

Roteiro para reformas do ambiente de negócios de Pernambuco

Tatiana Whately de Moura



WORLD BANK GROUP
Finance, Competitiveness & Innovation

Recomendações – Abertura de empresas

1. Reunir, organizar e publicar todas as informações relevantes e necessárias para abrir uma empresa e obter as licenças setoriais no site da Junta Comercial (Integrador Estadual - JUCEPE) com uma abordagem centrada no cliente.
2. Melhorar a experiência do usuário e a usabilidade do portal de registro empresarial (JUCEPE).

JUCEPE:

Acompanhamento de Viabilidade e Legalização

Protocolo	Protocolo Redesim
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Nome da Empresa / Solicitante	
<input type="text"/>	
Estado do Processo	
PENDENTE DE AVALIAÇÃO	
Dt. de Atualização	Data de Constituição
<input type="text"/>	<input type="text"/>
NIRE	CPF/CNPJ
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Município	
<input type="text"/>	
Número de Inscrição Estadual	Número de Viabilidade Relacionada
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Alvará Prefeitura	Cadastro Mobiliário
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Cadastro Imobiliário	Alvará Corpo de Bombeiros
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Alvará VISA	
<input type="text"/>	

JUCERN:

RECEITA FEDERAL

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

SECRETARIA DE ESTADO DA TRIBUTAÇÃO (SET)

DEBTO DE GÊNERO: COLETADA

1.1. Visualizar Débito Coletado

Ficha de Cadastro Nacional (FON) TRANSMITIDO

1.1. Visualizar FON

1.1. Impedir Ocorrências

1.1. Visualizar TAXAS GERADAS - CUIDE AGU

Ata Constitutiva: ARQUIVADO

1.1. Ata Constitutiva

INFORMAÇÃO

APÓS A AUTENTICAÇÃO DO PROCESSO O ATO FICARÁ DISPONÍVEL PARA DOWNLOAD POR 30 DIAS, APÓS ISSO É POSSÍVEL TER ACESSO AO DOCUMENTO INFORMANDO O CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO NA PARTE DE VERIFICAÇÃO DE DOCUMENTOS DO SUPLENTE/ODER.

1.1. Lista de Ocorrências

EXIBIR CONTEÚDO

Finanças Estaduais: EMITIDO

1.1. Ver Documento

EXIBIR CONTEÚDO

RECEITA FEDERAL

CNPJ

1.1. Visualizar Certidão

EXIBIR CONTEÚDO

Recomendações – Abertura de empresas

3. Realizar campanhas de capacitação e comunicação sobre as reformas implementadas recentemente, como a introdução do Balcão Único.



4. Fortalecer o comitê estadual da REDESIM de Pernambuco e consolidar a governança institucional das reformas para melhorar a coordenação dos esforços de reforma entre os órgãos federais, Estaduais e municipais

Recomendações – Abertura de empresas

5. Melhorar a previsibilidade e a consistência da análise técnica relacionada às atividades de licenciamento de empresas, introduzindo a padronização de requisitos, termos de referência e análises técnicas realizadas por funcionários públicos.

CONTEÚDO DO ESTUDO AMBIENTAL	INCLUÍDO	NÃO INCLUÍDO
2.4. Características da área		
- Características climáticas e condições meteorológicas e hidrológicas da região		
- Geologia e geomorfologia da área		
- Água e hidrologia da área		
- Caracterização geotécnica		
- Caracterização dos solos da região		
- Caracterização da flora e fauna da área a ser ocupada pelo projeto		
- Áreas protegidas ou características		
- Bens materiais		
- População próxima		
- Características de importância arqueológica, histórica ou outra		
- Acidentes, eventos anômalos, desastres naturais ou provocados pelo homem		
- Localização das principais vias de acesso ao empreendimento		
- Localização geográfica do Projeto em relação ao Estado e ao Município		
- Fotografias		
- Métodos de coleta de dados		

