



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 4.473-A, DE 2019 **(Do Sr. Fabio Schiochet)**

Dispõe sobre a regulamentação e funcionamento dos escritórios compartilhados em todo território nacional; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Econômico, Indústria, Comércio e Serviços, pela aprovação deste e do de nº 65/20, apensado, com Substitutivo (relator: DEP. GENINHO ZULIANI).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS;

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (ART. 54 RICD); E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD).

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

SUMÁRIO

I - Projeto inicial

II - Projeto apensado: 65/20

III - Na Comissão de Desenvolvimento Econômico, Indústria, Comércio e Serviços:

- Parecer do relator
- Substitutivo oferecido pelo relator
- Parecer da Comissão
- Substitutivo adotado pela Comissão

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei regulamenta o funcionamento de escritórios compartilhados, que abrangem os businesses centers, escritórios virtuais, coworkings e assemelhados, em todo o território nacional.

Art. 2º Para efeito desta Lei e legislação correlata, são considerados escritórios compartilhados todos os empreendimentos autorizados a sediar múltiplas empresas, com o registro de sua atividade no Cadastro Nacional de Atividade Econômica – CNAE, sob o código 8211-300, que forneçam uma combinação ou pacote de serviços administrativos, tais como:

I – escritório virtual, que compreende a cessão de endereço comercial com registro em órgãos oficiais, prestação de serviços de recepção de visitantes, de recebimento, processamento e arquivamento de correspondências e documentos, de secretariado, de atendimento telefônico, entre outros serviços de apoio administrativo;

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 ou permanente e recepção.

§ 1º Não se enquadram nas definições do *caput* os estabelecimentos que tenham por objetivo apenas domiciliar empresas sem fornecimento de serviços ou de suporte administrativo aos clientes.

§ 2º A caracterização específica como coworking representa uma forma de trabalho desenvolvida em ambiente compartilhado, onde a exigência de padrões convencionais, são revertidos pela maior flexibilização de horários, pela infraestrutura informal e pelo relacionamento mútuo entre os usuários com atividades econômicas diferentes ou similares em um mesmo espaço de trabalho.

Art. 3º Para efeito desta Lei e legislação correlata, são considerados usuários dos escritórios compartilhados, pessoas físicas, jurídicas, autônomos e profissionais liberais que mantenham domicílio no mesmo endereço do escritório compartilhado cujos serviços utilizem, ou que eventualmente utilizem seu espaço físico para reuniões ou outras atividades similares.

Art. 4º São obrigações dos escritórios compartilhados:

I – permanecer em funcionamento, no mínimo, durante o horário comercial praticado no município em que estejam sediados.

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

formas da lei pelos órgãos oficiais, bem como manter cópias dos atos constitutivos, cadastramento fiscal e documentação societária, com comprovantes de endereço dos usuários e seus dados individuais atualizados;

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

IV – quando solicitado por autoridades competentes, fornecer informações sobre nomes, endereços e contatos telefônicos dos usuários;

Art. 5º Caberá aos órgãos municipais, estaduais e federais proceder a imediata correção dos cadastros das empresas usuárias informadas pelos escritórios compartilhados, quando estas 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.

Art. 6º São obrigações do usuário 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, acrescentadas 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 de Contribuintes Mobiliários (CCM) na Secretaria de Finanças ou equivalente de seu município;

IV – quando profissional liberal, apresentar comprovante de vínculo empregatício ou comprovação de filiação a conselho ou sindicato da categoria;

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

VI – ceder 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 Em caso do usuário que firmar contrato com um escritório compartilhado, em uma das categorias descritas nas alíneas I a IV, 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 nos órgãos competentes, quando aplicado, além da documentação prevista na legislação vigente, o contrato de prestação de serviços celebrado com os escritórios compartilhados.

Art. 7º Em caso de mudança de endereço ou saída do usuário 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.

Art. 8º Somente as empresas caracterizadas como escritórios compartilhados, na forma desta Lei, poderão sediar múltiplas empresas no mesmo endereço.

Art. 9º As infrações tributárias, previdenciárias, trabalhistas, ou de qualquer natureza cometidas pelos usuários não serão de responsabilidade dos escritórios compartilhados, salvo se pertencerem ao mesmo grupo econômico.

Parágrafo Único. Empresas que eventualmente sejam criadas no endereço do escritório compartilhado ou outro endereço sem qualquer anuência do proprietário ou gestor se enquadram nos termos do artigo 9º.

Art. 10º A prestação de serviços de escritórios compartilhados, realizada na forma contratual, atendendo aos requisitos desta Lei, não caracteriza sublocação de qualquer espécie.

Art. 11º As atividades não permitidas ao usuário dos escritórios compartilhados deverão ser definidas em lei específica ou regulamento.

Parágrafo Único. As atividades não permitidas, referidas no caput deste artigo, poderão ser exercidas em local diferente dos escritórios compartilhados, exceto as atividades administrativas ou de apoio a ela relacionadas, que poderão ser exercidas nos escritórios compartilhados.

Art. 12º O órgão municipal de cada município, indicará em seu plano diretor, a viabilidade e os condicionantes para o exercício da atividade permitida em escritórios compartilhados.

Art.13º Caso os escritórios compartilhados estejam instalados

em salas de edificação comercial ou empresarial, ficarão isentos da análise prévia do órgão municipal de meio ambiente, do órgão municipal de vigilância sanitária e do órgão municipal de segurança e instalações, quando assim aplicado, que para fins de viabilidade poderão ser utilizados os alvarás da própria edificação comercial, desde que esta esteja devidamente aprovada e dentro de sua validade.

Art. 14º Os órgãos de registro de atividades empresariais, prefeituras, governos estaduais e empresas terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para se adequarem aos dispositivos desta Lei.

Art. 15º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

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, de tal sorte que elas não desviem recursos de suas prioridades para funções relacionadas com 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 e 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 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 RH, psicólogos, empresas da construção civil, cartões de crédito, empresas dos mais diversos ramos, bancos, mineradoras, agências financeiras e de crédito, bem como vários outros setores da economia, desde a agricultura, indústria, comércio e principalmente serviços.

