



LEI Nº 2.280, DE 03 DE SETEMBRO DE 2025.

Dispõe sobre a regulamentação e funcionamento dos escritórios compartilhados no âmbito do município de Cascavel e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal de Cascavel/CE aprovou e eu, com base no art. 55 da Lei Orgânica do Município de Cascavel/CE, sanciono a seguinte Lei:

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

§ 1º Consideram-se escritórios virtuais os estabelecimentos destinados à prestação de serviços de suporte administrativo para pessoas físicas, jurídicas, profissionais liberais ou autônomos, que mantenham domicílio ou estejam sediadas neste Município.

§ 2º Consideram-se usuários dos escritórios virtuais as pessoas físicas ou jurídicas, profissionais liberais ou autônomos, que mantenham domicílio fiscal no mesmo endereço do escritório virtual cujos serviços utilizem.

§ 3º Consideram-se coworkings os estabelecimentos que compartilhem espaço e recursos de escritórios, estando autorizados a sediar múltiplas empresas, além de fornecerem prestação serviços de suporte administrativo para pessoas físicas, jurídicas, profissionais liberais ou autônomos, que mantenham domicílio ou estejam sediadas no município de Cascavel.

§ 4º Consideram-se usuários dos coworkings as pessoas físicas ou jurídicas, profissionais liberais ou autônomos, que mantenham domicílio fiscal no mesmo endereço do coworkings utilizando os mesmos serviços, compartilhando espaço e recursos de escritório.

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 (ou outro que venha a substituí-lo), 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 há 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.

Parágrafo Único - Os usuários definidos no *caput* deste artigo deverão:

I - inscrever-se no Município, obter e manter licenciamento atualizado;

II - fornecer, ao estabelecimento referido no art. 1º desta Lei, Alvará de Funcionamento original e procuração com poderes para receber, em nome do usuário, notificações, intimações, citações, judiciais e extrajudiciais e outras comunicações dos órgãos públicos.

Art. 4º São obrigações dos escritórios compartilhados de que trata esta Lei:

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 à 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 de que trata esta Lei:





I - quando pessoa jurídica, obter e manter no domicílio sede, os registros oficiais como Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral de Pessoa Jurídica (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 nos incisos I a IV do *caput* deste artigo, optar por fazer alteração para qualquer outra modalidade, solicitar junto ao escritório compartilhado o aditamento do referido contrato ou sua substituição por um contrato contemplando a nova modalidade.

§ 2º As empresas que optarem por sediar suas atividades em escritórios compartilhados ou aquelas que já sediadas que 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 *caput* deste artigo.



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

Art. 11 As atividades não permitidas ao usuário de escritório compartilhado serão 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. 12 Será concedido Alvará de Funcionamento aos escritórios virtuais e coworkings estabelecidos no município de Cascavel.

Parágrafo Único - Poderá ser concedido mais de 1 (um) Alvará de Funcionamento, além do Alvará de Funcionamento do escritório virtual e coworking, para mais de uma atividade no mesmo endereço, desde de que as atividades licenciadas sejam adequadas para o exercício no local.

Art. 13 Os estabelecimentos definidos como escritório virtual, na forma desta Lei, deverão manter no local o Alvará de Funcionamento original do escritório virtual e dos seus usuários.

Art. 14 Os estabelecimentos definidos como coworking deverão manter no local, o Alvará de Funcionamento original do coworking e dos seus usuários quando este tiver o seu domicílio fiscal no coworking.

Art. 15 O descumprimento de quaisquer obrigações previstas nesta Lei sujeitará o infrator a penalidades cabíveis e licenças cassadas.

Art. 16 O condomínio poderá realizar denúncia ao órgão fiscalizador municipal quando a atividade desenvolvida no empreendimento estiver em desacordo com a licença concedida.

Art. 17 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Cascavel/CE, em 03/09/2025.

Ana Afif Mateus Sarquis Queiroz
Prefeita Municipal



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico, para os devidos fins de direito, que a LEI Nº 2.280, DE 03 DE SETEMBRO DE 2025, que "Dispõe sobre a regulamentação e funcionamento dos escritórios compartilhados no âmbito do município de Cascavel e dá outras providências" foi devidamente publicado através de afixação no átrio da Prefeitura Municipal de Cascavel/CE, em data de 03 de setembro de 2025, cumprindo, assim, os ditames legais.

Cascavel/CE, em 03 de setembro de 2025.

Renan Lima Ribeiro

Chefe de Gabinete