

Registro de Propriedades - Rio de Janeiro www.doingbusiness.org

«Title» «FirstName» «LastName»,

Gostaríamos de lhe agradecer pela sua colaboração ao projeto *Doing Business*. Seu conhecimento na área de registro de propriedades no seu país (Rio de Janeiro) é essencial para o sucesso do relatório *Doing Business*, uma publicação anual do Banco Mundial que faz uma análise comparativa das regulamentações de negócios em 190 economias no mundo todo. O indicador Registro de Propriedades é um dos 11 indicadores que constituem o relatório *Doing Business*, medindo a eficiência e qualidade dos sistema administração de terras.

O relatório atrai muita atenção em todo o mundo. A última edição do relatório, o *Doing Business 2019: Treinar para implementar reformas*, foi o 16º edição de uma série de relatórios anuais que medem os regulamentos que melhoram a atividade comercial e aqueles que a restringem. Recebeu mais de 12.000 citações de mídia dentro de apenas uma semana de sua publicação em 31 de outubro de 2018. Nesse mesmo período, o relatório *Doing Business 2019* foi mencionado mais de 120.000 vezes em artigos on-line e publicações em redes sociais, e um total de 128 economias implementaram 314 reformas que facilitaram o processo de fazer negócios. Europa e Ásia Central e África subsaariana continuam as ser a regiões com maior proporção de economias onde foram implementadas reformas - 83% do total das reformas-, seguido pelo Médio Oriente e Norte de África

Os governos em todo o mundo leem o relatório com interesse todos os anos e sua contribuição possibilita que o projeto *Doing Business* divulgue as melhores práticas regulatórias que continuarão a inspirar seus esforços de reforma regulatória. Em 2017/18, 28 economias implementaram reformas como a digitalização de registros de terras, a integração de plataformas eletrônicas, a introdução de procedimentos acelerados e a melhoria da confiabilidade e transparência do sistema de administração de terras.

Temos a honra de contar com a sua experiência para o *Doing Business 2020*. Faça o seguinte ao preencher o questionário:

- Revise os pressupostos do estudo de caso antes de atualizar a informação do ano passado no questionário.
- Descreva em detalhes qualquer reforma que tenha afetado o processo de transferência para a propriedade desde 2º de maio de 2018.
- Se necessário, certifique-se de atualizar seu nome e dados de contato.
- Por favor, devolva o questionário para dbregisteringproperty@worldbank.org.

Agradecemos novamente por sua valiosa contribuição para o trabalho do Grupo do Banco Mundial.

Cordialmente,

Marie Lily Delion
Nathalie Reyes □ Yuriy Avramov

1. SUPOSIÇÕES DO ESTUDO DE CASO

O indicador Registro de Propriedades registra a sequência completa de procedimentos necessários para um negócio adquirir uma propriedade de um outro negócio e transferir a propriedade para o seu nome. Eles também medem a qualidade dos sistemas de administração da terra. Para medir o tempo, custo e número de procedimentos necessários para completar o processo de transferência de propriedade, um conjunto específico de premissas devem ser levados em conta.

1.1. Cenário

Uma companhia de responsabilidade limitada, na compra de um armazém comercial, que está registrado no Cartórios de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro em Rio de Janeiro. Este estudo de caso é relacionado à transferência de propriedades e não ao primeiro registro.

As seguintes suposições se aplicam a este estudo de caso:

Suposições	
Partes	<ul style="list-style-type: none"> O comprador e o vendedor são sociedades de responsabilidade limitada localizadas em Rio de Janeiro. São 100% de propriedade nacional e privada (sem capital estrangeiro ou propriedade estatal) e realizam atividades comerciais gerais. Ambas as empresas são formalmente registradas e possuem identificação fiscal.
Propriedade	<ul style="list-style-type: none"> A propriedade consiste em um terreno de 557,4 metros quadrados (6.000 pés quadrados) e um armazém de dois pisos com uma área total de 929 metros quadrados (10.000 pés quadrados). O valor da propriedade é estimado em BRL 1,534,065.75 (equivalente a USD 429,000.00 - igual a 50 vezes a renda per capita). A propriedade está registrada no Cartórios de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro; e não existem litígios relativos ao título de propriedades, nem hipotecas. A companhia vendedora tem sido o único titular durante os últimos 10 anos.
Transação	<ul style="list-style-type: none"> A companhia vendedora aceitou a oferta da companhia compradora de adquirir a propriedade. As partes empreenderão todos os procedimentos exigidos pela lei ou na prática para a transferência de propriedade

1.2. Definições

O questionário divide o processo de transferência de uma propriedade em diversos procedimentos e coleta as informações necessárias em relação ao tempo e custo para a finalização de cada um deles de acordo com as seguintes definições:

Definições	
Procedimentos	<ul style="list-style-type: none"> É qualquer interação do comprador ou do vendedor, seus agentes (se legalmente o na prática se requer um agente) ou da propriedade com partes externas, incluindo organismos governamentais, inspetores, cartórios e advogados. Os procedimentos podem ocorrer simultaneamente e estão devidamente especificados na lista de procedimentos.
Tempo	<ul style="list-style-type: none"> É registrado em dias corridos. Presume-se que o tempo mínimo para cada procedimento seja de 1 dia. Procedimentos que podem ser completos online e em menos de um dia, o tempo é descrito como "Procedimento online (menos de um dia) "
Custo	<ul style="list-style-type: none"> Só reflete os custos e impostos oficiais exigido pela lei, excluindo qualquer tipo de pagamentos informais ou subornos. O IVA e imposto sobre ganho de capital não devem ser incluído no custo.

□

2. ATUALIZAÇÃO DAS REFORMAS

2.1 Você tem conhecimento de alguma reforma administrativa ou legal posta em prática depois de 2º de maio de 2018 que tenha mudado o processo de transferência de propriedade?

Se SIM: Provimento 20/2018 CGJ RJ - 09 de Julho de 2018 (certidões de feitos ajuizados são opcionais)

2.1.1. Indique, por favor, o nome e a data da lei: Provimento 20/2018 CGJ RJ - 09 de Julho de 2018

2.1.2. Por favor, se possível, forneça o link para obter a lei ou anexe uma cópia da lei:

http://www4.tjrj.jus.br/biblioteca/index.asp?codigo_sophia=211061

2.2 No ano passado, *Doing Business* registrou o seguinte projeto de "reforma administrativa/legal", que terá impacto no processo de transferência de propriedades. (Se não houver uma reforma registrada, por favor, passe para a questão 2.3).

