



PROJETO DE LEI Nº 030/2025

EMENTA: “Dispõe sobre a regulamentação e o funcionamento dos escritórios compartilhados no município de Ipueiras e dá outras providências”.

APROVADO POR
18 (dezoito) VOTOS
Em 13 / 12 / 2025

PRESIDENTE DA CÂMARA

O Vereador **JOSÉ CARLOS DE SOUSA**, no uso das suas atribuições legais e regimentais, submete à apreciação de Vossas Excelências, o presente Projeto de Lei com a seguinte redação e justificativa.

Art. 1º: Esta Lei regulamenta o funcionamento dos escritórios compartilhados, que compreendem os business centers, escritórios virtuais, coworkings e assemelhados, em todo o território do Município de Ipueiras.

Art. 2º: Para os efeitos desta Lei e da legislação correlata, são considerados escritórios compartilhados todos os empreendimentos autorizados a sediar múltiplas empresas, com o registro de sua atividade no Cadastro Nacional de Atividade Econômica – CNAE, sob o código 8211-300, que forneçam uma combinação ou pacote de serviços administrativos.

I – Escritório virtual, que compreende a cessão de endereço comercial com registro em órgãos oficiais, prestação de serviços de recepção de visitantes, recebimento, processamento e arquivamento de correspondências e documentos, serviços de secretariado, atendimento telefônico e outros serviços de apoio administrativo;

II – Provisão de espaço físico, como salas executivas para atendimento, salas de reuniões, auditórios para palestras e treinamentos, salas de trabalho privativas e espaços de trabalho compartilhados, nos formatos de uso eventual, avulso ou permanente, e recepção.

§ 1º Não se enquadram nas definições do caput os estabelecimentos que tenham por objetivo apenas domiciliar empresas sem fornecimento de serviços ou suporte administrativo aos clientes.

§ 2º A caracterização específica como coworking representa uma forma de trabalho desenvolvida em ambiente compartilhado, com maior flexibilização de horários, infraestrutura informal e interação entre usuários de diferentes atividades econômicas em um mesmo espaço de trabalho.

Art. 3º: Para os efeitos desta Lei, considera-se Escritório Virtual o estabelecimento prestador de serviços de suporte administrativo, metodológico e tecnológico, com o



registro de sua atividade no Cadastro Nacional de Atividade Econômica – CNAE, sob o código 8211 (serviços combinados de escritório e apoio administrativo), autorizado a sediar múltiplos estabelecimentos, sejam pessoas físicas ou jurídicas.

Art. 4º: São considerados usuários dos escritórios compartilhados as pessoas físicas, jurídicas, autônomos e profissionais liberais que mantenham domicílio no mesmo endereço do escritório compartilhado ou utilizem o espaço físico para reuniões e atividades similares.

Art. 5º: São obrigações dos escritórios compartilhados:

I – Permanecer em funcionamento, no mínimo, durante o horário comercial praticado no Município de Ipueiras;

II – Obter os alvarás de localização e funcionamento e mantê-los disponíveis para averiguação pelos órgãos competentes, bem como manter cópias dos atos constitutivos, documentos fiscais e dados atualizados de seus usuários;

III – comunicar aos órgãos competentes, em até 30 (trinta) dias, quaisquer alterações nos dados dos usuários que possam influir na arrecadação ou fiscalização;

IV – Fornecer, quando solicitado por autoridades, informações sobre nomes, endereços e contatos dos usuários.

Art. 6º: Caberá aos órgãos municipais, estaduais e federais proceder à correção imediata dos cadastros das empresas usuárias informadas pelos escritórios compartilhados quando estas não mais funcionem nos estabelecimentos, com a consequente suspensão da emissão de documentos fiscais até a regularização.

