

ROTEIRO DE INFORMAÇÕES PARA ANÁLISE DO PROJETO

1. Apresentação

Este roteiro tem como objetivo orientar os Grupos da Aliança sobre a elaboração do projeto a ser encaminhado ao FASEP – Fundo para Aquisição de Sede Própria para a análise do pleito de Empréstimo.

As informações aqui apresentadas abordam tanto os aspectos técnicos — centro espírita, projeto, mercado, aspectos econômicos-financeiros etc. — como os aspectos jurídicos. Para a agilização do processo de análise é fundamental que seja encaminhado o conjunto completo dessas informações.

O FASEP, através do seu Grupo de Análise, se coloca à disposição para prestar todos os esclarecimentos que se fizerem necessários.

2. O Centro Espírita

Este item deve apresentar os dados gerais do Grupo da Aliança beneficiária do empréstimo do FASEP.

- Denominação:
- CNPJ:
- Sede e Foro:
- Objeto Social:
- Relação dos Associados:
- Composição da Diretoria:
- Representante (nome, endereço, telefone etc.)
- Síntese do Relatório de Atividades Atual
 - EAE: turmas em andamento, nº de alunos, nº de expositores
 - Mocidade: turmas em andamento, nº de alunos, nº de trabalhadores
 - Evangelização Infantil: nº de alunos, nº de evangelizadores.
 - Assistência Espiritual: nº de trabalhos, assistidos e trabalhadores.
 - Assistência Social: detalhar o trabalho desenvolvido na obra social do G.A.
 - Total de trabalhadores do Grupo:
- Evolução das EAE (relacionar os últimos dez anos)

TURMA Nº	ALUNOS QUE INICIARAM	ALUNOS QUE CONCLUÍRAM	INGRESSARAM NA FDJ
----------	----------------------	-----------------------	--------------------

Apresentar justificativas das oscilações dos dados acima.

3. O Projeto

3.1. Finalidade

Relatar objetivos e metas a atingir, além da localização do projeto, de forma clara.

3.2. Descrição

- Descrever a forma pela qual o projeto será realizado.
- Comentar os aspectos referentes à escolha da localização do projeto.
- Apresentar o número de alunos adicionais previstos (EAE, Mocidade e Evangelização Infantil) que poderão ser gerados pelo projeto.
- Mencionar prazo de implantação do projeto e época prevista de início de operação.
- Descrever o projeto sucintamente, mencionando os principais itens constantes nos USOS. No caso de obras civis, comentar o tipo de construção (estrutura metálica, concreto, etc) e área construída em metros.

3.3; Quadros de Usos e Fontes

Apresentar em Anexo orçamento sucinto dos custos dos investimentos.

- No caso de obras civis, ver Anexo 1
- Apresentar, quando houver, listagem dos principais equipamentos, ver Anexo 2

Apresentar o Quadro de Usos e Fontes conforme modelo no Anexo 3, explicitando:

- valores e data dos investimentos já realizados;
- valores a realizar em bases mensais;
- especificar a natureza das fontes do projeto, destacando os recursos próprios e de terceiros, ou seja:
 - recursos próprios: geração de caixa do G.A., aporte de contribuições por parte dos sócios contribuintes atuais, eventos etc.;
 - recursos de terceiros: empréstimos (FASEP), financiamentos de terceiros (onerosos ou não), etc.;
- comentar o método de calculo das fontes, destacando as principais condições das operações em termos de prazos de carência e amortização, taxa de juros, itens financiáveis etc.

Apresentar um resumo do Quadro de Usos e Fontes, conforme modelo a seguir, e no Anexo do projeto apresentar o Quadro de Usos e Fontes detalhado.

ITENS	REALIZADO ATÉ mês / ano	TOTAL A REALIZAR	TOTAL DO PROJETO	%
USOS				
1. Estudos e Projetos				
2. Terrenos				
3. Obras Civis				
4. Outros				
FONTES				
1. Recursos Próprios				
2. Recursos de Terceiros				
2.1 FASEP				
2.2 Outros				

4. Mercado

4.1. Localização do imóvel

Endereço:

Bairro:

Cidade:

Estado:

4.2. Serviços Públicos

- | | | |
|---------------------------------|--------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Água | <input type="checkbox"/> Gás | <input type="checkbox"/> Pavimentação |
| <input type="checkbox"/> Esgoto | <input type="checkbox"/> Telefone | <input type="checkbox"/> Iluminação Pública |
| <input type="checkbox"/> Luz | <input type="checkbox"/> Arborização | <input type="checkbox"/> Transporte Coletivo |

4.3. Vizinhança

- | | | |
|-----------------------------------|--|---|
| <input type="checkbox"/> Hospital | <input type="checkbox"/> Escola Primária | <input type="checkbox"/> Comércio Local |
| <input type="checkbox"/> Correio | <input type="checkbox"/> Escola Secundária | <input type="checkbox"/> Recreação |

4.4. População

Num raio de 500 metros, existem quantos:

Total da cidade

unidades habitacionais	_____	_____
população (estimada)	_____	_____
centros espíritas	_____	_____
outros templos	_____	_____

4.5. Estrutura da Oferta e Padrão de Concorrência (de serviços religiosos)

Comentar sobre os diversos segmentos religiosos que atuam na área de influência do novo projeto.