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

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 aderir 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 comparados aos escritórios convencionais. Neste sentido, é desejável do ponto de vista econômico que tais atividades possam ter uma regulamentação uniforme, conferindo segurança jurídica ao setor, e incentivando seu crescimento e a adesão planejada de mais usuários, uma vez que isto trará impactos positivos na geração de renda e emprego e no 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.

Sendo assim, por essas razões, peço o apoio dos nobres parlamentares desta Casa para a aprovação desta proposição que ora apresento.

Sala das Sessões, 14 de agosto de 2019.

FÁBIO SCHIOCHET
Deputado Federal – PSL/SC

PROJETO DE LEI N.º 65, DE 2020

(Do Sr. Alexandre Frota)

Dispõe sobre a regulamentação e funcionamento dos escritórios virtuais, business centers, coworkings e assemelhados em todo território nacional, e dá outras providências.

DESPACHO:
APENSE-SE AO PL-4473/2019.

O Congresso Nacional decreta:

Art.1º - Considera – 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 vedada a regulamentação e 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.

Art. 2º - Para efeito dessa 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 – 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 dessa lei.

Paragrafo Único – Para se caracterizar como coworking, é necessária uma sala multiempresarial, onde os clientes desenvolvem atividades econômicas diferentes ou similares em um mesmo espaço.

Art. 3º - Para efeito dessa Lei, e legislação correlata, consideram-se usuários dos escritórios virtuais, business centers e coworkings, as pessoas físicas ou jurídicas 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.

Art. 4º - Os escritórios virtuais, business centers e coworkings deverão:

I – permanecer em funcionamento durante o horário comercial praticado na cidade que está sediado;

II – manter no local o alvará de localização e funcionamento original, bem como cópias dos atos constitutivos e do CNPJ e documentação dos sócios, com comprovante de endereço dos usuários e os dados atualizados dos serviços de contabilidade de cada usuário;

III – comunicar os órgãos competentes, em até 30 (trinta) dias qualquer alteração nos dados dos usuários que possa influir na arrecadação ou fiscalização de suas atividades;

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

Paragrafo Único – Os órgãos municipais, estaduais e federais procederão 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 domicilio fiscal dos seus registros e a consequente suspensão de emissão dos documentos fiscais até a efetiva regularização.

Art. 5º - Os usuários dos escritórios virtuais, business centers e coworkings deverão:

I – está inscritos nos órgãos municipais, estaduais e federais, e obter e manter os registros oficiais como alvará de localização e funcionamento, inscrição municipal, inscrição Estadual e CNPJ, bem como os dados e documentos dos sócios e do contador, quando for o caso;

II – manter seus dados cadastrais junto ao escritórios virtuais, business centers e coworkings;

III – em caso de contrato firmado como 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;

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

Art. 6º - Somente as empresas caracterizadas como escritórios virtuais, business centers e coworkings poderão sediar múltiplas empresas no mesmo endereço.

Parágrafo Único – No ato da inscrição deverá ser apresentada a documentação prevista na legislação vigente, e o contrato de prestação de serviços celebrado com os escritórios virtuais, business centers e coworkings.

Art. 7º - Não será responsabilidade dos escritórios virtuais, business centers e coworkings, infração de qualquer natureza cometida pelos usuários.

Parágrafo Único – As responsabilidades tributárias, previdenciárias, trabalhistas e outras, aos escritórios virtuais, coworking ou business centers, exceto se estes pertencerem ao mesmo grupo econômico, com subordinação a este.

Art. 8º - 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. 9º - As atividades não permitidas ao usuário dos escritórios virtuais, business centers e coworkings serão definidas em lei.

I – as atividades referidas no caput deste artigo, serão exercidas em local diferente do escritório virtual, business centers e coworkings, sendo que as atividades administrativas ou de apoio poderão ser exercidas nestes locais;

II – os condicionantes para o exercício da atividade permitida em escritórios virtuais, business centers e coworkings, serão indicados na viabilidade, pelo órgão municipal de planejamento e finanças, observados o plano diretor de cada município.

III – os escritórios virtuais, business centers ou coworkings instalado em sala de edificação comercial ou empresarial, está isento da análise prévia do órgão

municipal de meio ambiente, de trânsito e transporte e do órgão municipal de vigilância sanitária para fins de viabilidade.

Art. 10º - 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. 11º - Os órgãos de registro das atividades empresariais, prefeituras, governos estaduais e empresas terão o prazo de 06 meses para se adequarem aos dispositivos dessa lei.

Art. 12º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Justificativa

Os escritórios virtuais, coworkings como são chamados nos Estados Unidos ou Business Centers, como são chamados na Europa, fazem parte do cotidiano brasileiro desde a década de 1970, se caracterizando pela terceirização dos serviços comuns aos escritórios de profissionais liberais e sedes de micro, pequenas, médias e grandes empresas, de capital nacional ou transnacional.

Dentre os inúmeros clientes de escritórios virtuais, podemos citar advogados, médicos, engenheiros, arquitetos, representantes comerciais, contadores, empresas de RH, psicólogos, coaches, empresas da construção civil, cartões de crédito, empresas dos mais diversos ramos, bancos, mineradoras, agências financeiras e de crédito, nutrólogos, bem como vários outros setores da economia, desde a agricultura, indústria, comércio e principalmente serviços.

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

As atividades desenvolvidas em um escritório virtual geram uma economia de até 70% se comparados aos escritórios convencionais, o que possibilita uma maior abertura de empresas e conseqüentemente maior arrecadação, emprego, e bem estar da população.

A regulamentação do setor não vem burocratizar, mas sim, explicitar regras uniformes que são praticadas de forma aleatória pelos diversos órgãos governamentais, gerando desconfiança e desconforto dos usuários.

O emaranhado legislativo brasileiro tem trazido inúmeras dificuldades para estes profissionais, que hoje somam mais de 1.000 escritórios virtuais no Brasil, gerando diretamente mais de 5.000 empregos, e possivelmente mais de 1.000.000 de empregos indiretos, movimentando a economia direta e indiretamente em mais de 10 bilhões de reais anualmente.