AValiação	DESCRIÇÃO
A	geralmente bem executado, nenhum aspecto importante deixado incompleto
B	geralmente satisfatório e completo, apenas pequenas omissões e inadequações
C	apenas satisfatório, apesar das omissões e/ou inadequações
D	partes bem realizadas, mas deve, em geral, ser considerado insatisfatório devido a omissões e/ou inadequações
E	insatisfatório, omissões ou inadequações significativas
F	muito insatisfatório, tarefa(s) importante(s) mal realizada(s) ou não realizada(s)

REVISÃO DE ESTUDO AMBIENTAL	RELEVANTE?	ABORDADO DE FORMA ADEQUADA?	COMENTÁRIOS
1. INFORMAÇÕES GERAIS (APRESENTAÇÃO GERAL)			
2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR E CONSULTORES			
(nome, nome da empresa, código da atividade, endereço, telefone, fax, e-mail)			
Identificação, formação e registro profissional dos técnicos e consultores responsáveis pela preparação do estudo;			
3. CARACTERÍSTICAS DO PROJETO			
3.1. Justificativa			
A necessidade e os objetivos do projeto foram explicados?			
3.2. O projeto:			
Detalhes de outras autorizações exigidas pelo projeto?			
O layout do local (ou locais) ocupado(s) pelo projeto está descrito? (incluindo níveis de solo, edifícios, outras estruturas físicas, obras subterrâneas, obras costeiras, instalações de armazenamento, recursos hídricos, plantio, corredores de acesso, limites)			
As atividades envolvidas na construção do projeto estão todas descritas?			
Quaisquer arranjos de novos acessos ou mudanças nas estradas existentes			

Recomendações – Abertura de empresas

6. Melhorar a classificação baseada em risco no licenciamento de empresas e harmonizá-la entre os órgãos municipais e estaduais.

Simulador grau de risco MG

REDE SIM MG

Licenciamento

Você está em: Portal de Serviços / Licenciamento / Simulador de grau de risco

Inicio

Simulador de grau de risco das atividades econômicas

1. Selecione a melhor opção de consulta:

Cnae

Protocolo Viabilidade

Município:

Código CNAE:

Descrição CNAE:

Limpar Pesquisar

7. Aprimorar o compartilhamento de informações entre os órgãos e considerar a implementação do “princípio de apenas uma vez” (*once-only principle*) nos cadastros públicos.

Recomendações – Abertura de empresas

8. Implementar uma abordagem de prestação de serviços integrada (Integrated Service Delivery - ISD) em todo o processo de registro de empresas
9. Ampliar a infraestrutura de TIC compartilhada por municípios e estados.

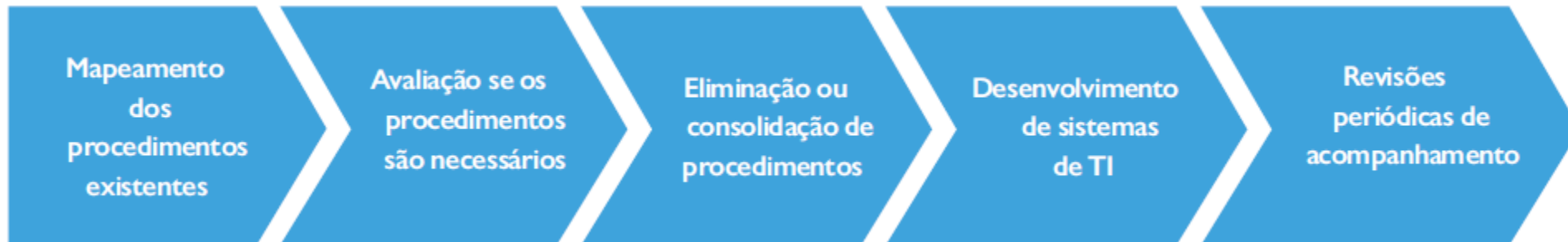
Recomendações – Alvarás de construção

1. Coletar, analisar e publicar requisitos e diretrizes para navegar no processo de obtenção de alvarás.
2. Esclarecer quais são as autoridades responsáveis pelo licenciamento ambiental e unificar o processo de solicitação
3. Conduzir uma revisão minuciosa e otimizar os requisitos existentes, reduzindo complexidades e redundâncias.

