

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;

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 em território nacional 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 território nacional, entre outros.

Documentos relativos ao investimento:

O Requerente deve apresentar os seguintes 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;
- No caso de obra de reabilitação urbana sujeita a licenciamento para a realização de obras de reconstrução ou alteração de edifício: (i) Alvará, exceto quando ainda não tiver sido proferida a decisão final relativa ao respetivo pedido, ou havendo já decisão final, não tenha aquele sido emitido, ou nos casos em que tal documento não for legalmente exigível para a realização da obra; (ii) Contrato de empreitada (Este documento não será necessário apresentar se já tiver sido entregue aquando do pedido inicial de autorização de residência que agora se quer renovar, desde que entretanto não tenham sido introduzidas pelas partes alterações a esse contrato, designadamente no que se refere ao preço convencionado.); (iii) Declaração da entidade gestora da operação de reabilitação urbana competente, que atesta que a operação de reabilitação se encontra em execução ou integralmente executada, nos casos em que o imóvel esteja localizado em área de reabilitação urbana.
- No caso de obra sujeita a comunicação prévia: (i) Contrato de empreitada (Este documento não será necessário apresentar se já tiver sido entregue aquando do pedido inicial de autorização de residência que agora se quer renovar, desde que entretanto não tenham sido introduzidas pelas partes alterações a esse contrato, designadamente no que se refere ao preço convencionado.); (ii) Declaração da entidade gestora da operação de reabilitação urbana competente, que atesta que a operação de reabilitação se encontra em execução ou integralmente executada, nos casos em que o imóvel esteja localizado em área de reabilitação urbana.
- Recibo de quitação do preço do contrato de empreitada, sempre que, tendo havido um pagamento, total ou parcial, ele já tenha sido emitido.

No caso de o preço não ter sido pago, no todo ou em parte, por motivo não imputável ao Requerente, declaração da instituição de crédito autorizada ou registada em território nacional junto do Banco de Portugal que ateste a titularidade de contas de depósitos com saldo trimestral médio igual ou superior ao preço do contrato que se encontra em dívida (Tendo havido um pagamento parcial, o requerente tem unicamente que manter um depósito no valor do preço que no momento se encontra por pagar. Mas, se porventura nada tiver sido pago, o depósito tem que ser de um valor igual ao do preço acordado.), ou de quota-parte no mesmo montante, durante tal período, quando estejam em causa contas coletivas.

Se o investimento for feito através de sociedade unipessoal por quotas: certidão atualizada do registo comercial, que demonstre ser o Requerente o sócio.