

DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

Planejamento de investimento em armazenagem

Ante o cenário de crédito rural que registra escassez de recursos públicos e privados, juros altos e elevada exigência documental é fundamental ter um bom planejamento. Para isso é necessária a reunião dos documentos indicados, de acordo com as particularidades de cada produtor.

1º passo: Documentação pessoal

- RG, CPF ou CNH;
- IRPF (declaração e recibo);
- Inscrição Estadual com no mínimo 1 ano do início na atividade;
- Certidão negativa de Débitos da Receita Federal;
- Certidão de casamento (caso seja casado) ou nascimento (solteiro);
- CPF, RG ou CNH do cônjuge (caso seja casado);
- Certidão Negativa de Débito do IBAMA;
- Comprovante de endereço atualizado.

2º Passo: Documentação dos imóveis que serão beneficiados com a implantação do armazém e que gerarão a receita para o pagamento do mesmo

- Matrícula (dentro do prazo de 1 ano);
- CCIR (com a matrícula atualizada ou matrícula anterior desde que conste no registro);
- Recibo do CAR (precisa estar ativo ou analisado);
- APF válida;
- Contrato de arrendamento, parceria ou anuência com prazo do investimento (se for área de terceiros)

3º Passo: Documentação da garantia

- Matrícula (dentro do prazo de 30 dias);

- Recibo do CAR (ativo ou analisado);
- CCIR;
- Certidão Negativa de Débito do Imposto Rural – ITR.

4º Passo: Documentos da construção

Se forem financiados somente as máquinas e equipamentos:

- Layout dos equipamentos;
- Orçamento (todos os maquinários devidamente financiáveis pelo BNDES).

Se houver construção civil:

- Cronograma físico-financeiro;
- ART Eng. Civil;
- Memorial descritivo;
- Projeto civil;
- Planta baixa;
- Orçamentos de obra civil – com valores, quantidades, medidas discriminadas.

Todos os documentos devem estar assinados e válidos.

Caso seja pessoa Jurídica ou Cooperativa se altera apenas o primeiro passo:

1º Passo: Documentação da pessoa Jurídica

- Contrato social consolidado ou o requerimento de empresário, juntamente com as alterações ocorridas;
- Balanço patrimonial dos três últimos exercícios financeiros encerrados, acompanhado da Demonstração de Resultado do Exercício – DRE e do Balancete atualizado (defasagem máxima de 90 dias);
- Quadro de dívidas;
- Comprovante de endereço atualizado (máximo 90 dias).

Dos sócios (PF) - segue o roteiro da pessoa física.

1º Passo: Documentação da Cooperativa

- Ato constitutivo da entidade;
- Estatuto e alterações estatutárias ocorridas nos últimos cinco exercícios, observada a data de constituição da entidade;
- Ato de designação/eleição da diretoria atual;
- Ata de Aprovação dos Demonstrativos financeiros pelo Conselho Fiscal, se for o caso;
- Balanço patrimonial dos três últimos exercícios financeiros encerrados, acompanhado:
 - ✓ Demonstração de Resultado do Exercício – DRE
 - ✓ Da Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – DMPL;
 - ✓ Das Notas Explicativas;
 - ✓ Demonstração dos Fluxos de Caixa – DFC.
- Balancete atualizado (defasagem máxima de 120 dias);
- Parecer de auditoria independente para FATURAMENTO acima 500 mm;
- Quadro de dívidas;
- Comprovante de endereço atualizado (máximo 90 dias).

Dos Dirigentes (PF): segue o roteiro da pessoa física.

Caso a PJ ou a Cooperativa seja iniciante na atividade é necessário que os sócios/dirigentes tenham experiência e estejam ativos na atividade agrícola. Para isso exigirá ainda que tenham uma composição a mais de garantias como aval dos sócios/dirigentes.