

INSTRUÇÃO DOS PEDIDOS DE FINANCIAMENTO JUNTO DA BANCA

Poderá preparar o seu pedido de financiamento preenchendo o formulário de Pedido de Financiamento que se encontra [AQUI](#), confirmando que cumpre os requisitos de elegibilidade dos beneficiários que constam da folha “5 – Declarações” do formulário (ver [AQUI](#)),

Do formulário deverão constar todos os anexos constantes da folha “6 – Anexos”, a saber:

Relativamente ao candidato

1 – Cartão do Cidadão, no caso de pessoa singular; Certidão permanente do Registo Comercial, o caso de pessoa coletiva (pode ser dispensado pelo Banco conforme forma de autenticação da receção da candidatura);

2 – Documento comprovativo do título que confira ao candidato poderes para realizar a intervenção nos bens (imóvel, fração, espaço) objeto do pedido de financiamento (considerando-se qualquer título – seja direito de propriedade, arrendamento, usufruto, concessão, ou qualquer outro em direito permitido);

3 – Caso seja PME na aceção da Recomendação 2003/361/CE da Comissão (ver [AQUI](#)), Certificação Eletrónica de PME, emitida pelo IAPMEI de acordo com o determinado pelo Decreto-Lei n.º 372/2007, de 6 de novembro (ver [AQUI](#));

4 – Informação Empresarial Simplificada (IES) dos últimos dois exercícios, para empresas em exercício de atividade que à data do pedido de financiamento tenha dois ou mais exercícios de atividade; demonstração financeira (IES) do último exercício, caso o início da atividade tenha ocorrido apenas no último exercício; documentos com função similar (ex: IRS do promotor ou promotores) para os restantes casos;

Relativos à operação:

5 – Documentos comprovativos, quando aplicáveis, do processo de licenciamento ambiental e de controlo prévio da operação urbanística (alvará de licença de edificação ou título da comunicação prévia), bem como peças relevantes do projeto que permitam o seu adequado acompanhamento (podem ser dispensados pelo Banco e serem apenas apresentados até à celebração do contrato ou até ao primeiro desembolso);

6 – Memória descritiva da operação contendo, pelo menos:

- a) Fundamentação dos custos de investimento, bem como a identificação de riscos associados à operação, designadamente de execução associados à existência de achados arqueológicos na área de incidência;
- b) Demonstração da análise da razoabilidade de custos baseada em pelo menos 3 orçamentos válidos ou em procedimento de contratação pública, se aplicável;
- c) Calendário de realização física com indicação da data de início e fim dos trabalhos relativos ao projeto;
- d) Plano de negócios, incluindo o estudo de viabilidade financeira respeitante ao projeto, mapas financeiros, mapas de fluxos, avaliação de riscos de carácter financeiro associados à operação; indicadores de rentabilidade e viabilidade e análise de sensibilidade (apenas

exigível no caso de o edifício se destinar no todo ou em parte a atividades incluindo o arrendamento para habitação);

7 – No caso de o candidato ser uma grande empresa (não PME) documento interno em que confirma a existência de um aumento significativo no montante total gasto no projeto ou um aumento significativo na rapidez de conclusão do projeto em questão;

8 – Parecer da Câmara Municipal acerca do enquadramento da operação em ARU/PARU; (ver [AQUI](#));

9 – Certificado(s) Energético(s) do edifício ou das diversas frações que compõem o edifício, consoante aplicável, que caracteriza a situação antes da intervenção;

10 – Outros exigidos pelo banco.

Este pedido poderá ser apresentado junto da rede comercial dos bancos selecionados, e em qualquer momento, isto é, sem fases prévias para apresentação dos pedidos de financiamento, e sem limites ao número de pedidos que pretenda realizar.

Antes do pedido de financiamento, não podem ser iniciados os trabalhos relativos ao projeto, entendendo-se como início dos trabalhos quer o início dos trabalhos de construção relacionados com o investimento, quer o primeiro compromisso firme de encomenda de equipamentos ou qualquer outro compromisso que torne o investimento irreversível, consoante o que acontecer primeiro. Contudo, a compra de terrenos e os trabalhos preparatórios, como a obtenção de licenças e a realização de estudos de viabilidade, não são considerados início dos trabalhos.