

EMPRÉSTIMOS HIPOTECÁRIOS PARA APOIO À HABITAÇÃO PRÓPRIA **REGULAMENTO**

Ata n.º 15 do Conselho de Administração de 09/05/2018

Rev. Ata n.º 6 do Conselho de Administração de 05/02/2020

CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 1.^a

(Objeto)

Os empréstimos hipotecários para apoio à habitação própria destinam-se a financiar a compra e/ou as obras de construção, acabamento ou melhoramento da habitação própria permanente dos Associados da A Previdência Portuguesa.

Cláusula 2.^a

(Destinatários)

1. Podem propor-se à concessão de empréstimos hipotecários para apoio à habitação própria, todos os Associados efetivos com o pagamento das quotas em dia.
2. Sendo o proponente casado ou vivendo em união de facto ou situação análoga, devem ambos ser associados da A Previdência Portuguesa.
3. A situação referida no número anterior deve ser mantida até à liquidação do empréstimo concedido.

Cláusula 3.^a

(Condições)

1. Os empréstimos em causa não podem ter como destino a compra e/ou as obras de construção, acabamentos ou melhorias de outra habitação que não a habitação própria permanente dos associados.
2. Os empréstimos a conceder têm como limite o montante de 150.000,00 € (cento e cinquenta mil euros).

3. Os empréstimos concedidos não podem ser de montante superior a metade do valor atribuído pela Comissão de Avaliação ao bem a hipotecar.
4. As propostas de concessão de empréstimos hipotecários para apoio à habitação própria não serão analisadas antes da apreciação do relatório de avaliação do bem a hipotecar e do parecer jurídico.
5. Cada associado apenas pode ser titular de um empréstimo hipotecário para apoio à habitação própria, sem prejuízo do disposto no n.º 9 da presente cláusula.
6. O disposto no número anterior não prejudica a renegociação dos empréstimos hipotecários para apoio à habitação própria concedidos.
7. Na vigência de um empréstimo hipotecário para apoio à habitação própria, podem os associados propor-se a novo empréstimo, desde que contemple e compreenda a liquidação da totalidade do empréstimo e cumpra com as condições elencadas na Cláusula seguinte.
8. No caso referido no número anterior, o pagamento do empréstimo a liquidar é feito diretamente pela A Previdência Portuguesa, por compensação, no montante do novo empréstimo.
9. Excecionalmente, pode a A Previdência Portuguesa, conceder um segundo empréstimo hipotecário para apoio à habitação própria, na vigência do primeiro, se:
 - a) a concessão de um empréstimo nas condições referidas no n.º 5 da presente cláusula implica, para A Previdência Portuguesa, uma perda ou diminuição de garantias, relativamente às garantias prestadas no empréstimo vigente;
 - b) se verificarem cumpridas as condições enunciadas nos n.ºs 1, 2 e 3 da presente cláusula;
 - c) somada a quantia a conceder no segundo empréstimo, com a quantia em dívida relativa ao primeiro empréstimo, o valor obtido não seja superior ao valor emprestado ao associado aquando da concessão do primeiro empréstimo;
10. A decisão de concessão dos empréstimos apenas será tomada após a apresentação de todos os documentos e efetuados todos os pagamentos contantes do ANEXO I que é parte integrante do presente regulamento.
11. A taxa máxima de esforço não poderá ser superior a 30 % do rendimento do agregado familiar.

Cláusula 4.^a

(Prazo e número de prestações)

1. A liquidação do empréstimo concedido é sempre efetuada em prestações mensais sucessivas.
2. As prestações compreendem capital e juros.
3. O prazo máximo de concessão dos empréstimos hipotecários para apoio à habitação própria é de 480 (quatrocentos e oitenta) meses.
4. À data contratualizada para a liquidação da última prestação, a idade do titular do empréstimo hipotecário para apoio à habitação própria ou do mais velho entre eles havendo mais do que um titular, não pode ultrapassar os 80 (oitenta) anos cronológicos.

Cláusula 5.^a

(Vencimento das prestações)

As prestações vencem-se no mês a que dizem respeito e no dia correspondente à data da escritura.

