



**LEI Nº. 3.888 DE 12 DE DEZEMBRO DE 2018.**

Publicado por afixação no painel de informações  
da casa, de 25/01/19 a 02/02/19  
*etts*  
Diretor Legislativo

Dispõe sobre a regulamentação e funcionamento dos escritórios virtuais, "coworkings", "business centers" e assemelhados no Município de Sapucaia do Sul e dá outras providências.

**LUIS ROGÉRIO LINK**, Prefeito Municipal de Sapucaia do Sul, faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu, com fundamento no artigo 82, inciso III, da Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte,

**LEI:**

**CAPÍTULO I  
DAS DEFINIÇÕES**

**SEÇÃO I  
Dos Escritórios Virtuais, "Coworkings" e "Business Centers"**

**Art.1º.** Considera-se escritório virtual, "coworkings" e "business centers", todo aquele empreendimento que está autorizado a sediar múltiplas empresas, com o registro de sua atividade principal, no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ, sob o código 8211 (serviços combinados de escritório e apoio administrativo) do Cadastro Nacional de Atividade Econômica – CNAE.

**§1º.** É vedado o funcionamento dos estabelecimentos descritos no *caput* deste artigo, que tenham por objetivo apenas o domicílio de empresas e que não forneçam a prestação de serviços e suporte administrativo aos clientes.

**§2º.** O Microempreendedor Individual – MEI não poderá exercer a atividade de escritório virtual, "coworkings" e "business centers" no Município de Sapucaia do Sul.

**Art.2º.** Para efeito desta Lei, e legislação correlata, são considerados escritórios virtuais, "coworkings" e "business centers", 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 – espaço físico com salas executivas para reuniões, auditórios e recepção;

III – tenham como objeto social o código CNAE 8211 – serviços combinados de escritório e apoio administrativo, conforme mencionado no art. 1º desta Lei.

§1º. Para se caracterizar como escritório virtual, “coworkings” e “business centers”, é necessária uma sala multiempresarial, onde os clientes desenvolvem atividades econômicas diferentes ou similares em um mesmo espaço.

§2º. Somente as empresas caracterizadas como escritórios virtuais, “coworkings” e “business centers” poderão sediar múltiplas empresas no mesmo endereço no território de Sapucaia do Sul.

## SEÇÃO II

### Dos Usuários dos Escritórios Virtuais, “Coworkings” e “Business Centers”

Art.3º. Para efeito desta Lei, e legislação correlata, consideram-se usuários dos escritórios virtuais, “coworkings” e “business centers”, as pessoas jurídicas ou profissionais autônomos 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 II DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL

### SEÇÃO I

#### Dos Escritórios Virtuais, “Coworkings” e “Business Centers”

Art.4º. No ato da inscrição no Cadastro Fiscal Mobiliário Municipal os escritórios virtuais, “coworkings” e “business centers”, dentre outros documentos, apresentarão:

I – preenchimento do formulário do Cadastro Fiscal Mobiliário – CFM;

II – documento de identificação e CPF de todos os sócios;

III – cartão CNPJ atualizado;

IV – ato constitutivo da empresa (contrato social, registro de empresário, etc.);

V – alterações e consolidação do ato constitutivo da empresa, quando for o caso;



MUNICÍPIO DE SAPUCAIA DO SUL  
Procuradoria Geral do Município  
Diretoria Institucional e Legislativa



VI – comprovante de endereço quando se tratar de imóvel próprio ou contrato de locação comercial com firma reconhecida do locador e locatário;

VII – certidão de zoneamento;

VIII – alvará dos bombeiros;

IX – alvará sanitário e licença ambiental, quando necessários;

X – termo de compromisso para solicitação de credenciamento à Nota Fiscal de Serviços Eletrônica com firma reconhecida pelo responsável legal do escritório virtual, “coworkings” e “business centers”.

§1º. Quando se tratar de alteração do Cadastro Fiscal Mobiliário Municipal para modificação de empreendimento já existente no Município para habilitar-se à atividade de escritório virtual, “coworkings” e “business centers”, deverão ser apresentados os documentos descritos nos incisos I a X do caput deste artigo.

§2º. Qualquer outro documento que a autoridade administrativa julgue necessário poderá ser solicitado para efetivação da inscrição e/ou alteração no Cadastro Fiscal Mobiliário Municipal dos escritórios virtuais, “coworkings” e “business centers”.

