MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Manual de Solicitação de Viabilidade Locacional do Município de Santa Bárbara d`Oeste - Sistema Redesim.SP

Introdução.

A finalidade deste tutorial é orientar de forma clara e objetiva o solicitante no preenchimento do formulário de viabilidade, do sistema integrador do Estado de São Paulo, portal VRE|REDESIM.

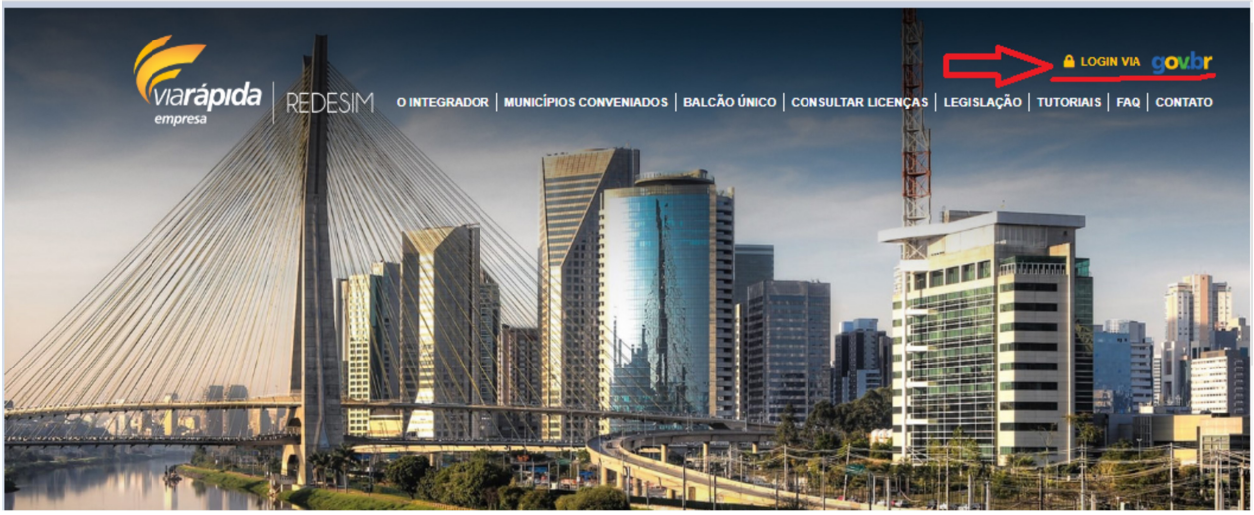
Acesse o site https://vreredesim.sp.gov.br/home

Acessando o VRE|REDESIM.

Para acessar o portal Integrador do Estado de São Paulo, acesse o site do VRE| REDESIM no link https://vreredesim.sp.gov.br/home.
Nessa página, o solicitante tem acesso a diversas informações e serviços.

*Para mais informações consulte o Tutorial - Apresentação do Integrador Estadual, disponível no endereço https://vreredesim.sp.gov.br/tutoriais.

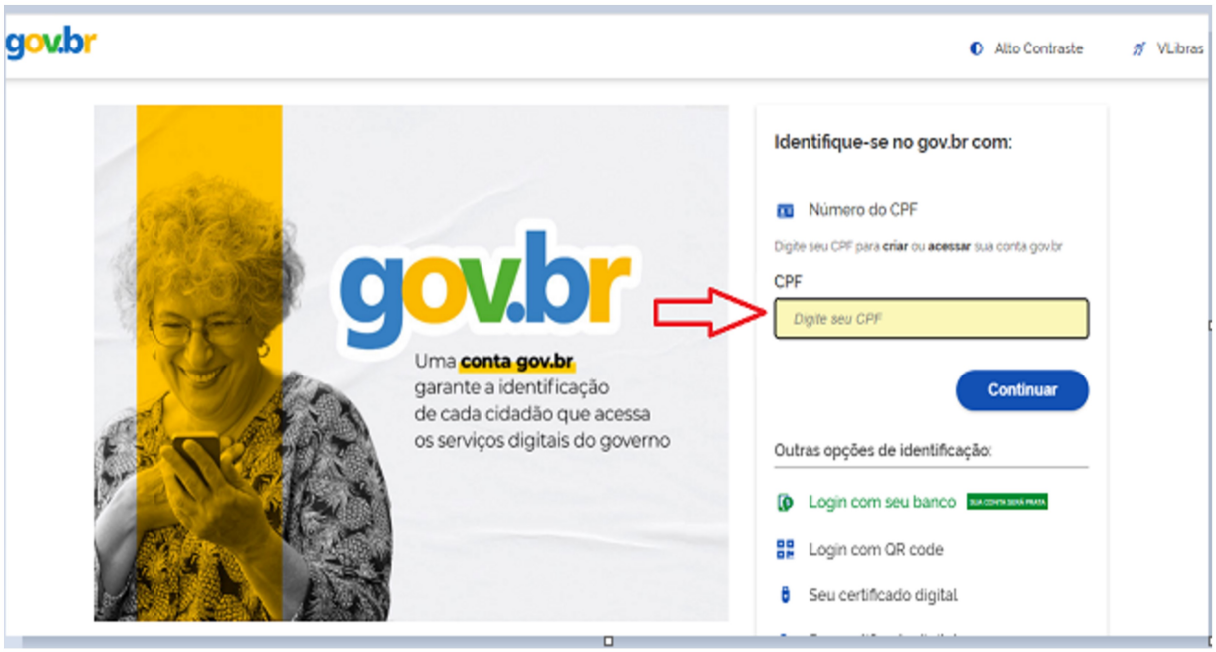
Clique no botão de ação "Login", no canto superior direito da página, para acessar o módulo de viabilidade.



