



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
PINDORETAMA**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR**

**008** /2025

**AUTOR: *PODER EXECUTIVO***

***EMENTA:*** DISPÕE SOBRE A  
REGULARIZAÇÃO E A CONCESSÃO  
DE ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E  
FUNCIONAMENTO AOS ESCRITÓRIOS  
VIRTUAIS, COWORKINGS, BUSINESS  
CENTERS E SIMILARES, E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL**

Rua Pe. Antônio Nepomuceno, nº 56 – CEP 62860-000

CNPJ [02.960.694/0001-34](https://cnpj.gov.br/02.960.694/0001-34) – (85) 3375-1820 – [cpindoretama@gmail.com](mailto:cpindoretama@gmail.com)



Mensagem nº 033/2025.

Pindoretama/CE, 05 de setembro de 2025.

Exma. Senhora Presidente,  
Senhores Vereadores, Senhoras Vereadoras,

Tenho a honra de encaminhar, por intermédio de Vossa Excelência, à elevada deliberação, dessa Nobre Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei Complementar que **“Dispõe sobre regularização e a concessão de alvará de localização e funcionamento aos escritórios virtuais, coworkings, business centers e similares, e dá outras providências”**.

Os espaços de trabalho compartilhados (*Coworking*) são ambientes preparados com estações individuais de trabalho e/ou salas de reunião em que é possível alugar por hora, dia ou mês, otimizando assim os custos, pois é pago um valor de acordo com a necessidade de cada usuário. Estão inclusas algumas facilidades oferecidas por este modelo, como recepção, internet, estrutura física e outros serviços a mais que cada *coworking* diferente pode disponibilizar.

Com as transformações econômicas e as mudanças nas relações de trabalho, o crescimento de espaços de trabalho compartilhados favorecem o desenvolvimento de empreendedores, que não necessitam de espaço físico permanentemente ou optam pelo compartilhamento do espaço com outras pessoas/empresas. A relação é benéfica para todos os envolvidos: os custos de manutenção predial, serviços de telefonia e internet, por exemplo, são compartilhados proporcionalmente ao uso. Ainda, para empresas que estão em fase de estruturação, o investimento em estrutura física é oneroso e pode prejudicar o início dos trabalhos.

Além da facilidade do compartilhamento do espaço de trabalho (*coworking*), a presente propositura trata da regulamentação do próprio e da possibilidade de as pessoas/empresas compartilharem o endereço fiscal por meio do *coworking*. Toda pessoa jurídica necessita de um domicílio fiscal, no entanto, nem toda empresa precisa de um espaço físico permanente. O domicílio fiscal compartilhado neste modelo facilita a regulamentação das empresas e sua atuação adequada no município.

Na certeza de que os ilustres membros dessa Egrégia Casa Legislativa haverão de conferir o indispensável apoio a esta proposta, rogamos a Vossa Excelência emprestar a valiosa e indispensável colaboração no encaminhamento da matéria.



Aproveitamos o ensejo para reiterar a Vossa Excelência e aos seus  
ilustres e aos seus pares, as nossas expressões de consideração e apreço.

Respeitosamente,

  
**JOSE MARIA MENDES LEITE**  
Prefeito do Município de Pindoretama

A Sua Excelência,  
Ver. **LAIZ SUÊNIA ALENCAR RAMALHO**  
Presidente da Câmara Municipal de Pindoretama



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR \_\_\_\_\_/2025.

**Dispõe sobre regularização e a concessão de alvará de localização e funcionamento aos escritórios virtuais, coworkings, business centers e similares, e dá outras providências.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE PINDORETAMA, ESTADO DO CEARÁ,** Faço saber que a Câmara Municipal de Pindoretama aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

**CAPÍTULO I**

**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º.** Esta Lei regulamenta o funcionamento de espaços de trabalho compartilhados, escritórios virtuais, coworkings, business centers e seus respectivos usuários, nos termos da Lei Municipal nº. 474, de 31 de outubro de 2017 (Código Tributário Municipal).

