



## RESOLUÇÃO CDN Nº 407/2022

**CONCESSÃO DE AUTORIZAÇÃO  
E/OU EMPRÉSTIMO, POR  
ANTECIPAÇÃO DE RECEITA,  
PARA AQUISIÇÃO, CONSTRUÇÃO  
OU REFORMA DE BENS IMÓVEIS  
OPERACIONAIS NO ÂMBITO DO  
SISTEMA SEBRAE**

O CONSELHO DELIBERATIVO NACIONAL DO SERVIÇO BRASILEIRO DE APOIO ÀS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS - SEBRAE, no uso das competências conferidas pelo art. 14, incisos I e X, do Estatuto Social do SEBRAE e em face da deliberação unânime, ocorrida na 8ª Reunião Ordinária realizada em 25 de agosto de 2022,

### **RESOLVE:**

**Art. 1º Esta Resolução dispõe sobre a aplicação de recursos financeiros para aquisição, construção ou reforma de bem imóvel operacional do SEBRAE ou de SEBRAE/UF, e os respectivos procedimentos a serem observados pelas entidades do Sistema SEBRAE.**

**§ 1º As operações de que trata o caput deste artigo dependem de autorização do CDN e deverão ser precedidas de manifestação da Diretoria Executiva do SEBRAE, conforme disposto nesta Resolução, ressalvada a hipótese prevista no art. 5º.**

**§ 2º O bem imóvel deverá ser próprio e o investimento a ser realizado deverá acarretar a expansão da capacidade operacional e finalística da entidade vinculada ao Sistema SEBRAE.**

**§ 3º Excepcionalmente, admitir-se-á reforma ou construção em imóvel de terceiro, mediante comodato, concessão do direito real de uso ou locação, nos termos e nas condições previstas nesta Resolução.**

**§ 4º A observância das regras e dos procedimentos previstos nesta Resolução não exonera a entidade vinculada ao Sistema SEBRAE de respeitar as normas constantes do Regulamento de Licitações e Contratos do Sistema SEBRAE.**





## **RESOLUÇÃO CDN Nº 407/2022**

**Art. 2º** Sem prejuízo do atendimento dos demais requisitos previstos nesta Resolução, a Diretoria Executiva do SEBRAE, ao submeter a operação ao CDN ou, se for o caso, autorizá-la na forma do art. 5º, assim como os CDE, deverão obrigatoriamente se pautar pelos princípios da economicidade, da eficiência e da razoabilidade.

**Art. 3º** É vedada a aplicação de recursos, na forma prevista nesta Resolução, para unidade vinculada ao Sistema SEBRAE cuja prestação de contas tiver sido rejeitada pelo respectivo Conselho Deliberativo, enquanto perdurar essa restrição.

**Art. 4º** A unidade vinculada ao Sistema SEBRAE deverá prever no Plano Plurianual (PPA) os recursos necessários à elaboração de projetos para aquisição, construção ou reforma de imóvel, incluindo os de engenharia e de arquitetura, constituindo tais recursos, no caso de antecipação de receita pelo SEBRAE, parte integrante da contrapartida.

**§ 1º** A previsão dos projetos no PPA, de que trata o caput deste artigo, não dispensa a aprovação da Diretoria Executiva do SEBRAE e do CDN, de acordo com as condições previstas nesta Resolução.

**§ 2º** Nos casos de dispêndios emergenciais, não previstos no PPA, a operação será analisada pela Diretoria Executiva do SEBRAE e submetida à deliberação do CDN, observado o disposto no art. 5º.

**Art. 5º** Nos casos de operações do SEBRAE/UF que não contemplem empréstimo do SEBRAE e cujo valor seja inferior a R\$1.850.000,00 (um milhão e oitocentos e cinquenta mil reais), não será necessário submeter a matéria à Diretoria Executiva do SEBRAE e ao CDN, bastando a aprovação pelo respectivo CDE.