Implementação do sistema de registro eletrônico previsto na disposição nº 45, de 28 de agosto de 2017. O sistema permitiria a solicitação de todos os certificados relevantes necessários durante o processo de due diligence de uma transferência de propriedade em um único site.

Já está em vigor? Sim

Por favor, explique o impacto desta reforma :

1) Obter a certidão de 20 anos (Procedimento1) pode ser feito no mesmo local que o Procedimento2, online em <https://e-cartoriorj.com.br/> De acordo com a metologia o Procedimento1 deve ser mesclado com o Procedimento2.

2) O tempo para obter a certidão de 20 anos diminuiu para uma média de 1,5 horas úteis, semelhante a São Paulo.

2.3 Você tem conhecimento de alguma reforma (na prática ou na lei) relacionada ao processo de transferência e registro de propriedade que esteja em curso e/ou prevista para ser adotada:

2.3.1 ANTES de 1o de maio, 2019?

Explique, por favor:

2.3.2 DEPOIS de 1o de maio, 2019?

Explique, por favor:

3. LISTA DE PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS PARA TRANSFERIR PROPRIEDADES

Para sua conveniência, as respostas do ano passado foram incluídas neste questionário. Elas representam uma resposta unificada baseada em todas as respostas que recebemos de diversos colaboradores e elas podem não condizer especificamente com a sua resposta, ou de seus colegas, no ano passado.

Nós pedimos que você gentilmente especifique se as mudanças indicadas são resultado de:

- Uma “**Reforma**”: Houve uma modificação no processo de transferência de propriedade depois de 2º de maio de 2018 – pode ser uma mudança na prática ou na lei, ou
- Uma “**Correção**”: A resposta unificada estava errada e não refletia a realidade no seu país, ou
- “**Outros**”: Outros fatores externos afetaram o processo de transferência de propriedade.

3.1 Atualização dos dados

Por favor, consulte sempre as suposições e definições do estudo de caso ao descrever o processo de transferência de propriedade.

Número do procedimento 1	Obter uma certidão de 20 anos (Certidão Vintenária)
Custo	Custo ano passado : BRL 99.77
	Custo este ano:
	Detalhes do custo ano passado:

	Atualização dos detalhes do custo:	
Tempo	Tempo ano passado: 7 dias	
	Atualização de tempo: 10 horas úteis	
Agência	Agência ano passado: Cartório de Registro de Imóveis	
	Atualização da agência:	
Detalhes	Detalhes: A Certidão Vintenária certifica a cadeia de titularidade da propriedade nos últimos 20 anos para verificar se o vendedor é realmente o proprietário do imóvel e também tem informações sobre quaisquer ônus sobre o terra.	
	Seus comentários: This procedure now takes 1,5 office hours average if requested online. Source: https://www.registroimobiliario.org.br/portal-estatistico-registral "Prazo médio de Certidões do Registro de Imóveis - Cidade do Rio de Janeiro"	
Procedimento online	Este procedimento pode ser feito online?: Sim	Atualização:
	Se sim, desde quando? Dezembro de 2017	Atualização:
	Forneça, por favor o endereço na internet: https://e-cartoriorj.com.br/	
	Atualização do link:	
Simultaneamente	Este procedimento pode ser iniciado com o procedimento anterior? No	
	Atualização: Sim, a certidão de 20 anos pode ser obtida no mesmo local e no mesmo momento que as do Procedimento 2, online em https://e-cartoriorj.com.br/ De acordo com o metologia o Procedimento 1 deve ser mesclado ao Procedimento 2	
Caso tenha feito alguma mudança na informação do ano passado, esta foi devido a:		
Por favor explique as mudanças e providencie a base legal: Os Procedimentos 1 e 2 podem ser feitos no mesmo local https://e-cartoriorj.com.br/		

Número do procedimento 2	Obter a Certidão dos Cartórios de Protestos), a Certidão dos Distribuidores Cívics, a Certidão de Executivos Fiscais) e a Certidão de Falencias e Concordatas	
Custo	Custo ano passado : BRL 1070.31	
	Custo este ano:	
	Detalhes do custo ano passado: (i) BRL 110.01 para cada Certidão dos Distribuidores Cívics emitido pelo 1º, 2º e 4º Distribuidores e BRL 105,84 para cada certificado emitido pelo 3º Distribuidor;	
	(ii) BRL 113.90 pela Certidão de Executivos Fiscais (iii) BRL 110,01 para cada Certidão de Falencias e Concordatas emitido pelo 1º, 2º e 4º Distribuidores e BRL 105,84 para cada certificado emitido pelo 3º Distribuidor (iv) BRL 84.67 por cada Certidão dos Cartórios de Protestos (excluir essa informação)	
	Atualização dos detalhes do custo:	
Tempo	Tempo ano passado: 4 dias	
	Atualização de tempo:	
Agência	Agência ano passado: Rio Rapido	
	Atualização da agência:	
Detalhes	Detalhes: Essas três certidões garantem que todos os pagamentos civis, fiscais e comerciais legais tenham sido finalizados e que nenhuma decisão ou processo judicial pendente esteja vinculado ao vendedor. No Rio de Janeiro elas são obtidas no Rio Rápido.	
	Pode ser verificado em www.protesto.com.br se há qualquer registro de protestos em nome da empresa vendedora e a pesquisa pode ser salva ou impressa. Então a certidão é necessária apenas nos casos mais raros em que a pesquisa é positiva.	
	Seus comentários	

Procedimento online	Este procedimento pode ser feito online?:Sim	Atualização:
	Se sim, desde quando?	Atualização:
	Forneça, por favor o endereço na internet: https://e-cartoriorj.com.br/	
	Atualização do link:	
Simultaneamente	Este procedimento pode ser iniciado com o procedimento anterior?Yes	
	Atualização :	
Caso tenha feito alguma mudança na informação do ano passado, esta foi devido a:		
Por favor explique as mudanças e providencie a base legal:		