Etapa de pré-aprovação: diversas certidões são necessárias

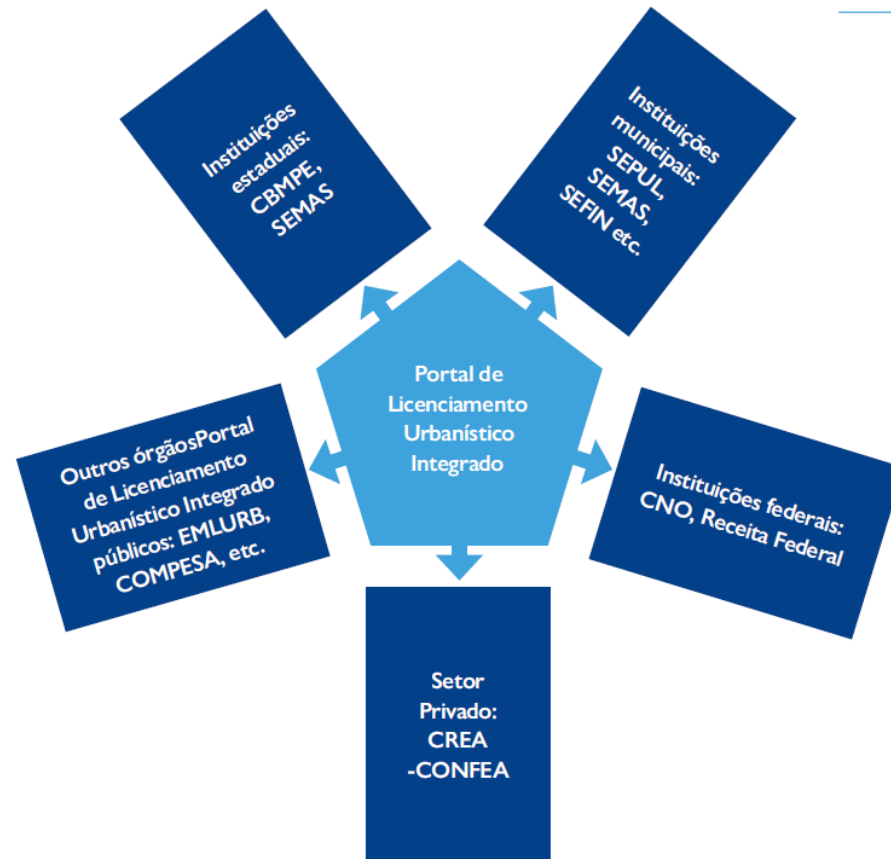
Corpo de Bombeiros: diversas interações (ex: auto de vistoria, reapresentação de documentos)

Certificações e inspeções após a conclusão da obra



Recomendações – Alvarás de construção

4. Melhorar o Portal de Licenciamento Urbano e expandir sua funcionalidade e interoperabilidade para incluir serviços como Corpo de Bombeiros, Saneamento e outros atores