A regulamentação do setor trará segurança jurídica e o reconhecimento da atividade no Brasil, de maneira uniforme, desenvolvendo ainda mais o setor e a economia brasileira.

Assim, pelos motivos acima apresentados, consideramos que este projeto de lei tem o mérito de corrigir uma situação injusta. Ao regulamentar o funcionamento dos escritórios virtuais, business centers, coworkings e assemelhados em todo território nacional.

Sala das Sessões, em 4 de fevereiro de 2020.

Alexandre Frota
Deputado Federal
PSDB/SP

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

PROJETO DE LEI Nº 4.473, DE 2019 Apensado: Projeto de Lei nº 65, de 2020

Apresentação: 08/06/2021 15:32 - CDEICS
PRL 4 CDEICS => PL 4473/2019

PRL n.4

Dispõe sobre a regulamentação e funcionamento dos escritórios compartilhados em todo território nacional.

Autor: Deputado FABIO SCHIOCHET
Relator: Deputado GENINHO ZULIANI

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 4.473, de 2019, de autoria do Deputado Fábio Schiochet, busca regulamentar o funcionamento de escritórios compartilhados, também denominados como businesses centers, escritórios virtuais, coworkings e assemelhados.

A proposição é composta por 15 artigos. O art. 1º apresenta o objeto da Lei, e o art. 2º apresenta o conceito de escritórios compartilhados, cujo registro deverá ser efetuado no código CNAE 8211-300, estabelecendo ainda que não se enquadra como escritório compartilhado os estabelecimentos que tenham por objetivo apenas domiciliar empresas sem fornecimento de serviços ou de suporte administrativo aos clientes.

O art. 3º discrimina os usuários dos escritórios compartilhados, e o art. 4º estabelece as obrigações desses escritórios, dentre as quais se incluem horários mínimos de funcionamento, responsabilidade por obtenção de alvarás e comunicação com os órgãos competentes, dentre outros aspectos.

O art. 5º dispõe que caberá aos órgãos municipais, estaduais e federais proceder a imediata correção dos cadastros das empresas usuárias informadas



pelos escritórios compartilhados, quando estas 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.

O art. 6º dispõe sobre as obrigações do usuário dos escritórios compartilhados, como obter e manter os registros oficiais como CNPJ e inscrição municipal ou estadual e devidos alvarás, sendo que, no caso de profissional liberal, deve ser apresentado comprovante de vínculo empregatício ou comprovação de filiação a conselho ou sindicato da categoria. Ademais, há também obrigações quanto a, dentre outros aspectos, manter os registros atualizados junto ao escritório compartilhado, bem como ceder 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.

O art. 7º dispõe sobre a necessidade de os usuários alterarem os contratos sociais ou estatutos caso ocorra mudança de endereço ou saída do usuário do escritório compartilhado.

O art. 8º estabelece que somente as empresas caracterizadas como escritórios compartilhados poderão sediar múltiplas empresas no mesmo endereço. Já o art. 9º dispõe que as infrações tributárias, previdenciárias, trabalhistas ou de qualquer natureza cometidas pelos usuários não serão de responsabilidade dos escritórios compartilhados, salvo se pertencerem ao mesmo grupo econômico. Ademais, nos termos do art. 10, a prestação de serviços de escritórios compartilhados, realizada na forma contratual, atendendo aos requisitos ora estipulados, não caracteriza sublocação de qualquer espécie.

O art. 11 estabelece que as atividades não permitidas aos usuários dos escritórios compartilhados deverão ser definidas em lei específica ou regulamento. O art. 12 determina que o órgão municipal de cada Município indicará, em seu plano diretor, a viabilidade e os condicionantes para o exercício da atividade permitida em escritórios compartilhados. Por sua vez, o art.13 dispõe que, caso os escritórios compartilhados estejam instalados em salas de edificação comercial ou empresarial, ficarão isentos da análise prévia dos órgãos municipais de meio



ambiente, de vigilância sanitária e de segurança e instalações, sendo que, para fins de viabilidade, poderão ser utilizados os alvarás da própria edificação comercial, desde que esta estejam devidamente aprovados e dentro de sua validade.

Por fim, o art. 14º estabelece que os órgãos de registro de atividades empresariais, prefeituras, governos estaduais e empresas terão o prazo de cento e oitenta dias para se adequarem aos dispositivos ora estabelecidos, e o art. 15º dispõe que a Lei decorrente desta proposição entra em vigor na data de sua publicação.

À proposição principal, foi apensado o Projeto de Lei, nº 65, de 2020, do Deputado Alexandre Frota, composto por 12 artigos.

O art. 1º desse projeto apensado enuncia o conceito de escritórios virtuais, coworkings e business centers, e estabelece expressamente que é vedada a regulamentação e funcionamento de estabelecimentos de escritórios virtuais que tenham por objetivo apenas o domicílio de empresas e que não forneçam a prestação de serviços e suporte administrativo aos clientes.

O art. 2º apresenta os serviços administrativos que podem ser por ele fornecidos, o art. 3º estipula quais são os usuários desses espaços, e o art. 4º trata das obrigações dos escritórios virtuais, bem como dispõe sobre a correção dos cadastros, pelos órgãos municipais, estaduais e federais, relativas às empresas que não mais funcionem em seus estabelecimentos.

O art. 5º apresenta as obrigações dos usuários desses espaços virtuais, o art. 6º dispõe que somente as empresas caracterizadas como escritórios virtuais, coworkings e business centers poderão ser múltiplas empresas no mesmo endereço, e o art. 7º isenta essas empresas por infrações de qualquer natureza cometida pelos sócios.

O art. 8º dispõe que a prestação dos serviços especificados pela proposição em conformidade aos requisitos estabelecidos não caracteriza sublocação, e o art. 9º estabelece que as atividades não permitidas ao usuário dos escritórios virtuais, coworkings e business centers serão definidas em lei, e que



essas atividades serão desenvolvidas em local distinto desses espaços, muito embora as atividades administrativas possam neles ser desenvolvidas.