Autenticação através do login gov.br.

Após clicar em login, o solicitante deverá se autenticar através de uma conta gov.br, que garante a identificação de cada cidadão que acessa os serviços digitais do governo.

Informe o número do CPF cadastrado no gov.br ou informe uma das opções de login, podendo ser Banco do Brasil, Certificado digital (e-CPF) ou Certificado digital em nuvem.



Área logada do portal VRE|REDESIM

Após autenticado no portal VRE|REDESIM, o solicitante tem acesso às etapas necessárias para abertura, alteração e regularização de empresa, através dos módulos de viabilidade, coletor nacional (DBE), registro, inscrição municipal e licenciamento.

Acesso ao módulo de viabilidade

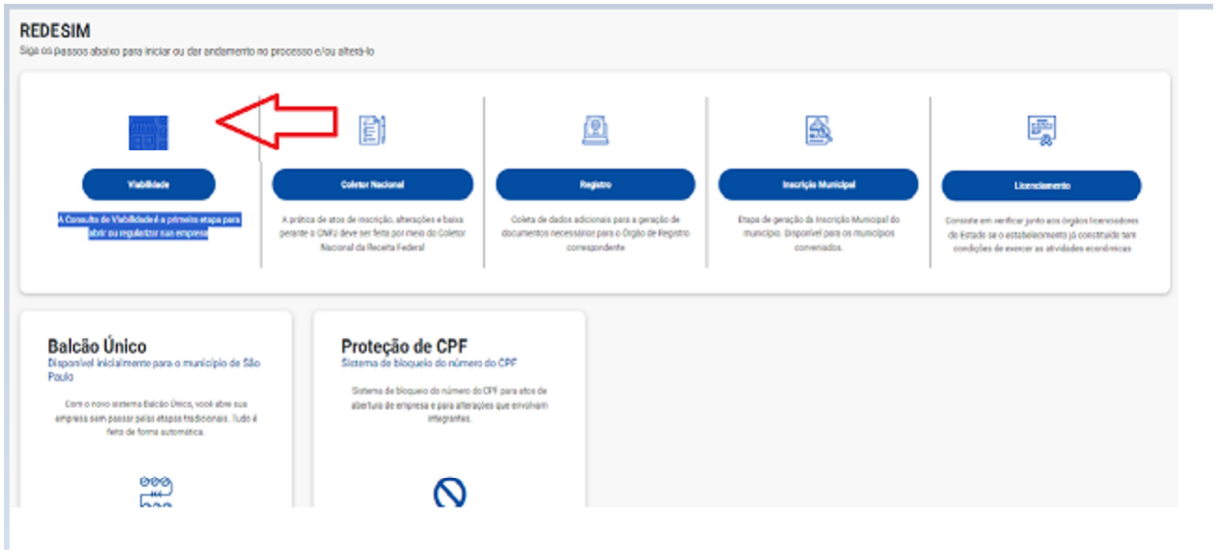
No processo de **constituição de uma empresa matriz (evento 101),** o processo se inicia na coleta de viabilidade prévia de localização, que é a possibilidade de exercício da(s) atividade(s) econômica(s) a ser(em) desenvolvida(s) pela Pessoa Jurídica no endereço escolhido.

Essa pesquisa é feita no banco de dados da Prefeitura do Município onde a pessoa jurídica será instalada.

A análise de viabilidade prévia de localização só é realizada dentro do portal VRE| REDESIM para os municípios paulistas conveniados.