Número do procedimento 3	Adquirir uma Certidão da Justiça do Trabalho do Departamento de Justiça do Trabalho	
Custo	Custo ano passado : BRL 5.53	
	Custo este ano:	
	Detalhes do custo ano passado:	
	Atualização dos detalhes do custo:	
Tempo	Tempo ano passado:3 dias	
	Atualização de tempo:	
Agência	Agência ano passado: Tribunal regional do trabalho	
	Atualização da agência:	
Detalhes	<p>Detalhes:A Certidão da Justiça do Trabalho não é exigida por lei. O comprador e o vendedor podem concordar e ter confiança que todas essas verificações serão feitas pelo vendedor, sem a necessidade de apresentar os documentos reais ao tabelião de notas. Às vezes o comprador faz uma declaração que explica que não há reclamações laborais contra a empresa que afetam a propriedade. Na prática, no entanto, para transações entre empresas, o vendedor solicita esses documentos.</p> <p>A Certidão da Justiça do Trabalho pode ter uma ou várias páginas. Isso vai depender da quantidade de ações judiciais contra a empresa em análise. O custo de uma certidão de uma página é R\$ 5,53 e para cada página adicional R\$ 5,53. O pedido de emissão da certidão de dívidas laborais negativas em São Paulo poderia ser feito pelo site do tribunal e o pagamento é feito através da Guia de Recolhimento da União - GRU.</p>	
	<p>Seus comentários Agora há um link que contém este e todos os demais procedimentos online, em um só local:</p> <p>https://www.registroimobiliario.org.br/certidoes</p>	
Procedimento online	Este procedimento pode ser feito online?:Não	Atualização:
	Se sim, desde quando?	Atualização:
	Forneça, por favor o endereço na internet:	
	Atualização do link:	
Simultaneamente	Este procedimento pode ser iniciado com o procedimento anterior?Yes	
	Atualização :	
Caso tenha feito alguma mudança na informação do ano passado, esta foi devido a:		
Por favor explique as mudanças e providencie a base legal:		

Número do procedimento 4	Obter Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas	
Custo	Custo ano passado : BRL 0	

	Custo este ano:	
	Detalhes do custo ano passado:	
	Atualização dos detalhes do custo:	
Tempo	Tempo ano passado:Menos de um dia (procedimento online)	
	Atualização de tempo:	
Agência	Agência ano passado: Tribunal Superior de Trabalho	
	Atualização da agência:	
Detalhes	Detalhes: A Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas não é exigida por lei e, portanto, não impede o registro de transações imobiliárias. É, no entanto, prática comum e altamente recomendado para verificar se o vendedor tem alguma dívida trabalhista.	
	Seus comentários Agora há um link que contém este e todos os demais procedimentos online, em um só local: https://www.registroimobiliario.org.br/certidoes	
	O TRT1 fornece link em que tanto a Certidão da Justiça do Trabalho quanto a Negativa de Débitos Trabalhistas pode ser obtida: https://www.trt1.jus.br/certidoes	
Procedimento online	Este procedimento pode ser feito online?:Sim	Atualização:
	Se sim, desde quando?	Atualização:
	Forneça, por favor o endereço na internet:www.tst.jus.br/certidao	
	Atualização do link:	
Simultaneamente	Este procedimento pode ser iniciado com o procedimento anterior? Yes	
	Atualização :	
Caso tenha feito alguma mudança na informação do ano passado, esta foi devido a:		
Por favor explique as mudanças e providencie a base legal:		

Número do procedimento 5	Solicitar uma Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida pela Prefeitura Municipal	
Custo	Custo ano passado : BRL 0	
	Custo este ano:	
	Detalhes do custo ano passado:	
	Atualização dos detalhes do custo:	
Tempo	Tempo ano passado:Menos de um dia (procedimento online)	
	Atualização de tempo:	
Agência	Agência ano passado: Prefeitura do Rio de Janeiro	
	Atualização da agência:	
Detalhes	Detalhes: (i) A Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - pode ser obtida no site da Prefeitura - http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/index.php? p = 2,395 .	
	(ii) A Certidão Negativa de Imposto Municipal pode ser obtida no site da Prefeitura (para São Paulo e Brasília) em www.prefeitura.sp.gov.br / cidade / secretarias / Financas / servicos / IPTU / Este certificado estabelece se existe alguma dívida fiscal pendente que afeta a propriedade. A certidão é gratuita quando obtida on-line ou tem um custo de R\$ 11,85 quando obtida pessoalmente.	

	O comprador pode renunciar a esse certificado se ele assumir a obrigação de pagar toda a dívida fiscal pendente dos terrenos relacionados com a propriedade.	
	Seus comentários Agora há um link que contém este e todos os demais procedimentos online, em um só local: https://www.registroimobiliario.org.br/certidoes	
Procedimento online	Este procedimento pode ser feito online?: Sim	Atualização:
	Se sim, desde quando?	Atualização:
	Forneça, por favor o endereço na internet: http://www2.rio.rj.gov.br/smf/siam2/situacaofiscal.asp	
	Atualização do link:	
Simultaneamente	Este procedimento pode ser iniciado com o procedimento anterior? Yes	
	Atualização :	
Caso tenha feito alguma mudança na informação do ano passado, esta foi devido a:		
Por favor explique as mudanças e providencie a base legal:		

Número do procedimento 6	Adquirir uma Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, e uma Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros
Custo	Custo ano passado : BRL 0
	Custo este ano:
	Detalhes do custo ano passado:
	Atualização dos detalhes do custo:
Tempo	Tempo ano passado: Menos de um dia (procedimento online)
	Atualização de tempo:
Agência	Agência ano passado: Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
	Atualização da agência:
Detalhes	<p>Detalhes: As duas certidões são obtidas online no site www.receita.fazenda.gov.br.</p> <p>(i) Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil da Agência Tributária: essa certidão inclui as dívidas relacionados com tributos administrados pela Receita Federal do Brasil (RFB) e as inscrições das Dívidas da União com a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN). Esta certidão é emitida em nome da sede principal e se aplica a todas as filiais, refere-se só à informação do contribuinte na RFB e na PGFN, e não inclui contribuições para a previdência social e as contribuições devidas, por lei, a terceiros, incluindo os dívidas inscritas no Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), que são objeto da outra certidão.</p> <p>(ii) Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil refere-se exclusivamente às contribuições da previdência social e às contribuições devidas por lei, a terceiros, incluindo aqueles da Dívida Ativa da União - DAU, e não inclui outros tributos administrados pela RFB e as dívidas restantes na DAU, administradas pelo Procurador Geral da Fazenda Nacional (PGFN) certidão conjunta PGFN/RFB.</p> <p>O representante certificado da empresa com uma senha, pode obter a certidão online no site: www.receita.fazenda.gov.br / Previdencia / CND gratuitamente. A certidão era anteriormente fornecida pelo Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), mas atualmente é fornecida pela Secretaria da Receita Federal (IRS), após a unificação parcial dos dois órgãos, de acordo com a Lei N° 11.457/07.</p>