O art. 10 estabelece que, em caso de mudança de endereço desses espaços, os seus usuários terão de promover as alterações correspondentes no seu contrato ou estatuto social, permanecendo com as mesmas atividades liberadas no endereço anterior.

O art. 11 dispõe que os órgãos de registro das atividades empresariais, prefeituras, governos estaduais e empresas terão o prazo de seis meses para se adequarem aos dispositivos da Lei decorrente desta proposição, a qual, conforme o art. 12, entrará em vigor na data de sua publicação.

A proposição principal, que tramita em regime ordinário, está sujeita a apreciação conclusiva e foi distribuída a esta Comissão de Desenvolvimento Econômico, Indústria, Comércio e Serviços; à Comissão de Finanças e Tributação, que se manifestará quanto à adequação financeira e orçamentária do projeto; e à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, que se manifestará sobre os aspectos constitucional, legal, jurídico, regimental e de técnica legislativa da proposição.

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas neste Colegiado.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O presente Projeto de Lei nº 4.473, de 2019, busca regulamentar o funcionamento de escritórios compartilhados, também denominados como escritórios virtuais, espaços de coworkings e assemelhados.

Dentre outros aspectos, a proposição apresenta o conceito de escritórios compartilhados, dispõe sobre os usuários desses serviços e sobre as obrigações a que esses usuários estarão sujeitos. Especifica que são considerados escritórios

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Geninho Zuliani

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD215451666400>

4



compartilhados todos os empreendimentos autorizados a sediar múltiplas empresas disponibilizando serviços administrativos como:

- escritório virtual, que compreende a cessão de endereço comercial com registro em órgãos oficiais, prestação de serviços de recepção de visitantes, de recebimento, processamento e arquivamento de correspondências e documentos, de secretariado, de atendimento telefônico, entre outros serviços de apoio administrativo;

- 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 ou permanente e recepção.

Entretanto, a proposição dispõe que não se enquadra como escritório compartilhado os estabelecimentos que tenham por objetivo apenas domiciliar empresas sem fornecimento de serviços ou de suporte administrativo aos clientes.

O Projeto estabelece ainda as obrigações dos escritórios compartilhados – como manter horários mínimos de funcionamento e comunicar aos órgãos competentes as alterações nos dados dos usuários que possam influir na arrecadação ou fiscalização de suas atividades – e dispõe que somente as empresas caracterizadas como escritórios compartilhados poderão sediar múltiplas empresas no mesmo endereço. Conforme o projeto, o serviço referente ao compartilhamento de escritórios não caracteriza sublocação de qualquer espécie, e as atividades que não poderão ser desenvolvidas nos escritórios compartilhados serão definidas em lei específica ou regulamento.

Dispõe ainda o Projeto que as infrações tributárias, previdenciárias, trabalhistas ou de qualquer natureza cometidas pelos usuários não serão de responsabilidade dos escritórios compartilhados, salvo se pertencerem ao mesmo grupo econômico.

À proposição principal foi apensado o Projeto de Lei nº 65, de 2020, que apresenta disposições muito similares às da proposição principal. Desta forma, foi



elaborado o substitutivo que ora apresentamos, e que reúne as disposições de ambos os projetos, e que inclui os aprimoramentos que ora propomos.

De acordo com a justificção do autor da proposição principal, os escritórios compartilhados 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 grandes empresas, de capital nacional ou transnacional.

O autor prossegue mencionando que as atividades desenvolvidas em um escritório virtual geram uma economia de até 70% se comparados aos escritórios convencionais, sendo, contudo, desejável que tais atividades possam ter regulamentação uniforme de maneira a conferir segurança jurídica ao setor.

Em nosso entendimento, a proposição, em sua essência, é meritória. Trata-se da regulação da oferta de serviços que propiciam redução de custos e maior eficiência às atividades desenvolvidas pelo setor privado.

Todavia, consideramos que a proposição poderia ser aprimorada em aspectos específicos.

Um desses aspectos se refere aos dispositivos que poderiam ensejar questionamentos quanto à existência ou não de vício de iniciativa em face da possibilidade de ingerência normativa do Poder Legislativo em matérias sujeitas à exclusiva competência administrativa do Poder Executivo, seja na esfera federal ou nas demais esferas de Poder.

Acerca dessas questões, é oportuno observar que, nos termos do art. 24 da Constituição Federal, compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre direito econômico e urbanístico, sendo que, no âmbito da legislação concorrente, a competência da União limitar-se-á a estabelecer normas gerais, sendo que a superveniência de lei federal sobre normas gerais suspende a eficácia da lei estadual, no que lhe for contrário.

Todavia, é complexa a tarefa de definir os limites dos direitos econômico e urbanístico, em especial quando são analisados, em oposição, os limites do direito



administrativo. Há que se observar que essa delimitação é necessária para conhecer as possibilidades de a regulação federal atuar sobre temas que poderiam ser tratados pelas esferas locais de poder.

Dessa forma, consideramos ser preferível evitar, na medida do possível, dispositivos que efetuem determinações ao Poder Executivo, seja das esferas federal, estadual, distrital ou municipal.

Assim, consideramos, por exemplo, que seria preferível estipular que o escritório compartilhado comunicará aos órgãos competentes os usuários que rescindiram sua atividade no escritório (de maneira a viabilizar que esses órgãos retirem os respectivos domicílios de seus registros fiscais), do que impor uma determinação a esses órgãos competentes para que procedam a imediata correção desses registros e que suspendam a emissão de documentos fiscais até a regularização.

Desse modo, as comunicações que os escritórios compartilhados fizessem às autoridades públicas competentes em casos de rescisão, deverão ter o condão de promover a remoção do endereço físico do escritório compartilhado de determinada inscrição ou cadastro público do usuário, até porque não faria mais qualquer sentido jurídico, muito menos para qualquer autoridade que os endereços de usuários antigos, que já tivessem rescindido seu contrato, permanecessem naquela localidade.

Ademais, entendemos ser necessária a introdução de dispositivos que dificultem a realização de estratégias oportunistas de planejamentos tributário. Não consideramos razoável por exemplo, que uma empresa que realize todas as atividades em uma determinada região utilize como sede o endereço de um escritório compartilhado que esteja localizado em uma região completamente distinta de onde atue.

