

# SÃO PAULO SÃO PAULO



<b>Classificação geral (1–27)</b>	<b>1</b>
<b>Pontuação média (5 tópicos)</b>	<b>59,1</b>

<b>Abertura de empresas (classificação)</b>	<b>14</b>
<b>Pontuação (0–100)</b>	<b>81,7</b>
Procedimentos (número)	11
Tempo (dias)	13,5
Custo (% da renda per capita)	2,7
Capital mínimo integralizado (% da renda per capita)	0,0

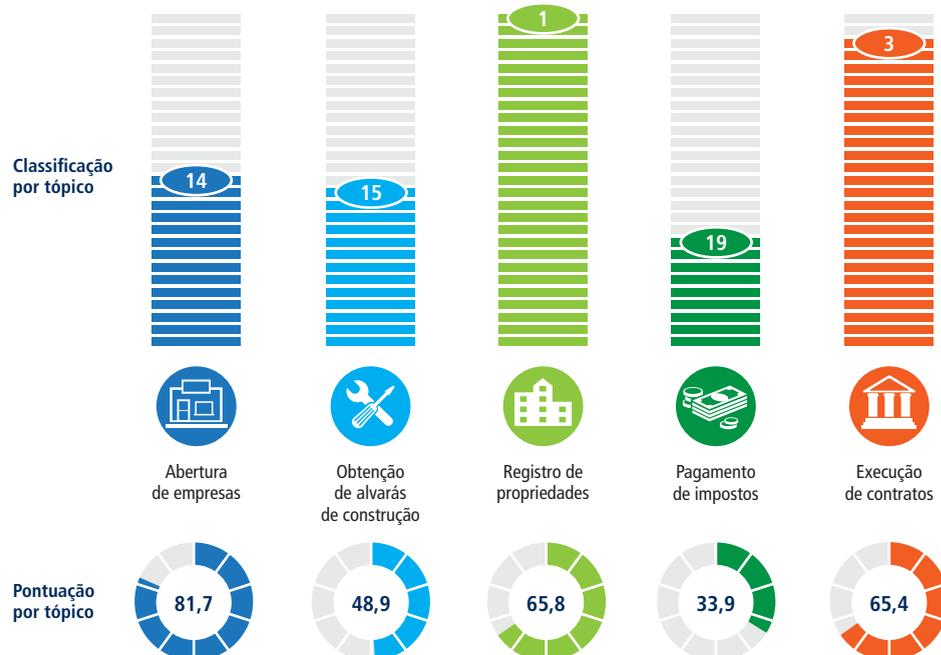
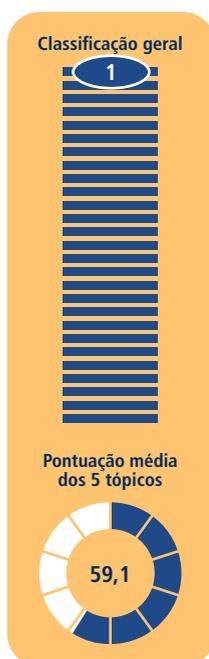
<b>Obtenção de alvarás de construção (classificação)</b>	<b>15</b>
<b>Pontuação (0–100)</b>	<b>48,9</b>
Procedimentos (número)	18
Tempo (dias)	382,5
Custo (% do valor do armazém)	1,2
Índice de controle da qualidade da construção (0–15)	8,0

<b>Registro de propriedades (classificação)</b>	<b>1</b>
<b>Pontuação (0–100)</b>	<b>65,8</b>
Procedimentos (número)	8
Tempo (dias)	21
Custo (% do valor do imóvel)	3,6
Índice de qualidade da administração fundiária (0–30)	16,5



<b>Pagamento de impostos (classificação)</b>	<b>19</b>
<b>Pontuação (0–100)</b>	<b>33,9</b>
Pagamentos (número por ano)	10
Tempo (horas por ano)	1.501
Carga tributária total (% dos lucros)	65,8
Índice de processos pós-declaração (0–100)	7,8

<b>Execução de contratos (classificação)</b>	<b>3</b>
<b>Pontuação (0–100)</b>	<b>65,4</b>
Tempo (dias)	731
Custo (% do valor da ação)	20,7
Índice de qualidade dos processos judiciais (0–18)	12,5



Fonte: Base de dados do *Doing Business* e do *Doing Business Subnacional*.

Observação: Os dados do *Doing Business 2021* para o Rio de Janeiro e São Paulo não são considerados oficiais até serem publicados pelo relatório *Doing Business 2021*.



## ABERTURA DE EMPRESAS

### LISTA DE PROCEDIMENTOS

*Formato jurídico: Sociedade Limitada  
Capital mínimo integralizado: Sem requisito de capital mínimo  
Dados atualizados até o dia 1º de setembro de 2020*

#### Procedimento 1. Verificar a disponibilidade do nome da empresa e a viabilidade de endereço

**Agência:** Prefeitura / Junta Comercial (via Redesim)  
**Tempo:** Menos de um dia (procedimento on-line)  
**Custo:** Sem custo

#### Procedimento 2. Solicitar o registro à Receita Federal

**Agência:** Receita Federal  
**Tempo:** 3 dias  
**Custo:** Sem custo

#### Procedimento 3. Pagar as taxas de registro

**Agência:** Banco comercial  
**Tempo:** Menos de um dia (procedimento on-line)  
**Custo:** Taxa inclusa no procedimento 4

#### Procedimento 4. Registrar-se na Junta Comercial do Estado para completar inscrição com as autoridades de impostos federal e estadual para obter o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) e o Número de Identificação do Registro de Empresas (NIRE)

**Agência:** Junta Comercial do Estado  
**Tempo:** 3 dias  
**Custo:** R\$138,05 (taxa opcional de serviço mais rápido nos postos descentralizados da JUCESP)

#### Procedimento 5. Registrar-se na Secretaria de Fazenda Municipal (Cadastro de Contribuintes Mobiliários - CCM)

**Agência:** Secretaria Municipal da Fazenda  
**Tempo:** Menos de um dia (procedimento on-line)  
**Custo:** Sem custo

#### Procedimento 6. Obter um certificado digital (e-CNPJ) para emitir notas fiscais eletrônicas

**Agência:** Certificadora digital  
**Tempo:** 2 dias  
**Custo:** R\$247,50

#### Procedimento 7. Obter o Auto de Licença de Funcionamento

**Agência:** Prefeitura  
**Tempo:** 2 dias  
**Custo:** Sem custo

#### Procedimento 8\*. Pagar a Taxa de Fiscalização de Estabelecimentos (TFE)

**Agência:** Banco comercial  
**Tempo:** Menos de um dia (procedimento on-line)  
**Custo:** R\$509,54 (R\$509,54 é taxa para atividades de varejo - a taxa varia conforme o tipo de atividade)

#### Procedimento 9\*. Atualizar as informações dos funcionários no Programa de Integração Social (PIS)

**Agência:** Caixa Econômica Federal  
**Tempo:** 1 dia  
**Custo:** Sem custo

#### Procedimento 10\*. Notificar o Cadastro Geral de Empregados e Desempregados - CAGED - ou o eSocial

**Agência:** Ministério da Economia  
**Tempo:** Menos de um dia (procedimento on-line)  
**Custo:** Sem custo

#### Procedimento 11\*. Registrar-se em sindicato patronal e em sindicato de empregados

**Agência:** Sindicato patronal e sindicato de empregados  
**Tempo:** 1 dia  
**Custo:** Sem custo

*Observação: Para informações detalhadas sobre cada procedimento, consultar <https://portugues.doingbusiness.org/brazil>.*



## OBTENÇÃO DE ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO

### LISTA DE PROCEDIMENTOS

*Valor estimado do armazém: R\$1.674.131  
Dados atualizados até o dia 1º de setembro de 2020*

#### Procedimento 1. Solicitar e obter a certidão de matrícula do imóvel junto ao Registro de Imóveis

**Agência:** Registro de Imóveis  
**Tempo:** 1 dia  
**Custo:** R\$55

#### Procedimento 2. Obter resultados do estudo de solo

**Agência:** Empresa privada  
**Tempo:** 15 dias  
**Custo:** R\$4.000

#### Procedimento 3\*. Obter resultados do levantamento topográfico

**Agência:** Empresa privada com topógrafo licenciado  
**Tempo:** 5 dias  
**Custo:** R\$6.500

#### Procedimento 4\*. Obter Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT)

**Agência:** Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU)  
**Tempo:** Menos de um dia (procedimento on-line)  
**Custo:** R\$234 (Para contratos e obras acima de R\$15.000,01)

**Procedimento 5\*. Solicitar e obter Certidão Negativa de Débitos (CND)**

**Agência:** Secretaria Municipal de Fazenda  
**Tempo:** Menos de um dia (procedimento on-line)  
**Custo:** Sem custo

**Procedimento 6. Solicitar e obter um Alvará de Aprovação e um Alvará de Execução**

**Agência:** Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento  
**Tempo:** 274 dias  
**Custo:** R\$7.315 [R\$5,01/m<sup>2</sup>\* 1300 m<sup>2</sup> = R\$6,513 Pedido de Alvará de Aprovação (até 1.500 m<sup>2</sup>) + R\$802,19 (Pedido de Alvará de Execução)]

