

RENOVAÇÃO DE AUTORIZAÇÃO DE RESIDÊNCIA PARA ATIVIDADE DE INVESTIMENTO (ARI)

Aquisição e realização de obras de reabilitação dos bens imóveis, no montante global igual ou superior a 350 mil euros

A construção do imóvel deve ter sido concluída há, pelo menos, 30 anos, ou; o imóvel tem de estar localizado em área de reabilitação urbana (ainda que possa ter menos de 30 anos).

Documentos e requisitos gerais:

- Passaporte ou outro documento de viagem válido;
- Comprovativo de que é abrangido por proteção na saúde, designadamente:
 - Documento que ateste que está abrangido pelo Serviço Nacional de Saúde, ou;
 - Documento que demonstre que é titular de seguro de saúde reconhecido internacionalmente pelo período temporal da residência legal solicitada ou que conste a faculdade da renovação automática da respetiva apólice;
- Se o titular de ARI não residir efetivamente em Território Nacional, tem que juntar certificado de registo criminal – devidamente certificado por representação diplomática ou consular portuguesa – do país de origem, ou do país (ou países) onde resida há mais de um ano. Este documento deve ter sido emitido até 3 meses antes da apresentação de **toda** a documentação legalmente exigida e traduzida para língua portuguesa;
- Requerimento (através do modelo aprovado) onde conste a autorização para a consulta do Registo Criminal Português;
- Prova da situação contributiva regularizada mediante apresentação de declaração negativa de dívida emitida, com data de 45 dias, pela Autoridade Tributária e Aduaneira e pela Segurança Social;
- Recibo do pagamento da taxa de análise do pedido renovação de ARI;

Quando houver fundada dúvida acerca do período de permanência em Território Nacional, pode ser solicitada - sob pena de indeferimento do pedido - a entrega de comprovativo da permanência no país pelos períodos mínimos (no primeiro ano, 7 dias seguidos ou interpolados, e 14 dias, seguidos ou interpolados, nos subsequentes períodos de 2 anos). Esta prova pode ser realizada através da apresentação de cartões de embarque, comprovativo de alojamento em unidades hoteleiras, comprovativos de aquisição de bens/serviços em Portugal, entre outros.

Documentos relativos ao investimento:

O Requerente deve demonstrar a manutenção do Investimento inicialmente feito por meio de:

- Título aquisitivo da propriedade de bens imóveis e certidão da conservatória do registo predial com os registos, averbamentos e inscrições em vigor, demonstrando ter a propriedade dos bens imóveis; ou
- Contrato-promessa de compra e venda e, sempre que legalmente admissível, certidão do registo predial da qual conste o registo provisório de aquisição válido do contrato-promessa de compra e venda, com sinal igual ou superior a 350 mil euros, 280 mil em território de baixa densidade em NUTS III – **Só admissível para a primeira renovação;**
- Caderneta predial do imóvel atualizada;
- No caso de obra sujeita a licenciamento para a realização de obras de reconstrução ou alteração de edifício que constituam obras de reabilitação urbana, alvará, quando aplicável, contrato de empreitada celebrado para a realização das obras de reabilitação do imóvel e, quando aplicável, declaração da entidade gestora da operação de reabilitação urbana competente, que ateste que a operação de reabilitação urbana se encontra em execução ou integralmente executada; ou,
- No caso de obra sujeita a comunicação prévia, declaração da entidade gestora da operação de reabilitação urbana competente, que ateste que a operação de reabilitação urbana se encontra em execução ou integralmente executada, e contrato de empreitada celebrado para a realização das obras de reabilitação do imóvel;
- No caso de obra não sujeita a licenciamento ou comunicação prévia, contrato de empreitada para a realização de obras de reabilitação nos imóveis objeto da aquisição;
- Recibo de quitação do preço do contrato de empreitada, sempre que possível;
- Se a aquisição do imóvel foi feita através de sociedade unipessoal por quotas, ou esta for a promitente-compradora, certidão do registo comercial atualizada, que demonstre ser o requerente o sócio, cf. n.º 13 do artigo 65.ºA do Dec. Regulamentar 84/07, de 5/11, na sua redação atual.

No caso de impossibilidade de pagamento integral do preço do contrato de empreitada, por motivo não imputável ao requerente, deve apresentar declaração de instituição de crédito autorizada ou registada em território nacional junto do Banco de Portugal, atestando a titularidade de contas de depósitos com saldo trimestral médio igual ou superior ao preço do contrato de empreitada, ou de quota-parte no mesmo montante durante tal período, quando estejam em causa contas coletivas.

No caso de o requerente ter efetuado pagamento parcial do preço do contrato de empreitada, deve apresentar o respetivo recibo de quitação parcial, bem como declaração de instituição de crédito autorizada ou registada em território nacional junto do Banco de Portugal, atestando a titularidade de contas de depósitos com saldo trimestral médio igual ou superior ao montante correspondente ao remanescente do preço do contrato de empreitada, ou de quota-parte, no mesmo montante, durante tal período, quando estejam em causa contas coletivas.