Dessa forma, consideramos prudente dispor que é vedado estipular como endereço domicílio, sede ou filial o endereço de escritório compartilhado cujo Município seja distinto daquele onde suas atividades sejam efetivamente



desenvolvidas (ou, no caso de pessoa natural, onde resida ou desenvolva suas atividades).

Além de outros ajustes pontuais diversos, consideramos que uma grande dificuldade enfrentada especialmente por autônomos, profissionais liberais e micro ou pequenos empreendedores pode se referir à ausência de um domicílio que possam utilizar nos atos constitutivos dessas iniciativas.

Mesmo na hipótese de efetuarem suas atividades em seu computador em sua própria residência sem causar qualquer incômodo aos vizinhos, é possível que o endereço residencial não possa ser utilizado para a constituição da pessoa jurídica pois a área em que habita pode ser estritamente residencial, ou que eventual convenção de condomínio possa impossibilitar que o imóvel tenha essa destinação empresarial, inclusive para fins de registro.

Nesse sentido, torna-se crucial que exista um escritório compartilhado que possa, caso queira, prestar exclusivamente serviços básicos, como a simples permissão de utilização de endereço comercial para registro em órgãos e entidades públicas e o recebimento das correspondências.

Da maneira como a proposição principal e o projeto apensado foram redigidos, é vedado que um escritório compartilhado atuar exclusivamente no domicílio de empresas sem fornecimento de outros serviços ou de suporte administrativo aos clientes.

Por sua vez, sem se tornar um escritório compartilhado, é vedada que quaisquer outras empresas possam sediar múltiplas empresas no mesmo endereço, conforme preveem essas proposições.

Consideramos que a combinação dessas duas disposições cria uma reserva de mercado inadequada, uma vez que impossibilita completamente que um escritório possa permitir que seu domicílio seja utilizado como sede de outras empresas, ainda que observe todas as demais obrigações e diretrizes ora estabelecidas às empresas que prestem os serviços de escritório compartilhado.



Em nosso entendimento, os seguintes serviços básicos seriam suficientes para que uma empresa possa atuar como escritório compartilhado:

- permissão de utilização de endereço comercial para registro em órgãos e entidades públicas, bem como para quaisquer pessoas, naturais ou jurídicas; e
- recebimento das correspondências nas quais o usuário ou seus prepostos sejam o destinatário; e
- notificação do recebimento dessas correspondências ao usuário e, a critério deste, encaminhamento dessas correspondências.

Consideramos que, dessa forma, será possibilitada a prestação de um serviço de grande relevância sobretudo a autônomos, profissionais liberais e micro ou pequenos empreendedores, que sequer teriam necessidade de contratação de outros serviços administrativos, e até mesmo a produtores rurais, que usualmente não são atendidos por serviços de correio em suas propriedades.

Assim, em face do exposto, votamos pela aprovação do Projeto de Lei nº 4.473, de 2019, e do apensado Projeto de Lei nº 65, de 2020, na forma do substitutivo que ora apresentamos, que busca contemplar os aspectos comentados.

Sala da Comissão, em de de 2021.

Deputado GENINHO ZULIANI

Relator



**COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO,
INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS**

**SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 4.473, DE 2019, E AO
APENSADO, PROJETO DE LEI Nº 65, DE 2020**

Apresentação: 08/06/2021 15:32 - CDEICS
PRL 4 CDEICS => PL 4473/2019

PRL n.4

Regulamenta o funcionamento de escritórios compartilhados em todo o território nacional, e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei regulamenta o funcionamento de escritórios compartilhados em todo o território nacional, e dá outras providências.

Art. 2º Para efeito desta Lei, é considerado escritório compartilhado a pessoa jurídica autorizada a permitir a utilização de seu endereço por outras pessoas naturais ou jurídicas, inclusive para que seja registrado como domicílio, sede ou filial, abrangendo business centers, coworkings, escritórios virtuais e assemelhados.

§ 1º O escritório compartilhado de que trata o caput disponibilizará, no mínimo, a prestação dos seguintes serviços:

I - permissão de utilização de endereço comercial para registro em órgãos e entidades públicas, bem como para utilização em quaisquer documentos públicos ou privados; e

II - recebimento das correspondências nas quais o usuário ou seus prepostos sejam o destinatário; e



III - notificação do recebimento das correspondências de que trata o inciso II deste artigo ao usuário e, a critério deste, envio dessas correspondências ao usuário.

IV - atendimento ao público;

V - recepção de visitantes;

§ 2º O escritório compartilhado poderá, facultativamente, executar serviços gerais de apoio administrativo ao usuário, em especial a prestação de serviços de:

I - atendimento telefônico ou similares e secretariado;

II - cessão temporária de espaços como salas de reuniões, auditórios para palestras e treinamento, salas de trabalho privativas e espaços de trabalho compartilhados; e

III - serviços administrativos em geral.

§ 3º Na hipótese de o usuário dos serviços compartilhados utilizar o endereço desse escritório em publicidade em geral, o escritório compartilhado deverá remeter ao usuário, no menor prazo acordado em contrato, toda e qualquer comunicação do público em geral, por qualquer meio.

§ 4º Na hipótese de os serviços de que trata o § 3º deste artigo não estiverem previstos em contrato, subsistirá, por parte do escritório, a obrigação de comunicação de que trata o referido § 3º, podendo este fato acarretar em cobrança por parte do escritório compartilhado.

§ 5º O escritório compartilhado também poderá disponibilizar serviços administrativos ou cessão de espaços sem que ocorra a utilização de seu endereço por outras pessoas naturais ou jurídicas.

Art. 3º A utilização de endereço de escritório compartilhado como domicílio, sede ou filial de pessoa natural ou jurídica apenas poderá ser autorizada pelos órgãos de registro competentes, mediante a apresentação de contrato de



prestação de serviços com o escritório compartilhado que preveja, expressamente, essa possibilidade.