**§ 1º** Caberá à Diretoria Executiva, observados os termos desta Resolução, aprovar operações do SEBRAE que não ultrapassem o valor de R\$1.850.000,00 (um milhão e oitocentos e cinquenta mil reais), ficando dispensada, nesta hipótese, a submissão da matéria à deliberação do CDN.

**§ 2º** Para efeito do disposto neste artigo, o valor R\$1.850.000,00 (um milhão e oitocentos e cinquenta mil reais) será reajustado mensalmente, desde a data de aprovação desta norma, com base no Índice Nacional de Custo da Construção (INCC- DI), apurado pela Fundação Getúlio Vargas, e será consolidado no mês anterior ao da apresentação do projeto da operação disciplinada nesta Resolução.

**§ 3º** Para fins da definição de alçada de aprovação (CDE ou CDN), considera-se os valores envolvidos na aquisição, reforma ou construção de cada imóvel.





## **RESOLUÇÃO CDN N° 407/2022**

**§ 4º Excepcionalmente, o SEBRAE/UF poderá submeter à deliberação do CDN, um único projeto com a indicação de reforma de vários imóveis, desde que os documentos exigidos no art. 7º sejam apresentados para cada um dos imóveis.**

**Art. 6º Os recursos financeiros destinados à aquisição, construção ou reforma de bem imóvel poderão ter como fonte, isolada ou conjuntamente:**

**I - disponibilidades acumuladas pela unidade vinculada interessada;**

**II - antecipação de receita promovida pelo SEBRAE em favor de SEBRAE/UF, mediante empréstimo;**

**III - outras fontes de recursos, desde que aprovadas pelo CDE e/ou pelo CDN.**

**Parágrafo Único - Nos casos previstos no art. 5º, tratando-se de operação realizada por SEBRAE/UF, os recursos necessários ao custeio do investimento deverão ter como fonte disponibilidades acumuladas pela unidade vinculada.**

**Art. 7º Nas hipóteses de aquisição, construção ou reforma de bem imóvel, serão observados os seguintes procedimentos:**

**I - tratando-se de operação realizada pelo SEBRAE, a Diretoria Executiva, ressalvada a hipótese do art. 5º desta Resolução, deverá submeter ao CDN proposta (Anexo A) instruída com os seguintes elementos:**

**a) exposição de motivos justificando:**

**1) a necessidade da operação para a execução das atividades do SEBRAE;**

**2) o benefício que o uso do bem decorrente da operação poderá trazer para as finalidades do SEBRAE;**

**3) estudo de viabilidade econômico-financeira do investimento, detalhando e justificando a aplicação de recursos. Adicionalmente deverá ser efetuado cotejo entre o valor a ser investido na reforma e/ou construção com o preço de mercado de locação ou de aquisição de imóvel local, de modo a mensurar a vantajosidade da operação pretendida, considerando, inclusive, riscos associados a bens tombados pelo patrimônio público ou afetados por questões ambientais;**



## **RESOLUÇÃO CDN Nº 407/2022**

- 4) o custo de aquisição ou, se for o caso, o custo estimado de construção ou de reforma;
  - 5) análise do nível de comprometimento da Contribuição Social Ordinária (CSO);
  - 6) análise do impacto das despesas sobre a execução regular dos programas, projetos e políticas, bem como a capacidade de absorção e o impacto dos gastos continuados que o investimento irá acarretar, considerados os limites orçamentários; e
  - 7) impactos do ponto de vista sustentável.
- 
- b) 3 (três) laudos de avaliação firmados por empresas especializadas, com registro no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia), com a emissão da respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), sendo que um deles deverá ser preferencialmente da Caixa Econômica Federal, que servirão de balizamento para a justificativa do valor do imóvel a ser adquirido, prevista no item 4 da alínea “a”;
  - c) localização e descrição física do imóvel; e
  - d) descrição da situação legal do imóvel a ser adquirido, construído ou reformado, que deverá estar livre de quaisquer ônus ou gravames, tais como hipoteca, usufruto, penhora, o que não se aplica no caso de reforma de imóvel locado.

