

Caixa de Previdência

REGULAMENTO DA CONCESSÃO DE EMPRÉSTIMOS AOS BENEFICIÁRIOS

(Aprovado por despacho do Ministro da Justiça de 15 de Novembro de 1972)

ARTIGO 1.º

A Caixa de Previdência da Ordem dos Advogados, em conformidade com a Lei n.º 2 092, de 9 de Abril de 1958, o Decreto-Lei n.º 43 186, de 23 de Setembro de 1960, e o artigo 3.º do Regulamento aprovado pela Portaria n.º 18 022, de 28 de Outubro de 1960, poderá aplicar as suas receitas na concessão de empréstimos aos seus beneficiários, para a construção, aquisição ou benfeitorização de habitações próprias, mesmo em propriedade horizontal.

ARTIGO 2.º

Compete à Direcção, com a aprovação do Ministro da Justiça, fixar anualmente a importância máxima que poderá ser aplicada na concessão dos empréstimos.

ARTIGO 3.º

Só serão concedidos empréstimos aos beneficiários ordinários que se encontrem no pleno gozo dos seus direitos e satisfaçam aos seguintes requisitos:

- a) Contar, pelo menos, dois anos de inscrição, seguidos ou interpolados;
- b) Não ter tido a inscrição cancelada, mais do que uma vez, por falta de pagamento de quotas;

- c) Não contar mais de 50 anos;
- d) Ser casado, e não separado, judicialmente ou de facto, ou manter a seu cargo descendentes ou ascendentes com quem viva habitualmente em comunhão de mesa e habitação;
- e) Não possuir habitação própria em condições adequadas ao alojamento do agregado familiar;
- f) Ter bom comportamento moral, civil e profissional.

ARTIGO 4.º

Os empréstimos para construção só poderão ser concedidos aos beneficiários que sejam proprietários de terreno em condições apropriadas para a construção.

ARTIGO 5.º

Os empréstimos para aquisição ou benfeitorias somente serão concedidos aos beneficiários, se a localização do imóvel que se pretende comprar, o seu estado de conservação ou o seu valor não desaconselharem a compra, ou se das benfeitorias resultar a valorização do prédio .

ARTIGO 6.º

Os empréstimos concedidos para construção poderão ir até 100 % do custo provável desta, com exclusão do valor do terreno, os destinados a aquisição poderão atingir 80 % do preço de compra e os destinados a benfeitorias 70 % do respectivo custo.

ARTIGO 7.º

Os créditos provenientes dos empréstimos deverão ser garantidos por hipoteca, que, no caso de construção, abrangerá o respectivo terreno e a edificação nele implantada, e por quaisquer outras garantias que a direcção julgue indispensáveis para assegurar o pagamento das prestações e encargos.

ARTIGO 8.º

Os prédios construídos ou adquiridos mediante os empréstimos concedidos são inalienáveis e impenhoráveis até integral amortização e pagamento

dos juros ou extinção das obrigações daquela e destes, salvo no caso de execução por dívidas com origem nos mesmos empréstimos e pelas contribuições prediais respectivas.

ARTIGO 9.º

Os empréstimos serão amortizados no prazo máximo de 25 anos, mas em nenhum caso a sua duração poderá exceder o número de anos que faltarem ao beneficiário para atingir a idade da reforma.

ARTIGO 10.º

Os empréstimos vencem o juro de 6 por cento ao ano e serão amortizados, acrescidos dos juros e mais encargos, em prestações mensais e iguais.

ARTIGO 11.º

A Caixa poderá autorizar o beneficiário a antecipar, no todo ou em parte, a amortização do empréstimo.

ARTIGO 12.º

A morte ou a invalidez permanente e absoluta do beneficiário extinguirá o débito das prestações vincendas.

ARTIGO 13.º

Estão isentos do imposto de capitais os juros dos capitais emprestados.

ARTIGO 14.º

No caso de incêndio, expropriação ou destruição do prédio construído, adquirido ou benfeitorizado, a Caixa receberá directamente da entidade responsável pela indemnização a importância correspondente ao pagamento integral do empréstimo, juros e encargos em dívida, e o beneficiário apenas receberá o sobranço do valor da indemnização.

ARTIGO 15.º

Ao beneficiário a quem já tenha sido concedido empréstimo para construção ou aquisição não poderá ser facultado novo empréstimo para qualquer

dessas modalidades, salvo no caso de perda do prédio, hipótese em que poderá ser-lhe atribuído novo empréstimo, mas apenas do montante correspondente à diferença entre o valor recebido pela perda do imóvel e o custo da reconstrução.