Quais as peculiaridades dos segmentos religiosos de maior crescimento na área de influência.

Detalhar as técnicas de divulgação/promoção a serem implementadas na área de influência.

Descrever quais as principais barreiras que o projeto poderá encontrar na sua implantação. Haverá oposição (ou auxílio) de outros agrupamentos espíritas?

4.6. Impactos do Projeto no Grupo e no Mercado alvo

- Destacar os efeitos do projeto na estratégia de divulgação do Grupo e o impacto no setor de atuação.
- Aumentar sua participação na sua área de influência em ___% da população.
- Quantificar metas de alunos por turma/ano para Evangelização Infantil, EAE e Mocidade.
- Apresentar a evolução prevista da inscrição de novos alunos

ANO	EVANG. INFANTIL	MOCIDADE	ESC. APREND. EV.
2.....			
2.....			
2.....			
2.....			
2.....			
...			

5. ASPECTOS ECONÔMICOS-FINANCEIROS

Detalhar os principais compromissos que o G.I. "Grupo Mentor" assume para garantir que o G.A. beneficiário da doação se mantenha dentro do Programa da Aliança Espírita Evangélica.

Descrever as principais fontes de receitas do Grupo da Aliança que permitirão honrar os compromissos do contrato, isto é, que garantam a aplicação correta da quantia emprestada segundo o projeto apresentado.

6. ASPECTOS JURÍDICOS

A listagem de documentos poderá ser reduzida em casos específicos, após contato com o advogado do FASEP.

6.1. Documentos Jurídicos Necessários para Análise da Operação.

a) Relativos à postulante do Empréstimo

1. Indicação do(s) bem(ns) oferecido(s) em garantia à operação (neste caso, pode ser o próprio imóvel que usufruir da quantia emprestada pelo FASEP).
2. Cópia de todos os contratos com implicações financeiras.
3. Certidão de todos os Distribuidores (inclusive dos feitos trabalhistas, da Fazenda Pública da União, do Estado e do Município) da Comarca do domicílio do G.A. postulante e da Comarca onde estão localizados os bens oferecidos em garantia, abrangendo os últimos 20 anos.
4. Certidões de todos os Cartórios de Protestos de Títulos do domicílio do G.A. e da Comarca onde estão localizados os bens oferecidos em garantia, abrangendo os últimos 5 anos.
5. Relação dos Cartórios da Comarca a que se referem os itens 3 e 4, emitida pelo órgão competente.
6. Certidões comprobatórias de que a Entidade está em dia com os tributos federais, estaduais e municipais.

b) Relativos ao G.I. prestante de garantia real, aval e/ou fiança

A documentação referida em 2, 3, 4, 5 e 6 do item 6.1.a.

c) Relativos à garantia real

— *“Hipoteca de Imóvel” (vínculo estabelecendo a doação do imóvel à Aliança Espirita Evangélica nos casos de dissolução ou desligamento do Grupo da Aliança, constante no estatuto da entidade solicitante do empréstimo ao FASEP).*

- Título comprobatório da situação de domínio dos imóveis oferecidos em hipoteca, e correspondentes certidões:
 - reprográfica da matrícula dos imóveis ou da transcrição, se anterior à lei nº 6.015, de 31.12.73.
 - negativa ou descritiva de ônus.
 - de filiação vintenária.
- Planta atualizada de situação dos imóveis oferecidos em hipoteca, com a indicação dos acessos e a identificação dos terrenos e correspondentes construções.
- Descrição das edificações existentes nos imóveis oferecidos em hipoteca, com os seguintes dados principais: identificação, número na planta de situação, área construída, pé-direito, número de pavimentos, tipos de estrutura, de cobertura, de piso, de fechamento lateral, de instalações e acabamentos.
- Descrição e dimensões das benfeitorias ou obras de infra-estrutura existentes nos imóveis (terraplanagem, áreas pavimentadas, cercas, muros, redes de água, esgoto e drenagem, tanques, reservatórios, etc.).
- Relação das máquinas e equipamentos que poderão integrar a hipoteca dos imóveis, agrupados por localização.

— *Alienação Fiduciária*

• De bens já adquiridos

Relação das máquinas e equipamentos a serem alienados fiduciariamente, com as seguintes informações: localização, descrição (marca, tipo, modelo, capacidade ou

dimensões, nº de série, etc.), nº de identificação, ano ou data de fabricação, valor de aquisição, comprovante de aquisição do bem, cópia da apólice de seguro do bem.

• De bens a serem adquiridos

- descrição sucinta do bem.
- localização prevista.
- valor previsto de aquisição.

d) **Relativo às garantias pessoais** (*poderão não ser necessários*)

De pessoa jurídica

- Apresentar a documentação referida em 3, 4, 5 e 6 do item 6.1.a
- Quando se tratar de garantia a ser prestada por instituição financeira, serão exigidos os seguintes documentos: Estatuto ou Contrato Social atualizado e Ata da Eleição da administração. No caso de fiança bancária, não serão exigidos outros tipos de garantia.