## SEÇÃO II

### Dos Usuários dos Escritórios Virtuais, “Coworkings” e “Business Centers”

Art.5º. No ato da inscrição ou alteração no Cadastro Fiscal Mobiliário Municipal os usuários dos escritórios virtuais, “coworkings” e “business centers”, dentre outros documentos, apresentarão:

I – preenchimento do formulário do Cadastro Fiscal Mobiliário – CFM;

II – documento de identificação e CPF de todos os sócios;

III – cartão CNPJ atualizado;

IV – ato constitutivo da empresa (contrato social, registro de empresário, certificado de microempreendedor individual, etc.);

V – alterações e consolidação do ato constitutivo da empresa, quando for o caso;

VI – contrato de prestação de serviços celebrado com o escritório virtual, “coworking” e “business centers” com firmas reconhecidas;



MUNICÍPIO DE SAPUCAIA DO SUL  
Procuradoria Geral do Município  
Diretoria Institucional e Legislativa



VII – termo de compromisso para solicitação de credenciamento à Nota Fiscal de Serviços Eletrônica com firma reconhecida pelo responsável legal do escritório virtual, “coworkings” e “business centers”, caso esteja obrigado à emissão deste documento conforme legislação municipal vigente.

**Art.6º.** Quando o usuário do escritório virtual, “coworking” e “business Center”, se tratar de profissional autônomo, no ato da inscrição ou alteração no Cadastro Fiscal Mobiliário Municipal, dentre outros documentos, apresentará:

I – preenchimento do formulário do Cadastro Fiscal Mobiliário – CFM;

II – documento de identificação e CPF;

III – carteira do respectivo conselho profissional, quando se tratar de atividades regulamentadas;

IV – contrato de prestação de serviços celebrado com o escritório virtual, “coworkings” e “business centers” com firmas reconhecidas.

**Art.7º.** Qualquer outro documento que a autoridade administrativa julgue necessário poderá ser solicitado para efetivação da inscrição e/ou alteração no Cadastro Mobiliário Municipal dos usuários dos escritórios virtuais, “coworkings” e “business centers”.

**Art.8º.** Cada usuário do escritório virtual, “coworkings” e “business centers”, deverá possuir Alvará de Localização de Estabelecimento próprio.

**Art.9º.** Os usuários do escritório virtual, “coworkings” e “business centers” deverão, exclusivamente, registrar no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ atividades de prestação de serviços.

**§1º.** Além do registro que trata o caput deste artigo, os usuários do escritório virtual, “coworkings” e “business Center” deverão exercer somente as atividades registradas no CNPJ.

**§2º.** As condicionantes para o exercício da atividade permitida em escritórios virtuais, “coworkings” e “business centers”, serão indicados na viabilidade, pelo órgão municipal competente, observados o plano diretor do Município e avaliados, previamente, pela autoridade administrativa fiscal tributária competente.

### CAPÍTULO III DAS OBRIGAÇÕES

#### SEÇÃO I

#### Dos Escritórios Virtuais, “Coworkings” e “Business Centers”



MUNICIPIO DE SAPUCAIA DO SUL  
Procuradoria Geral do Município  
Diretoria Institucional e Legislativa



**Art.10.** Os escritórios virtuais, "*cowokings*" e "*business centers*" deverão:

I – permanecer em funcionamento durante o horário comercial praticado no Município de Sapucaia do Sul;

II – manter no estabelecimento, em local visível, o Alvará de Localização de Estabelecimento original, bem como cópias dos atos constitutivos e do CNPJ e documentação dos sócios, com comprovante de endereço dos usuários e os dados dos serviços de contabilidade de cada usuário, todos atualizados;

III – comunicar aos órgãos competentes, em até 30 (trinta) dias, qualquer alteração nos seus dados cadastrais,

IV – comunicar aos órgãos competentes, em até 30 (trinta) dias, qualquer alteração nos dados dos usuários, tais como ausência de inscrição municipal; alterações que afetem o Cadastro Fiscal Mobiliário Municipal; não emissão de documento fiscal, quando esse estiver obrigado; ausência de Alvará de Localização de Estabelecimento; etc.

