



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Estado de Pernambuco

GABINETE DO VEREADOR FELIPE ALECRIM

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 78/2023

Dispõe sobre a regulamentação do funcionamento dos Escritórios Compartilhados, Virtuais, *Coworkings* e assemelhados no âmbito do Município do Recife.

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica regulamentado o funcionamento dos Escritórios Compartilhados, Virtuais, *Coworkings* e assemelhados no âmbito do Município do Recife.

Art. 2º Para fins desta Lei, consideram-se:

I - atendimento personalizado: serviço de atendimento telefônico ou presencial que recebe ligações ou clientes dos usuários com textos predeterminados pelo usuário com o direcionamento das ligações, prestação de informações preestabelecidas ou anotações de recados;

II - administração de correspondência: serviço que consiste na recepção de correspondências e na respectiva comunicação de recebimento dessas aos usuários contratantes do serviço. A referida comunicação deve ser preestabelecida em contrato, eximindo-se o prestador de qualquer responsabilidade ao cumprir o acordado;

III - *coworking* ou salas de trabalho compartilhadas: espaço mobiliado e equipado composto por várias estações ou ambientes de trabalho para o desenvolvimento de atividades individuais e coletivas;

IV - escritórios compartilhados: todos os empreendimentos autorizados a sediar múltiplas empresas, com o registro de sua atividade no Cadastro Nacional de Atividade





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Estado de Pernambuco

GABINETE DO VEREADOR FELIPE ALECRIM

Econômica (CNAE), sob o código 8211-300, que forneçam uma combinação ou pacote de serviços administrativos, tais como:

- a) endereço empresarial ou comercial;
- b) endereço profissional;
- c) endereço fiscal ou domicílio fiscal; e
- d) outros de natureza assemelhada, caso haja;

V - endereço empresarial ou comercial: referência utilizada por pessoas jurídicas para o recebimento de correspondências, encomendas, recados telefônicos e tudo mais que atenda às necessidades operacionais;

VI - endereço profissional: referência utilizada por profissionais liberais e pessoas físicas para o recebimento de correspondências, encomendas, recados telefônicos e tudo mais que atenda às suas necessidades profissionais ou pessoais;

VII - endereço fiscal ou domicílio fiscal: referência utilizada por pessoas jurídicas para instalação num Escritório Compartilhado (*Coworking* ou Escritório Virtual). O endereço fornecido pelo Escritório Compartilhado constará em seu contrato social a ser registrado na Junta Comercial, nos registros na Receita Federal e na Prefeitura Municipal e, quando atender às exigências físicas e fiscais, na Secretaria da Fazenda Estadual;

VIII - salas de reunião ou auditórios ou salas executivas de uso rotativo: espaços mobiliados e equipados de acordo com a necessidade do usuário destinados ao desenvolvimento de suas atividades em horário reservado;

IX - salas executivas privativas: espaços mobiliados e não destinados à utilização exclusiva pelos usuários, localizados dentro da estrutura física dos Escritórios Compartilhados, que não podem possuir registro de consumo de energia individual ou registro de imóvel individual no município; e

X - usuários: pessoas físicas, jurídicas, autônomos e profissionais liberais que mantenham domicílio fiscal ou comercial no mesmo endereço do escritório compartilhado





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Estado de Pernambuco

GABINETE DO VEREADOR FELIPE ALECRIM

cujos serviços utilizem constantemente ou que eventualmente utilizem para reuniões ou outras atividades similares.

CAPÍTULO II DAS OBRIGAÇÕES DOS ESCRITÓRIOS COMPARTILHADOS

Art. 3º São obrigações dos Escritórios Compartilhados:

I - permanecer em funcionamento, no mínimo, durante o horário comercial praticado no município do Recife;

II - possuir os registros nos Órgãos Públicos e alvarás de funcionamento atualizados e manter os originais disponíveis para averiguação, quando solicitados na forma da lei pelos Órgãos oficiais;

III - manter os documentos oficiais dos usuários, como alvarás de localização e funcionamento, contratos societários, comprovantes de endereço e seus dados individuais atualizados; e

IV - fornecer informações sobre nomes e endereços dos usuários, quando solicitadas por autoridades competentes.

