

PEDIDO 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 da entrada e permanência legal em Território Nacional;
- 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;
- Certificado de registo criminal do país de origem, ou do país (ou países) onde resida há mais de um ano, quando não resida naquele – (certificado por representação diplomática ou consular portuguesa). Deve ter sido emitido até 3 meses antes da apresentação de **toda** a documentação legalmente exigida e traduzido para língua portuguesa;
- Preenchimento de Requerimento (através do [modelo aprovado](#)) onde conste a autorização para a consulta do Registo Criminal Português;
- Declaração sob Compromisso de Honra, pela qual o requerente declara que cumprirá os requisitos quantitativos e temporais mínimos (5 anos) da atividade de investimento em Território Nacional;
- Prova da situação contributiva regularizada mediante apresentação de declaração negativa de dívida emitida, com uma antecedência máxima de 45 dias, pela Autoridade Tributária e Aduaneira e pela Segurança Social ou, na sua impossibilidade, declaração de não existência de registo junto destas entidades;
- Recibo do pagamento da taxa de análise do pedido de ARI.

Documentos relativos ao investimento:

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).

O valor deste investimento pode ser reduzido em 20% (280 mil Euros) quando seja efetuado em território de baixa densidade (nível de NUT III com menos de 100 habitantes por Km² ou PIB per capita inferior a 75% da média nacional).

O imóvel pode ser adquirido em regime de compropriedade, desde que o requerente ARI invista valor igual ou superior a 350 mil euros, na aquisição e reabilitação, bem como através de sociedade unipessoal por quotas de que seja o sócio.

Pode ser adquirido um imóvel, ou um conjunto de imóveis, cujo valor de aquisição e reabilitação seja igual ou superior a 350 mil euros.

O Requete ARI pode ainda onerar o imóvel adquirido, na parte que exceder o montante de 350 mil euros, bem como arrendar o imóvel ou dá-lo de arrendamento ou para exploração para fins comerciais, agrícolas ou turísticos.

Documentos:

- Título aquisitivo da compra e venda do bem imóvel;
- Certidão da conservatória do registo predial, com os registos, averbamentos e inscrições em vigor, demonstrando ter a propriedade de bens imóveis, livres de ónus ou encargos;
- Caderneta predial do imóvel atualizada;
- Declaração de uma instituição financeira autorizada ou registada em Território Nacional junto do Banco de Portugal atestando a transferência internacional (e efetiva) de capitais (em conta de depósitos, livre de ónus e encargos, de que seja titular, ou de quota parte no montante elegível) para a aquisição e realização de obras de reabilitação do bem imóvel;

Documentos relativos à reabilitação do imóvel:

- Comprovativo de apresentação de (i) pedido de informação prévia, ou (ii) comunicação prévia ou (iii) pedido de licenciamento das obras de reabilitação, e se for o caso, declaração da entidade gestora da operação de reabilitação urbana competente a atestar que o imóvel se encontra em área de reabilitação urbana; ou
- Contrato de empreitada para a realização de obras de reabilitação do imóvel adquirido, celebrado com pessoa jurídica que se encontre habilitada pelo Instituto da Construção e do Imobiliário, I.P.
 - Deve ainda juntar ao contrato de empreitada, o recibo de quitação do preço ou, em caso de impossibilidade de apresentar este recibo por motivo que lhe não seja imputável, declaração de ter efetuado depósito, de montante igual ou superior ao do preço da empreitada, em instituição de crédito autorizada

ou registada em TN junto do BP para conta de depósitos, livre de ónus e encargos.

- Se existir um diferencial entre o preço da aquisição do imóvel e o valor mínimo do investimento exigido (por ex., quando o requerente não apresenta o contrato de empreitada), deve apresentar comprovativo do depósito deste diferencial em instituição de crédito autorizada ou registada em TN junto do BP para conta de depósitos, livre de ónus e encargos, de que seja titular.

Se a aquisição e reabilitação do imóvel for feita através de sociedade unipessoal por quotas: certidão do registo comercial, que demonstre ser o Requerente o sócio.