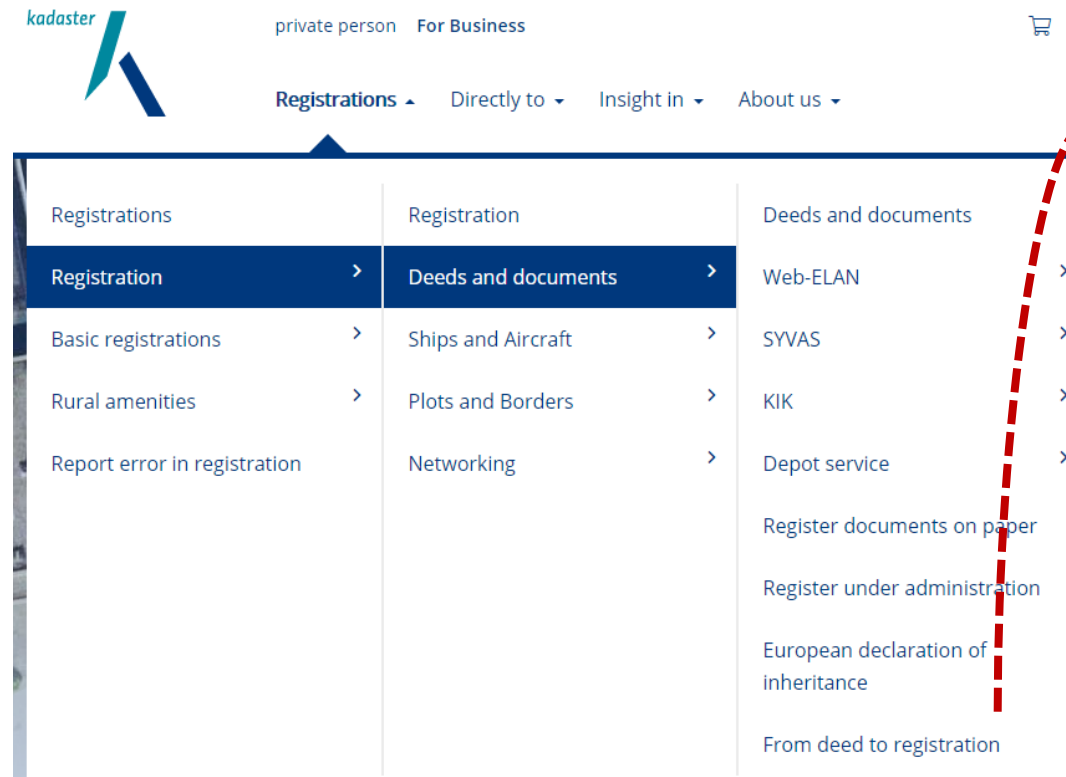
Recomendações – Alvarás de construção

5. Considerar a transição para o princípio de “apenas uma vez” (*once-only principle*) em relação a documentos entregues às autoridades públicas.
6. Criar um programa periódico de treinamento para servidores públicos que trabalham no local de prestação de serviços e considerar a revisão dos padrões de qualificação para a avaliação dos servidores.
7. Avançar na implementação da abordagem baseada em riscos para alvarás e vistorias de construção e aumentar a participação de profissionais do setor privado.

Recomendações – Registro de propriedade

1. Aumentar a transparência geral do sistema de administração fundiária e fornecer todas as informações relevantes para transferências de imóveis.

Holanda:



From deed to registration

Process of registration deed by the notary

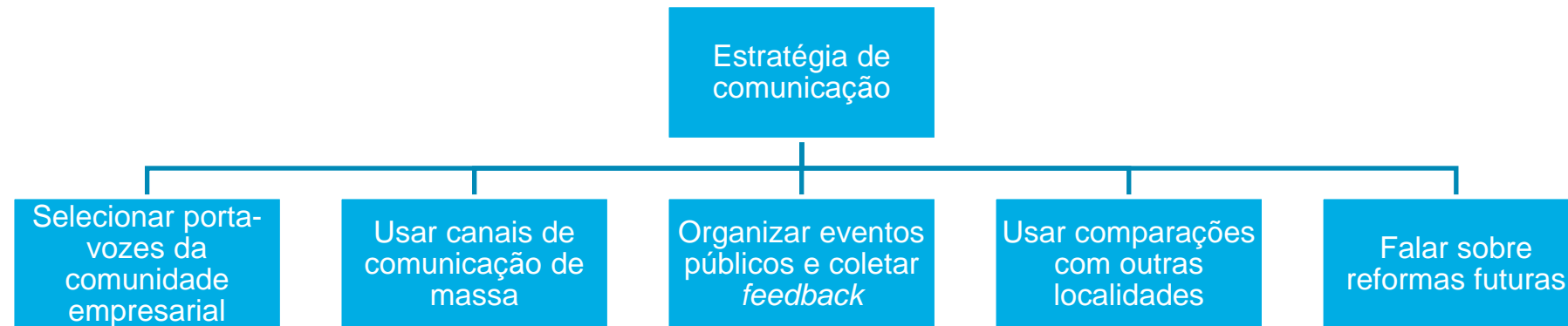
In 7 steps: offer, register and process the deed

What is the process of registering a deed at the Land Registry? Which steps are taken when (automatically) offering, registering and processing a deed? The video on this page shows you the steps. We also show which parties we work with. You will find more information in the questions and answers on this page.