**Procedimento 7. Cadastrar obra no Cadastro Nacional de Obras (CNO)**

**Agência:** Receita Federal do Brasil - RFB  
**Tempo:** Menos de um dia (procedimento on-line)  
**Custo:** Sem custo

**Procedimento 8. Receber uma fiscalização aleatória da Prefeitura**

**Agência:** Prefeitura  
**Tempo:** 1 dia  
**Custo:** Sem custo

**Procedimento 9. Receber uma fiscalização do Ministério Público do Trabalho**

**Agência:** Ministério Público do Trabalho  
**Tempo:** 1 dia  
**Custo:** Sem custo

**Procedimento 10. Solicitar uma vistoria do Corpo de Bombeiros**

**Agência:** Corpo de Bombeiros Militar de São Paulo  
**Tempo:** Menos de um dia (procedimento on-line)  
**Custo:** Sem custo

**Procedimento 11. Receber uma vistoria do Corpo de Bombeiros**

**Agência:** Corpo de Bombeiros Militar de São Paulo  
**Tempo:** 1 dia  
**Custo:** Sem custo

**Procedimento 12. Obter Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB)**

**Agência:** Corpo de Bombeiros Militar de São Paulo  
**Tempo:** 29 dias  
**Custo:** R\$215

**Procedimento 13. Solicitar e obter Declaração Tributária de Conclusão de Obra (DTCO)**

**Agência:** Secretaria Municipal de Fazenda  
**Tempo:** Menos de um dia (procedimento on-line)  
**Custo:** Sem custo

**Procedimento 14. Solicitar e obter o Certificado de Quitação do ISS**

**Agência:** Secretaria Municipal de Fazenda  
**Tempo:** Menos de um dia (procedimento on-line)  
**Custo:** Sem custo

**Procedimento 15. Obter Certificado de Conclusão ("Habite-se")**

**Agência:** Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento  
**Tempo:** 28 dias  
**Custo:** Sem custo

**Procedimento 16. Encerrar inscrição no CNO e obter certidão negativa de débitos**

**Agência:** Receita Federal do Brasil - RFB  
**Tempo:** Menos de um dia (procedimento on-line)  
**Custo:** Sem custo

**Procedimento 17. Solicitar e obter as ligações às redes públicas de água e esgoto**

**Agência:** Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - Sabesp  
**Tempo:** 30 dias  
**Custo:** Sem custo

**Procedimento 18\*. Registrar o imóvel no Registro de Imóveis**

**Agência:** Registro de Imóveis  
**Tempo:** 15 dias  
**Custo:** R\$1.402

*Observação:* Para informações detalhadas sobre cada procedimento, consultar <https://portugues.doingbusiness.org/brazil>.

**ÍNDICE DE CONTROLE DA QUALIDADE DA CONSTRUÇÃO**

	Pontuação
<b>Índice de controle da qualidade da construção (0–15)</b>	<b>8,0</b>
Índice de qualidade dos regulamentos da construção (0–2)	2,0
Índice de controle da qualidade antes da construção (0–1)	1,0
Índice de controle da qualidade durante a construção (0–3)	0,0
Índice de controle da qualidade após a construção (0–3)	2,0
Índice de regimes de responsabilidade/seguro (0–2)	1,0
Índice de certificações profissionais (0–4)	2,0

*Observação:* Para obter uma lista de todos os componentes e resultados deste índice, consulte a seção "Detalhes dos índices de qualidade".



## REGISTRO DE PROPRIEDADES

### LISTA DE PROCEDIMENTOS

Valor estimado do imóvel: R\$1.674.131  
Dados atualizados até o dia 1º de setembro de 2020

#### Procedimento 1. Obter as Certidões de Protesto de Títulos e Documentos de Dívida

**Agência:** Central de Serviços dos Cartórios de Protesto do Estado de São Paulo  
**Tempo:** 2 dias  
**Custo:** R\$138,80 [R\$13,88 para cada certidão (x10)]

**Procedimento 2\*. Obter as Certidões da Justiça Estadual (Certidão de Distribuição Cível em Geral e Certidão de Falências, Concordatas e Recuperações), a Certidão de Distribuição da Justiça Federal, as Certidões Trabalhistas (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e Certidão de Ações Trabalhistas), as Certidões Municipais (Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Imobiliários e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel), a Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, a Certidão de Regularidade do FGTS e a Certidão Simplificada da Empresa**

**Agência:** Guichê de Certidões  
**Tempo:** Menos de um dia (procedimento on-line)  
**Custo:** Sem custo

#### Procedimento 3\*. Obter a Certidão de Matrícula do Imóvel (Certidão Vintenária)

**Agência:** Central Registradores de Imóveis do Estado de São Paulo  
**Tempo:** Menos de um dia (procedimento on-line)  
**Custo:** R\$55 (R\$32,97 pela certidão + R\$9,37 destinado ao Estado + R\$6,41 destinado à Secretaria da Fazenda + R\$1,74 destinado ao Fundo do Registro Civil + R\$2,26 destinado ao TJSP + R\$1,58 destinado ao MP + R\$0,67 destinado ao Município)

#### Procedimento 4\*. Obter a Certidão Negativa de Débitos Tributários Inscritos na Dívida Ativa e a Certidão Negativa de Débitos Não Inscritos

**Agência:** Governo do Estado de São Paulo (Secretaria da Fazenda e Planejamento)  
**Tempo:** Menos de um dia (procedimento on-line)  
**Custo:** Sem custo

#### Procedimento 5. Solicitar a Guia de Recolhimento do ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos) e efetuar o pagamento

**Agência:** Prefeitura de São Paulo (Secretaria Municipal da Fazenda)  
**Tempo:** Menos de um dia (procedimento on-line)  
**Custo:** R\$50.223,93 (3% do valor do imóvel)

#### Procedimento 6. Lavrar a Escritura Pública de Compra e Venda

**Agência:** Tabelionato de Notas  
**Tempo:** 3 dias  
**Custo:** R\$5.306,60 (R\$3.159,84 por emolumentos do tabelionato + R\$898,06 destinado ao Estado + R\$614,67 destinado à Secretaria da Fazenda + R\$67,58 destinado ao Município + R\$151,67 destinado ao MP + R\$166,31 destinado ao Fundo do Registro Civil + R\$216,87 destinado ao TJSP + R\$31,60 pela contribuição de solidariedade para a Santa Casa de Misericórdia)

#### Procedimento 7. Registrar a Escritura Pública de Compra e Venda

**Agência:** Cartório de Registro de Imóveis  
**Tempo:** 15 dias  
**Custo:** R\$3.863,44 (R\$2.315,64 por emolumentos do cartório + R\$658,13 destinado ao Estado + R\$450,45 destinado à Secretaria da Fazenda + R\$121,88 destinado ao Fundo do Registro Civil + R\$158,93 destinado ao TJSP + R\$111,15 destinado ao MP + R\$47,26 destinado ao Município)

#### Procedimento 8\*. Atualizar o cadastro do contribuinte para fins de IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano)

**Agência:** Prefeitura de São Paulo (Secretaria Municipal da Fazenda)  
**Tempo:** 5 dias  
**Custo:** Sem custo

*Observação:* Para informações detalhadas sobre cada procedimento, consultar <https://portugues.doingbusiness.org/brazil>.

### ÍNDICE DE QUALIDADE DA ADMINISTRAÇÃO FUNDIÁRIA

	Pontuação
<b>Índice de qualidade da administração fundiária (0–30)</b>	<b>16,5</b>
Índice de qualidade da infraestrutura (0–8)	5,0
Índice de transparência das informações (0–6)	5,0
Índice de cobertura geográfica (0–8)	2,0
Índice de resolução de disputas fundiárias (0–8)	4,5
Índice de igualdade dos direitos de propriedade (-2–0)	0,0

*Observação:* Para obter uma lista de todos os componentes e resultados deste índice, consulte a seção “Detalhes dos índices de qualidade”.



## EXECUÇÃO DE CONTRATOS

Valor da ação: R\$66.965

Dados atualizados até o dia 1º de setembro de 2020

DETALHES DO INDICADOR	
	Tempo (dias)
Citação do processo	41
Julgamento e sentença	480
Execução da sentença	210
<b>Duração total</b>	<b>731</b>
	Custo (% do valor da ação)
Honorários dos advogados	12,6
Custos processuais	7,0
Custos de execução	1,1
<b>Custo total</b>	<b>20,7</b>

## QUALIDADE DOS PROCESSOS JUDICIAIS

	Pontuação
<b>Índice de qualidade dos processos judiciais (0–18)</b>	<b>12,5</b>
Índice de estrutura e procedimentos dos tribunais (-1–5)	3,5
Índice de gestão de processos (0–6)	3,0
Índice de automação de tribunais (0–4)	3,0
Índice de resolução alternativa de litígios (0–3)	3,0

*Observação:* Para obter uma lista de todos os componentes e resultados deste índice, consulte a seção “Detalhes dos índices de qualidade”.


