

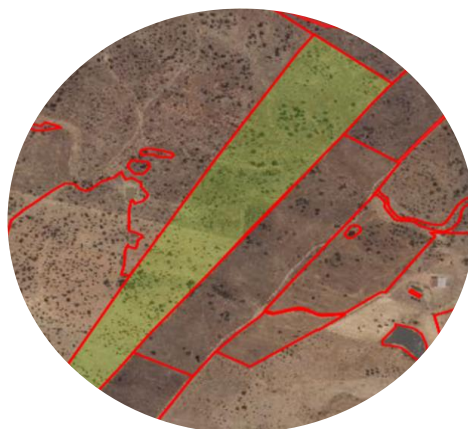
MANUAL DE CONTRATAÇÃO E REGISTO DE PEDIDOS DE PAGAMENTO

Plano de Recuperação e Resiliência

Transformação da Paisagem dos Territórios de Floresta Vulneráveis

Programa Emparcelar para Ordenar

PRR-C08-i01.03



HISTÓRICO DE ALTERAÇÕES

VERSÃO	DATA	AUTOR	DESCRIÇÃO	Nº
1.0	AGOSTO DE 2022	CRISTINA MALTA	1ª VERSÃO	TODAS
2.0	SETEMBRO DE 2022	CRISTINA MALTA	2ª VERSÃO	TODAS

MANUAL DE CONTRATAÇÃO E REGISTO DE PEDIDOS DE PAGAMENTO – PRR – PROGRAMA EMPARCELAR PARA ORDENAR

RESPONSÁVEIS

FRANCISCO COELHO - (DIRETOR DO DEPARTAMENTO)

Índice

1. INTRODUÇÃO.....	4
2. CONTRATUALIZAÇÃO E ACEITAÇÃO DA DECISÃO	5
3. DATA DE ELEGIBILIDADE DA DESPESA	6
4. PAGAMENTO DOS APOIOS	7
4.1. PEDIDO DE PAGAMENTO PARA REEMBOLSO DAS DESPESAS REALIZADAS	7
4.2. PEDIDO DE ADIANTAMENTO PARA REALIZAÇÃO DE DESPESAS	9
4.3. PAGAMENTO DOS APOIOS	10
4.4. REGULARIZAÇÃO DO PEDIDO DE ADIANTAMENTO	11
5. PLANO DE REEMBOLSO DO CRÉDITO	11
6. ACOMPANHAMENTO E CONTROLO	13
7. OBRIGAÇÕES DOS BENEFICIÁRIOS	13
8. INCUMPRIMENTO E RECUPERAÇÃO DE APOIOS	14
9. ANEXO I – MINUTA DE CONTRATO – COMPRA E VENDA E MÚTUO COM HIPOTECA 17	
10. ANEXO II – MINUTA DE GARANTIA BANCÁRIA	21

1. INTRODUÇÃO

O presente Manual estabelece os critérios e procedimentos para a contratação e pagamento dos apoios do **Programa Emparcelar para Ordenar** aos Beneficiários Finais (BF), a título de subvenção ou de crédito reembolsável, na sequência da decisão favorável sobre a candidatura formalizada.

A sua leitura permitirá:

- Atender à melhor forma quanto à recolha e submissão do formulário de pedido de pagamento;
- Identificar a documentação de suporte da execução física;
- Identificar a documentação complementar e as regras aplicáveis aos documentos de despesa;

Este manual dá por reproduzido o conteúdo dos **Avisos de Abertura de Concurso** e o quadro regulamentar do **PRR**.

Relevamos as principais disposições em matéria de pagamentos:

- a) Os projetos têm obrigatoriamente de realizar a escritura de compra e venda (ou documento particular autenticado) até 90 dias úteis após a assinatura do Termo de Aceitação.
- b) A apresentação dos pedidos de pagamento (PP) é totalmente desmaterializada, sendo efetuada, apenas, através de formulário eletrónico disponível no portal do IFAP, I. P., em www.ifap.pt, considerando-se a data de submissão como a data de apresentação do pedido de pagamento.
- c) O pedido de pagamento reporta-se às despesas efetivamente realizadas e pagas, devendo os respetivos comprovativos e demais documentos que o integram ser submetidos eletronicamente de acordo com os procedimentos aprovados pelo IFAP, I. P., e divulgados no respetivo portal, em www.ifap.pt;

