

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL

GABINETE DO PREFEITO
LEI ORDINÁRIA MUNICIPAL Nº 894, DE 28 DE AGOSTO DE 2025.

Dispõe sobre o funcionamento de escritórios compartilhados no âmbito do Município de Tibau do Sul, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL – ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE, no uso das atribuições legais e constitucionais que lhe conferem a Lei Orgânica Municipal e a Constituição Federal do Brasil, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Ordinária:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei regulamenta o funcionamento de escritórios compartilhados, incluindo coworkings, escritórios virtuais e business centers, estabelecendo critérios de funcionamento, responsabilidade e fiscalização tributária e urbanística, no âmbito do Município de Tibau do Sul.

Art. 2º Para efeito desta Lei, considera-se:

I - Escritórios Compartilhados: ambiente que oferece estrutura física e serviços a múltiplos usuários, simultânea ou alternadamente, abrangendo áreas privativas, estações de trabalho, salas de reunião, recepção, endereçamento fiscal, entre outros;

III – Escritório Virtual: modelo em que há a cessão de endereço comercial, fiscal e serviços administrativos, sem uso contínuo da estrutura física;

III – Usuário: pessoa física ou jurídica que utiliza os serviços do escritório compartilhado mediante contrato;

IV – Administrador: pessoa jurídica responsável pela gestão e operação do espaço de escritório compartilhado.

CAPÍTULO II
DO FUNCIONAMENTO E CONDIÇÕES
URBANÍSTICAS

Art. 3º O funcionamento dos escritórios compartilhados somente será permitido em imóveis:

I – com uso não exclusivamente residencial, conforme o zoneamento urbano definido em legislação específica;

II – regularizados junto ao Cadastro Imobiliário e ao Cadastro Mercantil Municipal;

III – que atendam às exigências de acessibilidade, higiene e segurança previstas na legislação vigente.

Art. 4º É vedado o funcionamento de escritórios compartilhados em:

I – imóveis com destinação exclusivamente residencial;

II – locais sem estrutura mínima de recepção durante o horário comercial;

III – locais onde se desenvolvam atividades com risco sanitário ou ambiental, ou que exijam armazenamento, produção ou manuseio de mercadorias.

CAPÍTULO III
DAS OBRIGAÇÕES DOS ADMINISTRADORES

Art. 5º São obrigações do Administrador dos escritórios compartilhados:

I – permanecer em funcionamento, no mínimo, durante o horário comercial com pessoa para atendimento e recebimento de notificações fiscais;

II – obter seus alvarás de localização e funcionamento e manter os originais no local, disponíveis para averiguação, quando

solicitados na forma da lei pelos órgãos oficiais, bem como manter cópias dos atos constitutivos, cadastramento fiscal e demais documentação societária legalmente exigível dos escritórios e de seus usuários, com os respectivos comprovantes de endereço dos usuários e seus dados individuais atualizados;

III – manter cadastro atualizado dos usuários com seus respectivos CNPJs e CPFs, inscrições municipal e estadual e contrato vigentes;

IV - comunicar aos órgãos competentes, em até 30 (trinta) dias, quaisquer alterações nos dados dos usuários que possam influir na arrecadação tributária ou fiscalização de suas atividades;

V – quando solicitado por autoridade competente, fornecer informações sobre nomes, endereços e contatos telefônicos dos usuários.

VI – Manter um quadro externo com nomes das empresas que ali estão trabalhando, bem como caixa de correspondência.

Art. 6º Caberá à Secretaria Municipal de Tributação proceder à imediata correção dos cadastros dos usuários informados pelos escritórios compartilhados, quando estes não mais funcionem em seus estabelecimentos, bem como a retirada do domicílio fiscal dos seus registros e a consequente suspensão de emissão dos documentos fiscais até que se efetive a regularização.