**PAGAMENTO DE IMPOSTOS**

Localidade	Pagamentos (número/ano)	Tempo (horas/ano)				Carga tributária					
		Tempo para cumprir com as obrigações fiscais relativas aos tributos sobre o lucro (IRPJ, CSLL)	Tempo para cumprir com as obrigações fiscais relativas aos tributos indiretos (ICMS, IPI, PIS, COFINS)	Tempo para cumprir com as obrigações fiscais relativas aos encargos e contribuições sociais	Tempo (horas/ano)	Tributos federais					
						Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas (IRPJ)	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)	Contribuições previdenciárias pagas pelo empregador (INSS)	Contribuições sociais sobre a folha de pagamento (Sistema S, Salário-educação, RAT)	Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS)	Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas (IRPJ) incidente sobre juros****
Acre (Rio Branco)	10	361	885	255	1.501	16,26%	5,85%	22,56%	9,59%	8,72%	0,51%
Alagoas (Maceió)	10	361	885	255	1.501	16,81%	6,05%	22,56%	9,59%	8,72%	0,51%
Amapá (Macapá)	10	361	867	255	1.483	16,72%	6,02%	22,56%	9,59%	8,72%	0,51%
Amazonas (Manaus)	10	361	885	255	1.501	16,67%	6,00%	22,56%	9,59%	8,72%	0,51%
Bahia (Salvador)	12	361	885	255	1.501	16,38%	5,90%	22,56%	9,59%	8,72%	0,51%
Ceará (Fortaleza)	10	361	867	255	1.483	16,27%	5,86%	22,56%	9,59%	8,72%	0,51%
Distrito Federal (Brasília)	10	361	867	255	1.483	16,64%	5,99%	22,56%	9,59%	8,72%	0,51%
Espírito Santo (Vitória)	9	361	867	255	1.483	16,85%	6,07%	22,56%	9,59%	8,72%	0,51%
Goiás (Goiânia)	10	361	867	255	1.483	16,71%	6,02%	22,56%	9,59%	8,72%	0,51%
Maranhão (São Luís)	10	361	885	255	1.501	16,61%	5,98%	22,56%	9,59%	8,72%	0,51%
Mato Grosso (Cuiabá)	11	361	867	255	1.483	16,85%	6,07%	22,56%	9,59%	8,72%	0,51%
Mato Grosso do Sul (Campo Grande)	10	361	867	255	1.483	16,66%	6,00%	22,56%	9,59%	8,72%	0,51%
Minas Gerais (Belo Horizonte)	10	361	885	255	1.501	16,42%	5,91%	22,56%	9,59%	8,72%	0,51%
Pará (Belém)	12	361	885	255	1.501	16,28%	5,86%	22,56%	9,59%	8,72%	0,51%
Paraíba (João Pessoa)	10	361	867	255	1.483	16,51%	5,94%	22,56%	9,59%	8,72%	0,51%
Paraná (Curitiba)	9	361	867	255	1.483	16,36%	5,89%	22,56%	9,59%	8,72%	0,51%
Pernambuco (Recife)	10	361	885	255	1.501	16,28%	5,86%	22,56%	9,59%	8,72%	0,51%
Piauí (Teresina)	11	361	885	255	1.501	16,58%	5,97%	22,56%	9,59%	8,72%	0,51%
Rio de Janeiro (Rio de Janeiro)	10	361	873	255	1.489	16,11%	5,80%	22,56%	9,59%	8,72%	0,51%
Rio Grande do Norte (Natal)	10	361	867	255	1.483	16,60%	5,97%	22,56%	9,59%	8,72%	0,51%
Rio Grande do Sul (Porto Alegre)	10	361	885	255	1.501	16,59%	5,97%	22,56%	9,59%	8,72%	0,51%
Rondônia (Porto Velho)	10	361	867	255	1.483	16,82%	6,06%	22,56%	9,59%	8,72%	0,51%
Roraima (Boa Vista)	11	361	885	255	1.501	16,81%	6,05%	22,56%	9,59%	8,72%	0,51%
Santa Catarina (Florianópolis)	10	361	885	255	1.501	16,57%	5,96%	22,56%	9,59%	8,72%	0,51%
São Paulo (São Paulo)	10	361	885	255	1.501	16,35%	5,88%	22,56%	9,59%	8,72%	0,51%
Sergipe (Aracaju)	10	361	867	255	1.483	16,17%	5,82%	22,56%	9,59%	8,72%	0,51%
Tocantins (Palmas)	11	361	885	255	1.501	16,85%	6,07%	22,56%	9,59%	8,72%	0,51%

Fonte: Base de dados do *Doing Business* e do *Doing Business Subnacional*.

Observações: Dados atualizados até o dia 31 de dezembro de 2019. Estão incluídos na carga tributária total somente os impostos, taxas e contribuições que representam um custo para a empresa do estudo de caso. Além disso, o *Doing Business* mede o número de pagamentos e o tempo para o cumprimento com as obrigações fiscais dos seguintes tributos (que não aparecem nesta tabela): Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público e Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (PIS e COFINS), Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI), Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Prestação de Serviços de Transporte Interestadual, Intermunicipal e de Comunicação (ICMS) e as contribuições previdenciárias pagas pelos empregados (INSS). Os dados do *Doing Business 2021* para o Rio de Janeiro e São Paulo não são considerados oficiais até serem publicados pelo relatório *Doing Business 2021*.

total (% dos lucros)						Índice de processos pós-declaração				
Tributos estaduais	Tributos municipais				Carga tributária total (% dos lucros)	Tempo para cumprir com uma restituição dos tributos indiretos (horas)**	Tempo para obter uma restituição dos tributos indiretos (semanas)**	Tempo para cumprir com uma retificação do IRPJ (horas)	Tempo para concluir uma retificação do IRPJ (semanas)	Índice de processos pós-declaração (0-100)
	Imposto sobre a Propriedade de Veículos Automotores (IPVA)	Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU)	Taxa de funcionamento	Taxa de coleta de lixo***						
0,08%	2,37%	0,07%	0,50%	n/a	66,0%	Não existe restituição	Não existe restituição	39,0	86,6	7,8
0,08%	0,53%	0,10%	0,07%	0,06%	64,6%	Não existe restituição	Não existe restituição	39,0	86,6	7,8
0,10%	1,01%	0,09%	0,01%	n/a	64,8%	Não existe restituição	Não existe restituição	39,0	86,6	7,8
0,12%	1,20%	0,05%	n/a	n/a	64,9%	Não existe restituição	Não existe restituição	39,0	86,6	7,8
0,08%	2,01%	0,25%	0,18%	0,02%	65,7%	Não existe restituição	Não existe restituição	39,0	86,6	7,8
0,08%	2,62%	0,26%	n/a	n/a	66,0%	Não existe restituição	Não existe restituição	39,0	86,6	7,8
0,08%	1,41%	0,03%	0,03%	n/a	65,0%	Não existe restituição	Não existe restituição	39,0	86,6	7,8
0,08%	0,55%	n/a	0,03%	n/a	64,4%	Não existe restituição	Não existe restituição	39,0	86,6	7,8
0,11%	0,93%	0,18%	n/a	n/a	64,8%	Não existe restituição	Não existe restituição	39,0	86,6	7,8
0,08%	1,51%	0,03%	n/a	n/a	65,1%	Não existe restituição	Não existe restituição	39,0	86,6	7,8
0,08%	0,53%	0,03%	0,01%	n/a	64,4%	Não existe restituição	Não existe restituição	39,0	86,6	7,8
0,14%	1,19%	0,01%	0,09%	n/a	65,0%	Não existe restituição	Não existe restituição	39,0	86,6	7,8
0,08%	2,17%	0,10%	0,03%	n/a	65,6%	Não existe restituição	Não existe restituição	39,0	86,6	7,8
0,07%	2,67%	0,06%	0,09%	0,08%	66,0%	Não existe restituição	Não existe restituição	39,0	86,6	7,8
0,08%	1,89%	n/a	0,05%	n/a	65,3%	Não existe restituição	Não existe restituição	39,0	86,6	7,8
0,08%	2,50%	n/a	0,02%	n/a	65,7%	Não existe restituição	Não existe restituição	39,0	86,6	7,8
0,08%	2,67%	0,04%	0,18%	n/a	66,0%	Não existe restituição	Não existe restituição	39,0	86,6	7,8
0,07%	1,58%	0,06%	0,03%	0,02%	65,2%	Não existe restituição	Não existe restituição	39,0	86,6	7,8
0,08%	3,44%	n/a	0,02%	0,09%	66,4%	Não existe restituição	Não existe restituição	39,0	86,6	7,8
0,08%	1,24%	0,04%	0,29%	n/a	65,1%	Não existe restituição	Não existe restituição	39,0	86,6	7,8
0,08%	1,47%	0,01%	0,15%	n/a	65,1%	Não existe restituição	Não existe restituição	39,0	86,6	7,8
0,08%	0,59%	0,07%	0,03%	n/a	64,5%	Não existe restituição	Não existe restituição	39,0	86,6	7,8
0,17%	0,67%	n/a	0,01%	0,12%	64,7%	Não existe restituição	Não existe restituição	39,0	86,6	7,8
0,08%	1,53%	n/a	0,19%	n/a	65,2%	Não existe restituição	Não existe restituição	39,0	86,6	7,8
0,12%	2,50%	0,05%	n/a	n/a	65,8%	Não existe restituição	Não existe restituição	39,0	86,6	7,8
0,08%	3,29%	0,03%	n/a	n/a	66,3%	Não existe restituição	Não existe restituição	39,0	86,6	7,8
0,09%	0,43%	0,03%	0,06%	0,04%	64,4%	Não existe restituição	Não existe restituição	39,0	86,6	7,8

\* 'Outras taxas municipais' inclui taxas que são cobradas em certas cidades, tais como a taxa de publicidade, taxa de licença ambiental, taxa de urbanização e taxa de vigilância sanitária.