- d) Apenas são aceites os pedidos de pagamentos relativos a despesas pagas por transferência bancária, débito em conta ou cheque, comprovados por extrato bancário, nos termos previstos no termo de aceitação e nos números seguintes.
- e) Só podem ser apresentados, no máximo, 2 pedidos de pagamento por cada candidatura aprovada (um por cada TA), não incluindo o pedido de pagamento a título de adiantamento.
- f) Pode ser apresentado um pedido de pagamento a título de adiantamento até 100% do valor do apoio desde que suportado por uma garantia bancária.
- g) A análise e validação dos pedidos de pagamento é realizada pelo IFAP, I.P., do qual resulta o apuramento da despesa elegível, o montante a pagar ao beneficiário e a validação da despesa constante do respetivo pedido de pagamento. O IFAP, I.P., após validação do pedido, efetua o pagamento.
- h) O pagamento dos apoios é efetuado por transferência bancária.
- i) Podem ser solicitados aos beneficiários elementos complementares, constituindo a falta de entrega dos mesmos ou a ausência de resposta fundamento para a não aprovação do pedido.
- j) Deve ser dado cumprimento dos requisitos de informação, comunicação e publicidade relativos à origem do financiamento, conforme disposto no n.º 2 do artigo 34.º do Regulamento (UE) 2021/241 do Parlamento Europeu e do Conselho de 12 de fevereiro de 2021, que criou o Mecanismo de Recuperação e Resiliência, bem com a Orientação Técnica nº 5/2021 da EMRP.

2. CONTRATUALIZAÇÃO E ACEITAÇÃO DA DECISÃO

A formalização da concessão do apoio ou a sua aceitação e a assunção das obrigações de execução por parte do Beneficiário é concretizada mediante assinatura de Termo de Aceitação com o IFAP, I.P.

O Beneficiário recebe, através do endereço eletrónico registado na **Identificação do beneficiário (IB)**, uma mensagem a informar que o Termo de Aceitação (TA) se encontra disponível para assinatura.

A assinatura do Termo de Aceitação é efetuada na área *reservada do Portal do IFAP*, através da autenticação com *login* e *password*, considerando-se a submissão do mesmo equivalente à assinatura por parte do beneficiário.

O Termo de Aceitação, quando devidamente submetido pelo beneficiário, produz os efeitos de um contrato escrito.

A decisão de aprovação caduca caso não seja submetido o Termo de Aceitação, no prazo máximo de 30 dias úteis, a contar da data da sua disponibilização pelo IFAP, I.P., salvo motivo justificado, não imputável ao beneficiário e aceite pelo IFAP, I.P..

As candidaturas aprovadas que beneficiem cumulativamente de subsídio e de crédito, são divididas em duas operações IFAP distintas, correspondendo uma à componente de apoio que assume a forma de subsídio, financiada pelo **PRR** e outra à componente de crédito, financiada pelo **Fundo Florestal Permanente (FFP)/Fundo Ambiental (FA)** e dão origem a dois Termos de Aceitação. O beneficiário deverá submeter os dois Termos de Aceitação, para beneficiar dos respetivos apoios.

No caso de o IVA ter sido aprovado como despesa elegível, este valor será integrado na operação correspondente ao crédito. A operação correspondente ao subsídio não incorporará IVA. A restante despesa elegível será distribuída pelas duas operações, de crédito e de subsídio, em função da decisão de aprovação da candidatura.

O Termo de Aceitação mantém o número da candidatura inicialmente aprovada à qual será acrescentada a inicial **“S”**, para a operação de subsídio e **“C”**, para a operação de crédito.

3. DATA DE ELEGIBILIDADE DA DESPESA

Apenas são elegíveis ações de emparcelamento cuja data de aquisição do(s) prédio(s) a adquirir seja posterior à data contratualização com o IFAP, pelo que as despesas relativas à aquisição do(s) prédios(s) não podem ter data anterior à de submissão do Termo de Aceitação. Excetua-se a despesa dada a título de sinal e princípio de pagamento, no âmbito do contrato

de promessa de compra e venda e a despesa relativa aos custos com a avaliação e trabalhos realizados por técnico de cadastro predial, que não pode ter data de pagamento anterior, em mais de doze meses, à data da publicação do Aviso ao abrigo da qual a candidatura foi aprovada.

4. PAGAMENTO DOS APOIOS

Os pagamentos aos Beneficiários Finais são efetuados pelo IFAP, I.P., com base em pedidos de pagamento ou de adiantamento apresentados, utilizando o formulário eletrónico disponível na área reservada do portal do IFAP, I.P.

Se a operação for financiada por subsídio e por crédito o beneficiário deve apresentar pedidos de pagamentos (ou de adiantamento) distintos para cada Termo de Aceitação.