	Seus comentários Agora há um link que contém este e todos os demais procedimentos online, em um só local: https://www.registroimobiliario.org.br/certidoes	
Procedimento online	Este procedimento pode ser feito online?: Sim	Atualização:
	Se sim, desde quando?	Atualização:
	Forneça, por favor o endereço na internet: http://idg.receita.fazenda.gov.br/orientacao/tributaria/certidoes-e-situacao-fiscal	
	Atualização do link:	
Simultaneamente	Este procedimento pode ser iniciado com o procedimento anterior? Yes	
	Atualização :	
Caso tenha feito alguma mudança na informação do ano passado, esta foi devido a:		
Por favor explique as mudanças e providencie a base legal:		

Número do procedimento 7	Adquirir uma Certidão de Regularidade de Situação do FGTS no banco federal (Caixa Econômica Federal)	
Custo	Custo ano passado : BRL 0	
	Custo este ano:	
	Detalhes do custo ano passado:	
	Atualização dos detalhes do custo:	
Tempo	Tempo ano passado: Menos de um dia (procedimento online)	
	Atualização de tempo:	
Agência	Agência ano passado: Caixa Economica Federal	
	Atualização da agência:	
Detalhes	Detalhes: A Certidão de Regularidade de Situação do FGTS garante que a empresa esteja em dia com seu plano de fundos de pensão em termos de pagamentos. Esta certidão pode ser obtida gratuitamente on-line no site da Caixa Econômica (https://webp.caixa.gov.br/cidadao/Crf/FgeCfSCriteriosPesquisa.asp). A certidão não é exigida por lei, mas na prática é geralmente solicitada pelo comprador em transações entre empresas.	
	Seus comentários Agora há um link que contém este e todos os demais procedimentos online, em um só local: https://www.registroimobiliario.org.br/certidoes	
	Este procedimento não é necessário, porque por lei a Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União já compreende débitos com o FGTS. Art. 201 CTN - Constitui dívida ativa tributária a proveniente de crédito dessa natureza, regularmente inscrita na repartição administrativa competente, depois de esgotado o prazo fixado, para pagamento, pela lei ou por decisão final proferida em processo regular	
Procedimento online	Este procedimento pode ser feito online?: Sim	Atualização:
	Se sim, desde quando?	Atualização:
	Forneça, por favor o endereço na internet: https://www.sifge.caixa.gov.br/Cidadao/Crf/FgeCfSCriteriosPesquisa.asp	
	Atualização do link:	
Simultaneamente	Este procedimento pode ser iniciado com o procedimento anterior? Yes	
	Atualização :	
Caso tenha feito alguma mudança na informação do ano passado, esta foi devido a:		

Por favor explique as mudanças e providencie a base legal:

Número do procedimento 8	Adquirir uma Certidão da Justiça Federal da Receita Federal, Certidão de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e dos Juizados Especiais Federais Criminais Adjuntos junto ao Poder Judiciário – Justiça Federal de Primeiro Grau no Rio de Janeiro	
Custo	Custo ano passado : BRL 0	
	Custo este ano:	
	Detalhes do custo ano passado:	
	Atualização dos detalhes do custo:	
Tempo	Tempo ano passado:Menos de um dia (procedimento online)	
	Atualização de tempo:	
Agência	Agência ano passado: Justiça Federal	
	Atualização da agência:	
Detalhes	Detalhes: A Certidão da Justiça Federal pode ser obtida on-line, sem nenhum custo. (http://www.jfsp.jus.br/certidoes-emissaoonline/) garante que a empresa não tenha processos pendentes no civil, fiscal, criminal ou nos tribunais penais federais especiais. Se a empresa tem quaisquer reclamações pendentes, a certidão terá que ser recibida pessoalmente por um representante na Justiça Federal.	
	Seus comentários Agora há um link que contém este e todos os demais procedimentos online, em um só local: https://www.registroimobiliario.org.br/certidoes	
Procedimento online	Este procedimento pode ser feito online?:Sim	Atualização:
	Se sim, desde quando?	Atualização:
	Forneça, por favor o endereço na internet: http://www.jfrj.jus.br/?id_info=76	
	Atualização do link:	
Simultaneamente	Este procedimento pode ser iniciado com o procedimento anterior? Yes	
	Atualização :	
Caso tenha feito alguma mudança na informação do ano passado, esta foi devido a:		
Por favor explique as mudanças e providencie a base legal:		

Número do procedimento 9	O tabelião obtém informações sobre a empresa	
Custo	Custo ano passado : BRL 119	
	Custo este ano:	
	Detalhes do custo ano passado:	
	Atualização dos detalhes do custo:	
Tempo	Tempo ano passado:Menos de um dia (procedimento online)	
	Atualização de tempo:	
Agência	Agência ano passado: Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro	
	Atualização da agência:	
Detalhes	Detalhes: O tabelião de notas verifica o site do Registro Comercial (Junta Comercial) para certificar de que os estatutos apresentados pelas partes são os mais recentes. O tabelião vai conferir se os representantes legais mencionados nos estatutos da sociedade estão atualizados.	
	Seus comentários Não deve ser um procedimento pois é parte das atividades do procedimento 11	
Procedimento online	Este procedimento pode ser feito online?:Sim	Atualização:
	Se sim, desde quando?	Atualização:

	Forneça, por favor o endereço na internet: http://www.jucerja.rj.gov.br/Servicos/CertidaoOnline/Paginas/EmitirCertidao.aspx#&&/wEXAQUMVGlwb0NlcnRpZGFvBQxzaW1wbGlmaWNhZGE=
	Atualização do link:
Simultaneamente	Este procedimento pode ser iniciado com o procedimento anterior? Yes
	Atualização :
Caso tenha feito alguma mudança na informação do ano passado, esta foi devido a:	
Por favor explique as mudanças e providencie a base legal:	

Número do procedimento 10	Pagar o ITBI (Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis)	
Custo	Custo ano passado : BRL 46021.97	
	Custo este ano:	
	Detalhes do custo ano passado:3% do valor venal da propriedade (aquele constante do cadastro da Prefeitura Municipal)	
	Atualização dos detalhes do custo:	
Tempo	Tempo ano passado:1 dia	
	Atualização de tempo: online , 10 minutos	
Agência	Agência ano passado: Banco comercial	
	Atualização da agência: Banco comercial, internet banking	
Detalhes	Detalhes: O comprador tem de pagar o imposto sobre transmissão de bens antes das partes assinar a escritura de transferência. A maioria dos tabeliões de notas preferem receber o pagamento do imposto eles mesmos e depois transferi-lo à Prefeitura, porque eles são os responsáveis da verificação do pagamento do imposto. Os cartórios também apresentam ao fisco uma declaração de todas as transações das que eles fizeram parte, tendo em conta que são legalmente responsáveis. O tabelião de notas fornece o formulário de pagamento ao comprador, e as partes pagam no cartório. Não há necessidade de ir ao banco para fazer o pagamento.	
	Seus comentários	
Procedimento online	Este procedimento pode ser feito online?: Sim	Atualização:
	Se sim, desde quando? 07/03/2019	Atualização:
	Forneça, por favor o endereço na internet: http://www.rio.rj.gov.br/web/smf/exibeconteudo?id=9236007	
	Atualização do link:	
Simultaneamente	Este procedimento pode ser iniciado com o procedimento anterior? Sim	
	Atualização : O ITBI é geralmente pago pelo tabelião juntamente com os procedimentos da redação da escritura (procedimento 13)	
Caso tenha feito alguma mudança na informação do ano passado, esta foi devido a:		
Por favor explique as mudanças e providencie a base legal:		