\*\* No Brasil são cobrados tributos similares ao IVA (no estudo de caso do *Doing Business* aplicam-se o ICMS, IPI, PIS e COFINS). No entanto, a restituição desses tributos indiretos é restrita a casos específicos: (i) ICMS: em caso de pagamento a maior por erro no cálculo do imposto devido; (ii) IPI: não é permitido crédito na aquisição de capital; (iii) PIS e COFINS: restrito ao comércio internacional e outros casos.

\*\*\* Em Brasília é cobrada uma taxa de limpeza pública, que inclui a coleta de lixo além de outros serviços de limpeza pública.

\*\*\*\* O Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas (IRPJ) incidente sobre os juros não está incluído na carga tributária total.

DETALHES DOS ÍNDICES DE QUALIDADE				
	Minas Gerais		Acre, Alagoas, Amapá, Amazonas, Bahia, Distrito Federal, Espírito Santo, Goiás, Maranhão, Mato Grosso, Mato Grosso do Sul, Pará, Paraná, Piauí, Rio de Janeiro, Rio Grande do Sul, Rondônia, Roraima, Santa Catarina, Tocantins	
	Resposta	Pontuação	Resposta	Pontuação
<b>Índice de controle da qualidade da construção (0–15)</b>	<b>11</b>		<b>9</b>	
<b>Índice de qualidade dos regulamentos da construção (0–2)</b>	<b>2</b>		<b>2</b>	
Quão acessíveis são as leis e normas relativas à construção? (0–1)	Disponível on-line; Sem custo.	1	Disponível on-line; Sem custo.	1
Quais requisitos estão claramente especificados nos regulamentos da construção ou num site, brochura oficial ou panfleto disponível ao público? (0–1)	Lista de documentos exigidos; Taxas a serem pagas; Pré-aprovações necessárias.	1	Lista de documentos exigidos; Taxas a serem pagas; Pré-aprovações necessárias.	1
<b>Índice de controle da qualidade antes da construção (0–1)</b>	<b>1</b>		<b>1</b>	
De acordo com a lei, que entidades devem verificar a conformidade dos planos de construção com os regulamentos da construção em vigor? (0–1)	Arquiteto licenciado; Engenheiro licenciado.	1	Arquiteto licenciado; Engenheiro licenciado.	1
<b>Índice de controle da qualidade durante a construção (0–3)</b>	<b>2</b>		<b>0</b>	
Que tipo de inspeções técnicas (se houver) a lei exige que sejam realizadas durante a construção? (0–2)	Inspeções em várias fases.	1	Inspeções não programadas; ou Nenhuma inspeção é legalmente exigida durante a construção.	0
As inspeções previstas em lei durante a construção são realizadas na prática? (0–1)	As inspeções obrigatórias são sempre feitas na prática.	1	As inspeções obrigatórias nem sempre são feitas na prática durante a construção; ou As inspeções obrigatórias são feitas na maioria das vezes durante a construção.	0
<b>Índice de controle da qualidade após a construção (0–3)</b>	<b>3</b>		<b>3</b>	
Existe alguma inspeção final exigida por lei para verificar a conformidade do imóvel com os planos aprovados? (0–2)	Sim, a inspeção final é feita por agência governamental.	2	Sim, a inspeção final é feita por agência governamental; ou o engenheiro interno envia relatório para inspeção final; ou ambos.	2
As inspeções finais exigidas por lei acontecem na prática? (0–1)	A inspeção final sempre ocorre na prática.	1	A inspeção final sempre ocorre na prática.	1
<b>Índice de regimes de responsabilidade/seguro (0–2)</b>	<b>1</b>		<b>1</b>	
Por lei, quais partes são primeiramente responsáveis quando é detectado um defeito após a entrega do imóvel ao proprietário, e estando este já sendo utilizado (Responsabilidade por vícios ocultos)? (0–1)	Arquiteto ou engenheiro; Profissional responsável pela supervisão; Companhia de construção.	1	Arquiteto ou engenheiro; Profissional responsável pela supervisão; Companhia de construção.	1
A quais partes a lei exige que subscrevam primeiramente um Seguro de Responsabilidade por vícios ocultos - uma apólice de seguro para cobrir despesas de reparação de defeitos que sejam descobertos após o imóvel concluído ter sido entregue ao proprietário? (0–1)	Nenhuma parte é obrigada por lei a obter seguro.	0	Nenhuma parte é obrigada por lei a obter seguro.	0
<b>Índice de certificações profissionais (0–4)</b>	<b>2</b>		<b>2</b>	
De acordo com a lei, quais são os requisitos de qualificação para que um profissional seja autorizado a verificar se os planos de arquitetura e estruturais estão em conformidade com os regulamentos da construção em vigor? (0–2)	Diploma universitário em arquitetura ou engenharia; Ser arquiteto ou engenheiro registrado.	1	Diploma universitário em arquitetura ou engenharia; Ser arquiteto ou engenheiro registrado; ou Ser aprovado em um exame de certificação.	1
De acordo com a lei, quais são os requisitos de qualificação para que um profissional seja autorizado a realizar a supervisão/inspeções técnicas da construção? (0–2)	Estudos universitários em engenharia, construção ou gestão de obras; Ser arquiteto ou engenheiro registrado.	1	Estudos universitários em engenharia, construção ou gestão de obras; Ser arquiteto ou engenheiro registrado; ou Ser aprovado em um exame de certificação.	1

DETALHES DOS ÍNDICES DE QUALIDADE					
Paraíba, Pernambuco, Rio Grande do Norte, Sergipe		Ceará		São Paulo	
Resposta	Pontuação	Resposta	Pontuação	Resposta	Pontuação
<b>8</b>		<b>8</b>		<b>8</b>	
<b>1</b>		<b>2</b>		<b>2</b>	
Disponível on-line; Sem custo.	1	Disponível on-line; Sem custo.	1	Disponível on-line; Sem custo.	1
Lista de documentos exigidos; e Pré-aprovações necessárias; ou taxas a serem pagas.	0	Lista de documentos exigidos; Taxas a serem pagas; Pré-aprovações necessárias.	1	Lista de documentos exigidos; Taxas a serem pagas; Pré-aprovações necessárias.	1
<b>1</b>		<b>1</b>		<b>1</b>	
Arquiteto licenciado; Engenheiro licenciado.	1	Arquiteto licenciado; Engenheiro licenciado.	1	Arquiteto licenciado; Engenheiro licenciado.	1
<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>	
Inspeções não programadas.	0	Inspeções não programadas.	0	Inspeções não programadas.	0
As inspeções obrigatórias nem sempre são feitas na prática durante a construção; ou As inspeções obrigatórias são sempre feitas na prática, mas não são programadas.	0	As inspeções obrigatórias nem sempre são feitas na prática durante a construção.	0	As inspeções obrigatórias nem sempre são feitas na prática durante a construção; As inspeções obrigatórias são feitas na maioria das vezes durante a construção.	0
<b>3</b>		<b>3</b>		<b>2</b>	
Sim, a inspeção final é feita por agência governamental.	2	Sim, a inspeção final é feita por agência governamental; Sim, o engenheiro interno envia relatório para inspeção final.	2	Sim, o engenheiro interno envia relatório para inspeção final.	2
A inspeção final sempre ocorre na prática.	1	A inspeção final sempre ocorre na prática.	1	A inspeção final nem sempre ocorre na prática.	0
<b>1</b>		<b>1</b>		<b>1</b>	
Arquiteto ou engenheiro; Profissional responsável pela supervisão; Companhia de construção.	1	Arquiteto ou engenheiro; Profissional responsável pela supervisão; Companhia de construção.	1	Arquiteto ou engenheiro; Profissional responsável pela supervisão; Companhia de construção; Proprietário ou investidor.	1
Nenhuma parte é obrigada por lei a obter seguro.	0	Nenhuma parte é obrigada por lei a obter seguro.	0	Nenhuma parte é obrigada por lei a obter seguro.	0
<b>2</b>		<b>1</b>		<b>2</b>	
Diploma universitário em arquitetura ou engenharia; Ser arquiteto ou engenheiro registrado; ou Ser aprovado em um exame de certificação.	1	Diploma universitário em arquitetura ou engenharia; Ser arquiteto ou engenheiro registrado.	1	Diploma universitário em arquitetura ou engenharia; Ser arquiteto ou engenheiro registrado; Ser aprovado em um exame de certificação.	1
Estudos universitários em engenharia, construção ou gestão de obras; Ser arquiteto ou engenheiro registrado.	1	Ser aprovado em um exame de certificação.	0	Estudos universitários em engenharia, construção ou gestão de obras; Ser arquiteto ou engenheiro registrado.	1

Fonte: Base de dados do Doing Business e do Doing Business Subnacional.