Independentemente da forma do apoio revestir a modalidade de subsídio, crédito ou conjugação de subsídio e crédito, os pedidos de pagamentos podem ser apresentados nas seguintes modalidades:

4.1. PEDIDO DE PAGAMENTO PARA REEMBOLSO DAS DESPESAS REALIZADAS

O Pedido de pagamento dos apoios é apresentado após a aquisição do(s) prédio(s) a emparcelar e no prazo máximo de 90 dias após a realização da escritura de compra e venda (ou documento particular autenticado). A apresentação do pedido em prazo superior ao referido deve ser justificada, ficando o pagamento condicionado à análise, pelo IFAP, I.P..

Apenas pode ser apresentado um pedido de pagamento para a componente de subsídio e um pedido de pagamento para a componente crédito (um pedido de pagamento para cada Termo de Aceitação).

A formalização do pedido de pagamento implica a recolha prévia dos seguintes documentos, na área reservada do Portal do IFAP:

- a) Comprovativo da aquisição do(s) prédio(s) objeto da ação de emparcelamento aprovada:

- i) Certidão do Registo Predial ou código de acesso à certidão predial permanente com a inscrição da aquisição em nome do beneficiário;
 - ii) Certidão ou cópia certificada da escritura ou do Termo de Autenticação do documento particular de compra e venda. Quando haja lugar à atribuição de crédito pelo IFAP, I.P., o contrato de compra e venda e mútuo de hipoteca é realizado de acordo com a minuta constante no Anexo I;
 - iii) Cópia das guias de pagamento de impostos associados à aquisição e pagos no ato da compra (Imposto Municipal sobre Transmissões, Imposto de Selo sobre transações onerosas, Imposto de selo sobre o valor do crédito, outros impostos que legalmente sejam devidos neste ato);
- b) Fatura, referente aos custos com a avaliação do(s) prédio(s) e trabalhos realizados por técnico de cadastro predial, sendo que:
- i) A fatura deve identificar o prédio avaliado e discriminar o custo com a avaliação (o qual deve incluir o custo com o levantamento/medição GPS, efetuado por técnico de cadastro predial, quando aplicável);
 - ii) A fatura deve cumprir os requisitos legais para emissão de faturas;
 - iii) Considera-se comprovativo de pagamento, o recibo emitido pelo perito avaliador e cópia de extrato bancário com evidência da transferência concretizada, de conta do beneficiário para a conta do avaliador;
 - iv) A data do pagamento não pode ser anterior, em mais de doze meses, à data da publicação do Aviso, considerando-se para efeito de contagem deste prazo a data do recibo ou da transferência evidenciada no extrato bancário, se posterior;
 - v) O IVA suportado não constitui despesa elegível, exceto para o financiamento sob a forma de crédito e nas situações em que o mesmo tenha sido aprovado na candidatura;
- c) Declaração da Segurança Social, comprovativa da regularidade da situação contributiva, com validade de pelo menos 3 meses, ou cópia de autorização para consulta da situação contributiva pelo IFAP, I.P.;

- d) Declaração da Autoridade Tributária, comprovativa da regularidade da situação tributária com validade de pelo menos 3 meses, ou cópia de autorização para consulta da situação fiscal pelo IFAP, I.P.;
- e) Declaração da Autoridade Tributária, comprovativa do regime de IVA, com data não anterior a 3 meses, apenas nos casos em que o IVA foi considerado despesa elegível na candidatura aprovada;
- f) Extrato bancário com evidência de todos os pagamentos.

4.2. PEDIDO DE ADIANTAMENTO PARA REALIZAÇÃO DE DESPESAS

O pedido de adiantamento dos apoios é apresentado quando o beneficiário pretende que o IFAP, I.P. efetue o pagamento dos mesmos antes da concretização da compra do(s) prédio(s) a emparcelar.

O pedido de adiantamento deve ser apresentado em prazo não inferior a 45 dias antes da data prevista da escritura (ou documento particular autenticado). A apresentação do pedido de adiantamento em data inferior a 45 dias não garante o pagamento por parte do IFAP, I.P. em data anterior à da realização da escritura.

Apenas pode ser apresentado um pedido de adiantamento para a componente de subsídio e um pedido de adiantamento para a componente crédito (um pedido de adiantamento para cada Termo de Aceitação).

Antes da formalização do pedido de adiantamento na área reservada do Portal do IFAP, o beneficiário deve enviar ao IFAP, I.P., uma Garantia bancária, no valor exato do adiantamento solicitado, nos termos da minuta constante no Anexo II. O original da garantia deve ser enviado ao IFAP/Departamento Financeiro, Rua Castilho n.º. 45-51, 1269-164 Lisboa, com uma antecedência de pelo menos 5 dias úteis antes da apresentação do pedido de adiantamento.