**II – tratando-se de operação realizada por SEBRAE/UF, com recursos próprios acumulados, ressalvada a hipótese do art. 5º desta Resolução, a unidade vinculada deverá encaminhar, para manifestação da Diretoria Executiva do SEBRAE e para deliberação pelo CDN, a sua proposta observando as exigências do inciso I deste artigo, acrescidas, no mínimo, dos seguintes documentos:**

- a) ata da reunião do CDE aprovando a realização do investimento imobiliário, com previsão de encaminhamento da proposição à Diretoria Executiva do SEBRAE e deliberação do CDN;
- b) parecer jurídico da Unidade de Assessoria Jurídica do SEBRAE/UF, analisando os aspectos legais que envolvem a operação, inclusive quanto aos termos desta Resolução.



## RESOLUÇÃO CDN Nº 407/2022

III - tratando-se de operação realizada por SEBRAE/UF, com receita antecipada pelo SEBRAE, mediante empréstimo, além da obrigatoriedade de atender aos procedimentos dispostos nos incisos I e II deste artigo, deverão ser observadas as seguintes condições:

- a) o valor total de empréstimo, por SEBRAE/UF, concedido pelo SEBRAE, mediante antecipação de receita, não será superior a 70% (setenta por cento) do valor total do investimento, nem poderá ultrapassar o montante equivalente a 30% (trinta por cento) do valor anual aprovado para o fundo previsto no art. 13;
- b) respeitados os limites máximos referidos no inciso anterior, o SEBRAE/UF poderá pleitear novos empréstimos para realização de inversões, desde que a soma das parcelas do novo empréstimo com as parcelas de empréstimos anteriores, vencíveis em cada exercício, não ultrapasse o comprometimento anual máximo da receita advinda da CSO estabelecida no art. 12; e
- c) o cronograma de liberação do empréstimo deverá ser compatível com o cronograma físico e financeiro do investimento.

§ 1º No caso dos incisos II e III deste artigo, antes de submeter a proposta do SEBRAE/UF ao CDN, a Diretoria Executiva deverá determinar que grupo de trabalho multidisciplinar por ela constituído verifique se todos os documentos acima elencados foram entregues nos termos exigidos nesta Resolução, no prazo máximo de 30 (trinta) dias do recebimento da solicitação e, no caso do regular cumprimento das exigências, expedir Resolução de Diretoria.

§ 2º Sem prejuízo da realização da verificação exigida no § 1º deste artigo, caberá ainda ao grupo de trabalho multidisciplinar de que trata esta Resolução:

- a) relacionar a existência de ressalvas ou recomendações oriundas dos órgãos de controle externo e interno, informando em seu relatório as ações implementadas para corrigi-las ou atendê-las ou, se for o caso, as respostas dadas para fins de exclusão de tais recomendações ou ressalvas; e
- b) analisar a compatibilidade do cronograma proposto para liberação dos recursos com o cronograma de execução do investimento.



## **RESOLUÇÃO CDN Nº 407/2022**

**§ 3º A Diretoria Executiva do SEBRAE deverá expedir ato aprovando modelo básico da proposta de que tratam os incisos II e III deste artigo, a ser seguido pelos SEBRAE/UF.**

**§ 4º O grupo de trabalho multidisciplinar a que se refere o § 1º deste artigo será composto por empregados do SEBRAE, sendo, no mínimo, 1 (um) da área administrativa, 1 (um) da área jurídica, 1(um) da área técnica, que poderá ser um engenheiro ou arquiteto, e 1 (um) da área orçamentária.**

**§ 5º O SEBRAE/UF deverá também submeter o projeto à aprovação no âmbito da Diretoria Executiva e do CDN, sempre que o valor do projeto com o acréscimo ultrapassar o limite previsto no art. 5º e, nos casos de majoração do projeto que foi objeto de pedido de empréstimo, ambos, independente do percentual de acréscimo.**