Observações: Dados atualizados até o dia 1º de setembro de 2020. Os dados do Doing Business 2021 para o Rio de Janeiro e São Paulo não são considerados oficiais até serem publicados pelo relatório Doing Business 2021.

## DETALHES DOS ÍNDICES DE QUALIDADE



## Índice de qualidade da administração fundiária (0–30)

## Índice de qualidade da infraestrutura (0–8)

Em que formato os títulos de propriedade de imóveis são mantidos no registro de imóveis da cidade—em livros (papel) ou em formato eletrônico (cópias escaneadas ou totalmente digitais)? (0–2)

Existe um banco de dados eletrônico abrangente e totalmente funcional para verificar quaisquer ônus ligados ao imóvel (obrigações, hipotecas, etc.)? (0–1)

Em que formato os mapas (plantas) cadastrais são mantidos no órgão de mapeamento cadastral da cidade—em livros (papel) ou em formato eletrônico (cópias escaneadas ou totalmente digitais)? (0–2)

Existe um sistema totalmente digitalizado de informações geográficas (um banco de dados eletrônico para registrar os limites da propriedade, verificar mapas e fornecer informações cadastrais)? (0–1)

Os dados do registro de imóveis e da agência de cadastro imobiliário ou mapeamento cadastral são mantidos em (i) uma única base de dados, (ii) bases de dados diferentes, mas interligadas, ou (iii) bases de dados separadas? (0–1)

O registro de imóveis e a agência de cadastro imobiliário ou mapeamento cadastral usam o mesmo número para identificar os imóveis? (0–1)

## Índice de transparência das informações (0–6)

As informações sobre a propriedade de imóveis estão disponíveis ao público no registro de imóveis da cidade? (0–1)

A lista de documentos necessários para realizar todos os tipos de transações imobiliárias está disponível ao público? Em caso afirmativo, como? (0–0,5)

A tabela de taxas e preços para realizar todos os tipos de transações imobiliárias no registro de imóveis da cidade está facilmente disponível ao público? Em caso afirmativo, como? (0–0,5)

O registro de imóveis tem prazos específicos para fornecer um documento juridicamente vinculativo que comprove a propriedade do imóvel? Em caso afirmativo, como são comunicados os prazos e os padrões dos serviços? (0–0,5)

Existe um mecanismo específico e independente para protocolar queixas sobre problemas ocorridos no registro de imóveis? (0–1)

Existem estatísticas oficiais disponíveis ao público a respeito do número de transações ocorridas no registro de imóveis? (0–0,5)

Os mapas (plantas) cadastrais dos lotes estão disponíveis ao público? (0–0,5)

A tabela de taxas e preços para se ter acesso aos mapas (plantas) cadastrais dos lotes está facilmente disponível ao público? Em caso afirmativo, como? (0–0,5)

A agência de cadastro imobiliário/mapeamento tem prazos específicos para fornecer um mapa (planta) cadastral atualizado? Em caso afirmativo, como são comunicados os prazos e os padrões dos serviços? (0–0,5)

Existe um mecanismo específico e independente para protocolar queixas sobre problemas ocorridos no órgão responsável pelos mapas (plantas) cadastrais? (0–0,5)

## Índice de cobertura geográfica (0–8)

Todos os terrenos de propriedade particular do Brasil foram formalmente registrados no registro de imóveis? (0–2)

Todos os terrenos de propriedade particular na cidade foram formalmente registrados no registro de imóveis? (0–2)

Todos os terrenos de propriedade particular do Brasil foram formalmente mapeados? (0–2)

Todos os terrenos de propriedade particular na cidade foram formalmente mapeados? (0–2)

## Índice de resolução de disputas fundiárias (0–8)

A lei exige que todas as transações de compra e venda de imóveis sejam registradas no registro de imóveis para torná-las oponíveis a terceiros? (0–1,5)

O sistema de registro de imóveis e de transmissão de imóveis está sujeito a alguma garantia? (0–0,5)

Existe algum mecanismo extrajudicial específico de indenização para cobrir os prejuízos incorridos pelas partes que, com boa-fé, participaram de uma transação imobiliária que teve como base informações errôneas certificadas pelo registro de imóveis? (0–0,5)

O sistema jurídico exige uma verificação da validade legal dos documentos necessários para uma transação imobiliária (por exemplo, a verificação dos contratos em conformidade com os requisitos legais)? (0–0,5)

O sistema jurídico exige uma verificação da identidade de cada uma das partes envolvidas em uma transação imobiliária? (0–0,5)

Existe uma base de dados nacional para verificar a exatidão de documentos de identidade emitidos pelo governo? (0–1)

Quanto tempo demora, em média, para se obter uma decisão do tribunal de primeira instância no caso de uma disputa fundiária entre duas empresas locais por direitos de posse de um imóvel localizado na cidade (sem recurso)? (0–3)

Existem estatísticas disponíveis ao público sobre o número de disputas fundiárias no tribunal de primeira instância? (0–0,5)

## Índice de igualdade dos direitos de propriedade (-2–0)

Homens e mulheres solteiros(as) têm os mesmos direitos de propriedade perante a lei? (-1–0)

Homens e mulheres casados(as) têm os mesmos direitos de propriedade perante a lei? (-1–0)

Fonte: Base de dados do Doing Business e do Doing Business Subnacional.

Observações: Dados atualizados até o dia 1º de setembro de 2020. Para informações detalhadas sobre cada localidade, consultar <https://portugues.doingbusiness.org/brazil>.

Os dados do Doing Business 2021 para o Rio de Janeiro e São Paulo não são considerados oficiais até serem publicados pelo relatório Doing Business 2021.

Rio de Janeiro		Amazonas		Paraná		São Paulo		Espírito Santo	
Resposta	Pontos								
17		16,5		16,5		16,5		16	
5		5		5		5		5	
Formato eletrônico (cópias escaneadas)	1								
Sim	1								
Formato eletrônico (totalmente digitais)	2								
Sim	1								
Bases de dados separadas	0								
Não	0								
5,5		5		5		5		4,5	
Qualquer pessoa que pague a taxa oficial	1	Qualquer pessoa que pague a taxa oficial	1	Qualquer pessoa que pague a taxa oficial	1	Qualquer pessoa que pague a taxa oficial	1	Qualquer pessoa que pague a taxa oficial	1
Sim, on-line	0,5								
Sim, on-line	0,5	Sim, on-line	0,5	Sim, pessoalmente	0	Sim, on-line	0,5	Sim, on-line	0,5
Sim, on-line	0,5								
Sim	1								
Sim	0,5	Não	0	Sim	0,5	Sim	0,5	Não	0
Livremente acessível por qualquer um	0,5								
Sim, on-line	0,5	Sim, pessoalmente	0						
Sim, on-line	0,5	Sim, on-line	0,5	Sim, on-line	0,5	Não	0	Sim, on-line	0,5
Não	0								
2		2		2		2		2	
Não	0								
Não	0								
Não	0								
Sim	2								
4,5		4,5		4,5		4,5		4,5	
Sim	1,5								
Sim	0,5								
Não	0								
Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5	Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5	Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5	Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5	Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5
Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5	Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5	Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5	Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5	Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5
Não	0								
Entre 2 e 3 anos	1								
Sim	0,5								
0		0		0		0		0	
Sim	0								
Sim	0								

## DETALHES DOS ÍNDICES DE QUALIDADE



## Índice de qualidade da administração fundiária (0–30)

## Índice de qualidade da infraestrutura (0–8)

Em que formato os títulos de propriedade de imóveis são mantidos no registro de imóveis da cidade—em livros (papel) ou em formato eletrônico (cópias escaneadas ou totalmente digitais)? (0–2)

Existe um banco de dados eletrônico abrangente e totalmente funcional para verificar quaisquer ônus ligados ao imóvel (obrigações, hipotecas, etc.)? (0–1)