Recomendações – Registro de propriedade

2. Criar uma plataforma online dedicada ao envio de reclamações sobre problemas relacionados a serviços cadastrais e garantir que o público esteja informado através do site da Prefeitura. Certificar-se de que o mecanismo de tratamento de queixas seja específico e independente.
3. Promover o uso do e-Notariado por meio de campanhas direcionadas de comunicação



Recomendações – Registro de propriedade

4. Simplificar o processo de diligência prévia por meio da integração de bancos de dados governamentais relevantes

Balcão único para pesquisa de procedimentos relacionados a diligência prévia no Reino Unido

- Portal online para pesquisa
- Permite que o solicitante solicite as pesquisas em um mesmo local (pesquisa de título, pesquisa da empresa vendedora, etc.)
- Credenciais para acesso seguro
- O sistema coleta os dados das autoridades relevantes e distribui ao solicitante



=> Redução no número de passos e tempo associado à diligência prévia

Recomendações – Registro de propriedade

5. Considerar a introdução de Contratos de Compra e Venda Padronizados.



Minuta de Contratos

O Decreto-Lei n.º 116/2008, de 4 de julho, tornou facultativas as escrituras relativas a diversos atos da vida dos cidadãos e das empresas, entre outros a alienação e oneração de imóveis, que podem ser titulados por documento particular autenticado (cfr art.º 22.º e art.º 24.º).

Com o propósito de fornecer elementos básicos que devem constar dos contratos, bem como dos respetivos termos de autenticação, elaboraram-se as presentes minutas que não pretendem ser completas nem exaustivas.

Tendo caráter meramente auxiliar, não dispensam, em caso algum, a consulta da legislação aplicável ao caso concreto.

1 - Contrato de compra e venda

[Minuta](#)  [Notas](#) 

2 - Contrato de Doação

[Minuta](#)  [Notas](#) 

3 - Contrato de Permuta

[Minuta](#)  [Notas](#) 

4 - Contrato de Cessão de Créditos

[Minuta](#)  [Notas](#) 

5 - Constituição de Propriedade Horizontal

[Minuta](#)  [Notas](#) 

6 - Dação em Cumprimento

[Minuta](#)  [Notas](#) 

compra e venda
1/2011

CONTRATO DE COMPRA E VENDA

PRIMEIRO

...

e

SEGUNDO

...

sobre a identificação das partes, vendedor e comprador, ver "notas"

celebram entre si contrato de compra e venda, nos termos das cláusulas seguintes:

Primeira

Pelo preço de ... euros, que já recebeu e de que dá quitação, o PRIMEIRO vende ao SEGUNDO a fração autónoma designada pela letra ..., correspondente a ..., do prédio urbano, sito em ..., freguesia de ..., concelho de ..., descrito na Conservatória do Registo Predial de ... sob o número ... da freguesia de ..., submetido ao regime da propriedade horizontal nos termos da inscrição F-..., inscrito na matriz predial urbana sob o artigo ..., sendo de ... euros o valor patrimonial da fração autónoma, que está registada a favor do vendedor pela inscrição G-... .

Segunda

A fração autónoma é vendida livre de ónus ou encargos, ficando assegurado o cancelamento da hipoteca

Recomendações – Registro de propriedade

6. Simplificar a avaliação para a emissão da guia do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), automatizando o cálculo da alíquota e avaliando possibilidades de agilização da apuração do valor do imóvel por meio de tecnologias de informação e comunicação (TIC).