**CAPÍTULO II**

**DAS DEFINIÇÕES**

**Art. 2º.** Consideram-se escritórios virtuais, coworkings e business centers, todo aquele empreendimento que está autorizado a sediar múltiplas empresas, com o registro de sua atividade no Cadastro Nacional de Atividade Econômica - CNAE, sob o código 8211 (serviços combinados de escritório e apoio administrativo).

**Parágrafo único.** É vedado o cadastro e o funcionamento dos estabelecimentos descritos no *caput*, que tenham por objetivo apenas o domicílio de empresas e que não forneçam a prestação de serviços e suporte administrativo aos clientes, assim como aqueles que tenham por objetivo a prestação de outras atividades que não se relacionem com as descritas no artigo 3º, como serviços de contabilidade, auditoria, consultorias dentre outras.

**Art. 3º.** Para efeito desta lei, e legislação correlata, são considerados escritórios virtuais ou business centers e coworkings, as empresas que fornecem uma combinação ou pacote de serviços administrativos, tais como:

I - Cessão do endereço com registro nos órgãos oficiais, serviços de recepção, planejamentos empresariais, arquivamentos, recebimento e processamento de correspondências, secretariado, serviços de atendimento telefônico, recepção, entre outros;

II - Provisão de espaço físico como: salas executivas para atendimento, salas de reuniões, auditórios para palestras e treinamento, salas de trabalho privativas e de



espaços de trabalho compartilhados, nos formatos de uso eventual avulso permanente e recepção;

III - Tenham como objeto social o código CNAE 8211 - serviços combinados de escritório e apoio administrativo conforme mencionado no art. 2º desta lei.

**§1º.** Para se caracterizar como *coworking*, é necessária uma sala multiempresarial, onde os clientes desenvolvem atividades econômicas diferentes ou similares em um mesmo espaço.

**§2º.** Não se enquadram nas definições de escritório virtual os estabelecimentos do tipo "self storage" que prestem serviços de locação de espaços destinados a armazenamento de bens.

**§3º.** A taxa do alvará de localização e funcionamento pelo exercício da atividade anual devida pelo Escritório Virtual será calculada em conformidade com o Código Tributário do Município de Pindoretama.

**Art. 4º.** Para efeito desta Lei, e legislação correlata, consideram-se usuários dos escritórios virtuais, *business centers* e *coworkings*, as pessoas físicas, jurídicas e/ou profissionais liberais que mantenham domicílio no mesmo endereço do escritório virtual cujos serviços utilizem, bem como aquelas pessoas, físicas ou jurídicas que utilizem eventualmente o espaço físico para reuniões ou outras atividades.

### CAPÍTULO III

#### DAS EXIGÊNCIAS PARA FUNCIONAMENTO

**Art. 5º.** Os escritórios virtuais, *business centers* e *coworkings* deverão:

I - Inscrever-se no Município de Pindoretama e obter o Alvará de Localização e Funcionamento;

II - Permanecer em funcionamento durante o horário comercial praticado no Município;

III - Manter no local o alvará de localização e funcionamento original, cópias dos atos constitutivos e do CNPJ, bem como os comprovantes de endereço, dados telefônicos e dados dos serviços de contabilidade de cada um dos usuários devidamente atualizados;

IV - Oferecer estrutura para salas de reuniões, recepção de pessoas, documentos, mensagens e encomendas, como também serviços de atendimento telefônico;

V - Fornecer imediatamente as autoridades competentes, quando solicitado, as informações de nome, endereço e telefone dos usuários no escritório virtual, bem como de seus contadores;

VI - Emitir notas fiscais de serviços referente às prestações de serviços selecionadas aos seus usuários no CNAE nº 821130005 - Serviços de escritório virtual;

VII - Manter procuração pública ou particular com firma reconhecida com poderes para receber, em nome de usuários do endereço fiscal, notificações,



intimações, citações judiciais ou extrajudiciais e outras comunicações dos órgãos públicos;

VIII - Manter no estabelecimento, durante todo o horário de funcionamento, pessoa que tenha os poderes estabelecidos na procuração citada no inciso anterior.