Art. 4º São obrigações do escritório compartilhado:

I - permanecer em funcionamento, no mínimo, durante o horário comercial praticado no Município em que esteja sediado;

II - manter cópia do contrato ou estatuto social, das inscrições, cadastros fiscais e dos alvarás porventura necessários e disponibilizar esses documentos para consulta no local pelas autoridades competentes e devidamente identificadas;

III - manter atualizados os comprovantes de endereço dos usuários, seus telefones, endereços de correio eletrônico e seus dados individuais, bem como armazenar adequadamente essas informações e sobre elas manter sigilo, observado o disposto no inciso V deste artigo, sendo vedada qualquer comercialização e compartilhamento dessas informações, desde que devidamente autorizadas por este usuário de forma legal, prevista na LGPD;

IV - manter sigilo quanto às atividades realizadas pelos usuários e seus clientes ou visitantes, e, em especial, em relação:

a) às pessoas que adentrarem o escritório compartilhado;

b) às atividades nele desenvolvidas, salvo se requeridas pelas autoridades competentes para fins relacionados à aferição da licitude e do grau de risco das atividades desenvolvidas;

c) às correspondências e às comunicações eletrônicas recebidas ou emitidas;

d) à utilização do escritório pelos usuários; e

e) aos horários de entrada e saída do escritório por quaisquer pessoas.

V - informar, mediante solicitação das autoridades competentes, a relação das pessoas naturais ou jurídicas usuárias do escritório compartilhado e possibilitar



a consulta no local dos documentos e informações de que tratam os incisos II e III do art. 5º desta Lei;

VI - comunicar aos órgãos competentes, assim como receber destes, no menor prazo possível, qualquer alteração nos dados dos usuários que possa influir na arrecadação ou fiscalização de suas atividades e, em especial para viabilizar que esses órgãos atualizem seus registros quanto ao domicílio dos usuários e dos ex-usuários do escritório compartilhado:

a) a relação dos usuários ativos;

b) a relação dos novos usuários que contrataram os serviços do escritório compartilhado e dos usuários que rescindiram sua contratação;

VII - no caso recebimento de notificações, intimações, citações judiciais, extrajudiciais ou outras comunicações emitidas por entidades oficiais ou órgãos públicos, destinadas ao usuário ou a seus prepostos, e estes não estiverem presentes no escritório compartilhado, o gestor ou funcionário devidamente autorizado deverá, promover o encontro por qualquer meio, entre este usuário e oficial de Justiça ou autoridade competente, devidamente identificada, podendo, quando for o caso e devidamente autorizado pelo usuário, fornecer os dados solicitados a autoridade presente;

Parágrafo único. Quando este encontro não ocorrer, o gestor do escritório compartilhado ou funcionário autorizado, poderá mediante solicitação, fornecer ao oficial de justiça ou autoridade competente, o telefone e endereço e/ou endereço de e-mail do usuário, para que este oficial possa agendar o encontro com o usuário.

VIII - informar ao usuário, em prazo acordado em contrato, o recebimento de qualquer correspondência, remessa ou encomenda a ele destinada ou a seus prepostos;

IX - não autorizar a realização de qualquer atividade no escritório compartilhado que possa acarretar risco aos participantes ou a terceiros, e comunicar imediatamente aos órgãos competentes caso seja detectada sua eventual realização.



§1º. Os escritórios compartilhados farão seus melhores esforços para obter, juntos aos órgãos competentes, a forma adequada de envio da informação de que trata o inciso VI deste artigo.

§ 2º Para efeitos da obrigação prevista no inciso IV, nos casos de rescisão, uma vez feita a comunicação pelo escritório compartilhado, os órgãos competentes deverão efetivamente promover a atualização dos dados dos usuários em seus sistemas, registros, inscrições e cadastros, cancelando qualquer referência ao endereço do escritório compartilhado.

Art. 5º São obrigações dos usuários dos escritórios compartilhados:

I - manter seus dados cadastrais atualizados junto ao escritório compartilhado;

II - entregar ao escritório compartilhado a versão atualizada dos atos constitutivos, bem como cópia dos registros e inscrições existentes relacionados à atividade desenvolvida.

III - informar os números de inscrição nos cadastros de contribuintes do Município, Estado, Distrito Federal e União, bem como os endereços fornecidos nesses cadastros;

IV - informar imediatamente ao escritório compartilhado a utilização de seu endereço em registros junto a órgãos e entidades públicas, bem como dos registros e inscrições de que tratam os incisos II e III do caput deste artigo, e providenciar uma cópia desses documentos ao escritório na ocorrência dessas alterações;

V - alterar imediatamente, após rescindir o contrato de utilização de serviços do escritório compartilhado, os documentos de que tratam os incisos II e III do caput deste artigo para retirar o endereço do escritório que neles ainda possam constar, e remeter uma cópia desses documentos ao escritório assim que a retificação for efetuada;

VI - informar previamente ao escritório compartilhado a realização de quaisquer atividades que possam ocasionar risco às pessoas presentes no espaço,



obter anuência prévia do escritório para sua realização, e confirmar a possibilidade de sua realização nos termos dos alvarás concedidos e do plano diretor do Município ou do Distrital Federal; e

Art. 6º Somente os escritórios compartilhados, na forma desta Lei, poderão ser domicílio de múltiplas pessoas jurídicas no mesmo endereço, salvo na hipótese de as empresas em questão pertencerem ao mesmo grupo econômico ou serem pertencentes ao mesmo grupo familiar e não explore comercialmente a atividade de escritório compartilhado.

Parágrafo único. Para os fins do caput deste artigo, considera-se grupo familiar o cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o quarto grau.

Art. 7º As infrações tributárias, previdenciárias, trabalhistas, ou de qualquer natureza cometidas pelos usuários não serão de responsabilidade dos escritórios compartilhados, salvo se pertencerem ao mesmo grupo econômico do qual o escritório faça parte.

Art. 8º A prestação de serviços de escritórios compartilhados, realizada na forma contratual, atendendo aos requisitos desta Lei, não engloba sublocação de qualquer espécie, que deverá ser tratada em instrumento jurídico próprio, regulamentado pela Lei 8.245/91.