Art. 4º São obrigações dos usuários dos Escritórios Compartilhados:

I - respeitar as normas de convivência estabelecidas pela administração do espaço compartilhado, sob pena de punições previstas em contrato;

II - obter e manter no domicílio sede os seguintes registros, se Pessoa Jurídica:

a) Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ); e

b) inscrição municipal;





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Estado de Pernambuco

GABINETE DO VEREADOR FELIPE ALECRIM

III - obter e manter no domicílio sede os seguintes registros, se Empresas Prestadoras de Serviços e Terceiro Setor:

a) Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

b) inscrição municipal;

c) inscrição estadual;

d) alvará de localização e funcionamento; e

e) dados e documentos societários e de seus representantes legais, para as pessoas de que trata os incisos II e III;

IV - apresentar a documentação exigida a critério do estabelecimento de escritório compartilhado a ser contratado, se Pessoa Física;

V - apresentar inscrição no Cadastro de Inscrição Mercantil (CIM) na Secretaria de Finanças ou equivalente, se Autônomo;

VI - manter seus dados cadastrais atualizados nos Escritórios Compartilhados;

VII - optar por fazer alteração para qualquer outra modalidade e solicitar ao escritório compartilhado o aditamento do referido contrato ou sua substituição por um contrato contemplando a nova modalidade, se o usuário firmar contrato com um escritório compartilhado em uma das categorias descritas no art. 2º, incisos V, VI e VII;

VIII - proceder com a baixa do endereço cedido nos Órgãos competentes, sob pena do contrato ser renovado automaticamente, caso não haja interesse do usuário em renovar o contrato; e

IX - formalizar por escrito, fisicamente ou eletronicamente, a comunicação da não renovação do contrato de prestação de serviço entre o usuário e o Espaço Compartilhado.

Parágrafo único. Acerca do disposto no inciso IX, o usuário tem até 20 (vinte) dias úteis para comprovar que não faz mais uso dos serviços contratados ou que protocolou o





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Estado de Pernambuco

GABINETE DO VEREADOR FELIPE ALECRIM

requerimento de alteração nos Órgãos oficiais competentes, sob pena de renovação automática do contrato.

Art. 5º A inadimplência do usuário faculta ao Espaço Compartilhado o direito de suspender imediatamente a prestação dos serviços contratados até a regularização da obrigação.

Parágrafo único. No caso de persistência, o contrato poderá ser rescindido unilateralmente, após Aviso de Recebimento (AR) com 5 (cinco) dias de antecedência, sem prejuízo de:

- I - multas ajustadas;
- II - protocolo de requerimento de desvinculação do endereço nos Órgãos oficiais; e
- III - descarte ou devolução das eventuais correspondências recebidas.

Art. 6º Deverão permanecer responsáveis pelo contrato firmado as partes originárias, inclusive os seus sócios, quando em face de qualquer alteração societária, venda ou espécie de sucessão empresarial, caso não seja efetivada a comunicação oficial da transação ou modificação societária ao Escritório Compartilhado.

Art. 7º Em qualquer modalidade contratual celebrada pelas pessoas jurídicas com os Escritórios Compartilhados, os sócios serão responsáveis solidariamente por eventuais débitos gerados na relação contratual.

CAPÍTULO III DO REGISTRO NOS ÓRGÃOS OFICIAIS

Art. 8º Somente as empresas caracterizadas como Escritórios Compartilhados na forma desta Lei poderão sediar múltiplas empresas no mesmo endereço, salvo nos casos em que:

- I - as empresas pertençam a um mesmo grupo econômico e possuam o mesmo quadro societário; ou





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Estado de Pernambuco

GABINETE DO VEREADOR FELIPE ALECRIM

II - o compartilhamento do espaço não possua finalidade econômica para qualquer uma das partes.

Art. 9º Quando as empresas usuárias não mais funcionarem nos escritórios compartilhados, caberá ao Órgão Municipal competente:

I - proceder a imediata correção dos cadastros das empresas usuárias;

II - retirar o domicílio fiscal das empresas usuárias de seus registros; e

III - suspender a emissão dos documentos fiscais até que seja efetivada a atualização da situação cadastral das empresas de que trata o *caput*.

