorismo e da Proliferação de Armas de Destruição em Massa e com as recomendações internacionais, comprometendo-se a prevenir transacções que possam estar relacionadas com esses crimes, bem como reportá-las ao Banco e às autoridades competentes.



2. A Mutuária reconhece e aceita que a suspeita, por parte do Banco, de uma tentativa ou de uma concreta realização de uma ou mais operações que possam configurar os crimes de branqueamento de capitais, financiamento do terrorismo e da proliferação de armas de destruição em massa ou violação de sanções internacionais implica para o Banco o dever de reportar a situação em causa às autoridades.
3. O Banco poderá decretar o vencimento antecipado do crédito e ou/cessar a relação de negócio, inviabilizando quaisquer movimentos a débito ou a crédito quando não for prestada pela Mutuária a informação solicitada sobre a identidade dos beneficiários efectivos e haja suspeita de que a não prestação da informação possa estar relacionada com a prática de crimes de branqueamento de capitais, financiamento do terrorismo e da proliferação de armas de destruição em massa.

**Cláusula 25<sup>a</sup>**  
**(Dados Pessoais e CIRC)**

1. A Mutuária considera-se devidamente notificada e, desde já, autoriza que seus dados pessoais e toda informação relativa à presente operação de crédito, incluindo responsabilidades e riscos, sejam remetidos ao Banco Nacional de Angola (BNA) para registo na Central de Informação e Risco de Crédito (CIRC), em conformidade com o Aviso n.º 01/2021 e o Instrutivo n.º 05/2021, bem como às Centrais Privadas de Informação de Crédito (CPIC), de acordo com o Decreto Presidencial n.º 275/20, de 21 de outubro. A partilha dessas informações não poderá, em nenhuma circunstância, ocorrer de forma a violar o segredo profissional estabelecido na Lei n.º 22/11, de 17 de junho, Lei da Protecção de Dados Pessoais.
2. Fica ainda o Banco expressamente autorizado pela Mutuária a partilhar os seus dados pessoais e toda a informação relativa a presente operação de crédito, responsabilidades e riscos, com uma empresa especializada em cobrança de créditos.

**Cláusula 26<sup>a</sup>**  
**(Foro)**

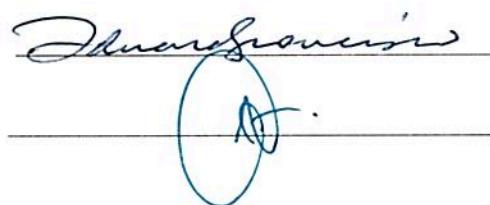
Para resolução de todas as questões emergentes da interpretação e execução deste contrato, será competente, à escolha do Banco, um dos Tribunal da Comarca de Luanda, o Tribunal da sede da Mutuária ou, ainda, o Tribunal da Comarca onde se encontrem os bens da Mutuária ou dados de garantia.

O presente contrato foi redigido em 2 (dois) exemplares, valendo como originais que serão entregues às partes após assinatura, selagem e autenticação notarial.

Feito em Luanda, aos 27 de Novembro de 2025.

Pelo **BAI- Banco Angolano de Investimentos, S.A.**

Pela **Mutuária**

  
A handwritten signature in black ink, appearing to read "Joaquim Gonçalves", is placed above a blue circular seal or stamp. Both are positioned over two horizontal lines.