Art. 9º Qualquer atividade de baixo risco poderá ser realizada no âmbito do escritório compartilhado, devendo, em qualquer hipótese, haver anuência prévia do referido escritório.

§ 1º Na hipótese de pessoas naturais ou jurídicas que realizem atividades cujo risco seja divergente do disposto no caput deste artigo, terão suas atividades autorizadas, somente se o escritório compartilhado possuir infraestrutura adequada a referida atividade e devidamente aprovada pelos órgãos de controle oficiais em cada caso.

§ 2º Em contrapartida, as pessoas naturais ou jurídicas, que possuam atividades incompatíveis com sua realização, poderão ser aceitas no escritório



compartilhado, desde que sejam operações atribuídas à atividades administrativas, de vendas, de suporte técnico, ou de qualquer tipo de apoio, cujo risco seja compatível à sua realização no local.

Art. 10º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em de de 2021.

Deputado GENINHO ZULIANI

Relator





CÂMARA DOS DEPUTADOS

**COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA,
COMÉRCIO E SERVIÇOS**

Apresentação: 10/06/2021 08:09 - CDEICS
PAR 1 CDEICS => PL 4473/2019

PAR n.1

PROJETO DE LEI Nº 4.473, DE 2019

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Econômico, Indústria, Comércio e Serviços, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela aprovação do Projeto de Lei nº 4.473/2019, e do PL 65/2020, apensado, com Substitutivo, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Geninho Zuliani.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Otto Alencar Filho - Presidente, Marco Bertaiolli e Capitão Fábio Abreu - Vice-Presidentes, Amaro Neto, Augusto Coutinho, Bosco Saraiva, Dra. Vanda Milani, Eli Corrêa Filho, Guiga Peixoto, Helder Salomão, Hercílio Coelho Diniz, Joenia Wapichana, Lourival Gomes, Zé Neto, Alê Silva, Alexis Fonteyne, Enio Verri, Geninho Zuliani, Hugo Leal, Jesus Sérgio, Joaquim Passarinho, José Ricardo, Josivaldo Jp, Juninho do Pneu e Totonho Lopes.

Sala da Comissão, em 9 de junho de 2021.

Deputado OTTO ALENCAR FILHO
Presidente



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Otto Alencar Filho
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD213648295100>



* CD 21 3648295100 *



CÂMARA DOS DEPUTADOS
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
**SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA COMISSÃO AO PROJETO DE LEI Nº 4.473,
DE 2019**

(Apensado: PL 65/2020)

Regulamenta o funcionamento de escritórios compartilhados em todo o território nacional, e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei regulamenta o funcionamento de escritórios compartilhados em todo o território nacional, e dá outras providências.

Art. 2º Para efeito desta Lei, é considerado escritório compartilhado a pessoa jurídica autorizada a permitir a utilização de seu endereço por outras pessoas naturais ou jurídicas, inclusive para que seja registrado como domicílio, sede ou filial, abrangendo business centers, coworkings, escritórios virtuais e assemelhados.

§ 1º O escritório compartilhado de que trata o caput disponibilizará, no mínimo, a prestação dos seguintes serviços:

I - permissão de utilização de endereço comercial para registro em órgãos e entidades públicas, bem como para utilização em quaisquer documentos públicos ou privados; e

II - recebimento das correspondências nas quais o usuário ou seus prepostos sejam o destinatário; e



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Otto Alencar Filho
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD213370803900>



III - notificação do recebimento das correspondências de que trata o inciso II deste artigo ao usuário e, a critério deste, envio dessas correspondências ao usuário.

IV - atendimento ao público;

V - recepção de visitantes;

§ 2º O escritório compartilhado poderá, facultativamente, executar serviços gerais de apoio administrativo ao usuário, em especial a prestação de serviços de:

I - atendimento telefônico ou similares e secretariado;

II - cessão temporária de espaços como salas de reuniões, auditórios para palestras e treinamento, salas de trabalho privativas e espaços de trabalho compartilhados; e

III - serviços administrativos em geral.

§ 3º Na hipótese de o usuário dos serviços compartilhados utilizar o endereço desse escritório em publicidade em geral, o escritório compartilhado deverá remeter ao usuário, no menor prazo acordado em contrato, toda e qualquer comunicação do público em geral, por qualquer meio.

§ 4º Na hipótese de os serviços de que trata o § 3º deste artigo não estiverem previstos em contrato, subsistirá, por parte do escritório, a obrigação de comunicação de que trata o referido § 3º, podendo este fato acarretar em cobrança por parte do escritório compartilhado.

§ 5º O escritório compartilhado também poderá disponibilizar serviços administrativos ou cessão de espaços sem que ocorra a utilização de seu endereço por outras pessoas naturais ou jurídicas.

Art. 3º A utilização de endereço de escritório compartilhado como domicílio, sede ou filial de pessoa natural ou jurídica apenas poderá ser



autorizada pelos órgãos de registro competentes, mediante a apresentação de contrato de prestação de serviços com o escritório compartilhado que preveja, expressamente, essa possibilidade.

Art. 4º São obrigações do escritório compartilhado:

I - permanecer em funcionamento, no mínimo, durante o horário comercial praticado no Município em que esteja sediado;

II - manter cópia do contrato ou estatuto social, das inscrições, cadastros fiscais e dos alvarás porventura necessários e disponibilizar esses documentos para consulta no local pelas autoridades competentes e devidamente identificadas;

III - manter atualizados os comprovantes de endereço dos usuários, seus telefones, endereços de correio eletrônico e seus dados individuais, bem como armazenar adequadamente essas informações e sobre elas manter sigilo, observado o disposto no inciso V deste artigo, sendo vedada qualquer comercialização e compartilhamento dessas informações, desde que devidamente autorizadas por este usuário de forma legal, prevista na LGPD;

IV - manter sigilo quanto às atividades realizadas pelos usuários e seus clientes ou visitantes, e, em especial, em relação:

a) às pessoas que adentrarem o escritório compartilhado;

b) às atividades nele desenvolvidas, salvo se requeridas pelas autoridades competentes para fins relacionados à aferição da licitude e do grau de risco das atividades desenvolvidas;

c) às correspondências e às comunicações eletrônicas recebidas ou emitidas;

d) à utilização do escritório pelos usuários; e

e) aos horários de entrada e saída do escritório por quaisquer pessoas.