Art. 10. As empresas que optarem por sediar suas atividades em Escritórios Compartilhados ou aquelas que, já sediadas, optarem por alterar a modalidade da empresa deverão apresentar no ato da inscrição e do registro nos Órgãos competentes:

I - a documentação prevista na legislação vigente; e

II - o contrato de prestação de serviços celebrado com os Escritórios Compartilhados.

Art. 11. Enquanto o usuário estiver vinculado ao domicílio do Escritório Compartilhado, em qualquer Órgão oficial, ou com o seu contrato vigente, estará configurada a efetiva prestação dos serviços, sendo válida qualquer cobrança referente ao período de vinculação, ainda que o contrato não tenha sido renovado ou expressamente rescindido pela parte contratante, ou que a empresa esteja:

I - inativa;

II - suspensa; ou

III - sem qualquer faturamento.

Art. 12. Em caso de mudança de endereço ou saída do usuário do Escritório Compartilhado, por qualquer motivo, caberá a este usuário promover as alterações





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Estado de Pernambuco

GABINETE DO VEREADOR FELIPE ALECRIM

correspondentes no seu contrato ou estatuto social, efetuando a liberação do endereço anterior para a livre comercialização por parte do Escritório Compartilhado.

Art. 13. Pessoas Jurídicas que eventualmente estejam clandestinamente sediadas no endereço do Escritório Compartilhado se enquadram nos termos do art. 2º, cabendo ao Órgão Municipal:

- I - a autuação do infrator, sua exclusão do domicílio utilizado indevidamente; ou
- II - a regularização em comum acordo com o Escritório Compartilhado.

Parágrafo único. O disposto neste artigo se dará sem prejuízo da cobrança pelo prestador do serviço do período em que a empresa esteve sediada clandestinamente.

CAPÍTULO IV DAS INSTALAÇÕES DOS ESCRITÓRIOS COMPARTILHADOS

Art. 14. Os estabelecimentos dos Escritórios Compartilhados poderão ser sediados em imóveis próprios ou alugados.

Parágrafo único. Os Espaços Compartilhados que estejam em funcionamento em imóveis alugados deverão ter autorização formal dos proprietários dos imóveis.

Art. 15. A prestação de serviços de Escritórios Compartilhados deverá ser formalizada contratualmente, atendendo aos requisitos desta Lei, e não caracterizará sublocação ou locação de qualquer espécie.

Art. 16. As atividades não permitidas ao usuário dos Escritórios Compartilhados deverão ser definidas em lei específica, regulamento ou instrução normativa.

Parágrafo único. Atividades administrativas ou de apoio relacionadas às atividades de que trata o *caput* poderão ser exercidas em Escritórios Compartilhados, desde que registradas nesses.





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Estado de Pernambuco

GABINETE DO VEREADOR FELIPE ALECRIM

Art. 17. Caso os Escritórios Compartilhados estejam instalados em salas de edificação comercial ou empresarial, ficarão isentos da análise prévia:

- I - do Órgão Municipal de Meio Ambiente;
- II - do Órgão Municipal de Vigilância Sanitária; e
- III - do Órgão Municipal de Segurança.

Parágrafo único. Para fins de viabilidade, os Escritórios Compartilhados dispostos no *caput* poderão utilizar os alvarás da própria edificação comercial, desde que esses estejam aprovados e dentro da validade.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18. As infrações tributárias, previdenciárias, trabalhistas, ou de qualquer natureza cometidas pelos usuários dos Escritórios Compartilhados, não serão de responsabilidade dos Escritórios Compartilhados ou de seus Gestores.

Art. 19. O contrato firmado entre o Escritório Compartilhado e seus clientes será sempre por prazo determinado, devendo conter, entre outras questões:

- I - cláusula de prorrogação automática; e
- II - cláusula de rescisão antecipada, para os casos de inadimplência.