**§1º.** O órgão municipal procederá com a imediata correção dos cadastros de todas as empresas usuárias informadas pelos escritórios virtuais, *business centers* e *coworkings*, que não mais funcionem em seus estabelecimentos, inclusive com a retirada do domicílio fiscal dos seus registros e a consequente suspensão de emissão dos documentos fiscais até a efetiva regularização.

**§2º.** O escritório virtual deverá solicitar a retirada do usuário do escritório virtual de seu domicílio fiscal através de um processo administrativo que será regulamentado por meio de Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

**Art. 6º.** Os usuários dos escritórios virtuais, *business centers* e *coworkings* deverão:

I - Estar inscritos nos órgãos municipais, estaduais e federais, e obter e manter os registros oficiais como alvará de localização e funcionamento ou sua dispensa quando este for classificado como baixo risco de acordo com o Decreto nº. 427, de 12 de maio de 2025, inscrição municipal e CNPJ, bem como os dados e documentos dos sócios e do contador, quando for o caso;

II - Manter seus dados cadastrais atualizados junto aos escritórios virtuais, *business centers* e *coworkings*, bem como comprovantes de endereço e contatos telefônicos dos sócios;

III - Fornecer ao estabelecimento referido no artigo 2.º desta Lei, o respectivo Alvará de Localização e Funcionamento ou sua dispensa quando este for classificado como Baixo Risco, de acordo com o Decreto nº. 427, de 12 de maio de 2025, escrituração fiscal relativa ao ISSQN, bem como cópias autenticadas dos atos constitutivos e do CNPJ, se pessoas jurídicas, para apresentação à fiscalização;

IV - Em caso de contrato firmado com pessoa física para a abertura de empresa, assim que o processo de abertura for efetivado, o contrato deverá ser aditado ou substituído por um contemplando a pessoa jurídica, sem ônus para o usuário;

V - Fornecer ao escritório virtual procuração com poderes para receber, em nome do usuário, notificações, intimações, citações judiciais ou extrajudiciais e outras comunicações dos órgãos públicos;

**Parágrafo único.** Os usuários enquadrados como Micro Empreendedores Individuais (MEI) ou empresas consideradas de baixo risco, conforme previsto no Decreto nº. 427, de 12 de maio de 2025, por estarem dispensados da obtenção de licenças e alvarás, ficam somente obrigados a realizar a inscrição no Cadastro Econômico do Município.



## CAPÍTULO IV

### DA INSCRIÇÃO E DAS LICENÇAS DOS USUÁRIOS DE ESCRITÓRIOS VIRTUAIS

**Art. 7º.** Somente as empresas caracterizadas como escritórios virtuais, *business centers* e *coworkings* poderão sediar múltiplas empresas no mesmo endereço, visto que a presente lei objetiva a regularização desta atividade, exceto empresas que pertençam ao mesmo grupo societário com pelo menos um sócio em comum.

**Parágrafo único.** No ato da inscrição ou cadastro junto ao órgão municipal, deverá ser apresentada a documentação prevista na legislação vigente e o contrato de prestação de serviços celebrado com os escritórios virtuais, *business centers* ou *coworkings*.

**Art. 8º.** Não será responsabilidade dos escritórios virtuais, *business centers* e *coworkings*, infração de qualquer natureza cometida pelos usuários.

**Parágrafo único.** Da mesma forma não será de responsabilidade dos escritórios virtuais, *business centers* e *coworkings*, as obrigações tributárias, previdenciárias, trabalhistas e outras inerentes a atividades dos usuários, exceto se estes pertencerem ao mesmo grupo econômico, com subordinação a este.