Número do procedimento 11	Redação preliminar de Escritura Pública de Compra e Venda por um Tabelião de Notas	
Custo	Custo ano passado : BRL 3380.24	
	Custo este ano:	
	Detalhes do custo ano passado:BRL 3,235.49, baseado na seguinte taxa: Escritura pública com valor declarado até R \$ 15.000,00 custa R \$ 191,38. De R\$ 15,000.01 to R\$ 30,000.00 - R\$316.22 / De R\$ 30,000.01 to R\$ 45,000.00 - R\$ 441.09/ De R\$ 45,000.01 to R\$ 60,000.00 - R\$ 540.95/ De R\$ 60.000,01 to R\$	

	80.000,00 - R\$ 958.80/ De R\$ 80.000,01 to R\$ 100.000,00 - R\$ 1,131.92/ De R\$ 100.000,01 to R\$ 200.000,00 - R\$ 1,531.41/ De R\$ 200.000,01 to R\$ 400.000,00 - 1,643.24. Para imóveis avaliados em R \$ 400.000,01 e superiores, R \$ 144,75 por cada R \$ 100.000,00 adicionais.	
	Atualização dos detalhes do custo:	
Tempo	Tempo ano passado:3 dias	
	Atualização de tempo:	
Agência	Agência ano passado: tabelião de notas	
	Atualização da agência:	
Detalhes	Detalhes: O tabelião vai revisar todos os documentos obtidos nos procedimentos anteriores e prosseguiu para o registro em cartório da escritura de compra e venda. Seus comentários	
Procedimento online	Este procedimento pode ser feito online?:Não	Atualização:
	Se sim, desde quando?	Atualização:
	Forneça, por favor o endereço na internet:	
	Atualização do link:	
Simultaneamente	Este procedimento pode ser iniciado com o procedimento anterior? Sim	
	Atualização : O tabelião prepara e lavra a escritura ao mesmo tempo em que obtém informações sobre a empresa e paga o ITBI.	
Caso tenha feito alguma mudança na informação do ano passado, esta foi devido a:		
Por favor explique as mudanças e providencie a base legal:		

Número do procedimento 12	Atualizar os registros de tributação territorial (IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano) para o nome do novo proprietário na Prefeitura	
Custo	Custo ano passado : BRL 0	
	Custo este ano:	
	Detalhes do custo ano passado:	
	Atualização dos detalhes do custo:	
Tempo	Tempo ano passado:Menos de um dia (procedimento online)	
	Atualização de tempo:	
Agência	Agência ano passado: Secretaria municipal da fazenda	
	Atualização da agência:	
Detalhes	Detalhes: Antes de levar o título para ser registrado, o novo proprietário precisa atualizar o seu nome nos registros do município para o IPTU. A informação é enviada através do site da prefeitura. Uma vez que a informação é apresentada, um número de protocolo para o pedido de mudança de nome é emitido, o que precisa ser informado ao secretário. O registrador irá verificar as informações apresentadas e anexar o número de registro do imóvel (numero de matricula) e, em seguida, envia as informações para o município através do portal internet (https://dief.rio.rj.gov.br/dief/asp/mcriweb/login_usuri.asp) Seus comentários	
Procedimento online	Este procedimento pode ser feito online?:Sim	Atualização:
	Se sim, desde quando?	Atualização:
	Forneça, por favor o endereço na internet: https://dief.rio.rj.gov.br/dief/asp/mcriweb/gerar_menu_decl.asp	
	Atualização do link:	
Simultaneamente	Este procedimento pode ser iniciado com o procedimento anterior? Sim	

	<p>Esse procedimento é feito pelo oficial de registro de imóveis ao final do procedimento 13, simultaneamente. Ao final do registro, o registrador irá verificar as informações apresentadas e anexar o número de registro do imóvel (numero de matricula) e, em seguida, envia as informações para o município através do portal internet (https://dief.rio.rj.gov.br/dief/asp/mcriweb/login_usuri.asp)</p> <p>Atualização :</p>
Caso tenha feito alguma mudança na informação do ano passado, esta foi devido a:	
Por favor explique as mudanças e providencie a base legal:	

Número do procedimento 13	Registrar a escritura no Cartório correspondente de Imóveis, com jurisdição sobre a propriedade, para finalizar o registro e a alteração de nome	
Custo	Custo ano passado : BRL 3384.97	
	Custo este ano:	
	<p>Detalhes do custo ano passado: A partir de janeiro de 2017, a taxa de inscrição é BRL 3,240.22 baseado na seguinte taxa: Registro de conteúdo econômico para R \$ 15.000,00 custa BRL 191,38. De R\$ 15,000.01 to R\$ 30,000.00 - BRL \$316.22 / De R\$ 30,000.01 to R\$ 45,000.00 - BRL 441.09/ De R\$ 45,000.01 to R\$ 60,000.00 - BRL 540.95/ De R\$ 60.000,01 to R\$ 80.000,00 - R\$ 958.80/ De R\$ 80.000,01 to R\$ 100.000,00 - BRL 1.131.92/ De R\$ 100.000,01 to R\$ 200.000,00 - R\$ 1,531.41 / De R\$ 200.000,01 to R\$ 400.000,00 – BRL 1,647.97. Propriedades com valores acima de R\$ 400,000.01 -adicionar R\$ 144.75 cada R\$ 100,000.00</p>	
Atualização dos detalhes do custo:		
Tempo	Tempo ano passado: 30 dias	
	Atualização de tempo: 12 dias	
Agência	Agência ano passado: Cartório de Registro de Imóveis	
	Atualização da agência:	
Detalhes	<p>Detalhes: Há 12 Registros de Imóveis no Rio de Janeiro. O registro da escritura deve ser no Registro de Imóveis competente. Por lei, o Registro de Imóveis tem 30 dias para analisar os documentos e registrar a escritura de transferência. O registro pode voltar com algumas exigências que precisam ser implementadas antes do registro.</p> <p>Entretanto, títulos de simples compra e venda de propriedades regularizadas e que não apresentem vícios, como os do caso de estudo, são naturalmente registrados mais rapidamente do que o prazo máximo legal. Exemplo: A média de registro de compra e venda de um dos cartórios da capital do Rio de Janeiro nos últimos seis meses foi 11,75 dias no total, mesmo incluindo casos que continham problemas e passaram por exigências. Dados em https://www.registroimobiliario.org.br/portal-estatistico-registral</p>	
	Seus comentários	
Procedimento online	Este procedimento pode ser feito online?: Sim	Atualização:
	Se sim, desde quando? Dez 2017	Atualização:
	Forneça, por favor o endereço na internet: https://www.registradores.org.br/rj/protocolo.aspx	
	Atualização do link:	
Simultaneamente	Este procedimento pode ser iniciado com o procedimento anterior? Sim	
	<p>Ao final do registro, o registrador irá verificar as informações apresentadas e anexar o número de registro do imóvel (numero de matricula) e, em seguida, envia as informações para o município através do portal internet (https://dief.rio.rj.gov.br/dief/asp/mcriweb/login_usuri.asp)</p> <p>Atualização :</p>	
Caso tenha feito alguma mudança na informação do ano passado, esta foi devido a:		