Art. 7º: São obrigações dos usuários dos escritórios compartilhados:

I – quando pessoa jurídica, manter os registros oficiais (CNPJ, inscrições municipal e estadual, alvarás e atos societários);

II – quando pessoa física, apresentar documentação exigida pelo escritório compartilhado;

III – quando autônomo, apresentar inscrição no Cadastro de Contribuintes Mobiliários (CCM) ou equivalente;

IV – quando profissional liberal, apresentar comprovante de vínculo ou inscrição em conselho de classe;



V – manter dados cadastrais atualizados;

VI – ceder procuração ao gestor do escritório compartilhado com poderes para receber notificações e comunicações oficiais.

§ 1º O usuário que alterar sua modalidade de atuação deverá solicitar aditamento ou substituição contratual junto ao escritório compartilhado.

§ 2º As empresas sediadas em escritórios compartilhados deverão apresentar, no ato de registro, o contrato de prestação de serviços firmado com o respectivo escritório.

Art. 8º: Em caso de mudança de endereço ou saída do usuário, caberá a ele promover as alterações contratuais ou estatutárias e liberar o endereço anterior.

Art. 9º: Somente as empresas caracterizadas como escritórios compartilhados, na forma desta Lei, poderão sediar múltiplas empresas em um mesmo endereço.

Art. 10º: As infrações tributárias, previdenciárias, trabalhistas ou de qualquer natureza cometidas pelos usuários não serão de responsabilidade dos escritórios compartilhados, salvo se pertencerem ao mesmo grupo econômico.

Parágrafo único. As empresas criadas em endereço de escritório compartilhado sem anuência do proprietário ou gestor estarão sujeitas às penalidades cabíveis, sem prejuízo da comunicação aos órgãos competentes.

Art. 11º: A prestação de serviços de escritórios compartilhados, atendendo aos requisitos desta Lei, não caracteriza sublocação.

Art. 12º: As atividades não permitidas aos usuários dos escritórios compartilhados serão definidas em lei específica ou regulamento.

Parágrafo único. As atividades administrativas ou de apoio poderão ser exercidas nos escritórios compartilhados.

Art. 13º: O órgão municipal competente indicará, no Plano Diretor do Município de Ipueiras, a viabilidade e os condicionantes para o exercício das atividades previstas nesta Lei, observada a legislação urbanística vigente.

Art. 14º: Os escritórios compartilhados instalados em salas de edificações comerciais ou empresariais ficam isentos de nova análise ambiental, sanitária ou de segurança, desde que o edifício possua alvarás válidos e aprovados.



Art. 15º: Os órgãos públicos e as empresas privadas instaladas no Município terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação desta Lei, para se adequarem às suas disposições.

Art. 16º: Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço da Câmara Municipal de Ipueiras-CE, 26 de novembro de 2025.

JOSÉ CARLOS DE SOUSA

Vereador





JUSTIFICATIVA

Na economia moderna, há atividades de prestação de serviços cujo objetivo é prover ambiente de integração de negócios entre diversas atividades econômicas, permitindo que as empresas e profissionais concentrem seus recursos em suas atividades principais.

Os escritórios compartilhados, também chamados de coworkings ou escritórios virtuais, vêm se consolidando como alternativa eficiente e econômica para profissionais liberais, autônomos e empresas de todos os portes.

Segundo a ANCEV – Associação Nacional dos Coworkings e Escritórios Virtuais, a regulamentação do setor traz ganhos significativos na geração de empregos, arrecadação tributária e eficiência administrativa.

Além de reduzir custos operacionais em até 70%, os escritórios compartilhados promovem o empreendedorismo local, estimulam a inovação e fortalecem a economia municipal.

A presente proposição tem como objetivo estabelecer regras claras, segurança jurídica e transparência para esse modelo de negócio em Ipueiras, fomentando o desenvolvimento econômico e a formalização de empreendimentos.

Diante do exposto, apresento este Projeto de Lei com o objetivo de promover a modernização das relações de trabalho e o fortalecimento do ambiente empreendedor em Ipueiras, contando com o apoio dos nobres pares para sua aprovação.