

GABINETE DO PREFEITO  
LEI ORDINÁRIA MUNICIPAL N° 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 desenvolvem 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 neta 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/>