Por favor explique as mudanças e providencie a base legal:

3.2 Procedimentos adicionais no processo de transferência e registro de propriedades

Especifique, por favor, se algum procedimento novo ou existente não foi incluído na lista acima. Caso não haja nenhum procedimento adicional a ser adicionado, prossiga para a próxima seção.

Procedimento:	
Custo:	
Tempo	
Agência:	
Detalhes do procedimento	
Este procedimento pode ser feito on-line?	Se sim, desde quando?
Por favor, forneça o endereço na internet:	
Por favor explique as mudanças e, se possível, providencie a base legal:	
Por favor, indique a sequência do novo procedimento (por exemplo: entre os procedimentos 2 e 3) ou descreva quando ocorre:	
Este procedimento pode acontecer simultaneamente com outro procedimento? Se sim, qual/quais?	

4. ÍNDICE DE QUALIDADE DO SISTEMA DA ADMINISTRAÇÃO FUNDIÁRIA

Esta seção é dedicada ao Índice de Qualidade da Administração Fundiária, que avalia 5 áreas principais: qualidade da infraestrutura, transparência da informação, cobertura geográfica, mecanismos de resolução de disputas de terra e Igualdade dos direitos de propriedade. Ao responder as perguntas abaixo, por favor, ignore as suposições do estudo de caso (seção 1).

Se alguma das suas respostas são o resultado de uma reforma que entrou em vigor após 2º de maio de 2018, pedimos que você especifique nas seções "As alterações em relação ao ano passado." Além disso, respondendo às perguntas abaixo gentilmente indicar o nome, a referência e a data de publicação da lei relevante, quando aplicável.

4.1 QUALIDADE DA INFRAESTRUTURA

4.1.1 Sistema de registro de bens imóveis			
	Ano passado	Este Ano	Comentário
Qual é o tipo de sistema de registro imobiliário em seu país? (escritura pública, título de propriedade – registro de torrens)			
a) Qual é o nome da agência responsável pelo registro de imóveis em Rio de Janeiro	Cartórios de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro		
b) Como é a maioria dos títulos / escrituras, incluindo passados e recentemente emitidos, armazenados em Rio de Janeiro? Nota: Os documentos computadorizados podem ter dois formatos: (i) escaneada como uma imagem cujo conteúdo não pode ser usado em pesquisas e não é removível (microfilme) ou (ii) em um formato totalmente digital, o que significa que a informação é armazenada eletronicamente em diferentes campos, cujo conteúdo pode ser pesquisado e extraído digitalmente).	Computador/Cópia escaneada	Totalmente digital	Nos cartórios os dados estão inseridos em sistemas de forma estruturada. São pesquisáveis e podem ser extraídos. Também há imagens escaneadas, que são indexadas à

			informação digital.
c) Existe um banco de dados eletrônico para verificar quaisquer ônus ligado ao imóvel (obrigações, hipotecas, etc.)?	Não	Sim	Todas as matrículas e respectivos ônus podem ser obtidos 24 horas por dia 7 dias por semana em https://www.registradores.org.br/rj/matricula.aspx

4.1.2 Sistema de Mapeamento Topográfico ou Cadastral

a) Qual é o nome da entidade responsável pelos planos cadastrais que mostram os limites legais territoriais em Rio de Janeiro (cadastramento, índice de parcelas, etc.)?	Prefeitura do Rio de Janeiro - Secretaria Municipal de Urbanismo		
b) Como a maioria dos planos / mapas cadastrais são armazenados em ? Nota: Os documentos computadorizados podem estar em dois formatos: (i) escaneada como uma imagem cujo conteúdo não pode ser usado em pesquisas e não é removível (microfilme) ou (ii) em uma representação geográfica totalmente digital do terreno.	Computador/Digital		
c) Existe um banco de dados eletrônico para registrar os limites das propriedades, verificar mapas e fornecer informações cadastrais (Sistema de Informação Geográfica)?	Sim		

4.1.3 Interconexão

a) Os dados do registro de imóveis e cadastro são compartilhados em (i) uma única base de dados; (ii) base de dados diferentes, mas interligadas (os dados são trocados e atualizados automaticamente entre as duas instituições); ou (iii) banco de dados separados?	Bases de dados separadas		
b) O registro predial e o cadastro usam o mesmo número de identificação para procurar propriedades?	Não		

4.2 ÍNDICE DA TRANSPARÊNCIA DAS INFORMAÇÕES

4.2.1 Sistema de registro de bens imóveis

	Ano passado	Este Ano	Comentário
a) Quem pode obter informações sobre os direitos de propriedade dos imóveis na agência responsável em Rio de Janeiro?	Qualquer pessoa que pagar a taxa oficial		
Como a propriedade é pesquisada (número da propriedade, localização, nome do proprietário)?			
b) A lista de documentos necessários para completar todo tipo de transação imobiliária é divulgada publicamente?	Sim, online		
Se na internet, por favor indique a página: http://www.1sri-rj.com.br/Compraevendadoacao.pdf			