A formalização do pedido de adiantamento implica a recolha prévia dos seguintes documentos, na área reservada do Portal do IFAP:

- a) Declaração do Beneficiário com indicação da data, hora e local da marcação da escritura de aquisição;

- b) Declaração da Segurança Social, comprovativa da regularidade da situação contributiva, com validade de pelo menos 3 meses, ou cópia de autorização para consulta da situação contributiva pelo IFAP, I.P.;
- c) Declaração da Autoridade Tributária, comprovativa da regularidade da situação tributária, com validade de pelo menos 3 meses, ou cópia de autorização para consulta da situação fiscal pelo IFAP, I.P.;
- d) Declaração da Autoridade Tributária, comprovativa do regime de IVA, com data não anterior a 3 meses, apenas nos casos em que o IVA foi considerado despesa elegível na candidatura aprovada.

4.3. PAGAMENTO DOS APOIOS

No prazo máximo de 45 dias, a contar da data da receção do pedido de pagamento ou do pedido de adiantamento, o IFAP, I.P. analisa o pedido, delibera e emite a correspondente ordem de pagamento ou comunica os motivos da recusa.

O pagamento pode ser suspenso até à regularização ou à tomada de decisão decorrente da análise da situação subjacente, com os seguintes fundamentos:

- a) Superveniência ou falta de comprovação de situação regularizada perante a administração fiscal e a segurança social, bem como de restituições no âmbito dos financiamentos;
- b) Existência de deficiências no processo comprovativo da execução da operação, designadamente de natureza contabilística ou técnica;
- c) Não envio, no prazo determinado, de elementos solicitados, salvo se for aceite a justificação que venha, eventualmente, a ser apresentada pelo beneficiário;
- d) Situações de ocorrências impeditivas assinaladas no registo de beneficiário (IB) junto do IFAP, I.P.;
- e) Mudança de conta bancária do Beneficiário, sem comunicação prévia ao IFAP, I.P.;
- f) Superveniência das situações decorrentes de averiguações promovidas por autoridades administrativas sustentadas em factos cuja gravidade indiciem ilicitude

criminal, envolvendo a utilização indevida dos apoios concedidos ou o desvirtuamento da candidatura.

4.4. REGULARIZAÇÃO DO PEDIDO DE ADIANTAMENTO

O pagamento efetuado a título de adiantamento, nos termos antes indicados, deve ser regularizado em prazo não superior a 90 dias após a realização da escritura. Este prazo pode ser prolongado, mediante pedido do beneficiário devidamente fundamentado e aceite pelo IFAP, I.P.

Os procedimentos e documentos a apresentar para regularização do adiantamento são os indicados para a formalização do pedido de pagamento.

Após regularização do adiantamento, o IFAP devolverá ao beneficiário com conhecimento à Instituição Financeira de Crédito, a liberação da garantia bancária.

5. PLANO DE REEMBOLSO DO CRÉDITO

O crédito contratado com o IFAP é destinado ao financiamento das despesas aprovadas para realização da ação de emparcelamento, ainda que as mesmas já tenham sido pagas, no todo ou em parte pelo beneficiário, com recurso a capitais próprios ou a capital alheio, desde que respeitados os prazos determinados no Aviso ao abrigo do qual a candidatura foi aprovada.

O IFAP disponibiliza o montante do empréstimo de uma só vez, por solicitação do beneficiário, conforme descrito no ponto 4

Os empréstimos são amortizados anualmente em prestações de capital de igual montante, vencendo-se a primeira amortização no prazo de um ano a contar da data de pagamento pelo IFAP, I.P. As amortizações subsequentes vencem-se no mesmo dia do ano seguinte.

O empréstimo vence juros à taxa anual estabelecida, de 0,5%, para montantes até 100.000€ e de 1% na parte do empréstimo que ultrapasse os 100.000€. Tal determina, para empréstimos superiores a 100.000€, uma taxa de juro média aplicada durante toda a vigência do empréstimo, calculada nos seguintes termos:

$$[(100.000€ * 0,005) + (X - 100.000€) * 0,01] / X, \text{ sendo } X \text{ o montante do empréstimo.}$$

A base para cálculo dos juros é de 365 dias/ano.

Os juros são postecipados, fazendo-se a sua contagem dia a dia, sobre o capital em dívida no início de cada período de contagem de juros e vencem-se nas datas de vencimento das amortizações de capital.

Mediante acordo com o IFAP, I.P., os beneficiários podem amortizar antecipadamente o empréstimo ou reduzir o número de anos de duração. As alterações darão origem a um novo plano de amortização do empréstimo.

