

**CAPÍTULO V**  
**Outros Benefícios****SECÇÃO I**  
**Benefícios para Habitação**Sub-Secção I  
**Disposições Gerais***Artigo 1º*

- Os contributos para resolução do problema habitacional dos associados, a que se refere a alínea c) do n.º 2 do artigo 2º dos Estatutos, são os seguintes:
  - Arrendamento de casas, construídas ou adquiridas pelo Montepio Geral;
  - Financiamento para:
    - Construção de casa pelo próprio ou grupo de associados;
    - Aquisição pelo associado de casa construída pelo Montepio Geral ou por terceiros;
    - Obras de ampliação, remodelação ou beneficiação de casa própria, devidamente justificadas;
  - Construção ou aquisição de prédios para atribuição de casa, em regime de propriedade resolúvel.
- As casas devem destinar-se à residência do próprio associado.
- O Conselho Geral, por proposta do Conselho de Administração, delibera anualmente sobre as modalidades a praticar e respectivos montantes e fontes de financiamento.

*Artigo 2º*

- Os prazos dos contratos respeitantes às modalidades enumeradas na alínea b) do n.º 1 do artigo anterior são estabelecidos por forma a que o seu termo se verifique antes que o associado atinja 75 anos de idade.
- Quem tenha beneficiado de financiamento para construção ou aquisição de casa própria, ou do regime de propriedade resolúvel não é admitido a nova inscrição, excepto quando a alteração do seu agregado familiar ou a mudança de local da sua actividade profissional o justificar.

Sub-Secção II  
**Arrendamento***Artigo 3º*

- Para atribuição de casas em regime de arrendamento é aberta a inscrição, por um período previamente fixado, aos associados que não residam em casa própria no concelho de localização daquelas ou em concelhos limítrofes, os quais serão distribuídos de acordo com os seguintes escalões etários:
  - Associados com mais de 40 anos de idade;
  - Associados entre 30 e 40 anos;
  - Associados com menos de 30 anos.
- As casas para arrendar são atribuídas, sucessivamente, aos associados mais antigos de cada um dos referidos grupos etários, na ordem indicada.

*Artigo 4º*

Na fixação das rendas atender-se-á, sem prejuízo das disposições legais, ao valor real dos imóveis, por forma a que a taxa líquida anual de rendimento a obter não seja superior à taxa máxima dos empréstimos hipotecários, concedidos pela Caixa Económica Montepio Geral, deduzida de 1%, nem inferior ao valor da taxa utilizada no cálculo das reservas matemáticas acrescida de 2%.

Sub-Secção III  
**Financiamento***Artigo 5º*

Para o financiamento previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo 1º é aberta inscrição entre os associados, observando-se na sua atribuição os critérios definidos no artigo 3º.

*Artigo 6º*

- Os financiamentos incluindo juros e despesas, serão garantidos por hipoteca dos respectivos imóveis.
- O crédito hipotecário considerar-se-á imediatamente vencido logo que o beneficiário, voluntária ou compulsivamente, perca a qualidade de associado, ou sempre que ele, ou seu sucessor, aliene o imóvel ou ceda por qualquer forma o seu uso ou fruição.

*Artigo 7º*

Na fixação da taxa de juro atender-se-á, sem prejuízo das disposições legais, ao disposto no artigo 4º.

*Artigo 8º*

1. O financiamento é reembolsado em prestações semestrais, trimestrais ou mensais, compreendendo capital e juros, segundo o plano de amortização e prazo pré-definidos.
2. Nos financiamentos destinados à construção proceder-se-á do seguinte modo:
  - a) Durante a fase de construção, o associado paga juros à taxa contratual, contados dia-a-dia sobre as quantias colocadas à sua disposição, sendo a respectiva liquidação efectuada no termo de cada período semestral, não podendo este regime ultrapassar três anos.
  - b) Após a construção ou depois de decorrido o referido prazo de três anos, aplica-se o regime de prestações definido no número anterior, contando-se estes períodos no prazo total do contrato.

**Sub-Secção IV  
Propriedade resolúvel***Artigo 9º*

1. O Montepio Geral pode adquirir ou promover a construção de prédios para venda em regime de propriedade resolúvel.
2. Para atribuição de casas em regime de propriedade resolúvel é aberta inscrição por um período previamente fixado, aos associados que não tenham completado 45 anos de idade, sem prejuízo do disposto no artigo 14º n.º 3. Os interessados devem depositar a quantia previamente fixada, a qual lhes será devolvida no prazo máximo de três meses após o fecho das inscrições, se porventura as mesmas não forem em número suficiente para justificar a aquisição ou construção em vista.
3. Se o número de inscrições exceder o dos fogos a atribuir, a distribuição é feita da seguinte forma: metade por ordem de antiguidade de associado nos termos do artigo 3º e a outra metade por sorteio, sendo devolvida aos não beneficiários a importância por eles entregue.

*Artigo 10º*

1. A transmissão da propriedade fica subordinada às seguintes condições:
  - a) Pagamento integral das prestações e demais encargos resultantes do contrato;
  - b) Cumprimento de todas as obrigações que tenham sido pré-definidas.
2. O contrato considerar-se-á resolvido nos seguintes casos:
  - a) Cedência da fruição do fogo por qualquer forma;
  - b) Mora no pagamento de mais de três mensalidades, excepto em caso de força maior e como tal reconhecida;
  - c) Perda da qualidade de associado.
3. O pagamento do preço do fogo deve ser efectuado em prazo não inferior a 15, nem superior a 25 anos, em prestações mensais que englobarão capital e juros.
4. Ocorrendo o falecimento do associado, o cônjuge sobrevivente ou os herdeiros daquele têm direito a efectuar o pagamento do que estiver em dívida em prestações não inferiores a 50% das que anteriormente eram pagas e por forma que a liquidação não ultrapasse o prazo de 30 anos a contar do início do contrato.

*Artigo 11º*

1. Em caso de resolução do contrato são restituídas ao adquirente depois do Montepio Geral tomar de novo posse do fogo as seguintes percentagens das importâncias que tiver pago por conta do capital:
  - Até 5 anos de pagamento, 60%;
  - De 5 a 10 anos, 65%;
  - De 10 a 15 anos, 70%;
  - Mais de 15 anos, 75%.
2. Da importância a restituir são deduzidas todas as despesas a que o Montepio Geral for obrigado para entrar na posse do fogo, bem como o valor de quaisquer depreciações anormais.

*Artigo 12º*

1. O associado tem a faculdade de propor a revogação do contrato ao Montepio Geral nas mesmas condições do artigo anterior, podendo, neste caso, as percentagens ser superiores às indicadas desde que isso se justifique por efeito de benfeitorias introduzidas, ou outros motivos que tenham determinado acréscimo do valor.
2. Esta faculdade é extensiva aos herdeiros do associado relativamente aos quais se reconheça a impossibilidade de satisfazerem os encargos que lhes forem transmitidos.

*Artigo 13º*

A taxa de juro a aplicar nesta modalidade, sem prejuízo das disposições legais, atenderá ao estabelecido no artigo 4º.

*Artigo 14º*

O limite de idade referida no n.º 2 do artigo 9º pode ser elevado:

- a) Para 50 anos, desde que o associado pague, antes do início da fruição do fogo, a parte do preço que corresponder ao número de anos que exceda 44 anos.
- b) Para 55 anos, desde que o associado subscreva a modalidade de Garantia de Pagamento de Encargos.