**§ 6º O SEBRAE/UF deverá submeter o projeto a aprovação no âmbito da Diretoria Executiva e do CDE quando o valor da majoração do projeto não ultrapassar o limite previsto no art. 5º, independente do percentual de acréscimo.**

**§ 7º A dispensa de aprovação pelo CDN em relação às operações na forma do art. 5º desta Resolução não desobriga o SEBRAE e os SEBRAE/UF do cumprimento das exigências previstas neste artigo, conforme o caso.**

**Art. 8º Em caráter excepcional, devidamente justificado, poderá ser autorizada reforma ou construção em imóvel de terceiro, desde que atendidas as condições abaixo dispostas, sem prejuízo das demais disposições desta Resolução, inclusive as do art. 7º, no que couber:**

**I - seja apresentada justificativa pela unidade vinculada ao Sistema SEBRAE quanto à necessidade do investimento para a execução de suas atividades;**

**II - seja demonstrada a indisponibilidade de bem próprio, compatível com o projeto a ser executado, devendo o imóvel ser destinado ao atendimento das atividades precípuas da unidade vinculada ao Sistema SEBRAE, cujas necessidades de localização e dimensão condicionem a escolha do imóvel de terceiro;**

**III - a reforma ou a construção deverá acarretar expansão ou melhoria da capacidade operacional e finalística da entidade vinculada ao Sistema SEBRAE;**



## **RESOLUÇÃO CDN Nº 407/2022**

**IV - elaboração de estudo da viabilidade econômica e financeira, detalhando e justificando a aplicação de recursos para investimento em imóveis de terceiros, comparando o valor investido para reforma ou construção com o ganho pelo não pagamento de locação ou aquisição de imóvel, de modo a mensurar a vantajosidade da operação, considerando, inclusive, riscos associados a bens tombados pelo patrimônio público ou afetados por questões ambientais.**

**Art. 9º Para os fins do art. 8º, a unidade vinculada ao Sistema SEBRAE deverá ocupar o imóvel de terceiro, sempre que possível, mediante concessão de direito real de uso e, na sua impossibilidade, mediante contrato de comodato ou locação.**

**§ 1º Os contratos de concessão de direito real de uso ou de comodato, referidos no caput deste artigo, deverão prever as seguintes condições:**

**I - deverá a unidade vinculada ao Sistema SEBRAE permanecer na posse do imóvel por prazo não inferior a 20 (vinte) anos, a contar do término da construção, e não poderá ser inferior a 10 (dez) anos, a contar do término da reforma;**

**II - os instrumentos contratuais deverão conter cláusula estipulando que a sua rescisão anterior ao prazo estipulado no inciso "I" somente poderá ocorrer mediante indenização das benfeitorias que se incorporarem ao bem, sob pena de retenção pelo prazo remanescente.**

**§ 2º Para a realização de reforma em imóveis locados deverão ser celebrados, preferencialmente, contratos ou termos aditivos contendo cláusulas que contemplem as seguintes condições:**

**I - o consentimento prévio, expresso e por escrito do locador para reforma;**

**II - a possibilidade de alteração do prazo e/ou valor do contrato que possibilite ao locatário o retorno ou indenização do valor aplicado na reforma;**

**III - a possibilidade ou não de o locatário ser indenizado pela realização da reforma;**

**IV - a possibilidade ou não de ser estipulado prazo de carência do contrato durante a realização da obra, a fim de deduzir do valor da locação o valor investido na reforma.**





## **RESOLUÇÃO CDN N° 407/2022**

**Art. 10 A Diretoria Executiva do SEBRAE deverá:**

**I - informar, semestral e discriminadamente, ao CDN, as autorizações concedidas na forma desta Resolução, inclusive se reportando aos casos referentes ao próprio SEBRAE; e**