Cláusula 6.^a

(Antecipação do pagamento)

1. Pode ser antecipado o pagamento de uma ou mais prestações.
2. O pagamento antecipado de prestações não pode dar lugar a qualquer penalização.
3. O pagamento antecipado de prestações tem que ser efetuado na mesma data do vencimento de qualquer das restantes.

Cláusula 7.^a

(Taxa de juro)

Aos empréstimos hipotecários para apoio à habitação própria é aplicada uma taxa de juro correspondente à taxa EURIBOR a 6 (seis) meses, acrescida de um spread de 3,75% (três unidades e setenta e cinco centésimas percentuais).

Cláusula 8.^a

(Penalização por incumprimento)

A falta de pagamento de qualquer das prestações na data do seu vencimento importa o pagamento de uma penalização no valor de 4,00% (quatro unidades percentuais) sobre o valor de capital da prestação em falta.

Cláusula 9.^a

(Despesas)

1. Todas as despesas havidas com a contratualização e concessão do empréstimo hipotecário, nomeadamente com avaliações, registos, organização processual e preparos, são da responsabilidade do proponente.
2. O proponente deve antecipar o pagamento das despesas referidas no número anterior.
3. O pagamento de todas as despesas com escrituras é da responsabilidade do proponente, devendo ser efetuado diretamente por este último ao Notário.

Cláusula 10.^a

(Disposições finais)

Os casos omissos no presente regulamento serão resolvidos nos termos da legislação aplicável ou pelo Conselho de Administração.

ANEXO I

ORGANIZAÇÃO PROCESSUAL

1. Para candidatura:

- 1.1 Proposta devidamente preenchida;
- 1.2 Fotografia do prédio ou andar;
- 1.3 Caderneta Predial ou, no caso de prédio em construção, Certidão de Teor matricial atualizada passada pela respetiva Repartição de Finanças;
- 1.4 Memória descritiva e orçamento detalhado das obras a executar, no caso do empréstimo se destinar a obras de beneficiação, reparação ou ampliação;
- 1.5 Verba destinada a preparo processual;
- 1.6 Declaração de IRS dos últimos três anos;
- 1.7 Comprovativo do vínculo laboral e últimos três recibos de vencimento;
- 1.8 Certidão comprovativa da inexistência de dívidas fiscais e à Segurança Social, a renovar anualmente. A existência de dívidas às Finanças ou à Segurança Social, verificada a qualquer momento, é fundamento para indeferimento do pedido ou rescisão do contrato;
- 1.9 Mapa de responsabilidade de créditos emitido pelo Banco de Portugal;
- 1.10 Planta do Edifício a hipotecar.

2. Para escritura:

- 2.1 Apólice de seguro multirriscos, com o valor mínimo a definir após a avaliação do imóvel e seguro de vida no valor mínimo do empréstimo, a subscrever na APP até ao montante permitido. Estes seguros deverão ser efetuados em companhia de seguros a aprovar pela Associação;
- 2.2 Caderneta Predial ou, no caso de prédio em construção, Certidão de Teor matricial atualizada passada pela respetiva Repartição de Finanças;



APP

A PREVIDÊNCIA PORTUGUESA
Associação Mutualista

- 2.3 Se o(s) requerente(s) não beneficiar(em) de isenção automática do IMT (Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis), deverá(ão) apresentar declaração passada pela entidade competente para o reconhecimento da isenção;
- 2.4 Certidão da Conservatória do Registo Predial comprovativa:
 - 2.4.1 Do prédio se encontrar descrito e teor da descrição predial donde conste o registo da propriedade horizontal, se for caso disso;
 - 2.4.2 Da última transmissão e a favor de quem;
 - 2.4.3 Dos ónus ou encargos que onerem o prédio;
- 2.5 Licença de Habitabilidade, no caso da construção ser posterior a 7/08/1951, que poderá ser substituída provisoriamente pela Licença de Construção, no caso de prédio em edificação, até conclusão da obra;
- 2.6 Fotocópias do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte ou do Cartão de Cidadão, dos mutuários e do(s) vendedor(es);
- 2.7 Se a construção do prédio for feita de empreitada, declaração do construtor certificando que nada lhe é devido;
- 2.8 Certificado energético;
- 2.9 Outros documentos que a Associação entenda necessários exigir para o fim em vista.