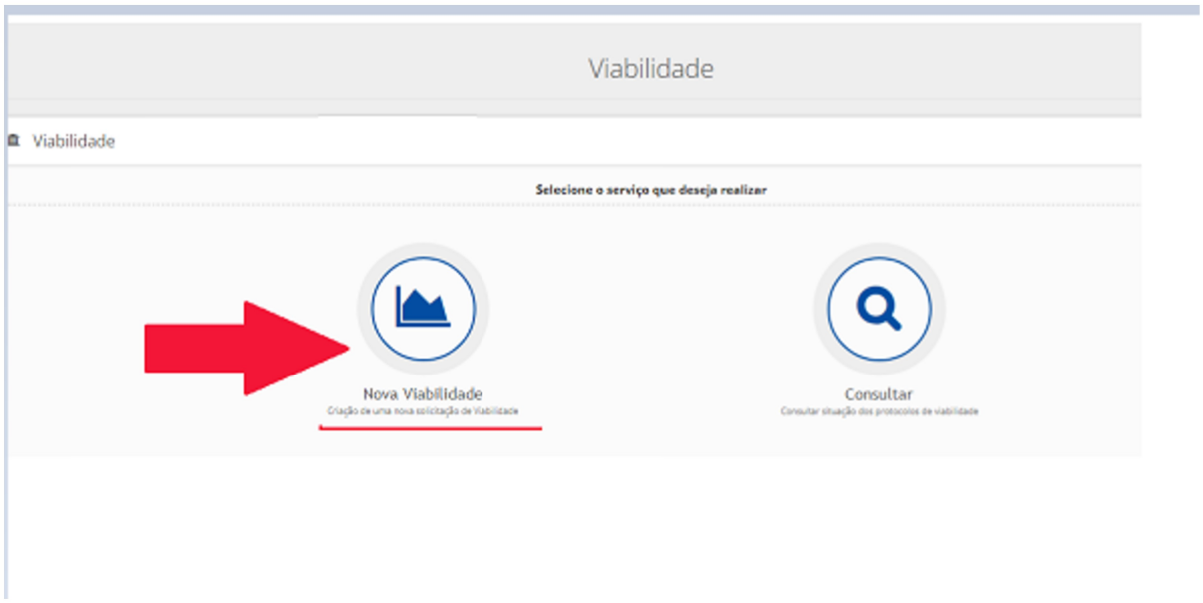
** NOTA: A Consulta PRÉVIA de zoneamento municipal poderá ser feita através do link: https://ws.santabarbara.sp.gov.br/instar/downloads/TABELA_ZONEAMENTO_CONFORMIDADE_DE_USO.pdf

Após clique em **"Viabilidade"** (1° Icone) para iniciar a coleta das informações.



Aparecerá nova tela com os ícones : Nova Viabilidade e Consultar.

Clique em **Nova Viabilidade** :



* O ícone **CONSULTAR** possibilita o acompanhamento do protocolo de solicitação , após a viabilidade ter sido transmitida .

Ao clicar em Nova Viabilidade , selecione o EVENTO pretendido, estando disponíveis os eventos :

Viabilidade Inscrição de primeiro estabelecimento (Evento 101)

Viabilidade Inscrição dos demais estabelecimentos (Evento 102)

Viabilidade de Alteração de endereço (Eventos 209, 210 e 211)

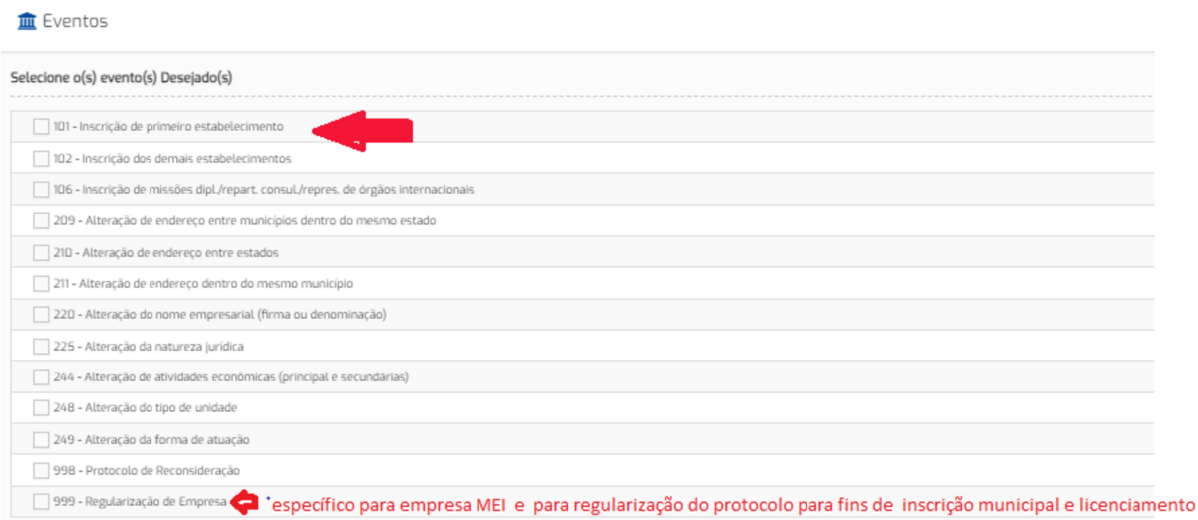
Viabilidade de Alteração do nome empresarial e da natureza jurídica (Eventos 220 e 225)