**II - constituir grupo de trabalho, contendo em sua composição, obrigatoriamente, um profissional de engenharia e/ou arquitetura, um da área jurídica, um da área orçamentária e um da área financeira, com a finalidade de prestar apoio na análise dos projetos aprovados com base nesta Resolução, cuja composição deverá restringir a membros da equipe permanente do SEBRAE.**

**Art. 11 A participação de unidade vinculada ao Sistema SEBRAE em leilão público fica condicionada às seguintes condições:**

**I - à disponibilidade orçamentária suficiente para o investimento;**

**II - se o CDN ou CDE, ciente das condições básicas do leilão, autorizar, prévia e excepcionalmente, a participação, mediante o atendimento dos requisitos constantes do art. 7º, incisos I e II, desta Resolução.**

**Art. 12 O contrato de empréstimo por antecipação de receita será elaborado pela Unidade de Assessoria Jurídica do SEBRAE, e deverá, nos casos de bem imóvel cedido mediante comodato ou concessão do direito real de uso, dispor a respeito das condições de ressarcimento de benfeitorias, de retomada do imóvel e da possibilidade de cessão a terceiros.**

**Art. 13 O pagamento do empréstimo por antecipação de receita será efetuado em prestações iguais e sucessivas, acrescidas de juros equivalentes à Taxa de Longo Prazo – TLP, com comprometimento anual máximo da receita advinda da CSO, conforme escalonamento a seguir:**

- a) comprometimento anual entre 0,1% e 3%: máximo de 60 parcelas mensais;**
- b) comprometimento anual entre 3,01% e 4%: máximo de 72 parcelas mensais; e**
- c) comprometimento anual entre 4,01% e 5%: máximo de 96 parcelas mensais.**

**Parágrafo Único - O pagamento do empréstimo deverá ter início em até 6 (seis) meses, contados a partir da data estipulada para a liberação da última parcela de recursos, conforme o cronograma físico e financeiro constante do contrato original.**





## **RESOLUÇÃO CDN Nº 407/2022**

**Art. 14 Os recursos necessários aos empréstimos por antecipação de receita destinados ao atendimento do disposto nesta Resolução constarão do fundo destinado ao custeio de empréstimos por antecipação de receita para imobilizado aos SEBRAE/UF, sendo seu limite anual proposto pela Diretoria Executiva e aprovado pelo CDN.**

**Art. 15 O SEBRAE poderá utilizar como fontes para a dotação orçamentária alusiva a empréstimos para aquisição, construção ou reforma de imóvel, a receita financeira, a receita da CSO do exercício ou de exercícios anteriores, não executada e, excepcionalmente, parcelas não transferidas aos SEBRAE/UF por insuficiência na execução orçamentária, e desde que estas sejam devidamente justificadas pela Diretoria Executiva e previamente aprovadas pelo CDN.**

**Art. 16 Havendo excesso de arrecadação da CSO, a parcela destinada ao SEBRAE/UF poderá ser deduzida do valor do empréstimo por antecipação de receita contratado, mediante autorização da Diretoria Executiva do SEBRAE.**

**Art. 17 Havendo diversas solicitações de empréstimos pelos SEBRAE/UF, o SEBRAE considerará as seguintes prioridades, nessa ordem:**

**I - solicitações de reformas decorrentes de fatos supervenientes devidamente comprovados, tais como sinistros, enchentes, vendaval, danos ou comprometimentos estruturais;**

**II - solicitações que envolvam aspectos de segurança, relacionamento com o cliente, condições de trabalho, entre outros;**

**III - destinação do empréstimo para reformas que impliquem ampliação da área útil e/ou adaptações necessárias de sede própria;**

**IV - maior percentual de parcerias institucionais que auxiliem no custo da operação; e**

**V - menor valor de recursos solicitados ao SEBRAE.**

**Art. 18 Semestralmente, a Diretoria Executiva da unidade vinculada ao Sistema SEBRAE deverá enviar ao CDN ou ao CDE, conforme o caso, relatório pormenorizado de acompanhamento da execução do tipo de despesa de que trata esta Resolução.**

**Art. 19 A participação do SEBRAE nos casos omissos dependerá de deliberação do CDN.**





## RESOLUÇÃO CDN Nº 407/2022

**Art. 20** Os projetos aprovados durante a vigência das Resoluções anteriores deverão observar as regras nelas contidas.