ARTIGO 16.º

O beneficiário é obrigado a ter o prédio seguro contra os riscos de incêndio pelo valor real da construção, bem como a fazer o seguro a favor da Caixa contra os riscos referidos no artigo 12.º.

ARTIGO 17.º

Os prémios dos seguros serão pagos pela Caixa e os respectivos montantes acrescerão às prestações.

ARTIGO 18.º

Os empréstimos serão solicitados por meio de requerimento dirigido ao presidente da Direcção da Caixa, no qual terá de ser indicada a importância que se pretende e o prazo da amortização.

ARTIGO 19.º

Nos empréstimos para a construção, o beneficiário instruirá o requerimento com os documentos seguintes:

- a) Certidão da conservatória do registo predial comprovativa da descrição do terreno onde será implantada a construção, da sua transmissão a favor do beneficiário e dos ónus ou encargos que sobre ele pesem;
- b) Projecto da construção a realizar e cálculo provável do seu custo;
- e) Documento comprovativo de ter sido deferido o pedido de licenciamento da construção.

ARTIGO 20.º

Nos empréstimos para aquisição, o requerimento deve ser instruído com os elementos seguintes:

- a) Localização do prédio;
- b) Natureza da construção e data desta;

- c) Planta;
- d) Certidão da conservatória, com a descrição do imóvel, última transmissão e ónus ou encargos que sobre ele recaiam;
- e) Certidão da matriz respectiva, com o valor matricial ou, estando o prédio omissos, a data do pedido da sua inscrição;
- f) Certidão da licença de habitabilidade;
- g) Certidão comprovativa de não haver dívidas à Fazenda Nacional ou aos Corpos Administrativos pelas quais o prédio seja responsável;
- h) Preço de compra e identificação do vendedor.

ARTIGO 21.º

Nos empréstimos para benfeitorias, o requerimento será instruído com os elementos seguintes:

- a) Certidão da conservatória do registo predial comprovativa da inscrição da respectiva habitação a favor do beneficiário e dos ónus ou encargos que sobre ela pesem;
- b) Projecto ou indicação das obras a executar e cálculo provável do seu custo;
- c) Documento comprovativo de ter sido deferido o pedido de licenciamento da obra, se a tal estiver sujeita.

ARTIGO 22.º

Em todos os empréstimos, o beneficiário juntará ao requerimento:

- a) Certidão de casamento ou certidões comprovativas do parentesco referido na alínea d) do artigo 3.º e, neste último caso, também atestado da junta de freguesia que prove que vivem habitualmente em comunhão de mesa e habitação com o beneficiário as pessoas referidas naquela alínea;
- b) Documentos comprovativos do requisito da alínea f) do artigo 3.º

ARTIGO 23.º

Haverá um registo de entrada dos pedidos.

ARTIGO 24.º

Figurarão no contrato de empréstimo o presidente da direcção da Caixa e o beneficiário ou quem o representar.

ARTIGO 25.º

Terão de ser insertas no contrato, além de outras que as partes entenderem incluir, as cláusulas respeitantes aos elementos seguintes:

- a) Montante do empréstimo, prazo de amortização, número de prestações, seu quantitativo e vencimento;
- b) Remuneração do capital mutuado com a indicação da taxa de juro;
- c) Indicação do fim do empréstimo;
- d) Garantias de que goza o empréstimo;
- e) Referência expressa de que o empréstimo é concedido nos termos da Lei n.º 2 092, de 9 de Abril de 1958, do Decreto-Lei n.º 43 186, de 23 de Setembro de 1960, e do presente Regulamento.

ARTIGO 26.º

O capital mutuado para aquisição será entregue na data da escritura do empréstimo, que será celebrada simultaneamente com a da compra do prédio pelo beneficiário.

ARTIGO 27.º

O montante do empréstimo para construção ou benfeitorias será entregue na sua totalidade, uma vez ultimada a obra, ou em prestações, ficando as entregas e montantes destas dependentes da informação favorável dos técnicos sobre o andamento dos trabalhos.

ARTIGO 28.º

Durante a vigência do empréstimo, o prédio que o motivou só pode ser habitado pelo beneficiário e seu agregado familiar, salvo se aquele, por circunstâncias ponderosas, tiver de mudar de residência.

ARTIGO 29.º

Durante o período de amortização, o beneficiário não poderá fazer quaisquer modificações no prédio sem o consentimento, por escrito, da Caixa,

sob pena de esta poder mandar repor as coisas no estado anterior, à custa do beneficiário.

ARTIGO 30.º

A falta de pagamento pontual de qualquer das prestações previstas ou o não cumprimento das cláusulas do contrato implica o vencimento imediato de todas as prestações futuras, com dedução da parte respeitante a juros e outros encargos.

