



## DOCUMENTOS PARA PROJETO DE VIABILIDADE ECONÔMICA

### FINANCIAMENTO DE IMÓVEL

DA PROPONENTE - A empresa precisa ter, pelo menos, 24 meses de funcionamento, e receita operacional bruta anual máxima de R\$ 4.800.000,00

Contrato social e alterações, ou última alteração consolidada. (O capital social deve representar, pelo menos, 30% do valor do financiamento pretendido)	
CNPJ	
Benefícios fiscais, se for o caso, (Simples Nacional, TARE)	
Balanco e DRE dos 3 últimos exercícios, ou balanço de abertura, se empresa recém-constituída, assinados pela empresa e pelo contador	
Balancete sintético recente, completo, assinado pela empresa e pelo contador (máximo 60 dias da emissão)	
Relação de faturamento dos últimos 12 meses, ou previsão de faturamento para 12 meses, se empresa em implantação (assinados pela empresa e contador)	
Documento do imóvel onde a empresa funciona atualmente (Certidão de matrícula, se é próprio, ou contrato de locação)	
Alvará de funcionamento	
Licenças específicas para a atividade, se for o caso	
Licença Ambiental ou Certidão de dispensa	
Contrato ou extrato de financiamentos/empréstimos existentes	
Comprovação da capacidade de recursos próprios para a contrapartida	

### DOS SÓCIOS

PESSOAS FÍSICAS (também de administradores, procuradores e intervenientes)

RG e CPF	
DIRPF mais recente	
Currículo (principalmente histórico profissional)	
Nota: cônjuge de sócio também precisa ter cadastrado atualizado no BASA	

### PESSOAS JURÍDICAS

Contrato social e alterações, ou última alteração consolidada.	
CNPJ	
Balanco e DRE dos 3 últimos exercícios, assinados pela empresa e pelo contador	
Balancete sintético recente, completo, assinado pela empresa e pelo contador (máximo 60 dias da emissão)	



**DE OUTRAS EMPRESAS em que sócio da proponente tenha participação**

Contrato social e alterações, ou última alteração consolidada	
CNPJ	
Balanço e DRE do último exercício, assinado pela empresa e pelo contador	
Balancete sintético recente, completo, assinado pela empresa e pelo contador (máximo 60 dias da emissão)	

**DO OBJETO DO FINANCIAMENTO**

**DO IMÓVEL A SER FINANCIADO** - Quando se trata de lote, o Banco da Amazônia só financia a compra juntamente com o projeto de construção.

Cópia do Contrato de promessa de compra e venda, entre o vendedor e a empresa a ser financiada, com cláusula de irrevogabilidade;	
Cópia da escritura	
Certidão vintenária, recente;	
Se houver edificação, ela deverá estar averbada no Registro de Imóveis	
Certidão de quitação do IPTU	
Avaliação será feita por técnico do Banco da Amazônia	

**ATENÇÃO**

1. O proprietário/vendedor do imóvel deve ter conta e cadastro atualizado, no Banco da Amazônia
2. Na transferência do imóvel financiado para a compradora, a escritura não poderá ter valor inferior ao do projeto, incluindo financiamento e recursos próprios.

**DE MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS, MOBILIÁRIO, VEÍCULOS**

Proposta em nome da empresa, assinada pelo fornecedor e pela empresa	
Catálogo/folder e especificações técnicas	



## DA CONSTRUÇÃO CIVIL

Projetos (impressos, em PDF e DWG) e ART ou RRT	Impresso	PDF	DWG	ART / RRT
Arquitetônico aprovado pela prefeitura municipal				
Planta de localização do empreendimento				
Layout das construções civis				
Layout das máquinas e equipamentos (indústria e agroindústria)				
Fundação				
Estrutural				
Pré-moldado de concreto				
Estrutura metálica				
Hidráulico				
Sanitário				
Elétrico (Se a carga for superior a 75 Kva, apresentar também projeto de subestação, e o projeto deve ser sob responsabilidade técnica de engenheiro eletricista)				
Cabeamento estruturado				
SPDA (ou laudo demonstrativo de isenção) - Engenheiro eletricista				
Prevenção e combate a incêndio (Edificação acima de 750 m <sup>2</sup> necessita de aprovação pelo Corpo de Bombeiros)				
Outros projetos complementares				
Outras peças (com as respectivas ART ou RRT)	Impresso	Excel		ART / RRT
Memorial descritivo				
Orçamento analítico (conforme SINAPI desonerado)				
Cronograma físico-financeiro				
Curva ABC				
Alvará de Construção				
CNO da obra, se estiver iniciada				

### ATENÇÃO

1. Observar orientação da cartilha elaborada pelo Banco da Amazônia sobre as peças de engenharia



2. Estes todos os itens do projeto devem merecer atenção especial, na fase de definições, porque é fundamental que seja executado conforme aprovado, para evitar obstáculo na liberação de parcelas, a saber:
- As obras não podem ser realizadas diferentemente das especificações do projeto, inclusive quanto a materiais e ao cronograma físico-financeiro, sem prévia autorização do banco;
  - Após realização de cada etapa da obra, deve ser feita a comprovação fiscal, financeira e física, abrangendo valor do financiamento e recursos próprios, para liberação da parcela subsequente
  - Os bens financiados não podem ser comprados diferentemente do especificado no projeto, sem prévia autorização do banco;

#### DA GARANTIA

##### IMÓVEL URBANO

Cópia da escritura	
Certidão Vintenária: máximo 60 dias da emissão (cartório de registro de imóveis)	
Certidão negativa do IPTU	
Avaliação será feita por técnico do Banco da Amazônia	

##### IMÓVEL RURAL

Cópia da escritura	
Certidão de cadeia dominial, desde a transferência do poder público para o privado, máximo 60 dias da emissão (cartório de registro de imóveis)	
CCIR atualizado	
ITR atualizado	
CAR	
Avaliação será feita por técnico do Banco da Amazônia	

#### Observações:

O proprietário do imóvel a ser oferecido em garantia deve ter cadastro no Banco da Amazônia

Imóvel residencial único, ou aquele em que o proprietário reside não pode ser hipotecado

Na avaliação de imóvel urbano, o banco só considera valor de edificação que esteja averbada no Registro de Imóveis.