A título exemplificativo, apresenta-se na **Figura 1** um exemplo de plano financeiro, para um empréstimo de 100.000 e um prazo de 20 anos:

Programa Emparcelar para Ordenar - exemplo					
N.º Prestação	Capital em dívida início período	Juro	Capital Amortizado	Valor Anualidade	Capital em dívida fim período
1	100 000 €	500 €	5 000 €	5 500 €	95 000 €
2	95 000 €	475 €	5 000 €	5 475 €	90 000 €
3	90 000 €	450 €	5 000 €	5 450 €	85 000 €
4	85 000 €	425 €	5 000 €	5 425 €	80 000 €
5	80 000 €	400 €	5 000 €	5 400 €	75 000 €
6	75 000 €	375 €	5 000 €	5 375 €	70 000 €
7	70 000 €	350 €	5 000 €	5 350 €	65 000 €
8	65 000 €	325 €	5 000 €	5 325 €	60 000 €
9	60 000 €	300 €	5 000 €	5 300 €	55 000 €
10	55 000 €	275 €	5 000 €	5 275 €	50 000 €
11	50 000 €	250 €	5 000 €	5 250 €	45 000 €
12	45 000 €	225 €	5 000 €	5 225 €	40 000 €
13	40 000 €	200 €	5 000 €	5 200 €	35 000 €
14	35 000 €	175 €	5 000 €	5 175 €	30 000 €
15	30 000 €	150 €	5 000 €	5 150 €	25 000 €
16	25 000 €	125 €	5 000 €	5 125 €	20 000 €
17	20 000 €	100 €	5 000 €	5 100 €	15 000 €
18	15 000 €	75 €	5 000 €	5 075 €	10 000 €
19	10 000 €	50 €	5 000 €	5 050 €	5 000 €
20	5 000 €	25 €	5 000 €	5 025 €	- €
TOTAL		5 250 €	100 000 €	105 250 €	

Figura 1 – Exemplo de plano de reembolso de crédito

Com a disponibilização do crédito, o IFAP, I.P., enviará ao beneficiário, para o endereço de e-mail constante no registo do beneficiário junto do IFAP, I.P. (**IB**), uma notificação com informação sobre o valor das prestações a pagar pelo beneficiário e respetivas datas de

pagamento. A mesma informação ficará igualmente disponível para consulta na área reservada do beneficiário no Portal do IFAP.

O pagamento das prestações deve ser efetuado exclusivamente através da referência multibanco que será disponibilizada pelo IFAP.

6. ACOMPANHAMENTO E CONTROLO

Sem prejuízo de outros mecanismos de acompanhamento e controlo que venham a ser adotados, o acompanhamento e a verificação dos projetos são efetuados nos seguintes termos:

- a) Verificações administrativas, relativamente à documentação e elementos financeiros apresentados;
- b) Verificações no local, visando garantir a confirmação real das operações;
- c) As verificações referidas podem ser efetuadas em qualquer fase de execução das operações, bem como após a respetiva conclusão, pelo IFAP, I.P. ou pela DGADR, bem como por organismos de auditoria nacionais ou da União Europeia (UE) para efeitos de controlo do regime de auxílios aplicável.

7. OBRIGAÇÕES DOS BENEFICIÁRIOS

Com a assinatura do termo de Aceitação, o beneficiário obriga-se expressamente a:

- a) Aceitar a decisão de aprovação notificada;
- b) Executar a operação nos termos e condições aprovadas e em conformidade com o quadro legal e regulamentar aplicável;
- c) Assegurar a utilização dos fundos exclusivamente para os fins indicados;
- d) A não beneficiar de outros apoios públicos para os mesmos fins;
- e) A constituir uma hipoteca a favor do IFAP I.P. e a celebrar uma escritura pública de compra e venda na qual o IFAP I.P é parte integrante

- f) A apresentar ao IFAP, no prazo máximo de 12 meses a contar da data de realização da escritura, documentação comprovativa da concretização da ação de emparcelamento:
- i) Certidão do registo predial ou código de acesso à certidão permanente atualizada, com evidência de que a ação de emparcelamento deu origem a um único artigo cadastral, ou código de acesso à certidão;
 - ii) Cópia da caderneta predial atualizada, em nome do adquirente;
 - iii) Comprovativo de atualização do título de posse do(s) prédio(s) que integram a ação de emparcelamento, no Sistema de Informação Parcelar do IFAP.
 - iv) Cópia do Registo no BUPi com georreferenciação da nova configuração predial.
- g) A não dar de exploração, locar ou por qualquer forma onerar, no todo ou em parte, sem autorização escrita do IFAP, os bens que garantem o empréstimo, sob pena de vencimento imediato e automático de toda a dívida;
- h) A fornecer ao IFAP todos os elementos por estes solicitados acerca da aplicação dos fundos concedidos;

Correm por conta do(s) beneficiário(s) e são por ele(s) paga(s) diretamente, as despesas inerentes à celebração e execução do contrato de crédito, bem como as de constituição e extinção de garantias e as extrajudiciais, incluindo honorários de advogado e solicitador.