ARTIGO 31.º

Todos os gastos referentes à preparação e celebração dos contratos e as despesas judiciais e extrajudiciais que a Caixa faça para manter ou haver o seu crédito serão da conta dos mutuários.

ARTIGO 32.º

A direcção da Caixa fixará as normas internas que regularão a preparação e celebração dos contratos.

NORMAS PARA A EXECUÇÃO DO REGULAMENTO

1.º

As casas a que se referem os empréstimos serão destinadas, até à extinção de todas as obrigações deles decorrentes, a habitação exclusiva e permanente dos beneficiários e seus agregados familiares.

2.º

Até 15 de Dezembro, a direcção fixará a importância máxima a aplicar, durante o ano seguinte, na concessão dos empréstimos e solicitará do Ministro da Justiça a respectiva aprovação.

3.º

No prazo de trinta dias a contar da aprovação referida no artigo anterior, será publicado, no Boletim Informativo da Ordem e no Boletim de Informação da Câmara dos Solicitadores ou, não sendo isso possível, comunicado por outro meio aos beneficiários, o aviso da abertura do concurso de empréstimos,

com a menção dos montantes máximos fixados para cada modalidade e para cada empréstimo.

4.º

No caso de não se esgotarem as verbas em qualquer das modalidades, o respectivo montante acrescerá às restantes, na proporção dos máximos fixados para cada uma delas.

5.º

Os pedidos serão dirigidos ao Presidente da Direcção da Caixa, com a indicação da importância e fim do empréstimo, prazo de amortização e prova dos requisitos exigidos nas alíneas d), e) e f) do artigo 3.º do Regulamento.

6.º

O casamento será provado pela respectiva certidão passada com antecedência não superior a trinta dias.

7.º

1. A circunstância de não estar separado e a de manter parentes a seu cargo, referidas na alínea d) do artigo 3.º do Regulamento e o requisito da alínea e) do mesmo artigo serão provados mediante declaração do candidato.

2. A Direcção poderá verificar, pelos meios que julgue convenientes, a falta de condições adequadas a que se refere a aludida alínea e).

8.º

O requisito da alínea f) do artigo 3.º do Regulamento será provado por documento passado pelo Conselho Distrital da Ordem dos Advogados ou pela delegação desta ou pela Câmara dos Solicitadores ou suas secções regionais, conforme o domicílio profissional do candidato.

9.º

Findo o prazo do concurso, a secretaria elaborará as listas dos candidatos para cada modalidade e informará sobre a admissibilidade dos pedidos apresentados.

10.º

A ordem de preferência dos candidatos será estabelecida por sorteios independentes para cada modalidade de empréstimo.

11.º

A admissão ao sorteio será feita segundo um critério que atenda à verba do imposto profissional e a qualquer outro elemento relativo à situação económica do candidato e à necessidade de habitação do seu agregado familiar.

12.º

Os candidatos apurados no sorteio serão avisados para, no prazo de trinta dias, juntarem os documentos a que se referem os artigos 19.º, 20.º e 21.º do Regulamento, conforme o caso.

13.º

A secretaria autuará os requerimentos e os respectivos documentos em processos individuais.

14.º

Examinados os processos e efectuadas as diligências que julgue necessárias, a Direcção da Caixa pronunciar-se-á sobre:

- a) Os requisitos referidos nos artigos 4.º e 5.º do Regulamento;
- b) A necessidade de outras garantias além da hipoteca referida no artigo 7.º do Regulamento e quais.

15.º

O candidato será avisado para, no prazo de trinta dias, oferecer as garantias exigidas e a prova do seguro a que se refere o artigo 16.º do Regulamento.

16.º

No contrato de seguro será estipulada a cláusula a que se refere o artigo 17.º do Regulamento.

17.º

1. No caso de empréstimos para construção, o respectivo montante será entregue, na sua totalidade, após a ultimateção da obra, ou, se o beneficiário o preferir, em prestações, pela maneira seguinte:

- a) 20 % na data da escritura;
- b) o restante, em quatro prestações, correspondentes às seguintes fases da construção:
 - paredes levantadas até à altura dos parapeitos das janelas do rés-do-chão;
 - cobertura assente;
 - todas as paredes estucadas ou esboçadas, se for esse o acabamento previsto;
 - obra concluída.

2. O pagamento das prestações referidas no número anterior será feito após vistoria a realizar pelo serviço competente da Caixa.

18.º

Todas as despesas ficarão a cargo do beneficiário, que efectuará os respectivos preparos.