V - informar, mediante solicitação das autoridades competentes, a relação das pessoas naturais ou jurídicas usuárias do escritório compartilhado e possibilitar a consulta no local dos documentos e informações de que tratam os incisos II e III do art. 5º desta Lei;

VI - comunicar aos órgãos competentes, assim como receber destes, no menor prazo possível, qualquer alteração nos dados dos usuários que possa influir na arrecadação ou fiscalização de suas atividades e, em especial para viabilizar que esses órgãos atualizem seus registros quanto ao domicílio dos usuários e dos ex-usuários do escritório compartilhado:

a) a relação dos usuários ativos;

b) a relação dos novos usuários que contrataram os serviços do escritório compartilhado e dos usuários que rescindiram sua contratação;

VII - no caso recebimento de notificações, intimações, citações judiciais, extrajudiciais ou outras comunicações emitidas por entidades oficiais ou órgãos públicos, destinadas ao usuário ou a seus prepostos, e estes não estiverem presentes no escritório compartilhado, o gestor ou funcionário devidamente autorizado deverá, promover o encontro por qualquer meio, entre este usuário e oficial de Justiça ou autoridade competente, devidamente identificada, podendo, quando for o caso e devidamente autorizado pelo usuário, fornecer os dados solicitados a autoridade presente;

Parágrafo único. Quando este encontro não ocorrer, o gestor do escritório compartilhado ou funcionário autorizado, poderá mediante solicitação, fornecer ao oficial de justiça ou autoridade competente, o telefone e endereço e/ou endereço de e-mail do usuário, para que este oficial possa agendar o encontro com o usuário.

VIII - informar ao usuário, em prazo acordado em contrato, o recebimento de qualquer correspondência, remessa ou encomenda a ele destinada ou a seus prepostos;



IX - não autorizar a realização de qualquer atividade no escritório compartilhado que possa acarretar risco aos participantes ou a terceiros, e comunicar imediatamente aos órgãos competentes caso seja detectada sua eventual realização.

§1º. Os escritórios compartilhados farão seus melhores esforços para obter, juntos aos órgãos competentes, a forma adequada de envio da informação de que trata o inciso VI deste artigo.

§ 2º Para efeitos da obrigação prevista no inciso IV, nos casos de rescisão, uma vez feita a comunicação pelo escritório compartilhado, os órgãos competentes deverão efetivamente promover a atualização dos dados dos usuários em seus sistemas, registros, inscrições e cadastros, cancelando qualquer referência ao endereço do escritório compartilhado.

Art. 5º São obrigações dos usuários dos escritórios compartilhados:

I - manter seus dados cadastrais atualizados junto ao escritório compartilhado;

II - entregar ao escritório compartilhado a versão atualizada dos atos constitutivos, bem como cópia dos registros e inscrições existentes relacionados à atividade desenvolvida.

III - informar os números de inscrição nos cadastros de contribuintes do Município, Estado, Distrito Federal e União, bem como os endereços fornecidos nesses cadastros;

IV - informar imediatamente ao escritório compartilhado a utilização de seu endereço em registros junto a órgãos e entidades públicas, bem como dos registros e inscrições de que tratam os incisos II e III do caput deste artigo, e providenciar uma cópia desses documentos ao escritório na ocorrência dessas alterações;

V - alterar imediatamente, após rescindir o contrato de utilização de serviços do escritório compartilhado, os documentos de que tratam os incisos II e



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Otto Alencar Filho

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD213370803900>



III do caput deste artigo para retirar o endereço do escritório que neles ainda possam constar, e remeter uma cópia desses documentos ao escritório assim que a retificação for efetuada;

VI - informar previamente ao escritório compartilhado a realização de quaisquer atividades que possam ocasionar risco às pessoas presentes no espaço, obter anuência prévia do escritório para sua realização, e confirmar a possibilidade de sua realização nos termos dos alvarás concedidos e do plano diretor do Município ou do Distrital Federal; e

Art. 6º Somente os escritórios compartilhados, na forma desta Lei, poderão ser domicílio de múltiplas pessoas jurídicas no mesmo endereço, salvo na hipótese de as empresas em questão pertencerem ao mesmo grupo econômico ou serem pertencentes ao mesmo grupo familiar e não explore comercialmente a atividade de escritório compartilhado.

Parágrafo único. Para os fins do caput deste artigo, considera-se grupo familiar o cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o quarto grau.

Art. 7º As infrações tributárias, previdenciárias, trabalhistas, ou de qualquer natureza cometidas pelos usuários não serão de responsabilidade dos escritórios compartilhados, salvo se pertencerem ao mesmo grupo econômico do qual o escritório faça parte.

Art. 8º A prestação de serviços de escritórios compartilhados, realizada na forma contratual, atendendo aos requisitos desta Lei, não engloba sublocação de qualquer espécie, que deverá ser tratada em instrumento jurídico próprio, regulamentado pela Lei 8.245/91.

Art. 9º Qualquer atividade de baixo risco poderá ser realizada no âmbito do escritório compartilhado, devendo, em qualquer hipótese, haver anuência prévia do referido escritório.



§ 1º Na hipótese de pessoas naturais ou jurídicas que realizem atividades cujo risco seja divergente do disposto no caput deste artigo, terão suas atividades autorizadas, somente se o escritório compartilhado possuir infraestrutura adequada a referida atividade e devidamente aprovada pelos órgãos de controle oficiais em cada caso.

§ 2º Em contrapartida, as pessoas naturais ou jurídicas, que possuam atividades incompatíveis com sua realização, poderão ser aceitas no escritório compartilhado, desde que sejam operações atribuídas à atividades administrativas, de vendas, de suporte técnico, ou de qualquer tipo de apoio, cujo risco seja compatível à sua realização no local.

Art. 10º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 09 de junho de 2021.

Deputado Otto Alencar Filho
Presidente



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Otto Alencar Filho
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD213370803900>



FIM DO DOCUMENTO