De pessoa física

- Certidão de nascimento ou casamento, com averbação de separação judicial, divórcio ou qualquer outra, se houver.
- Certidões emitidas por todos os Cartórios do registro de Interdições e Tutelas, correspondentes ao domicílio da pessoa física, se não for administrador da Postulante ou de sociedade interveniente.
- A documentação referida em 3, 4 e 5 do item 6.1.a.

6.2. Documentos Necessários para a Assinatura do Contrato de Mútuo

a) Relativos à postulante do Empréstimo e ao G.I. prestador de garantia

- Certidão Negativa Débito (CND), fornecida pelo INSS.
- Comprovação de que o G.A. está em dia com a entrega da RAIS.
- Comprovação de que o G.A. está em dia com as obrigações relativas ao FGTS.
- Comprovação de quitação com os tributos e contribuições federais, inclusive Finsocial e PIS/Pasep, a ser feita mediante a apresentação de certidão ou de declaração da entidade, conforme modelo no Anexo 4.
- Certidões das repartições arrecadoras no âmbito municipal (e, se for o caso, no âmbito estadual), com referência expressa de que os imóveis a serem hipotecados se acham quites com todos os respectivos impostos, taxas e contribuições que sobre eles recaiam.
- Certidões de cadastro, expedido pelo Incra, e prova de quitação de Imposto Territorial Rural, mediante apresentação de certidão expedida pela Receita Federal, ou de declaração do interessado, conforme modelo no Anexo 5.

b) Relativos aos Prestadores de Garantia Pessoal (pessoa física)

Declaração de Quitação de Tributos Federais administrados pelo departamento da Receita Federal, conforme modelo no Anexo 6.

7. Relação dos Anexos

Anexo 1 – Orçamento de Obras Civas

Anexo 2 – Relação de Equipamentos

Anexo 3 – Quadro de Usos e Fontes

Anexo 4 – Declaração de Quitação com Tributos Federais

Anexo 5 – Declaração de Quitação de ITR

Anexo 6 – Declaração de Pessoa Física

Anexo 1

ORÇAMENTO DE OBRAS CIVIS

Moeda:

DISCRIMINAÇÃO	DADOS TÉCNICOS			TOTAL	REALI- ZADO Até	A REALIZAR			
	Unid.*	Quant.	Custo Unitário (\$)			Trim.1	Trim.2	Trim.3
1. Prédios									
2. Rede de Serviços									
Energia elétrica									
Rede de água									
Rede de esgoto									
3. Canteiro de obras									
4. Terraplanagem									
5. Fundações									
TOTAL									

Nota: m³ (fundações), m² (alvenaria) etc.

Anexo 2

RELAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS A SEREM ADQUIRIDOS

Moeda:

EQUIPAMENTO	PROVÁVEIS FORNECEDORES	VALOR

Nota: Indicar tipo, capacidade e data-base

Anexo 4

DECLARAÇÃO

Declaramos, para efeito do disposto no art. 1º, inciso V e Parágrafo 1º, alínea “c”, do Decreto nº 99.476, de 24.08.90, que a entidade acha-se quite com a Fazenda Federal, quanto aos tributos e contribuições federais, inclusive às obrigações relativas ao Finsocial e ao PIS/Pasep, assim como a multas e outras imposições pecuniária compulsórias.

Estamos cientes de que o Parágrafo 2º do Art. 1º do Decreto referido determina a aplicação das sanções civis, administrativas e criminais cabíveis, na hipótese de falsidade da declaração.

....., de de 20...

(Nome da Entidade / CNPJ)

Anexo 5

DECLARAÇÃO

Declaramos, para efeito do disposto no art.1º, inciso V e Parágrafo 1º, alínea “c”, do Decreto nº 99.476, de 24.08.90, que inexistem, dívidas relativas ao Imposto Territorial Rural e que a empresa está quite com a Fazenda Federal, quanto aos tributos e incidente sobre o imóvel de propriedade de , situado em , objeto da matrícula nº , efetuada a fls do Livro , do Registro de Imóveis de , Estado de

Estamos cientes de que o parágrafo 2º do art. 1º do Decreto referido determina a aplicação das sanções civis, administrativas e criminais cabíveis, na hipótese de falsidade da declaração.

....., de de 20...

(Nome da empresa/entidade proprietária do imóvel rural / CNPJ)

Obs.: Na hipótese de a proprietária do imóvel ser pessoa jurídica, a declaração deverá ser assinada por seus representantes legais.

Anexo 6

DECLARAÇÃO

Declaro, para efeito do disposto no art. 1º, inciso V e Parágrafo 1º, alínea “c”, do Decreto nº 99.476, de 24.08.90, que estou quite com a Fazenda Federal, quanto aos tributos e contribuições federais, inclusive multas e outras imposições pecuniárias.

Estou ciente de que o parágrafo 2º do art. 1º do Decreto referido determina a aplicação das sanções civis, administrativas e criminais cabíveis, na hipótese de falsidade da declaração.

....., de de 20...

(Nome e CPF)