**Art. 21** Esta Resolução entra em vigor nesta data, revogadas as disposições em contrário e, em especial, a Resolução CDN nº 397, de 31 de março de 2022.

**Brasília-DF, 25 de agosto de 2022.**

JOSE ROBERTO  
TADROS:00184446287

Assinado de forma digital por JOSE  
ROBERTO TADROS:00184446287  
Dados: 2022.08.29 12:21:17 -03'00'

**JOSÉ ROBERTO TADROS**  
**Presidente do Conselho Deliberativo Nacional**





## RESOLUÇÃO CDN Nº 407/2022

### ANEXO A

## REQUISITOS PARA ELABORAÇÃO DA PROPOSTA

**1 - UNIDADE PROPONENTE:** (qualificar)

**2 - DADOS BÁSICOS DO PROJETO:**

Informar a data de elaboração do projeto, responsável técnico no SEBRAE/UF, nome da empresa e do arquiteto e/ou engenheiro responsável.

Nos casos de pedidos de empréstimo ao SEBRAE, o SEBRAE/UF deverá apresentar à Diretoria Executiva e ao CDN o projeto básico de engenharia para obra e reforma elaborado de acordo com o documento de orientação técnica do Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas IBRAOP ref. OT - IBR 001/2006 em até 90 dias após a aprovação do mérito pelo CDN, acompanhado das demais informações atualizadas (cronograma físico-financeiro, planilhas orçamentárias, analítica-sintética, composição de custos unitários e estudo de viabilidade) para verificação se o valor da obra, o cronograma de execução e o cronograma de desembolso permanecem inalterados, como condição para liberação da primeira parcela do recurso.

Havendo alteração do valor inicialmente aprovado, o pedido de reexame deverá ser encaminhado para deliberação da DIREX e CDN.

Quando a obra for custeada apenas com recursos do SEBRAE/UF, o envio dos documentos indicados acima fica dispensado, desde que o valor final não ultrapasse o valor aprovado pelo CDN, devendo, todavia o SEBRAE/UF encaminhar correspondência ao CDN informando o valor final aprovado para o investimento em imobilizado.

Caso o valor ultrapasse o valor aprovado pelo CDN o projeto deve ser novamente submetido a deliberação da DIREX e CDN.

**3 - DESCRIÇÃO SUMÁRIA DA PROPOSTA:**

Nesse item devem ser apresentados, de forma sucinta, informações que identifiquem o local e o tipo de investimento. Deve ainda apresentar os valores envolvidos e as condições de pagamento, situação legal do imóvel e demais informações relevantes apresentadas no Art. 3º - Inciso I – alíneas “a” a “d” e no Inciso II – alíneas “b” e “c”.

**4 - JUSTIFICATIVA DO PEDIDO:**

Exposição de motivos justificando a necessidade do investimento que demonstrará, conforme o caso, a prioridade estratégica do investimento; seus benefícios para o alcance das metas mobilizadoras; ampliação e/ou melhoria do atendimento dos projetos nacionais; conforto e segurança previstos aos clientes, parceiros e colaboradores; a análise sob a razoabilidade do custo; descrição dos critérios de sustentabilidade aplicados no investimento; dentre outros que julgar importante.



## **RESOLUÇÃO CDN Nº 407/2022**

### **5 - DADOS MACROECONÔMICOS:**

Incluir tabela com dados dos indicadores socioeconômicos, tais como n.º de municípios, área da região, população, distância de capital, PIB regional, PIB per capita, IDH médio, etc, bem como dados dos Pequenos Negócios da Região UF por município e porte (EPP, ME, MEI, Produtor Rural).