Em que formato os mapas (plantas) cadastrais são mantidos no órgão de mapeamento cadastral da cidade—em livros (papel) ou em formato eletrônico (cópias escaneadas ou totalmente digitais)? (0–2)

Existe um sistema totalmente digitalizado de informações geográficas (um banco de dados eletrônico para registrar os limites da propriedade, verificar mapas e fornecer informações cadastrais)? (0–1)

Os dados do registro de imóveis e da agência de cadastro imobiliário ou mapeamento cadastral são mantidos em (i) uma única base de dados, (ii) bases de dados diferentes, mas interligadas, ou (iii) bases de dados separadas? (0–1)

O registro de imóveis e a agência de cadastro imobiliário ou mapeamento cadastral usam o mesmo número para identificar os imóveis? (0–1)

## Índice de transparência das informações (0–6)

As informações sobre a propriedade de imóveis estão disponíveis ao público no registro de imóveis da cidade? (0–1)

A lista de documentos necessários para realizar todos os tipos de transações imobiliárias está disponível ao público? Em caso afirmativo, como? (0–0,5)

A tabela de taxas e preços para realizar todos os tipos de transações imobiliárias no registro de imóveis da cidade está facilmente disponível ao público? Em caso afirmativo, como? (0–0,5)

O registro de imóveis tem prazos específicos para fornecer um documento juridicamente vinculativo que comprove a propriedade do imóvel? Em caso afirmativo, como são comunicados os prazos e os padrões dos serviços? (0–0,5)

Existe um mecanismo específico e independente para protocolar queixas sobre problemas ocorridos no registro de imóveis? (0–1)

Existem estatísticas oficiais disponíveis ao público a respeito do número de transações ocorridas no registro de imóveis? (0–0,5)

Os mapas (plantas) cadastrais dos lotes estão disponíveis ao público? (0–0,5)

A tabela de taxas e preços para se ter acesso aos mapas (plantas) cadastrais dos lotes está facilmente disponível ao público? Em caso afirmativo, como? (0–0,5)

A agência de cadastro imobiliário/mapeamento tem prazos específicos para fornecer um mapa (planta) cadastral atualizado? Em caso afirmativo, como são comunicados os prazos e os padrões dos serviços? (0–0,5)

Existe um mecanismo específico e independente para protocolar queixas sobre problemas ocorridos no órgão responsável pelos mapas (plantas) cadastrais? (0–0,5)

## Índice de cobertura geográfica (0–8)

Todos os terrenos de propriedade particular do Brasil foram formalmente registrados no registro de imóveis? (0–2)

Todos os terrenos de propriedade particular na cidade foram formalmente registrados no registro de imóveis? (0–2)

Todos os terrenos de propriedade particular do Brasil foram formalmente mapeados? (0–2)

Todos os terrenos de propriedade particular na cidade foram formalmente mapeados? (0–2)

## Índice de resolução de disputas fundiárias (0–8)

A lei exige que todas as transações de compra e venda de imóveis sejam registradas no registro de imóveis para torná-las oponíveis a terceiros? (0–1,5)

O sistema de registro de imóveis e de transmissão de imóveis está sujeito a alguma garantia? (0–0,5)

Existe algum mecanismo extrajudicial específico de indenização para cobrir os prejuízos incorridos pelas partes que, com boa-fé, participaram de uma transação imobiliária que teve como base informações errôneas certificadas pelo registro de imóveis? (0–0,5)

O sistema jurídico exige uma verificação da validade legal dos documentos necessários para uma transação imobiliária (por exemplo, a verificação dos contratos em conformidade com os requisitos legais)? (0–0,5)

O sistema jurídico exige uma verificação da identidade de cada uma das partes envolvidas em uma transação imobiliária? (0–0,5)

Existe uma base de dados nacional para verificar a exatidão de documentos de identidade emitidos pelo governo? (0–1)

Quanto tempo demora, em média, para se obter uma decisão do tribunal de primeira instância no caso de uma disputa fundiária entre duas empresas locais por direitos de posse de um imóvel localizado na cidade (sem recurso)? (0–3)

Existem estatísticas disponíveis ao público sobre o número de disputas fundiárias no tribunal de primeira instância? (0–0,5)

## Índice de igualdade dos direitos de propriedade (-2–0)

Homens e mulheres solteiros(as) têm os mesmos direitos de propriedade perante a lei? (-1–0)

Homens e mulheres casados(as) têm os mesmos direitos de propriedade perante a lei? (-1–0)

Fonte: Base de dados do Doing Business e do Doing Business Subnacional.

Observações: Dados atualizados até o dia 1º de setembro de 2020. Para informações detalhadas sobre cada localidade, consultar <https://portugues.doingbusiness.org/brazil>.

Os dados do Doing Business 2021 para o Rio de Janeiro e São Paulo não são considerados oficiais até serem publicados pelo relatório Doing Business 2021.

Goiás		Mato Grosso do Sul e Santa Catarina		Distrito Federal		Minas Gerais		Pará	
Resposta	Pontos								
15,5		15,5		15		15		14	
5		5		5		5		4	
Formato eletrônico (cópias escaneadas)	1								
Sim	1								
Formato eletrônico (totalmente digitais)	2								
Sim	1	Sim	1	Sim	1	Sim	1	Não	0
Bases de dados separadas	0								
Não	0								
4		4		3,5		3,5		3,5	
Qualquer pessoa que pague a taxa oficial	1	Qualquer pessoa que pague a taxa oficial	1	Qualquer pessoa que pague a taxa oficial	1	Qualquer pessoa que pague a taxa oficial	1	Qualquer pessoa que pague a taxa oficial	1
Sim, on-line	0,5								
Sim, pessoalmente	0	Sim, pessoalmente	0	Sim, on-line	0,5	Sim, pessoalmente	0	Sim, pessoalmente	0
Sim, on-line	0,5								
Sim	1	Sim	1	Não	0	Sim	1	Sim	1
Não	0	Sim	0,5	Não	0	Não	0	Não	0
Livremente acessível por qualquer um	0,5								
Sim, pessoalmente	0								
Sim, on-line	0,5	Sim, pessoalmente	0	Sim, on-line	0,5	Sim, pessoalmente	0	Sim, pessoalmente	0
Não	0								
2		2		2		2		2	
Não	0								
Não	0								
Não	0								
Sim	2								
4,5		4,5		4,5		4,5		4,5	
Sim	1,5								
Sim	0,5								
Não	0								
Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5	Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5	Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5	Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5	Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5
Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5	Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5	Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5	Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5	Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5
Não	0								
Entre 2 e 3 anos	1								
Sim	0,5								
0		0		0		0		0	
Sim	0								
Sim	0								

## DETALHES DOS ÍNDICES DE QUALIDADE



## Índice de qualidade da administração fundiária (0–30)

## Índice de qualidade da infraestrutura (0–8)

Em que formato os títulos de propriedade de imóveis são mantidos no registro de imóveis da cidade—em livros (papel) ou em formato eletrônico (cópias escaneadas ou totalmente digitais)? (0–2)

Existe um banco de dados eletrônico abrangente e totalmente funcional para verificar quaisquer ônus ligados ao imóvel (obrigações, hipotecas, etc.)? (0–1)

Em que formato os mapas (plantas) cadastrais são mantidos no órgão de mapeamento cadastral da cidade—em livros (papel) ou em formato eletrônico (cópias escaneadas ou totalmente digitais)? (0–2)

Existe um sistema totalmente digitalizado de informações geográficas (um banco de dados eletrônico para registrar os limites da propriedade, verificar mapas e fornecer informações cadastrais)? (0–1)

Os dados do registro de imóveis e da agência de cadastro imobiliário ou mapeamento cadastral são mantidos em (i) uma única base de dados, (ii) bases de dados diferentes, mas interligadas, ou (iii) bases de dados separadas? (0–1)

O registro de imóveis e a agência de cadastro imobiliário ou mapeamento cadastral usam o mesmo número para identificar os imóveis? (0–1)

## Índice de transparência das informações (0–6)

As informações sobre a propriedade de imóveis estão disponíveis ao público no registro de imóveis da cidade? (0–1)

A lista de documentos necessários para realizar todos os tipos de transações imobiliárias está disponível ao público? Em caso afirmativo, como? (0–0,5)

A tabela de taxas e preços para realizar todos os tipos de transações imobiliárias no registro de imóveis da cidade está facilmente disponível ao público? Em caso afirmativo, como? (0–0,5)

O registro de imóveis tem prazos específicos para fornecer um documento juridicamente vinculativo que comprove a propriedade do imóvel? Em caso afirmativo, como são comunicados os prazos e os padrões dos serviços? (0–0,5)

Existe um mecanismo específico e independente para protocolar queixas sobre problemas ocorridos no registro de imóveis? (0–1)

Existem estatísticas oficiais disponíveis ao público a respeito do número de transações ocorridas no registro de imóveis? (0–0,5)

Os mapas (plantas) cadastrais dos lotes estão disponíveis ao público? (0–0,5)

