

CHECKLIST DE FINANCIAMENTO

Galpao Industrial em Mato Grosso

Documentacao completa para aprovacao bancaria — FCO | BNDES | Sicredi | Sicoob | Unicred-MT

AMBITO

Como usar: Imprima ou preencha digitalmente. Marque cada item antes de protocolar o processo bancario. Itens marcados com **CRITICO** bloqueiam a aprovacao se ausentes.

1 DOCUMENTACAO DA EMPRESA TOMADORA

- ☐ **Certidao Negativa de Debitos Federal (CND — Receita Federal)**
CRITICO — processo nao entra sem esta certidao
- ☐ **Certidao Negativa de Debitos Estaduais (SEFAZ-MT)**
CRITICO — exigida por todos os agentes do FCO e BNDES
- ☐ Certidao Negativa de Debitos Municipais
- ☐ **Certidao de Regularidade do FGTS (CRF — Caixa)**
CRITICO — bloqueia aprovacao se irregular
- ☐ Certidao Negativa de Falencia e Recuperacao Judicial
- ☐ Certidao de Regularidade no CREA (quando empresa de engenharia)
- ☐ Balancetes / Balancos dos ultimos 2 a 3 exercicios (assinados por contador)
- ☐ DRE — Demonstracao de Resultado dos ultimos 2 exercicios
- ☐ Fluxo de caixa projetado (com demonstracao de capacidade de pagamento)
- ☐ Contrato Social atualizado (ultima alteracao registrada)
- ☐ RG e CPF dos socios administradores
- ☐ Comprovante de residencia dos socios administradores

2 PROJETO TECNICO E DOCUMENTACAO DA OBRA

- ☐ **Projeto arquitetônico completo (plantas, cortes, fachadas)**
CRITICO — documento central da instrucao bancaria
- ☐ **Projeto estrutural (calculos e detalhamento)**
CRITICO — obrigatorio para galpoes metalicos e em concreto
- ☐ Projeto eletrico e de iluminacao
- ☐ Projeto hidrossanitario (quando aplicavel)
- ☐ **Memorial descritivo completo da obra**
CRITICO — descreve tecnologia, materiais e sistema construtivo

- ☐ **Planilha orçamentaria detalhada por etapas e serviços**
CRÍTICO — define o valor financiável; precisa ser realista
- ☐ **Cronograma físico-financeiro (por mês, alinhado às parcelas do banco)**
CRÍTICO — base para liberação de cada parcela do crédito
- ☐ **ART de Projeto registrada no CREA-MT**
CRÍTICO — sem ART registrada o projeto não tem validade legal
- ☐ Alvará de construção (ou protocolo de solicitação junto a prefeitura)
- ☐ Orçamentos de 3 fornecedores para os principais insumos (quando exigido pelo banco)

3 IMÓVEL E GARANTIAS

- ☐ **Matrícula atualizada do terreno (sem ônus — emitida há no máximo 30 dias)**
CRÍTICO — terreno com pendência inviabiliza a operação
- ☐ **Certidão de ônus reais do imóvel**
CRÍTICO — comprova ausência de hipoteca, penhora ou alienação
- ☐ Avaliação do imóvel por empresa credenciada pelo banco
- ☐ Documento do proprietário do terreno (quando diferente do CNPJ tomador)
- ☐ Certidão de IPTU quitado
- ☐ Documentação de eventuais garantias adicionais (outros imóveis, veículos, aval)
- ☐ FGI (Fundo Garantidor BNDES) — verificar elegibilidade se garantia insuficiente
- ☐ Fape (Sebrae/Sicoob) — verificar elegibilidade para MPMEs com garantia limitada

4 LICENCIAMENTO AMBIENTAL — SEMA-MT

- ☐ **Consulta prévia a SEMA-MT sobre necessidade de licenciamento da atividade**
CRÍTICO — não assuma que não precisa; verifique antes do protocolo
- ☐ **Licença Prévia (LP) — quando exigida pela atividade**
CRÍTICO — bancos de fomento exigem LP antes da aprovação do crédito
- ☐ Licença de Instalação (LI) — quando LP já obtida e obra já aprovada
- ☐ Declaração de viabilidade ambiental (para atividades de baixo impacto)
- ☐ Plano de gerenciamento de resíduos (quando atividade gera resíduos industriais)
- ☐ Outorga de uso de recursos hídricos (quando há captação de água)

Atenção Sinop, Sorriso e Lucas do Rio Verde: municípios em área de transição Cerrado-Amazônia. Licenciamento ambiental tem exigências adicionais. A Ambito executa o licenciamento ambiental como parte do serviço integrado.

5 DEFINIÇÃO DA LINHA DE CRÉDITO

Linha	Agente em MT	Prazo Max.	Melhor para
FCO Empresarial	BB / Sicredi / Unicred-MT	15 anos	Industria, armazenagem, agroindustria
BNDES Automatico	BB, Caixa, Bradesco, Sicredi	20 anos	Obras civis, CD, infraestrutura produtiva
BNDES Finame	BB, Caixa, Bradesco	10 anos	Equipamentos e maquinario instalados
Sicoob + Fampe	Sicoob Central Rondon e outros	20 anos	MPMEs com garantia limitada
Sicredi Empresarial	Agencias MT e interior	5 anos	Reformas e projetos de menor porte
Unicred-MT (FCO)	Cooperativa credenciada FCO	15 anos	Cooperados Unicred com projeto industrial

6

QUALIFICACAO DA CONSTRUTORA (EXIGENCIA BANCARIA)



Registro ativo da construtora no CREA-MT

CRITICO — construtora sem registro nao pode executar obra financiada



Acervo tecnico: atestados de obras similares registrados no CREA

CRITICO — banco exige comprovacao de capacidade tecnica



ART de Execucao registrada no CREA-MT (apos contratacao)

CRITICO — obrigatoria para inicio e acompanhamento da obra



Qualificacao economico-financeira da construtora (certidoes e balanço)



Contrato de construcao assinado com cronograma fisico-financeiro

A Ambito Engenharia possui acervo tecnico, registro ativo no CREA-MT e historico de obras em Cuiaba, Rondonopolis, Sinop, Sorriso, Lucas do Rio Verde, Varzea Grande e Barra do Garças. Toda a documentacao de qualificacao bancaria e disponibilizada pela Ambito na fase de instrucao do processo.

Pronto para comecar? A Ambito cuida de tudo.

Projeto tecnico + Instrucao bancaria + Execucao da obra. Resposta em ate 48 horas.

ambitoengenharia.com.br/contato | Cuiaba | Rondonopolis | Sinop | Sorriso | Lucas do Rio Verde

Checklist produzido pela equipe tecnica da Ambito Engenharia — Legislacao e programacoes financeiras verificadas em marco de 2026. Este material e de uso livre para tomadores de decisao.