Site atualizado (se aplicável): Comentário:			
c) A tabela de preços para todos os tipos de transação imobiliária é disponibilizada ao público no registro de imóveis de Rio de Janeiro?	Sim, online		
Se na internet, por favor indique a página: http://www2.rio.rj.gov.br/smu/acervoimagens/principal.asp http://www.rio.rj.gov.br/web/smf/exibeconteudo?id=142219 http://www.rio.rj.gov.br/web/ipp/siurb			
Site atualizado (se aplicável): Comentário:			
d) O registro de imóveis se compromete formalmente a entregar um documento juridicamente vinculativo (comprovando a propriedade) dentro de um prazo específico (por exemplo, 5 dias úteis para entregar um novo título)?	Sim, online		
Se na internet, por favor indique a página: http://www.planalto.gov.br/CCIVIL_03/leis/L6015compilada.htm			
Site atualizado (se aplicável): Comentário:			
e) Existe um mecanismo específico e independente* para registrar reclamações sobre problemas ocorridos na agência de registro de imóveis? (Definição de específico e independente no final da tabela)	Não	Sim	Reclamações são recebidas e se o reclamante não estiver satisfeito são enviadas à Corregedoria-Geral de Justiça
Se sim, por favor indique a informação para contato:			https://www.registroimobiliario.org.br/meccanismo-de-reclamacao
f) Existem estatísticas oficiais de monitoramento do número de transações do registro de imóveis/predial nos últimos 5 anos?	Não	Sim	https://www.registroimobiliario.org.br/portalestatistico-registral
Se sim , elas são disponibilizadas para o público?	Não	Sim	
Qual é a fonte dessas estatísticas?		Cartórios de Registro de Imóveis	
Quantas transferências de propriedade ocorreram em Rio de Janeiro em 2018?		66.273	
4.2.2 Mapeamento topográfico e Sistema de Mapeamento Cadastral			
a) Quem pode consultar os planos de terrenos privados em Rio de Janeiro?	Qualquer pessoa que pagar a taxa oficial		
b) A tabela de preços para se ter acesso os planos e mapas é divulgada publicamente?	Sim, online		

Se na internet, por favor indique a página: <http://www2.rio.rj.gov.br/smu/acervoimagens/principal.asp>

<http://www.rio.rj.gov.br/web/smf/exibeconteudo?id=142219>

<http://www.rio.rj.gov.br/web/ipp/siurb>

Site atualizado (se aplicável):

Comentário:

c) O cadastro formalmente se compromete a entregar um plano cadastral atualizado dentro de um determinado período de tempo? (por exemplo, 5 dias úteis para atualizar o plano)?	Sim, online		
---	-------------	--	--

Se na internet, por favor indique a página: <http://www.rio.rj.gov.br/web/smf/exibeconteudo?id=142219>

<http://www2.rio.rj.gov.br/smu/acervoimagens/principal.asp>

Site atualizado (se aplicável):

Comentário:

d) Existe algum mecanismo específico e independente* para apresentar alguma queixa sobre os problemas que ocorrem na agência responsável pelos planos cadastrais?	Não		
--	-----	--	--

Se sim, por favor indique a informação para contato:

***Específico** - o mecanismo deve ser especificamente projetado para cobrir questões relacionadas aos serviços prestados pela agência de registro de imóveis / planos cadastrais.

***Independente** - a solicitação deve ser revisada pelo pessoal de uma agência diferente que não tenha relação com a agência de registro de imóveis / planos cadastrais e tenha contato com o público em geral.

4.3 ÍNDICE DA COBERTURA GEOGRÁFICA

4.3.1. Sistema de registro de terras e bens imóveis

	Ano anterior	Este ano	Se não, qual é a porcentagem de terra que atualmente está registrada?
a) Todas as parcelas de terreno na cidade: Rio de Janeiro foram formalmente registradas no registro de imóveis/predial?	Não		
b) Todas as parcelas privadas de terreno da economia (Brazil) foram formalmente registradas no registro de imóveis/predial?	Não		

4.3.2 Sistema de Mapeamento Cadastral

a) Todas as parcelas de terra estão mapeadas na cidade de Rio de Janeiro ?	Sim		
b) Todas as parcelas de terra estão mapeadas no país (Rio de Janeiro)?	Não		

4.4 ÍNDICE DE RESOLUÇÃO DE DISPUTAS DE TERRAS

4.4.1 Quadro jurídico

	Ano passado	Este Ano	Comentário
a) A lei exige que todas as transações de propriedade sejam registradas no registro de imóveis para que sejam oponíveis a terceiros? (o	Sim		

precedente para dar aviso de transferência de propriedade o público)			
<p>Se sim, qual a base legal?: Art. 221 e 1245 da Lei 10.406 (janeiro de 2002) - Art. 1.227 da Lei 10.406 / (2002 -Código Civil)</p> <p>Atualizar (se aplicável):</p> <p>Comentário:</p>			
b) O sistema de registro de imóveis e de transferência de propriedades está sujeito a alguma garantia?	Não	Sim	
Se sim , qual é o tipo de garantia?	Legal, Privada e Estatal.		
<p>Qual a base legal? Art. 22 da lei 8935/94</p> <p>"Os notários e oficiais de registro, temporários ou permanentes, responderão pelos danos que eles e seus prepostos causem a terceiros, inclusive pelos relacionados a direitos e encargos trabalhistas, na prática de atos próprios da serventia, assegurado aos primeiros direito de regresso no caso de dolo ou culpa dos prepostos. (Redação dada pela Lei nº 13.137, de 2015)"</p> <p>Law 6015-73</p> <p>Art. 28. Além dos casos expressamente consignados, os oficiais são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que, pessoalmente, ou pelos prepostos ou substitutos que indicarem, causarem, por culpa ou dolo, aos interessados no registro.</p> <p>Art. 236. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público. (Regulamento)</p> <p>Atualizar (se aplicável):</p> <p>A Suprema Corte julgou com efeito vinculante a todos os juízes do Brasil que o Estado é diretamente responsável por danos causados a terceiro pelos ofícios de registro de imóveis.</p> <p>http://portal.stf.jus.br/processos/detalhe.asp?incidente=4650160</p> <p>Julgado mérito de tema com repercussão geral</p> <p>Fixou-se a seguinte tese: "O Estado responde, objetivamente, pelos atos dos tabeliães e registradores oficiais que, no exercício de suas funções, causem dano a terceiros, assentado o dever de regresso contra o responsável, nos casos de dolo ou culpa, sob pena de improbidade administrativa"</p> <p>Comentário: Tanto o art. 22 da Lei 8.935 quanto a responsabilidade do Estado assentada pela Suprema Corte revelam garantias existentes no ordenamento brasileiro.</p>			
c) Existe algum mecanismo de compensação (como fundo ou seguro) para cobrir perdas incorridas por partes de uma transação feita em boa fé com base na informação incorreta obtida no registro de propriedade?	Não		
Se sim , que tipo de compensação é oferecida neste caso?			
<p>Qual a base legal?;</p> <p>Atualizar (se aplicável):</p>			
d) O sistema legal exige um controle da legalidade dos documentos necessários para uma transação de propriedade (por exemplo, a verificação dos contratos de conformidade com os requisitos legais)?	Sim		
Se sim , quem é responsável pela verificação do cumprimento do contrato?	Registrador; Notário	Por favor, selecione todas que se aplicam: Registrador	