A tabela de taxas e preços para se ter acesso aos mapas (plantas) cadastrais dos lotes está facilmente disponível ao público? Em caso afirmativo, como? (0–0,5)

A agência de cadastro imobiliário/mapeamento tem prazos específicos para fornecer um mapa (planta) cadastral atualizado? Em caso afirmativo, como são comunicados os prazos e os padrões dos serviços? (0–0,5)

Existe um mecanismo específico e independente para protocolar queixas sobre problemas ocorridos no órgão responsável pelos mapas (plantas) cadastrais? (0–0,5)

## Índice de cobertura geográfica (0–8)

Todos os terrenos de propriedade particular do Brasil foram formalmente registrados no registro de imóveis? (0–2)

Todos os terrenos de propriedade particular na cidade foram formalmente registrados no registro de imóveis? (0–2)

Todos os terrenos de propriedade particular do Brasil foram formalmente mapeados? (0–2)

Todos os terrenos de propriedade particular na cidade foram formalmente mapeados? (0–2)

## Índice de resolução de disputas fundiárias (0–8)

A lei exige que todas as transações de compra e venda de imóveis sejam registradas no registro de imóveis para torná-las oponíveis a terceiros? (0–1,5)

O sistema de registro de imóveis e de transmissão de imóveis está sujeito a alguma garantia? (0–0,5)

Existe algum mecanismo extrajudicial específico de indenização para cobrir os prejuízos incorridos pelas partes que, com boa-fé, participaram de uma transação imobiliária que teve como base informações errôneas certificadas pelo registro de imóveis? (0–0,5)

O sistema jurídico exige uma verificação da validade legal dos documentos necessários para uma transação imobiliária (por exemplo, a verificação dos contratos em conformidade com os requisitos legais)? (0–0,5)

O sistema jurídico exige uma verificação da identidade de cada uma das partes envolvidas em uma transação imobiliária? (0–0,5)

Existe uma base de dados nacional para verificar a exatidão de documentos de identidade emitidos pelo governo? (0–1)

Quanto tempo demora, em média, para se obter uma decisão do tribunal de primeira instância no caso de uma disputa fundiária entre duas empresas locais por direitos de posse de um imóvel localizado na cidade (sem recurso)? (0–3)

Existem estatísticas disponíveis ao público sobre o número de disputas fundiárias no tribunal de primeira instância? (0–0,5)

## Índice de igualdade dos direitos de propriedade (-2–0)

Homens e mulheres solteiros(as) têm os mesmos direitos de propriedade perante a lei? (-1–0)

Homens e mulheres casados(as) têm os mesmos direitos de propriedade perante a lei? (-1–0)

Fonte: Base de dados do Doing Business e do Doing Business Subnacional.

Observações: Dados atualizados até o dia 1º de setembro de 2020. Para informações detalhadas sobre cada localidade, consultar <https://portugues.doingbusiness.org/brazil>.

Os dados do Doing Business 2021 para o Rio de Janeiro e São Paulo não são considerados oficiais até serem publicados pelo relatório Doing Business 2021.

Acre e Bahia		Mato Grosso e Pernambuco		Ceará		Maranhão, Rio Grande do Sul e Roraima		Piauí	
Resposta	Pontos								
13,5		13,5		13		13		13	
5		5		5		5		4	
Formato eletrônico (cópias escaneadas)	1	Papel	0						
Sim	1								
Formato eletrônico (totalmente digitais)	2								
Sim	1								
Bases de dados separadas	0								
Não	0								
4		4		3,5		3,5		2,5	
Qualquer pessoa que pague a taxa oficial	1	Qualquer pessoa que pague a taxa oficial	1	Qualquer pessoa que pague a taxa oficial	1	Qualquer pessoa que pague a taxa oficial	1	Qualquer pessoa que pague a taxa oficial	1
Sim, on-line	0,5								
Sim, on-line	0,5	Sim, pessoalmente	0						
Sim, on-line	0,5								
Sim	1	Sim	1	Sim	1	Sim	1	Não	0
Não	0	Sim	0,5	Não	0	Não	0	Não	0
Livremente acessível por qualquer um	0,5	Livremente acessível por qualquer um	0,5	Qualquer pessoa que pague a taxa oficial	0,5	Livremente acessível por qualquer um	0,5	Livremente acessível por qualquer um	0,5
Sim, pessoalmente	0								
Sim, pessoalmente	0								
Não	0								
0		0		0		0		2	
Não	0								
Não	0								
Não	0								
Não	0	Não	0	Não	0	Não	0	Sim	2
4,5		4,5		4,5		4,5		4,5	
Sim	1,5								
Sim	0,5								
Não	0								
Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5	Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5	Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5	Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5	Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5
Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5	Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5	Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5	Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5	Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5
Não	0								
Entre 2 e 3 anos	1								
Sim	0,5								
0		0		0		0		0	
Sim	0								
Sim	0								

## DETALHES DOS ÍNDICES DE QUALIDADE



## Índice de qualidade da administração fundiária (0–30)

## Índice de qualidade da infraestrutura (0–8)

Em que formato os títulos de propriedade de imóveis são mantidos no registro de imóveis da cidade—em livros (papel) ou em formato eletrônico (cópias escaneadas ou totalmente digitais)? (0–2)

Existe um banco de dados eletrônico abrangente e totalmente funcional para verificar quaisquer ônus ligados ao imóvel (obrigações, hipotecas, etc.)? (0–1)

Em que formato os mapas (plantas) cadastrais são mantidos no órgão de mapeamento cadastral da cidade—em livros (papel) ou em formato eletrônico (cópias escaneadas ou totalmente digitais)? (0–2)

Existe um sistema totalmente digitalizado de informações geográficas (um banco de dados eletrônico para registrar os limites da propriedade, verificar mapas e fornecer informações cadastrais)? (0–1)

Os dados do registro de imóveis e da agência de cadastro imobiliário ou mapeamento cadastral são mantidos em (i) uma única base de dados, (ii) bases de dados diferentes, mas interligadas, ou (iii) bases de dados separadas? (0–1)

O registro de imóveis e a agência de cadastro imobiliário ou mapeamento cadastral usam o mesmo número para identificar os imóveis? (0–1)

## Índice de transparência das informações (0–6)

As informações sobre a propriedade de imóveis estão disponíveis ao público no registro de imóveis da cidade? (0–1)

A lista de documentos necessários para realizar todos os tipos de transações imobiliárias está disponível ao público? Em caso afirmativo, como? (0–0,5)

A tabela de taxas e preços para realizar todos os tipos de transações imobiliárias no registro de imóveis da cidade está facilmente disponível ao público? Em caso afirmativo, como? (0–0,5)

O registro de imóveis tem prazos específicos para fornecer um documento juridicamente vinculativo que comprove a propriedade do imóvel? Em caso afirmativo, como são comunicados os prazos e os padrões dos serviços? (0–0,5)

Existe um mecanismo específico e independente para protocolar queixas sobre problemas ocorridos no registro de imóveis? (0–1)

Existem estatísticas oficiais disponíveis ao público a respeito do número de transações ocorridas no registro de imóveis? (0–0,5)

Os mapas (plantas) cadastrais dos lotes estão disponíveis ao público? (0–0,5)

A tabela de taxas e preços para se ter acesso aos mapas (plantas) cadastrais dos lotes está facilmente disponível ao público? Em caso afirmativo, como? (0–0,5)

A agência de cadastro imobiliário/mapeamento tem prazos específicos para fornecer um mapa (planta) cadastral atualizado? Em caso afirmativo, como são comunicados os prazos e os padrões dos serviços? (0–0,5)

Existe um mecanismo específico e independente para protocolar queixas sobre problemas ocorridos no órgão responsável pelos mapas (plantas) cadastrais? (0–0,5)

## Índice de cobertura geográfica (0–8)

Todos os terrenos de propriedade particular do Brasil foram formalmente registrados no registro de imóveis? (0–2)

Todos os terrenos de propriedade particular na cidade foram formalmente registrados no registro de imóveis? (0–2)

Todos os terrenos de propriedade particular do Brasil foram formalmente mapeados? (0–2)

Todos os terrenos de propriedade particular na cidade foram formalmente mapeados? (0–2)

## Índice de resolução de disputas fundiárias (0–8)

A lei exige que todas as transações de compra e venda de imóveis sejam registradas no registro de imóveis para torná-las oponíveis a terceiros? (0–1,5)

O sistema de registro de imóveis e de transmissão de imóveis está sujeito a alguma garantia? (0–0,5)

Existe algum mecanismo extrajudicial específico de indenização para cobrir os prejuízos incorridos pelas partes que, com boa-fé, participaram de uma transação imobiliária que teve como base informações errôneas certificadas pelo registro de imóveis? (0–0,5)

O sistema jurídico exige uma verificação da validade legal dos documentos necessários para uma transação imobiliária (por exemplo, a verificação dos contratos em conformidade com os requisitos legais)? (0–0,5)

O sistema jurídico exige uma verificação da identidade de cada uma das partes envolvidas em uma transação imobiliária? (0–0,5)

Existe uma base de dados nacional para verificar a exatidão de documentos de identidade emitidos pelo governo? (0–1)

Quanto tempo demora, em média, para se obter uma decisão do tribunal de primeira instância no caso de uma disputa fundiária entre duas empresas locais por direitos de posse de um imóvel localizado na cidade (sem recurso)? (0–3)

Existem estatísticas disponíveis ao público sobre o número de disputas fundiárias no tribunal de primeira instância? (0–0,5)

## Índice de igualdade dos direitos de propriedade (-2–0)

Homens e mulheres solteiros(as) têm os mesmos direitos de propriedade perante a lei? (-1–0)

Homens e mulheres casados(as) têm os mesmos direitos de propriedade perante a lei? (-1–0)

Fonte: Base de dados do Doing Business e do Doing Business Subnacional.

