

## **Informações aos Tomadores do Financiamento do INOVACRED**

### **Análise do Pleito**

A tomada de decisão pela Fomento Tocantins no sentido de apoiar ou não determinado projeto de investimento, não se baseia apenas em sua capacidade de pagamento ou garantias, mas envolve diversos outros fatores, tais como disponibilidade de recursos na linha pretendida, situação cadastral da empresa e sócios, política econômica, mercado de atuação, situação histórica e tendencial do setor de atividade em que a empresa esteja atuando ou irá atuar, política de crédito interna, dentre outros. Por isso, é indispensável, por parte da empresa, o conhecimento de todos os aspectos que envolvem a análise do pleito antes de dar início ao levantamento dos documentos e informações para a formalização do pedido de financiamento.

### **Projeto de Viabilidade Econômico-Financeira**

A escolha de pessoas habilitadas para a elaboração de projetos é de inteira responsabilidade dos interessados.

O projeto de investimento não deve ser entendido meramente como um meio de se conseguir empréstimo bancário, e sim como ferramenta de planejamento que deve ser utilizada, também, para atestar a viabilidade econômico-financeira do empreendimento.

A análise do projeto fundamenta-se na verificação da consistência das informações nele contidas. Assim, todos os valores que são informados quando do preenchimento dos quadros e tabelas devem, necessariamente, ser acompanhados das respectivas memórias de cálculo, sem as quais todo o trabalho fica comprometido.

## **Obras Civas**

Preferencialmente, só poderá financiar investimentos em obras civis se o terreno ou edificação (no caso de reforma, adaptação ou ampliação) for de propriedade da empresa ou do(s) sócio(s) da mesma. Sendo de propriedade da empresa, o imóvel deverá estar devidamente registrado no seu ativo imobilizado. Sendo de propriedade de sócio(s) ou de terceiro(s), será obrigatória a apresentação de contrato de aluguel, averbado à margem da matrícula do imóvel, com prazo de duração igual ou superior ao prazo de pagamento do financiamento pleiteado.

Na Certidão de Registro do Imóvel a ser apresentada, deverá constar o registro da aquisição/construção em nome do efetivo proprietário bem como deverão estar averbadas todas as construções e benfeitorias existentes. No caso de alguma construção ou benfeitoria não estiver averbada, e o proponente não tiver o interesse em averbar antes de ter o seu pleito de financiamento analisado, será considerado, para efeito de avaliação do imóvel como garantia, somente o valor correspondente ao terreno e às construções e benfeitorias averbadas na Certidão de Registro do Imóvel.

Os investimentos em obras civis, montagens e instalações (elétricas, hidro-sanitárias etc.) deverão, preferencialmente, serem realizados através de contratos de prestação de serviços a serem pactuados com empresas especializadas no ramo, onde conste valor global do orçamento, aí incluso os gastos com materiais, serviços, mão-de-obra, impostos e margem de lucro do prestador do serviço, devendo ser emitida nota fiscal correspondente, indicando, se for o caso, as retenções dos encargos sociais e impostos previstos em lei.

Caso a empresa for executar obra civil por meio de administração própria ou de terceiros, com a aquisição de materiais de construção e instalações por ela mesma, todas as notas fiscais correspondentes deverão ser emitidas em nome da empresa. Neste mesmo caso, os gastos referentes à mão-de-obra deverão ser comprovados através da apresentação de cópias dos contra-cheques de pagamento dos salários (com o “recebido” do empregado e firma reconhecida) e das guias de recolhimento dos encargos sociais, como INSS, FGTS e outros conforme exigidos pela legislação vigente.

Pagamentos efetuados por serviços isolados prestados por pessoas físicas, deverão ser comprovados mediante a apresentação de RPA (Recibo de Pagamento a Autônomo), com os devidos comprovantes de retenções/recolhimentos dos impostos e encargos sociais incidentes (ISS, INSS, IR e outros quando exigidos por lei).

### **Recursos Próprios**

A participação de recursos da Fomento/INOVACRED no investimento a ser realizado é parcial, e neste caso deve o empresário responsabilizar-se pela complementação do orçamento com recursos próprios, os quais deverão ser comprovados por meio das disponibilidades financeiras da empresa e/ou aporte de capital.

A falta desses recursos ou sua indisponibilidade nas épocas em que exigidos podem inviabilizar o projeto. Dessa forma, a Fomento não analisa projetos sem que haja a devida comprovação prévia da disponibilidade da contrapartida de recursos próprios necessária ao investimento.

### **Licença Ambiental**

A Licença Ambiental é documento imprescindível para que qualquer agente financeiro que repasse recursos públicos possa realizar operações de financiamento. Esses documentos são exigidos por lei federal e pelo próprio regulamento da INOVACRED, devendo o postulante ao crédito providenciá-los junto à órgãos competentes, independentemente do ramo em que atue. Para alguns tipos de atividade, pode ser conseguida a Licença Ambiental Simplificada ou mesmo a Dispensa de Licenciamento, documentos que também são aceitos.

### **Capital Social**

O capital social da empresa postulante do financiamento deve estar compatível com sua contabilidade, com o nível de suas atividades operacionais/financeiras, com o valor dos investimentos necessários a serem realizados com recursos próprios e com o valor do pleito solicitado, visando, dentre outras questões, espelhar uma adequada estrutura de capitais / endividamento (capital próprio x capitais de terceiros).

Nesse sentido, a análise ou aprovação do projeto poderá ser condicionada, dentre outros fatores, à elevação de capital social através de aporte de recursos pelos sócios da empresa ou transferência da conta reservas/lucros acumulados, com a devida alteração contratual registrada na JUCETINS.

### **Deferimento Parcial**

O deferimento de uma operação pode ser parcial, ou seja, pode ser aprovado um valor de financiamento inferior ao postulado pelo cliente, como também um prazo de amortização e/ou carência inferior ao pleiteado, cabendo ao cliente, neste caso, a opção por contratar ou não a operação nos termos em que foi deferido.

### **Indisponibilidade de Recursos**

Os recursos da linha INOVACRED são limitados e existe o risco dos mesmos se exaurirem (bem como o limite de crédito atribuído à Fomento) durante a análise do pleito e até mesmo após eventual contratação da operação, o que inviabilizaria a efetivação da mesma. Nesse sentido, a Fomento não se responsabiliza pela falta de recursos que pode ocorrer durante o processo de recepção de documentos e análise/contratação dos pleitos.

*Declaro que recebi uma cópia deste documento, estou ciente e concordo com todas as informações nele contidas.*

---

*Empresa Proponente:*

*Signatário:*