



## O Município autorizará o funcionamento da sua empresa? Certifique-se.

Por: *Marcia Uieira Pimentel*

A sede da empresa é imprescindível para o seu efetivo funcionamento. Dessa maneira, necessárias cautelas específicas visando garantir a segurança legal e física do imóvel em que será localizada.

Com o intuito de evitar prejuízos patrimoniais, devido ao impedimento de exercício da atividade no endereço eleito, trataremos das informações/documentos que deverão ser analisados previamente à compra ou locação do imóvel não residencial, que será utilizado para o exercício da atividade empresarial.

Inicialmente, cabe analisar se há questões judiciais que envolvem o imóvel, se ele possui Certidão de Conclusão de Obra – Habite-se, bem como se a legislação municipal permite o seu uso para o exercício da atividade, que considerará a função da potencialidade em gerar: a) Incomodidades Ambientais; b) Interferência no Tráfego e c) Impacto à Vizinhança, respeitadas regras relativas a horário de funcionamento, zoneamento, edificação.

Na etapa seguinte, verificar quais as licenças necessárias do ramo de atividade, tais como: Vigilância Sanitária, Meio Ambiente e Corpo de Bombeiros. Cada órgão informará as suas exigências e documentações a serem apresentadas para a concessão da respectiva licença.

Após, constatar as exigências prévias para a emissão de Alvará de Funcionamento - documento que autoriza o uso do local para fins não residenciais - e os documentos necessários para o seu requerimento. Frisa-se que, toda a empresa estabelecida (atividades comerciais, industriais e de prestação de serviços) deve ter tal autorização – baseada na lei do município - e não sendo atendidas as exigências, tampouco apresentados os documentos solicitados - inclusive as licenças - a Prefeitura Municipal não concederá o Alvará de Funcionamento para o exercício das atividades.

Sem essa licença de funcionamento – que muitas vezes deve estar afixada em local visível ao público – a empresa pode ser punida com aplicação de multa e interdição administrativa, nos termos da lei do município, onde possivelmente já se fez conhecer.

Anota-se que na execução de serviços jurídicos para tal finalidade, surgiram casos de divergências na metragem da edificação. Foram esclarecidos à Municipalidade e sanados ensejando na obtenção da licença e funcionamento regular. Nessas situações, a regularização dos documentos do imóvel depende de um projeto técnico, elaborado por profissional (engenheiro ou arquiteto) credenciado pelo órgão de classe e pela Prefeitura Municipal.

Prudente abordar que nas ações judiciais que têm como objeto: reabrir estabelecimento comercial, anular multa imposta ou obstar nova interdição ou fechamento devido à ausência de alvará de funcionamento, as decisões são favoráveis a tais Atos administrativos, sob o fundamento de que gozam da presunção de legalidade e legitimidade.

Logo, a regularidade documental da empresa vai além do registro na Junta Comercial, Receita Federal, Secretaria da Fazenda do Estado, por exemplo, sendo imprescindível verificar a possibilidade do exercício da atividade no local e analisar a documentação e adequação do imóvel pretendido para locação ou compra para servir de sede da empresa, objetivando a regularidade perante o Município, através da Inscrição Municipal e Alvará de Funcionamento, objeto da presente abordagem.

Dessa maneira, destaca-se importância das medidas específicas e acompanhamento por profissionais especializados no tema, que deverão anteceder a aquisição ou locação do imóvel. Por consequência, não haverá prejuízo pela aquisição ou locação, pois o empresário estará autorizado a exercer as atividades no local eleito, sem ser surpreendido com a suspensão das atividades ou fechamento do estabelecimento por funcionamento irregular.

## Últimas Notícias

### Medida Provisória inclui Ministério Público em acordos de leniência

O governo enviou ao Congresso Nacional a Medida Provisória 703/15, que modifica a Lei Anticorrupção (12.846/13) para prever a participação do Ministério Público nos acordos de leniência. Semelhante à delação premiada, o acordo de leniência é celebrado por empresas com o objetivo de garantir isenção ou abrandamento das sanções, desde que colaborem efetivamente com as investigações e o processo que apura desvios. (...)

[Ver notícia completa](#)

### Direito Ambiental: Logística Reversa. Acordo Setorial de Embalagens em Geral

O Acordo Setorial para Implantação do Sistema de Logística Reversa de Embalagens em Geral foi assinado no dia 25/11/2015 e tem como objetivo garantir a destinação final ambientalmente adequada das embalagens. Por meio deste instrumento, fabricantes, importadores, comerciantes e distribuidores de embalagens e de produtos comercializados em embalagens se comprometem a trabalhar de forma conjunta para garantir a destinação final ambientalmente das embalagens que colocam no mercado.(...)

[Ver notícia completa](#)

### Sindicato não consegue receber contribuição patronal de empresa considerada holding

A Sétima Turma do Tribunal Superior do Trabalho rejeitou agravo de entidades sindicais patronais contra decisão que isentou a Tamaris Administradora Ltda., de Jaraguá do Sul (SC), do recolhimento da contribuição sindical patronal. A Turma entendeu que a empresa atua como holding pura, sem empregados, e se baseou em reiteradas decisões do TST no sentido de que, nessa condição, ela não é obrigada a recolher o tributo.(...)

[Ver notícia completa](#)

**Molina Tomaz**  
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

HOME | O ESCRITÓRIO | ÁREAS DE ATUAÇÃO | EQUIPE | ARTIGOS E PUBLICAÇÕES | IMPRENSA | CONTATO

Rua Venezuela, 641, Centro, Santo André, SP, CEP 09030-310  
Tel. 55 11 4992-7531 - Fax. 55 11 4468-1297 | E-mail: newsletter@molinatomaz.com.br  
[www.molinatomaz.com.br](http://www.molinatomaz.com.br)

 molinatomaz