Observações: Dados atualizados até o dia 1º de setembro de 2020. Para informações detalhadas sobre cada localidade, consultar <https://portugues.doingbusiness.org/brazil>.

Os dados do Doing Business 2021 para o Rio de Janeiro e São Paulo não são considerados oficiais até serem publicados pelo relatório Doing Business 2021.

Rondônia		Sergipe		Tocantins		Alagoas e Paraíba		Amapá e Rio Grande do Norte	
Resposta	Pontos								
12,5		12,5		12,5		12		11,5	
4		5		4		5		4	
Formato eletrônico (cópias escaneadas)	1								
Sim	1								
Formato eletrônico (totalmente digitais)	2								
Não	0	Sim	1	Não	0	Sim	1	Não	0
Bases de dados separadas	0								
Não	0								
4		3		4		2,5		3	
Qualquer pessoa que pague a taxa oficial	1	Qualquer pessoa que pague a taxa oficial	1	Qualquer pessoa que pague a taxa oficial	1	Qualquer pessoa que pague a taxa oficial	1	Qualquer pessoa que pague a taxa oficial	1
Sim, on-line	0,5								
Sim, on-line	0,5	Sim, pessoalmente	0	Sim, on-line	0,5	Sim, pessoalmente	0	Sim, on-line	0,5
Sim, on-line	0,5								
Sim	1	Sim	1	Sim	1	Não	0	Não	0
Não	0								
Apenas intermediários e partes interessadas	0	Apenas intermediários e partes interessadas	0	Livremente acessível por qualquer um	0,5	Livremente acessível por qualquer um	0,5	Livremente acessível por qualquer um	0,5
Sim, pessoalmente	0								
Sim, on-line	0,5	Sim, pessoalmente	0						
Não	0								
0		0		0		0		0	
Não	0								
Não	0								
Não	0								
4,5		4,5		4,5		4,5		4,5	
Sim	1,5								
Sim	0,5								
Não	0								
Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5	Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5	Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5	Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5	Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5
Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5	Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5	Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5	Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5	Sim (Oficiais de Registro de Imóveis; Tabeliães de Notas)	0,5
Não	0								
Entre 2 e 3 anos	1								
Sim	0,5								
0		0		0		0		0	
Sim	0								
Sim	0								

## DETALHES DOS ÍNDICES DE QUALIDADE



## Índice de qualidade dos processos judiciais (0–18)

## Índice de estrutura e procedimentos dos tribunais (0–5)

Existe um tribunal, divisão ou seção de um tribunal exclusivamente dedicado a decidir processos comerciais? (0–1,5)

Tribunal de pequena causa ou montante (0–1,5)

- Existe um tribunal/divisão ou seção de pequena causa ou montante ou um processo acelerado para pequenos litígios?
- Se for o caso, é permitida a autorrepresentação nestes processos?

É permitida a penhora preventiva? (0–1)

Os novos casos são distribuídos aleatoriamente no tribunal competente? (0–1)

O testemunho de uma mulher tem o mesmo peso de prova que o testemunho de um homem? (-1–0)

## Índice de gestão de processos (0–6)

Prazos legais (0–1)

- Existem leis que estabeleçam prazos legais para atos judiciais importantes em matéria de processo civil?
- Estes prazos legais são respeitados em pelo menos três eventos importantes?
- Estes prazos legais são respeitados em mais de 50% dos casos?

Adiamentos (0–1)

- A lei regula o número máximo de adiamentos que podem ser concedidos?
- Os adiamentos estão limitados a circunstâncias imprevisíveis e excepcionais?
- Se existem regras relativas a adiamentos, são as mesmas respeitadas em mais de 50% dos casos?

Estão disponíveis ao público pelo menos dois dos quatro relatórios de desempenho a seguir sobre o tribunal competente: (i) o relatório do tempo até o julgamento, (ii) relatório sobre a taxa de resolução de processos, (iii) relatório sobre o período de pendência dos processos, (iv) relatório sobre o andamento de processo individual? (0–1)

A audiência antes da fase de instrução (pré-instrução) perante o tribunal competente constitui parte das técnicas de gestão do processo? (0–1)

Existe um sistema eletrônico de gestão de processo (SGP) no tribunal competente que possa ser utilizado pelos juizes? (0–1)

Existe um sistema eletrônico de gestão de processo (SGP) no tribunal competente que possa ser utilizado pelos advogados? (0–1)

## Índice de automação de tribunais (0–4)

A petição inicial pode ser apresentada eletronicamente através de uma plataforma dedicada no tribunal competente? (0–1)

A citação da petição inicial pode ser feita eletronicamente através de uma plataforma dedicada no tribunal competente? (0–1)

As custas judiciais podem ser pagas eletronicamente junto ao tribunal competente? (0–1)

Publicação das sentenças (0–1)

- As sentenças proferidas em todos os níveis em processos comerciais são disponibilizadas ao público em geral através de publicações no Diário Oficial, em jornais ou on-line?
- Os julgamentos proferidos em litígios comerciais ao nível de recurso e dos Tribunais Superiores são disponibilizados ao público através da sua publicação no Diário Oficial, jornais ou no site do tribunal?

## Índice de resolução alternativa de litígios (0–3)

Arbitragem (0–1,5)

- A arbitragem comercial a nível nacional é regulamentada por uma lei consolidada ou por um capítulo/seção consolidado(a) do código de processo civil aplicável abrangendo, substancialmente, todos os seus aspectos?
- Existem alguns litígios comerciais – para além dos que tratam de ordem pública ou de interesse público – que não estejam sujeitos a arbitragem no Brasil?
- As cláusulas ou acordos de arbitragem são habitualmente exequíveis pelos tribunais?

Mediação/conciliação (0–1,5)

- A mediação/conciliação voluntária está disponível?
- No Brasil, a mediação/conciliação está regulamentada por uma lei consolidada ou por um capítulo/seção consolidado(a) do código de processo civil aplicável abrangendo, substancialmente, todos os seus aspectos?
- Existem incentivos financeiros para as partes tentarem a mediação/conciliação (i.e., reembolso das custas judiciais, créditos de imposto sobre o rendimento, etc.).

Acre, Alagoas, Amapá, Amazonas, Ceará, Distrito Federal, Maranhão, Mato Grosso do Sul, Pará, Paraíba, Piauí, Rio de Janeiro, Rondônia, Roraima, São Paulo, Sergipe, Tocantins		Bahia, Goiás, Mato Grosso, Minas Gerais, Paraná, Pernambuco, Rio Grande do Norte, Rio Grande do Sul, Santa Catarina		Espírito Santo	
Resposta	Pontuação	Resposta	Pontuação	Resposta	Pontuação
12,5		11,5		9,5	
3,5		3,5		3,5	
Não	0	Não	0	Não	0
Sim	1,5	Sim	1,5	Sim	1,5
Sim	1	Sim	1	Sim	1
Sim	1	Sim	1	Sim	1
Sim	0	Sim	0	Sim	0
3		2		1	
Sim	0	Sim	0	Sim	0
Não	0	Não	0	Não	0
Sim	1	Não	0	Não	0
Não	0	Não	0	Não	0
Sim	1	Sim	1	Sim	1
Sim	1	Sim	1	Não	0
3		3		2	
Sim	1	Sim	1	Não	0
Não	0	Não	0	Não	0
Sim	1	Sim	1	Sim	1
Sim	1	Sim	1	Sim	1
3		3		3	
Sim	1,5	Sim	1,5	Sim	1,5
Sim	0,5	Sim	0,5	Sim	0,5
Não	0,5	Não	0,5	Não	0,5
Sim	0,5	Sim	0,5	Sim	0,5
1,5		1,5		1,5	
Sim	0,5	Sim	0,5	Sim	0,5
Sim	0,5	Sim	0,5	Sim	0,5
Sim	0,5	Sim	0,5	Sim	0,5

Fonte: Base de dados do Doing Business e do Doing Business Subnacional.

Observações: Dados atualizados até o dia 1º de setembro de 2020. Os dados do Doing Business 2021 para o Rio de Janeiro e São Paulo não são considerados oficiais até serem publicados pelo relatório Doing Business 2021.