

CONVENÇÃO
SECOVI 2019

ANTECIPE TENDÊNCIAS
INFLUENCIE DECISÕES

INSEGURANÇA JURÍDICA

NICOLAU SARQUIS



INSEGURANÇA JURÍDICA



THE WORLD BANK
IBRD • IDA

DOING BUSINESS

INSEGURANÇA

JURÍDICA

Obtenção de Alvará de Construção

175/190

(Galpão R\$ 1,500,000)

	SP	AL	OCDE	Dinamarca
Numero de Procedimentos	20,0	15,4	12,7	7,0
Prazo	404 dias	199 dias	153 dias	64 dias

INSEGURANÇA

JURÍDICA Resolução de Insolvência

(Empresa 200 funcionários)

77/190

	SP	AL	OCDE	Irlanda
Taxa de Recuperação	0,15	0,31	0,71	0,86
Duração (meses)	48	35	20	3

INSEGURANÇA

JURÍDICA Pagamento de Impostos

(Empresa de médio porte)

184/190

SP

AL

OCDE

Singapura

Horas por ano

1.958

330

159

49

EXCESSO DE LEIS E

NORMAS

- Quase 6 milhões de normas desde a Constituição 1988
- 798 normas por dia útil
23 normas federais por dia útil
- 96% das normas sofrem alterações



EXCESSO DE LEIS E

NORMAS

- Ambientais
- Urbanísticas
- Trabalhistas
- Tributárias
- Relações de consumo

EXCESSO DE LEIS E

NORMAS

- Normas conflitantes
- Legislação sem estabilidade
- Leis questionadas nos tribunais
- Baixa qualidade legislativa
- Não analisam o impacto econômico

EXEMPLOS

- **Ação Trabalhista, em outra cidade, onde a empresa nunca atuou, bloqueia a conta corrente da Pessoa Física, da esposa e da SPE no meio da obra.**
- **Concentração na Matrícula – às vezes não vale.**
- **Justiça paralisa obra com alvará de execução e incorporação registrada.**

EXEMPLOS

- **Cobrança de IPTU sobre obra paralisada**
- **Prefeitura unifica IPTU porque viu no Google que dois imóveis são unificados**
- **Débitos de impostos com recurso administrativo inscrito no CADIN**

EXEMPLOS

- **MP pede licenciamento ambiental para edifício concluído**
- **ITBI sobre fração ideal ou apartamento pronto**
- **Direito de protocolo**

EXEMPLOS

- Entendimentos que mudam no meio da aprovação
- Até 4 pavimentos não precisa elevador
Mas PNE precisa ter acesso a todas as áreas comuns
- Edifício sem vaga, no calçadão.
Prefeitura exige vagas PNE para a loja e outra para nR

EXCESSO DE NORMAS

- Ambientais
- Urbanísticas
- Trabalhistas
- Tributárias
- Relações de consumo





OBRIGADO

NICOLAU SARQUIS

NICOLAU@VITAUROBANA.COM.BR

.....

R

#CONVENÇÃO SECOVI 2019