**Art. 9º.** A prestação de serviços de escritórios virtuais, *business centers* e *coworkings*, desde que cumpridos os requisitos desta lei, não caracteriza sublocação de espécie alguma, uma vez que houve prestação de serviços na forma contratual.

**Art. 10.** Em caso de mudança de endereço dos escritórios virtuais, *business centers* e *coworkings*, os seus usuários terão de promover as alterações correspondentes no seu contrato ou estatuto social, permanecendo com as mesmas atividades liberadas no endereço anterior no que se refere ao novo alvará de localização e funcionamento do escritório virtual, *business centers* e *coworking*.

**Art. 11.** As atividades permitidas e não permitidas aos usuários dos escritórios virtuais, *business centers* e *coworkings* serão definidas por ato do Chefe do Poder Executivo, observadas as normas que regulam a ocupação e o uso dos espaços urbanos e o decreto de classificação de risco do município.

**Art. 12.** A Coordenadoria de Administração Tributária ou outra que vier a substituí-la, fica designada como órgão competente, no âmbito do Município de Pindoretama, para reconhecer e permitir, mediante solicitação da parte interessada, as atividades econômicas que poderão ser desenvolvidas nos escritórios virtuais, *business centers* ou *coworkings*.

## CAPÍTULO V

### DAS PENALIDADES



**Art. 13.** A não observância pelo escritório virtual ou seus usuários de qualquer das obrigações previstas nesta Lei será punida com multa no valor equivalente a 120 (cento e vinte) Unidade Fiscal de Referência do Município de Pindoretama (UFIRP).

**§1º.** Na reincidência da infração, a multa será aplicada em dobro.

**§2º.** Entende-se por reincidência a nova infração violando a mesma regra, cometida pelo mesmo infrator, dentro do prazo de 02 (dois) anos da data da infração anterior.

**Art. 14.** O escritório virtual poderá, antes de constatada a infração pela autoridade fiscal, denunciar os usuários que não cumprirem com as obrigações definidas nesta Lei.

**Art. 15.** Não será responsabilidade do escritório virtual infração de qualquer natureza cometida por seus usuários.

**Art. 16.** O prazo para recolhimento da multa ou apresentação de defesa será de 15 (quinze) dias, contados da ciência do auto de infração.

## CAPÍTULO VI

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 17.** As ações, diligências e verificações realizadas pelos órgãos de controle municipais deverão ser prioritariamente orientadoras quando a atividade ou situação, por sua natureza, comportar grau de risco compatível com esse procedimento, observando-se o critério de dupla visita para lavratura de autos de infração, conforme previsto no artigo 55, da Lei Complementar Federal nº, 123, de 14 de dezembro de 2006.

**Parágrafo único.** O disposto neste artigo não se aplica ao processo administrativo fiscal relativo a tributos.

**Art. 18.** Os serviços realizados pelos estabelecimentos tipo *business centers* e *coworkings* não caracterizam locação ou sublocação de espécie alguma por tratar-se de prestação de serviços na forma contratual.

**Parágrafo único.** Os usuários dos estabelecimentos previstos no *caput* deste artigo, que não se utilizem do endereço fiscal do mesmo, ficam dispensados das exigências relativas aos usuários dos escritórios virtuais.

**Art. 19.** Para fins de agilidade, automatização e segurança cadastral, fica estabelecido que no cadastro municipal dos escritórios virtuais conste a informação sobre a permissão para o fornecimento de endereço fiscal a terceiros.

**Art. 20.** Os escritórios virtuais e seus usuários deverão adequar-se aos termos desta Lei no prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos, contados a partir de sua publicação.



**Art. 21.** Os casos omissos na presente Lei serão regulamentados através Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

**Art. 22.** O disposto nesta lei não dispensa o cumprimento, pelos estabelecimentos e usuários, das obrigações preceituadas na legislação municipal.

**Art. 23.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Pindoretama, aos \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_\_\_.

  
**JOSÉ MARIA MENDES LEITE**

Prefeito do Município de Pindoretama