O não cumprimento de qualquer das obrigações, determina o cancelamento do apoio e a recuperação dos montantes pagos.

8. INCUMPRIMENTO E RECUPERAÇÃO DE APOIOS

Os montantes indevidamente recebidos pelos Beneficiários, designadamente por incumprimento das obrigações legais ou contratuais, pela ocorrência de qualquer irregularidade, bem como a inexistência ou a perda de qualquer requisito de concessão do apoio, constituem dívida dos que deles beneficiaram.

No caso das operações de crédito, o não pagamento de uma prestação vencida determina a aplicação de uma sobretaxa de 2% (dois pontos percentuais) sobre a taxa de juro aplicada, a incidir sobre o montante em dívida de capital e juros remuneratórios vencidos, por um prazo não superior a 90 dias.

Decorrida a moratória de 90 dias e mantendo-se o não pagamento, determina-se a resolução do contrato e o vencimento antecipado da totalidade das prestações vincendas do financiamento, constituindo-se o beneficiário na obrigação de pagar a totalidade do capital em dívida, os juros remuneratórios vencidos e associados à prestação incumprida (que se capitalizam), assim como o montante de juros decorrentes da aplicação da sobretaxa de 2 pontos percentuais sobre a taxa de juro aplicada (que também capitalizam).

Para efeitos de restituição dos montantes devidos, o IFAP, I.P. notifica o beneficiário do montante da dívida e da respetiva fundamentação, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

O prazo de reposição das dívidas é de 30 dias úteis, a contar da data da receção da notificação referida, sendo que, em caso de mora, ao valor em dívida acrescem juros, os quais são contabilizados à taxa legal fixada nos termos do n.º 1 do artigo 559.º do Código Civil, desde o termo do prazo para pagamento voluntário até ao efetivo e integral reembolso do montante devido.

A recuperação é, sempre que possível e na falta de pagamento voluntário no prazo fixado, efetuada por compensação com montantes devidos ao Beneficiário, seja qual for a sua natureza ou fonte de financiamento, nos termos gerais do direito.

Na falta de pagamento voluntário da dívida, o IFAP, I.P., para a recuperação por reposição pode, a requerimento fundamentado do Beneficiário devedor, autorizar que a mesma seja efetuada em prestações, nas seguintes condições cumulativas:

- a) Até ao máximo de 36 prestações mensais;
- b) Sujeição ao pagamento de juros à taxa fixada nos termos do n.º 1 do artigo 559.º do Código Civil;
- c) O incumprimento de uma prestação determina o vencimento imediato das restantes;

- d) Em caso de recuperação parcial da dívida, o montante recuperado é primeiramente o imputado aos juros legais e moratórios que se mostrem devidos e só depois ao capital, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 785.º do Código Civil.

A cobrança coerciva das dívidas é efetuada com recurso ao processo de execução fiscal, nos termos previstos no Código de Procedimento e de Processo Tributário, constituindo a certidão de dívida emitida título executivo para o efeito.

A finalizar importa informar que todas as dúvidas ou pedidos de esclarecimento quanto à formalização de pedidos de pagamento no âmbito da presente medida do PRR, devem ser endereçadas para o e-mail emparcelarordenar@ifap.pt e que está disponível em www.ifap.pt um manual de apoio à submissão eletrónica dos pedidos de pagamento.

9. ANEXO I – MINUTA DE CONTRATO – COMPRA E VENDA E MÚTUO COM HIPOTECA

Compra e Venda e Mútuo com Hipoteca

1º -, titular do NIF, natural da freguesia de, concelho de, portador do C.C. nº válido até....., solteiro/viúvo, divorciado/ e mulher, titular do NIF, natural da freguesia de, concelho de, portadora do C.C. nº válido até....., casados sob o regime da comunhão de adquiridos/residente/, residentes em, freguesia de, concelho de, aqui designado de 1º outorgante vendedor

2º -, titular do NIF, natural da freguesia de, concelho de, portador do C.C. nº válido até....., solteiro/viúvo, divorciado/ e mulher, titular do NIF, natural da freguesia de, concelho de, portadora do C.C. nº válido até....., casados sob o regime da comunhão de adquiridos/ residente/residentes em, freguesia de, concelho de, aqui designado de 2º outorgante comprador e mutuário

3º -O **Instituto de Financiamento da Agricultura e Pescas, I.P.**, adiante designado por **IFAP**, I.P. com sede na Rua Castilho, n.º 45-51, 1269-164 Lisboa, pessoa coletiva de direito público n.º 508 136 644 neste ato representado por, na qualidade de Presidente do Conselho Diretivo, designado pelo Despacho n.o 46/2021, publicado no Diário da República n.º 66/2021, 2.ª Série, de 13 de janeiro de 2021, com poderes para o presente ato e aqui designado como 3º outorgante e mutuante,