CAPÍTULO IV DAS OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS

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

I – quando pessoa jurídica, obter e manter no domicílio sede os registros oficiais como CNPJ e inscrição municipal, em se tratando de empresas prestadoras de serviços e terceiro setor, acrescentados da inscrição estadual em se tratando de empresas comerciais, além dos alvarás de localização e funcionamento, assim como dados e documentos societários e de seus prestadores de serviços de contabilidade em ambos os casos;

II – quando pessoa física, apresentar documentação exigida a critério dos estabelecimentos de escritórios compartilhados;

III – quando autônomo, apresentar inscrição no Cadastro Econômico da Secretaria Municipal de Fazenda;

IV – manter seus dados cadastrais atualizados junto aos escritórios compartilhados;

V – outorgar procuração ao gestor do escritório compartilhado, com poderes para receber, em seu nome, notificações, intimações, citações judiciais e extrajudiciais e outras comunicações dos órgãos públicos.

§1º. No caso do usuário que firmar contrato com um escritório compartilhado, em uma das categorias descritas nas alíneas I a IV, deste artigo, optar por fazer alteração para qualquer outra modalidade, solicitar junto ao escritório compartilhado o aditamento do referido contrato ou sua substituição por um contrato contemplando a nova modalidade;

§ 2º. As empresas que optarem por sediar suas atividades em escritórios compartilhados ou aquelas que, já sediadas, optarem por alterar a modalidade de empresa deverão apresentar no ato da inscrição e registro no Cadastro Mercantil da Secretaria Municipal de Tributação, além da documentação prevista na legislação, o contrato de prestação de serviços celebrado com os escritórios compartilhados.

Art. 8º Em caso de mudança de endereço ou saída dos usuários do escritório compartilhado, por qualquer motivo que seja, caberá a estes usuários promover as alterações correspondentes nos seus contratos ou estatutos sociais, efetuando a liberação do endereço anterior para a livre comercialização por parte do escritório compartilhado.

CAPÍTULO V DA FISCALIZAÇÃO E DAS DISPOSIÇÕES TRIBUTÁRIAS

Art. 9º A Secretaria Municipal de Tributação poderá, a seu critério, realizar diligências no local para verificar a regularidade das empresas domiciliadas, nos termos do art.

160-A, do Código Tributário Municipal, com a redação dada pela Lei Complementar Municipal nº 009/2024.

Art. 10. A existência de débitos fiscais vinculados ao endereço do imóvel não impedirá a abertura de nova empresa, desde que:
I – comprovado o encerramento das atividades da empresa inadimplente no local;

II – requerida a desvinculação nos termos da legislação vigente;

III – realizada a inscrição do débito na Dívida Ativa pela Secretaria Municipal de Tributação.

Art. 11. Para fins do cálculo de cobrança do Alvará de Funcionamento, a Secretaria Municipal de Tributação deverá observar a legislação municipal em vigor.

Art. 12. As infrações à legislação tributária municipal cometidas pelos usuários não serão de responsabilidade dos escritórios compartilhados, salvo se os usuários pertencerem ao mesmo grupo econômico destes.

Art. 13. A prestação de serviços de escritórios compartilhados, realizada na forma contratual, atendendo aos requisitos desta Lei, não caracteriza sublocação de qualquer espécie.

CAPÍTULO VI DAS PENALIDADES

Art. 14. O descumprimento das disposições previstas nesta Lei sujeita o infrator às seguintes penalidades, observados os princípios do contraditório e da ampla defesa:

I – advertência;

II – multa de até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais);

III – suspensão temporária das atividades e do Alvará de Funcionamento;

IV – cassação do Alvará de Funcionamento, em caso de reincidência grave ou dolo comprovado.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a expedir normas complementares para a efetiva aplicação desta Lei.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Wilson Galvão, Tibau do Sul/RN, 27 de agosto de 2025.

VALDENÍCIO JOSÉ DA COSTA
Prefeito Municipal de Tibau do Sul/RN

Publicado por:
Fernanda R. Galvão da Silva
Código Identificador:ECDC449C

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Rio Grande do Norte no dia 29/08/2025. Edição 3613
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/femurn/>