### **6 - PROJETOS, PROGRAMAS E POLÍTICAS:**

Informar o nome do projeto, dos programas e dos valores do orçamento em execução no UF no exercício financeiro. Destacar ainda, às prioridades estratégicas ao qual a proposta está vinculada.

### **7 - RECURSOS E PRAZO:**

Previsão de Receitas de Contribuição Social. Informar qual a previsão de receitas da contribuição social será utilizada na proposta.

**Valor do projeto/proposta:** indicar o valor total do projeto, destacando o valor que deverá ser financiado pelo SEBRAE Nacional, via empréstimo, bem como o valor a ser custeado com recursos próprios, juntamente com parecer do engenheiro e/ou arquiteto informando que o valor da obra está compatível com o valor apresentado no projeto.

**Prazo:** informar o prazo para execução do projeto, bem como prazo para pagamento de eventual empréstimo solicitado, indicando prazo de carência para início do pagamento e quantidade de meses para amortização.

**Aplicação prevista:** descrever de forma sucinta o escopo das atividades a serem executadas no projeto, identificando as etapas de cada entrega e os respectivos custos.

### **8 - IMPACTO DAS DESPESAS X ATIVIDADES DA REGIONAL:**

Descrever análise do impacto das despesas sobre a execução regular dos programas, projetos e políticas, bem como a capacidade de absorção e o impacto dos gastos continuados que o investimento irá acarretar, considerando os limites orçamentários.

### **9 - CRONOGRAMA DE LIBERAÇÃO DOS RECURSOS:**

Descrever o cronograma de desembolso dos valores necessários a execução do projeto, considerando o cronograma de execução.

### **10 - CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO (Físico x Financeiro):**

Representação gráfica das ações, prazo e valor para execução.

### **11 - CRONOGRAMA DE PAGAMENTO:**

Apresentar cronograma com os valores das prestações a serem pagas pelo SEBRAE/UF, considerando o pleito em relação ao montante do empréstimo, período de carência e prazo para amortização.



## **RESOLUÇÃO CDN Nº 407/2022**

### **12 - DADOS DO IMÓVEL**

Informar dados gerais do imóvel e sua descrição física com base na escritura do imóvel.

#### **Aspectos Legais**

Identificar os aspectos legais relevantes para o processo de investimento, como por exemplo, dispositivos de doação de terreno, escritura pública, documentos de comodato ou concessão, registro de imóvel, certidão negativa, dentre outros julgados relevantes.

#### **Projeto Arquitetônico**

Apresentar breve descritivo do conceito arquitetônico, salientando os aspectos que contribuam para a economicidade, razoabilidade e funcionalidade da construção, bem como os impactos para o corpo funcional do SEBRAE, seus clientes e parceiros.

#### **Aspectos de Sustentabilidade**

Apresentar breve descritivo destacando os princípios de sustentabilidade empregados no imóvel e seus impactos sociais, ambientais e econômicos, dentre eles e caso aplicável, os relacionados às práticas de eficiência energética, reaproveitamento de água, tratamento dos resíduos, entre outros.

#### **Laudos de Avaliação**

Apresentar breve descritivo sobre os laudos de avaliação do imóvel firmados por empresas especializadas, observando a obrigatoriedade estabelecida no Art. 7º, inciso I, letra “b” da Resolução CDN nº nnn/ano.

### **13 - ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA-FINANCEIRA DO INVESTIMENTO**

Apresentar estudo de viabilidade econômico-financeiro do investimento nos termos do art. 7º, inciso I, alínea “a”, item 3.

### **14 - CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Apresentar neste campo os comentários adicionais que sejam relevantes ao processo, não considerados nos itens anteriores.

### **15 - DATA E ASSINATURA**

O projeto deverá vir assinado pelo Diretor Superintendente e por outro Diretor.