É celebrado o presente contrato de compra e venda de prédio rústico e mútuo com hipoteca que se rege pelas cláusulas seguintes:

1º - O 1º Outorgante declara vender ao 2º outorgante o prédio rústico sito em, descritivo da Conservatória do Registo Predial de, sob o nº e inscrito na respectiva matriz predial rustica da freguesia de, sob o artigo, livre de ónus ou encargos, pelo preço já recebido de

2º - O 2º Outorgante declara que aceita a venda nos precisos termos exarados.

3º - Pelos 2º e 3º Outorgantes, este na qualidade de representante do Instituto de Financiamento à

Agricultura e Pescas IP (IFAP, IP), foi dito:

Que a presente aquisição beneficia do apoio previsto na alínea a) do nº 1 do artigo 3º e nº 2 do artigo 9º do Decreto-Lei nº 29/2020, de 29 de junho, que criou o programa de apoio ao emparcelamento rural simples designado “Emparcelar para Ordenar” cuja respectiva candidatura foi aprovada pela Direcção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural em e cujo prédio adquirido na presente compra se encontra inscrito no Sistema de Identificação do Parcelar com o parcelário nº

Que o 2º Outorgante se confessa devedor do representado do 3º Outorgante, Instituto de Financiamento à Agricultura e Pescas IP (IFAP, IP), pela importância de, que vai ser aplicada na precedente compra e que nesta data recebeu a título de empréstimo por crédito na conta

Que para garantia do pagamento e liquidação da quantia mutuada pelo representado do 3º Outorgante, e dos respectivos juros de, fixados nos termos do nº . (1 ou 2) do artigo 11º do Decreto-Lei nº 29/2020, de 29 de junho, a que acresce uma sobretaxa de 2% em caso de mora, constitui a favor do Instituto de Financiamento à Agricultura e Pescas, IP (IFAP, IP), hipoteca sobre o prédio atrás identificado e ora adquirido.

Que o mútuo e hipoteca se regulam pelo Decreto- Lei nº 29/2020, de 29 de junho, pelas demais disposições legais aplicáveis e pelas condições constantes do documento complementar anexo à presente escritura/contrato de que têm perfeito conhecimento.

4º - Pelo 3º Outorgante foi dito que o seu representado aceita a hipoteca e confissão de dívida titulada pela presente escritura/contrato, nos termos exarados.

Arquivo:

- a) O referido documento complementar
- b) Termo de liquidação de IMT e IS

Exibiram:

Certidão de Registo Predial e caderneta predial

Documento Complementar elaborado nos termos do artigo 64º do Código de Notariado

Ao contrato de mútuo com hipoteca celebrado entre e o Instituto de Financiamento à Agricultura e Pescas IP (IFAP, IP), no montante de, destinado a compra do prédio objecto de hipoteca, é também aplicável o seguinte clausulado:

Cláusula 1ª

O empréstimo vence juros sobre o capital em dívida, contados do dia da celebração da escritura de compra e venda à taxa anual de ... (0,5% ou 1%, consoante for o caso do nº 1 ou nº 2 do artigo 11º do DL 29/2020), contados dia a dia,

Cláusula 2ª

O prazo de reembolso de capital e juros é de ... (máximo 20 anos), e a amortização é anual e em prestações de igual montante.

Cláusula 3ª

A primeira prestação vence-se um ano após a data de celebração do contrato.

Cláusula 4ª

Em caso de mora de qualquer uma das prestações de capital ou juros, incide uma sobretaxa de 2 pontos percentuais sobre a taxa de juro contratada, incidindo sobre o montante em dívida, até à regularização do respetivo pagamento.

Cláusula 5ª

A mora de qualquer das prestações de capital e juros que ultrapasse o período de 90 dias implica o vencimento imediato de todas as prestações vincendas e a imediata exigibilidade da totalidade do crédito concedido ainda em dívida.

Cláusula 6ª

As prestações a liquidar pelo mutuário serão feitas por débito na respetiva conta ... à ordem do Instituto de Financiamento à Agricultura e Pescas IP (IFAP, IP)

Cláusula 7ª

O mutuário poderá antecipar qualquer amortização ou antecipar a amortização total do empréstimo sem qualquer penalização, desde que informar o mutuante por escrito, com cinco dias de antecedência.