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

VI – manter procuração com poderes para receber, em nome do usuário, notificações, intimações, citações judiciais e extrajudiciais e outras comunicações dos órgãos públicos;

VII – emitir nota fiscal eletrônica de prestação de serviço aos usuários dos seus serviços.

**Art.11.** Os escritórios virtuais, "*cowokings*" e "*business centers*" apresentarão, mensalmente, até o dia 10 (dez), relatório contendo, dentre outras informações, o nome dos usuários, relação de serviços prestados e seus respectivos valores, número das notas fiscais de serviços eletrônicas emitidas correspondentes a estes serviços.

§1º. O relatório de que trata o caput terá como referência a competência anterior ao mês de seu envio e seguirá o modelo do Anexo I desta Lei.

§2º. A critério da autoridade administrativa fiscal tributária competente, o relatório de que trata o caput, poderá ser enviado via mensagem eletrônica (*e-mail*) e, será considerado recebido, somente com resposta por escrita desta mesma autoridade, também, por meio de mensagem eletrônica.

§3º. A inobservância do disposto no caput deste artigo, será aplicada a sanção prevista no item 1, alínea "c", inciso IV, do art. 87 da Lei Complementar Municipal nº 01, de 27 de setembro, de 2017 e alterações.



## SEÇÃO II

### Dos Usuários dos Escritórios Virtuais, "Coworkings" e "Business Centers"

**Art.12.** Os usuários dos escritórios virtuais, "coworkings" e "business centers" deverão:

- I – estarem regularmente inscritos no Cadastro Fiscal Mobiliário do Município e obter e manter os registros oficiais como Alvará de Localização de Estabelecimento e demais licenças pertinentes às atividades por estes desenvolvidas, bem como os dados e documentos atualizados dos sócios e do contador, quando for o caso;
- II – manter seus dados cadastrais atualizados junto aos escritórios virtuais, "coworkings" e "business centers";
- III – apresentar, quando solicitado, às autoridades competentes, o contrato de prestação de serviços celebrado com o escritório virtual, "coworkings" e "business centers";
- IV – exigir a emissão da nota fiscal eletrônica do escritório virtual, "coworkings" e "business centers" referente aos serviços por ele prestado;
- V – substabelecer procuração ao escritório virtual, "coworkings" e "business centers", com poderes para receber, em seu nome, notificações, intimações, citações judiciais e extrajudiciais e outras comunicações dos órgãos públicos.

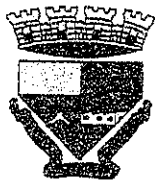
## DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art.13.** A prestação de serviços de escritórios virtuais, "coworkings" em "business centers", desde que cumpridos os requisitos desta Lei, não caracteriza sublocação de espécie alguma, uma vez que houve prestação de serviços na forma contratual.

**Art.14.** Não será responsabilidade dos escritórios virtuais, "coworkings" e "business centers", infração de qualquer natureza cometida pelos usuários.

**Art.15.** Não será responsabilidade dos escritórios virtuais, "coworkings" e "business centers" as obrigações tributárias, previdenciárias, trabalhistas e outras, relativas aos seus usuários, exceto se estes pertencerem ao mesmo grupo econômico, com subordinação ao escritório virtual, "coworking" ou "business centers".

**Art.16.** Em caso de mudança de endereço dos escritórios virtuais, "coworkings" e "business centers", os seus usuários terão de promover as alterações correspondentes no seu contrato ou estatuto social, comunicando e registrando-as nos órgãos federais, estaduais e municipais competentes.



MUNICIPIO DE SAPUCAIA DO SUL  
Procuradoria Geral do Município  
Diretoria Institucional e Legislativa



Art.17. Sem prejuízo das sanções civis, penais e administrativas, ao descumprimento do disposto nesta Lei, serão aplicadas as penalidades previstas na legislação municipal correlata.

Art.18. A presente Lei não exclui a aplicação de legislação específica para cada situação que assim o exigir.

Art.19. Os demais procedimentos atinentes ao cumprimento do disposto nesta Lei serão regulamentados, quando for o caso, por Decreto Municipal do Chefe do Poder Executivo ou Instrução Normativa.

Art.20. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 12 de dezembro de 2018.

  
LUIS ROGÉRIO LINK  
Prefeito Municipal

Registre-se,  
Publique-se.

