



ACORDO DE INTENÇÕES

Entre,

O **MUNICÍPIO DE LISBOA**, pessoa colectiva número 500051070, com sede nos Paços do Conselho, Praça do Município, em Lisboa, aqui representado por Senhor Dr. António Luís Santos Costa, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, com poderes para o efeito;

E

O **BANCO BPI, S.A.**, pessoa coletiva número 501214534, com sede em Rua Tenente Valadim, nº 284, 4100-476 Porto, aqui representado pelo Senhor Doutor José Alberto Ferreira Pena do Amaral, na qualidade de Administrador, com poderes para o efeito;

O **BANCO COMERCIAL PORTUGUES, S.A.**, pessoa coletiva número 501525882, com sede em Praça Dom João I, nº 28, 4000-295 Porto, aqui representado pelo Embaixador António Vítor Martins Monteiro na qualidade de Presidente do Conselho de Administração e pelo Senhor Doutor José Iglésias Soares na qualidade de Administrador e membro da Comissão Executiva do Banco, com poderes para o efeito;

O **BANCO ESPÍRITO SANTO, S.A.**, pessoa coletiva número 500852367, com sede em Avenida da Liberdade, nº 195, 1250-142 Lisboa, aqui representado pelo Senhor Doutor Pedro Espírito Santo da Cunha e pela Senhora Doutora Elza Andrade e Silva de Almeida Honório, na qualidade de Diretores, com poderes para o efeito;

O **BANCO POPULAR PORTUGAL, S.A.**, pessoa coletiva número 502607084, com sede em Rua Ramalho Ortigão, nº 51, 1090-099 Lisboa, aqui representado pelo Senhor Doutor José António Matos dos Santos Coutinho, na qualidade de Membro do Comité Executivo, com poderes para o efeito;

O **BANCO SANTANDER TOTTA, S.A.**, pessoa coletiva número 500844321, com sede em Rua do Ouro, nº 88, 1100-063 Lisboa, aqui representado pelo Senhor Doutor José Manuel Alves Elias da Costa, na qualidade de Administrador, com poderes para o efeito;

O **BANIF – BANCO INTERNACIONAL DO FUNCHAL, S.A.**, pessoa coletiva número 511202008, com sede em Avenida José Malhoa, nº 22, 1099-012 Lisboa, aqui representado pelo Senhor Doutor José António Vinhas Mouquinho, na qualidade de Administrador, com poderes para o efeito;

A **CAIXA ECONÓMICA MONTEPIO GERAL**, pessoa coletiva número 500792615, com sede em Rua Áurea, nº 219 a 241, 1100-062 Lisboa, aqui representada pelo Senhor Doutor António Tomás Correia, na qualidade de Presidente do Conselho de Administração da CEMG, com poderes para o efeito;

A **CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS, S.A.**, pessoa coletiva número 500 960 046, com sede em Avenida João XXI, nº 63, 1000-300 Lisboa, aqui representada pelo Senhor Doutor José Agostinho de Matos, na qualidade de Presidente da Comissão Executiva, com poderes para o efeito;

Em conjunto doravante designados como partes,

Considerandos:

- a) A Deliberação 679/CM/2011 da Câmara Municipal de Lisboa (“CML”), de 21 de Dezembro aprovou o lançamento do Programa de Valorização do Património Habitacional Municipal (PVP) que prevê um conjunto de programas de intervenção destinados à alienação, ao arrendamento e à reabilitação de património habitacional municipal;
- b) Os objetivos de promover a reabilitação de património municipal devoluto e em mau estado de conservação, incentivar a economia, gerar investimento diversificado no mercado da reabilitação urbana e dinamizar o sector da construção, fundamental para a manutenção e criação de novos postos de

trabalho, não podem implicar recurso a capitais próprios nem aumento do endividamento municipal;

- c) Para atingir esses objetivos, a CML pretende lançar, entre outros, o Programa Reabilita Primeiro e Paga Depois, o qual tem por objeto a alienação de prédios e/ou frações municipais devolutos e em mau estado de conservação mediante a transferência da propriedade no momento de celebração do contrato de compra e venda, diferindo o pagamento do preço do imóvel para o final da respetiva operação de reabilitação/reconstrução e comercialização conseguindo dessa forma reduzir o investimento inicial;
- d) O adquirente assume a obrigação de realização de obras de reabilitação/reconstrução, com garantias de retorno adequado, por via da reabilitação sem o investimento inicial da aquisição do imóvel, aspeto muito relevante no atual contexto de dificuldade de disponibilidade de capital próprio e de acesso a capital alheio;
- e) A proteção dos interesses públicos impõe no entanto a prestação, pelos potenciais adquirentes, de garantia idónea e adequada que assegure, quer o pagamento do preço da fração ou edifício até ao termo do mesmo quer o integral cumprimento do contrato, designadamente quanto ao objetivo de reabilitação, quer ainda o valor correspondente às penalizações por mora ou incumprimento definitivo;
- f) O sucesso deste programa só é possível através da implementação de medidas que visem a cooperação, intervenção e colaboração entre a CML, as instituições bancárias e os potenciais adquirentes que pretendam aderir ao mesmo, tornando-se assim atrativo para todos os intervenientes;
- g) As instituições bancárias são parceiros com larga experiência na prossecução de medidas de reabilitação de património, podendo assegurar necessidades de financiamento de eventuais adquirentes e a efetiva realização, por estes, das obras de reabilitação/reconstrução, bem como o efetivo pagamento do imóvel findas as mesmas.

Assim, as partes decidem outorgar o presente acordo de intenções, nos termos do qual se comprometem a atuar de maneira articulada e em parceria no apoio à reabilitação de património municipal devoluto e em mau estado de conservação, adotando políticas que visem a realização das respetivas obras de reabilitação/reconstrução e mostrando-se as instituições bancárias disponíveis para proceder à eventual concessão de crédito, eventual prestação de garantias bancárias ou eventual adoção de outras medidas que facilitem o envolvimento e participação de potenciais adquirentes, para satisfação das suas eventuais necessidades de financiamento e para o cumprimento de todas as obrigações contratuais que assumam perante a CML, designadamente a efetiva prestação de todas as garantias necessárias.

Assinado em Lisboa, aos 5 de Novembro de 2012, em nove originais, ficando cada parte na posse de um exemplar.

Pelo **MUNICÍPIO DE LISBOA**

Pelo **BANCO BPI S.A.**

António Luís Santos Costa

José Alberto Ferreira Pena do Amaral

Pelo **BANCO COMERCIAL PORTUGUES
S.A.**

Pelo **BANCO ESPÍRITO SANTO, S.A.**

António Vítor Martins Monteiro

Pedro Espírito Santo da Cunha

José Iglésias Soares

Elza Andrade e Silva de Almeida Honório



Pelo **BANCO POPULAR PORTUGAL S.A.**

Pelo **BANCO SANTANDER TOTTA, S.A.**

José António Matos dos Santos Coutinho

José Manuel Alves Elias da Costa,

Pelo **BANIF S.A.**

Pela **CAIXA ECONÓMICA MONTEPIO
GERAL**

José António Vinhas Mouquinho

António Tomás Correia

Pela **CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS, S.A.**

José Agostinho de Matos