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

Sala das Sessões Plenárias da Câmara Municipal do Recife, 24 de Abril de 2023.

FELIPE ALECRIM
Vereador – PSC





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Estado de Pernambuco

GABINETE DO VEREADOR FELIPE ALECRIM

JUSTIFICATIVA

Na economia moderna, há atividades de prestação de serviços cujo objetivo principal é o de prover ambiente de integração de negócios entre diversas atividades econômicas. É de extrema importância que elas não desviem recursos de suas prioridades para funções relacionadas ao gerenciamento administrativo.

O sistema de coordenação de interesses gera externalidades positivas para cada negócio individualmente, aumentando sua produtividade média. Os Escritórios Compartilhados, também conhecidos como escritórios virtuais, *business centers* ou *coworkings*, fazem parte do cotidiano brasileiro desde o início da década de 1990, se caracterizando pela terceirização dos serviços comuns aos escritórios de profissionais liberais e sedes de micro, pequenas, médias e até grandes empresas, de capital nacional ou transnacional.

Dentre os inúmeros clientes de Escritórios Compartilhados, podemos citar Advogados, Médicos, Engenheiros, Arquitetos, representantes comerciais, Contadores, empresas de Recursos Humanos, Psicólogos, empresas da Construção Civil, empresas de cartões de crédito, empresas dos mais diversos ramos, Bancos, Mineradoras, Agências Financeiras e de Crédito, bem como vários outros setores da economia, como Agricultura, Indústria, Comércio e principalmente Serviços.

Segundo estudos da Associação Nacional dos *Coworkings* e Escritórios Virtuais (ANCEV), Entidade que representa o seguimento no Brasil desde 1996, a regulamentação uniforme do Setor traria um impacto positivo para a economia, a geração de empregos diretos e indiretos, a arrecadação de impostos e uma maior eficiência na fiscalização tributária.

O uso de Escritórios Compartilhados cresceu muito e virou grande tendência após a Pandemia da COVID-19. Segundo um estudo elaborado pela Fundação Instituto de Administração (FIA), em abril de 2020, o *Home Office* foi adotado por 46% das empresas durante a Pandemia; um percentual de 34% das empresas tem a intenção de continuar com o teletrabalho para até 25% do seu quadro de funcionários; e cerca de 29% quer manter o *Home Office* para, pelo menos, 50% do seu quadro.





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Estado de Pernambuco

GABINETE DO VEREADOR FELIPE ALECRIM

Na mesma proporção, mais da metade dos profissionais liberais também quer manter esse tipo de trabalho. A principal motivação é a redução dos custos com a locação de escritórios particulares, as melhorias na qualidade de vida e o aumento da produtividade.

Esses Escritórios Compartilhados se enquadram exatamente naqueles serviços que visam a reduzir os custos de instalação física, manutenção, segurança e de comunicação de usuários, oriundos de diversos setores econômicos, que, ao aderirem a um esquema coletivo com gerenciamento centralizado, produzem sinergia e mais eficiência econômica, liberando recursos para as suas atividades-fim.

As atividades desenvolvidas em um escritório virtual geram uma economia de até 70% se comparadas às realizadas em escritórios convencionais. Dessa forma, é desejável do ponto de vista econômico que tais atividades possam ter uma regulamentação uniforme, conferindo segurança jurídica ao Setor (que colaborou com a construção desta Proposta Legislativa com base em decisões judiciais) e incentivando seu crescimento e a adesão planejada de mais usuários, uma vez que isso trará impactos positivos para a geração de renda e emprego e para o crescimento da economia como um todo.

O estabelecimento de regras claras de enquadramento, limitações e obrigações do segmento é fundamental para que haja credibilidade, relacionamento transparente com as autoridades e segurança para o usuário.

Diante do exposto, contamos com o apoio dos nobres Pares desta Casa Legislativa para a aprovação deste Projeto de Lei Ordinária, de modo a garantir, assim, mais uma medida de equilíbrio e justiça para os empresários recifenses.

Sala das Sessões Plenárias da Câmara Municipal do Recife, 24 de Abril de 2023.

FELIPE ALECRIM
Vereador - PSC