Automatizar o cálculo da alíquota

GUIA DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS
REGISTRO DE IPTU

INFORMAÇÃO CONFIRMAÇÃO CÁLCULO

TRANSACÇÃO
venda

título
imóvel

DO IMÓVEL

R.D. NÚMERO COMPLEMENTO

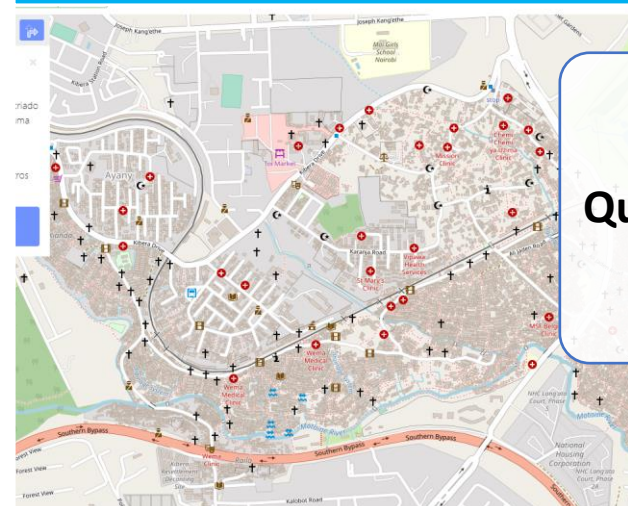
MUNICÍPIO

NOME

outros: pessoa física ou jurídica

São Paulo

Avaliar possibilidades para atualização do valor da propriedade com uso de TIC



Quênia

Recomendações – Registro de propriedade

7. Garantir que os cartórios de registro de imóveis compartilhem prontamente os dados relevantes sobre o registro de propriedades com a Prefeitura para que o cadastro fiscal do contribuinte seja atualizado imediatamente para fins de IPTU.



Controle de Acesso

CPF

Senha

[Esqueceu sua senha? clique aqui](#)

Recomendações – Registro de propriedade

8. Centralizar todos os serviços imobiliários no Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI).

SREI:

- universalização de serviços de registros públicos
- adoção de governança corporativa
- instituição de um sistema de registro eletrônico de imóveis

9. Completar e integrar o banco de dados do cadastro de imóveis.

- investir na integração ao Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (SINTER)
- ampliar a cobertura do registro imobiliário
- fornecer os recursos necessários à Corregedoria de Justiça para supervisão do registro de transações imobiliárias e garantia da observância das normas

Recomendações – Execução de contratos

1. Fazer com que os sistemas de relatórios de performance e desempenho funcionem em tempo real e sejam de fácil acesso.

Relatórios de avaliação de desempenho -> aumento da eficácia da gestão dos tribunais

Transparência dos dados -> aumento da confiança da população e previsibilidade sobre os processos

2. Fornecer treinamento especializado aos juízes e servidores do judiciário.

Atualização de leis e regulamentações

Questões empresariais complexas

Avanços tecnológicos

3. Realizar mais audiências preliminares para reduzir a carga de processos e agilizar a prestação jurisdicional.

Quanto mais cedo os participantes se concentrarem ativamente no processo, mais cedo os processos serão solucionados.

Recomendações – Execução de contratos

4. Promover a implementação da citação eletrônica e o cadastro eletrônico de empresas.
5. Introduzir um programa pragmático para reduzir o acúmulo processual.
6. Considerar a especialização (ou sub-especialização) de algumas varas cíveis.
7. Incentivar a conciliação e melhorar a qualidade dos serviços prestados
 - Rever a qualificação dos conciliadores e mediadores
 - Eliminar práticas que reduzam os padrões de qualidade do processo de conciliação
 - Conceder incentivos para que as partes tentem a conciliação
 - Criar centros de conciliação (CEJUSCs) especializados

Recomendações – Execução de contratos

8. Implementar medidas para aumentar a produtividade, definir metas e realizar avaliações constantes de desempenho.
9. Aumentar a automação dos processos através de maior interoperabilidade do sistema de processo judicial eletrônico com todos os atores processuais.
10. Focar em estratégias de longo prazo e na implementação de boas práticas no curto prazo.