		Notário Advogado Partes interessadas Ninguém
Qual a base legal?: Art. 213, Lei nº 6015/73		
Atualizar (se aplicável):		
e) O sistema legal exigir uma verificação das identidades de cada uma das partes envolvidas em uma transação imobiliária?	Sim	
Se sim , quem é responsável por verificar a identidade das partes a uma transferência de propriedade?	Registrador; Notário	Por favor, selecione todas que se aplicam: Registrador Notário Advogado(a) Partes interessadas Ninguém
Qual a base legal? : Art. 213, Lei nº. 6015, Dezembro de 1973. - Lei Federal 8.935/94		
Atualizar (se aplicável):		
Comentário:		
f) Existe uma base de dados nacional para verificar a veracidade dos documentos de identidade?	Não	
4.4.2 Mecanismos formais de resolução de disputas sobre propriedades		
a) No caso de uma disputa de terra padrão entre duas empresas locais sobre direitos de posse de um patrimônio imóvel com valor de BRL 1,534,065.75 localizada em Rio de Janeiro qual é o tribunal encarregado do caso em primeira instância?	Tribunal de justiça do estado do Rio de Janeiro	
Quanto tempo demora, em média, para se obter uma decisão do tribunal de primeira instância para o caso (sem possibilidade de recurso)?	Entre 2 e 3 anos	Entre 1 e 2 anos
		CNJ. Veja "Dados Relevantes" at https://www.registroimobiliario.org.br/portal-estatistico-registral
c) Existem estatísticas sobre o número de disputas de terra, em primeira instância nos últimos 5 anos?	Não	Sim
		https://www.registroimobiliario.org.br/portal-estatistico-registral
d) Se sim, quantas disputas ocorreram em 2018?		2018 ainda não disponível, mas estará em 1o de Maio.
		Brazil: 90.993 (2017) Rio de Janeiro: 5.882 (2017)
e) Qual é a fonte dessas estatísticas?		Conselho Nacional de Justiça

5. ÍNDICE IGUALDADE DOS DIREITOS DE PROPRIEDADE

Ao avaliar se a lei reconhece direitos de propriedade iguais sobre a propriedade, considere a **capacidade de possuí-la, usá-la e administrá-la**. Suponha que os indivíduos são casados e sob o **regime de propriedade marital padrão ou o sistema mais comumente usado**.

	Ano passado	Este Ano	Comentário
--	-------------	----------	------------

a) Homens e mulheres solteiros (as) têm os mesmos direitos de propriedade?	Sim		
Qual a base legal? : Código Civil , Art. 1.228			
Atualizar (se aplicável): Comentário:			
b) Homens e mulheres casados(as) tem os mesmos direitos de propriedade?	Sim		
Qual a base legal? : Código Civil, Art. 1.663			
Atualizar (se aplicável): Comentário:			

6. PERGUNTAS DE INVESTIGAÇÃO

I. Pagamento ao vendedor		
	Resposta	Por favor especifique
1. O comprador da propriedade paga diretamente ao vendedor ou por meio de um terceiro (por exemplo, um notário)?	diretamente	
2. O comprador (por lei ou na prática) deve fornecer a terceiros uma prova de fundos suficientes para comprar a propriedade?	não	
Se sim , que tipo de prova? (por exemplo, cheque visado, cheque pessoal, recibo de transferência bancária, outros)		
(ii) Em que estágio do processo, esta prova deve ser fornecida?	-	
II. Diligência devida		
1. Durante uma transferência de propriedade, é exigido por lei verificar contas pendentes de serviços públicos?	não	
2. Se não, isso é feito na prática? Se isso é feito na prática, quem faz esse teste?	sim, notário	
3. Uma vez concluída a transferência de propriedade, o novo proprietário deve notificar a municipalidade dessa alteração (por exemplo, para fins de imposto predial) ou ela é feita automaticamente?	já é automático	
4. Existe um limite de tempo para fazer essa alteração? Se sim, qual é o limite de tempo?	já é automático	
5. Existe uma sanção ou taxa que deve ser paga se a mudança não for feita a tempo?	já é automático	
Use este campo se você deseja fornecer mais comentários sobre a transferência de propriedades em seu país:		

III. TECNOLOGIA BLOCKCHAIN

Esta seção do questionário **deve ser preenchida apenas pelos órgãos públicos / funcionários públicos relevantes**. Ao responder as perguntas, tenha em mente as seguintes definições:

- **Blockchain:** uma tecnologia de contabilidade distribuída gerenciada por uma rede peer-to-peer de usuários que coletivamente aderem a um protocolo específico para transações e comunicação.
- **Segurança de dados:** o processo de proteção de dados digitais contra forças destrutivas, como ataques cibernéticos ou ações indesejadas de usuários não autorizados, como violações de dados.

1. Sua agência está usando algum tipo de tecnologia Blockchain?
<p>Sim</p> <p>Não</p> <p>Outro, por favor explique:</p>

1a. Se sim, por favor selecione a resposta indicada:

Blockchain público - todos têm acesso para enviar e validar transações (não é necessária permissão)

Blockchain privado - acesso restrito para participantes e validadores (permissão necessária)

Blockchain Consortium - A administração blockchain concede direitos de leitura e permite um número limitado de transações.

Outro Por favor, explique:

2. Sua agência está planejando introduzir algum tipo de tecnologia Blockchain?

Resposta :

Se sim, por favor explique:

3. Existem leis ou outros instrumentos legais (regulamentos, diretrizes específicas da agência, etc.) que regulam a tecnologia Blockchain?

Resposta :

Se sim, por favor explique:

Muito obrigada por completar a nossa pesquisa!

Nós agradecemos sinceramente por sua colaboração ao projeto *Doing Business*.

Os resultados da pesquisa serão divulgados no relatório *Doing Business 2020* e no nosso website:

<http://www.doingbusiness.org>.

Sua contribuição será reconhecida em ambos.