

### Oportunidades de Investimento no Setor Imobiliário

A crise económica na área do imobiliário traduz-se também no encontro de oportunidades de negócio, desta feita em Lisboa e com interesse para vários níveis de investidores, sejam eles privados ou institucionais, com poder económico diversificado e com finalidades diferentes - fins habitacionais próprios ou puro investimento imobiliário. A notícia é digna do maior interesse para o setor imobiliário e justifica, no entender do Departamento Imobiliário da CMS/RPA, a ampla divulgação junto de todos os seus atuais e futuros Clientes.

**Assim é que a Câmara Municipal de Lisboa aprovou na última quarta-feira - 23-01-2012 - o lançamento de uma hasta pública para a alienação de 24 prédios urbanos municipais, no âmbito da 1ª fase do Programa "Reabilita Primeiro Paga Depois".**

O Programa Reabilita Primeiro Paga Depois consiste na venda de edifícios municipais devolutos, com obrigação do adquirente realizar obras de reabilitação, podendo o pagamento do preço do prédio ao Município ser feito após a conclusão das obras de reabilitação.

**Este programa inovador é um inestimável contributo do Município de Lisboa para incentivar a economia**, gerando investimento diversificado no mercado da reabilitação urbana, **dinamizar o setor da construção, fundamental para a manutenção e criação de novos postos de trabalho, apoiar os pequenos e médios investidores**, permitindo diferir o pagamento do preço do imóvel para o final da operação de reabilitação, **promover a reabilitação de património municipal devoluto e em mau estado de conservação, sem recurso a capitais próprios nem aumento do endividamento do Município**, bem com **aumentar a oferta de habitação na Cidade**, por aquisição ou arrendamento, captando população para os bairros históricos.

No âmbito do Programa Reabilita Primeiro Paga Depois, os interessados poderão optar por **pagar o preço do prédio no fim do prazo fixado para a conclusão da operação de reabilitação**, que varia entre 21 e 28 meses, **ou pagar a pronto pagamento, com um desconto de 10%**.

Os interessados beneficiarão, no âmbito deste programa, de um **gestor do processo de licenciamento** especificamente designado, enquanto ponto de contacto privilegiado com os serviços de urbanismo, que será **responsável pelo acompanhamento da operação urbanística**, incluindo a informação periódica dos interessados, preferencialmente por via eletrónica.

Encontram-se assim reunidas as condições, do ponto de vista económico e na vertente burocrática para assegurar o sucesso negocial de qualquer destas aquisições. Mas há outros detalhes neste investimento como linhas de financiamento bancário muito favoráveis e praticamente asseguradas para viabilizar o seu negócio.

O processo da hasta pública, constituído pelo Edital, Programa e Caderno de Encargos, **será publicitado na próxima semana no Boletim Municipal e no sítio da Internet** <http://rehabitarlisboa.cm-lisboa.pt> e contém toda a informação relevante de cada prédio, designadamente quanto a áreas e viabilidade de aumentar o número de pisos à luz do novo Plano Diretor Municipal, descrevendo, igualmente, com detalhe, os termos e condições do contrato de compra e venda e as garantias a prestar em caso de diferimento no pagamento do preço do prédio, entre outros aspetos.

**A licitação será individualizada para cada um dos 24 prédios que integram a 1ª fase do Programa e terá lugar no dia 5 de Abril, a partir das 10 horas**, na sala de concursos da Câmara Municipal de Lisboa, sita no Campo Grande, n.º 25, Piso 1, Bloco F, em Lisboa.

Segundo fontes camarárias, em função do modo como o mercado reagir, poderá ser lançada uma segunda fase do Programa, com um novo conjunto de prédios, até ao final do primeiro semestre de 2013.

---

**Para informação adicional, por favor contate:**

Luís Abreu Coutinho | Sócio  
[luis.coutinho@cms-rpa.com](mailto:luis.coutinho@cms-rpa.com)

Cristina Gouveia de Carvalho | Associada  
[cristina.carvalho@cms-rpa.com](mailto:cristina.carvalho@cms-rpa.com)

Salvador Pires Marques | Associado  
[salvador.marques@cms-rpa.com](mailto:salvador.marques@cms-rpa.com)

Francisco Figueiredo | Advogado  
[francisco.figueiredo@cms-rpa.com](mailto:francisco.figueiredo@cms-rpa.com)

António Val | Solicitador  
[antonio.val@cms-rpa.com](mailto:antonio.val@cms-rpa.com)

---

A CMS Rui Pena & Arnaut é membro da CMS, organização transnacional de sociedades de advogados com 55 escritórios em 30 jurisdições, contando com mais de 5000 colaboradores em todo o mundo.  
[www.cms-rpa.com](http://www.cms-rpa.com)

Esta publicação não pode ser divulgado, copiada ou distribuída sem autorização prévia da Rui Pena, Arnaut & Associados - Sociedade de Advogados, RL. Este documento contém informação genérica e não configura a prestação de assessoria jurídica que deve ser obtida para a resolução de casos concretos.