Cláusula 8ª

O Instituto de Financiamento à Agricultura e Pescas IP (IFAP, IP) reserva-se o direito de ceder a terceiros a sua posição contatual emergente do mútuo, ficando o respetivo cessionário com direito proporcional aos interesses transmitidos, para que o mutuário presta desde já a competente consentimento.

Cláusula 9ª

O empréstimo considera-se resolvido tornando-se imediatamente exigível toda a dívida se o mutuário alienar, arrendar ou por qualquer forma onerar o bem hipotecado sem prévia autorização do

mutuante ou deixar de cumprir alguma das obrigações resultantes do presente contrato ou da lei.

Cláusula 10ª

O mutuário obriga-se ainda a:

- a) Participar ao mutuante quaisquer factos que alterem o valor, o domínio ou posse do bem hipotecado, que deverá manter em bom estado de conservação.
- b) Proceder ao averbamento de quaisquer construções, benfeitorias, melhoramentos e acessos que venha a realizar no futuro no bem hipotecado.
- c) não dar de arrendamento o prédio em causa, salvo com autorização prévia do mutuante.
- d) A liquidar pontualmente todas as contribuições, impostos e taxas respeitantes ao bem hipotecado e quaisquer outros débitos que gozem de privilégio creditório imobiliário

10. ANEXO II – MINUTA DE GARANTIA BANCÁRIA

1. (1) adiante designado abreviadamente por (Banco / Seguradora), vem pelo presente prestar a favor do IFAP - Instituto de Financiamento da agricultura e Pescas, I.P., Instituto Público dotado de autonomia administrativa e financeira e patrimonial, criado pelo Decreto-Lei n.º 95/2012, de 23 de agosto, pessoa coletiva n.º 508 136 644, sito na Rua Castilho, n.º 45-51, 1269-163 LISBOA, adiante designado IFAP, I.P., garantia bancária, até ao limite de (montante), para segurança do reembolso (de uma ajuda/ de um apoio financeiro/ de um adiantamento) de (montante), que o IFAP, I.P. (vai pagar / pagou) a ...Y...(2), nos termos do contrato de financiamento/termo de aceitação que com este celebrou, ao abrigo do disposto (na Portaria / no Dec. Lei) (3) de (data) que definiu (4), na sequência da aprovação do projeto a que foi atribuído o n.º (n.º projeto/operação).

2. A presente garantia cobre até ao citado montante todas e quaisquer responsabilidades e obrigações de ...Y..., contraídas perante o IFAP, I.P. e relativas ao referido apoio financeiro no âmbito do Programa Emparcelar para Ordenar (FFP), pelo que (o Banco), na qualidade de garante autónomo, se compromete irrevogavelmente a pagar ao IFAP, I.P. quaisquer quantias, até ao referido limite, logo que tal seja solicitado pelo IFAP, I.P.

3. (O Banco) não pode opor ao IFAP, I.P. quaisquer meios de defesa de que o Beneficiário do apoio possa prevalecer-se face ao IFAP, I.P..

4. A presente garantia mantém-se válida até comunicação escrita do IFAP, I.P. feita ao Banco, de que ... Y... cumpriu pontualmente as suas obrigações.

Data e Assinaturas dos representantes do Banco ou Seguradora reconhecidas notarialmente, na qualidade e com poderes para o acto).

(1) Identificação completa do Banco ou Seguradora que garante a execução do (s) compromisso (s) assumido (s) pelo seu cliente. De acordo com o art.º 171.º do Código das Sociedades Comerciais, para além da Designação, deve ser indicado, o Tipo, a Sede, a Conservatória do Registo Comercial onde se encontra matriculada e o seu n.º de matrícula nessa Conservatória.

- (2) Identificação completa do Beneficiário: Nome, Residente em, Portador do B.I./C.C. nº, data, Arquivo de Identificação de, Contribuinte nº, Estado civil, sendo casado, identificação completa do cônjuge. Sendo uma sociedade, identificação completa com os elementos a que se refere o artº 171º do Cód. Soc. Com. (Designação, Tipo, Sede, Conservatória do Registo Comercial e o seu nº de matrícula).
- (3) Diploma legal que regulamenta / define a atribuição do apoio.
- (4) Referir sinteticamente o tipo de apoio financeiro concedido.

FICHA TÉCNICA

Título

Manual de Contratação e Registo de Pedidos de Pagamento – Programa Emparcelar para Ordenar

Autor/Editor

INSTITUTO DE FINANCIAMENTO DA AGRICULTURA E PESCAS, I.P.

Rua Castilho, n.º 45-51 1269-164 Lisboa

Tel. 21 384 60 00

Fax: 21 384 61 70

Email: ifap@ifap.pt * Website: www.ifap.pt

Conceção técnica

Departamento de Ajudas de Mercado (DAM)

Data de elaboração

setembro de 2022