Alteração de Atividades Auxiliares

Viabilidade de Alteração de atividades econômicas (Evento 244)

Viabilidade de Alteração do tipo de unidade e da forma de atuação (Eventos 248 e 249)

Viabilidade de Regularização de Empresa (Evento 999)



OBS: Microempreendedores Individuais (MEIs) por já terem a formalização do CNPJ através do Portal do Empreendedor em https://mei.receita.economia.gov.br/inscricao/login , deverão apenas solicitar o **evento 999 (Regularização de empresa)**, que os dados principais serão preenchidos conforme dados da base do portal do empreendedor .
Caso necessite alterar algum dado , deverá efetuar primeiramente no portal do empreendedor e depois retornar ao Redesim.SP para efetuar nova viabilidade.

Após selecionar o evento , clique em **AVANÇAR** no canto inferior direito .

Aparecerá nova tela para preenchimento, no qual deverá preencher os dados : **enquadramento, órgão registrador e natureza jurídica** . Após seleção, clique **em Avançar** .

Dados sobre o estabelecimento :

Empresa terá estabelecimento :

- Caso imóvel possua projeto aprovado como uso comercial , industrial, serviços ou com atendimento ao cliente no local, responder que **" SIM".**

- Caso o imóvel possua projeto aprovado apenas de uso residencial , e não haverá atendimento ao público /estoque no local e sem adaptação do imóvel , responder que **"NÃO"**

NOTA: Informamos que só serão aprovados as viabilidades sem estabelecimento desde que o imóvel esteja como uso residencial .

**** Essa informação poderá estar sendo verificada através da capa do IPTU atual (ano vigente) do imóvel, disponibilizada através do site https://smaraa.smarapd.com.br/SegundaVia/PmSantaBarbara_Imoveis.**

Modelo Capa do IPTU Municipal

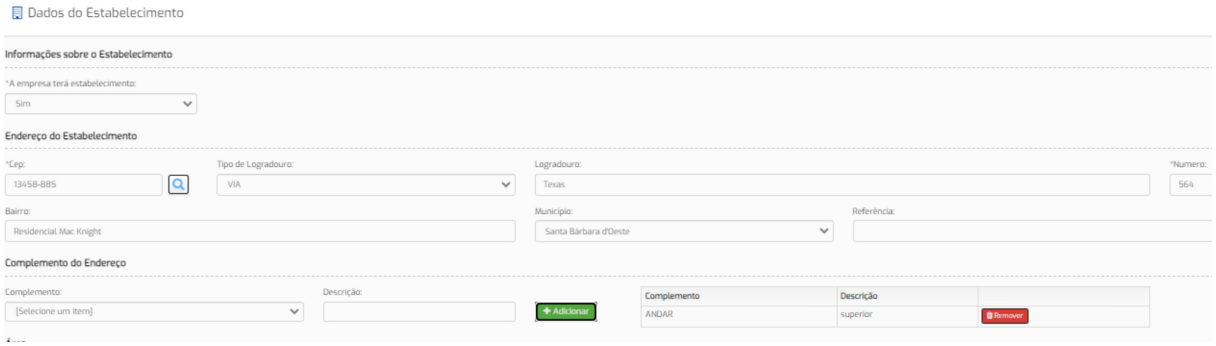
Os campos em amarelo são referente ao Código do Imóvel, Inscrição Cadastral e Uso do Imóvel cadastrado na Prefeitura

MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

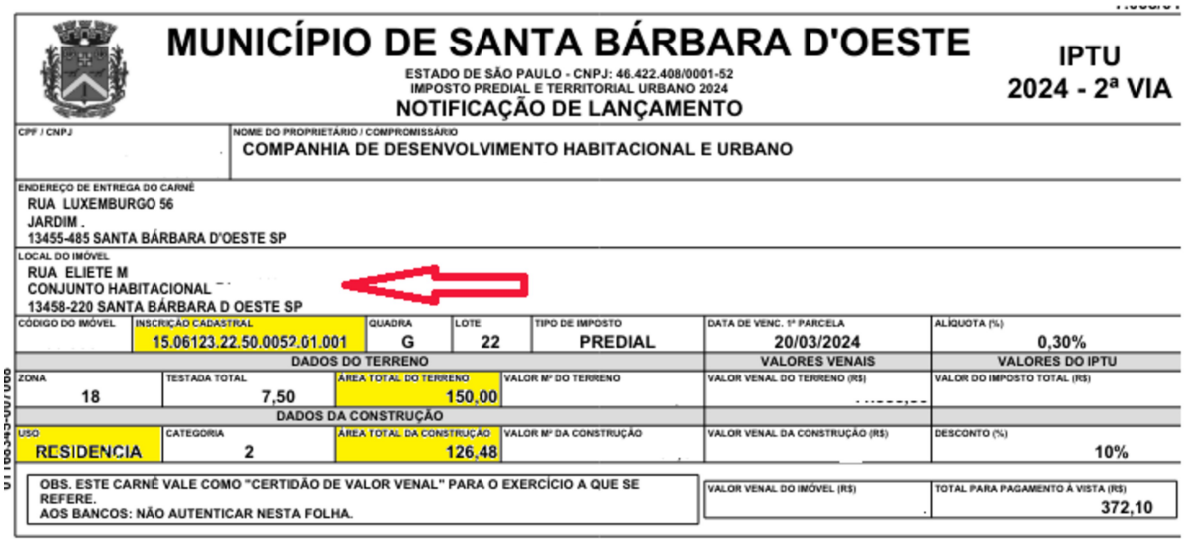
ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ: 46.422.408/0001-52
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO 2024
NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO

IPTU
2024 - 2ª VIA

CPF / CNPJ: XXXXXXXXXXXXXX
NOME DO PROPRIETÁRIO / COMPROMISSÁRIO: XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX
ENDEREÇO DE ENTREGA DO CARNÊ: XXXXXXXXXXXXX



No IPTU Municipal verifique essas informações e preencha conforme modelo abaixo :



MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ: 46.422.408/0001-52
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO 2024
NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO

IPTU
2024 - 2ª VIA

CPF / CNPJ

NOME DO PROPRIETÁRIO / COMPROMISSÁRIO
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO

ENDEREÇO DE ENTREGA DO CARNÊ
RUA LUXEMBURGO 56
JARDIM .
13455-485 SANTA BÁRBARA D'OESTE SP

LOCAL DO IMÓVEL
RUA ELIETE M
CONJUNTO HABITACIONAL
13458-220 SANTA BÁRBARA D OESTE SP

CÓDIGO DO IMÓVEL	INSCRIÇÃO CADASTRAL	QUADRA	LOTE	TIPO DE IMPOSTO	DATA DE VENC. 1ª PARCELA	ALÍQUOTA (%)
	15.06123.22.50.0052.01.001	G	22	PREDIAL	20/03/2024	0,30%

DADOS DO TERRENO				VALORES VENAIS	VALORES DO IPTU
ZONA	TESTADA TOTAL	ÁREA TOTAL DO TERRENO	VALOR M² DO TERRENO	VALOR VENAL DO TERRENO (R$)	VALOR DO IMPOSTO TOTAL (R$)
18	7,50	150,00			

DADOS DA CONSTRUÇÃO					
USO	CATEGORIA	ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO	VALOR M² DA CONSTRUÇÃO	VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO (R$)	DESCONTO (%)
RESIDENCIA	2	126,48			10%

OBS. ESTE CARNÊ VALE COMO "CERTIDÃO DE VALOR VENAL" PARA O EXERCÍCIO A QUE SE REFERE.
AOS BANCOS: NÃO AUTENTICAR NESTA FOLHA.

VALOR VENAL DO IMÓVEL (R$)

TOTAL PARA PAGAMENTO À VISTA (R$) 372,10

Os campos abaixo destacados são de preenchimento obrigatórios , descritos como:

- **Área do Imóvel:** Preencher igual m² da Auto de Vistoria do Bombeiro (AVCB/CLCB), caso o imóvel já possua licença do bombeiro. Caso ainda não possua, preencha com a m² informado no IPTU e solicite a licença do bombeiro no site Via Fácil Bombeiro https://viafacil2.policiamilitar.sp.gov.br/VFB_WEB/Default.aspx.

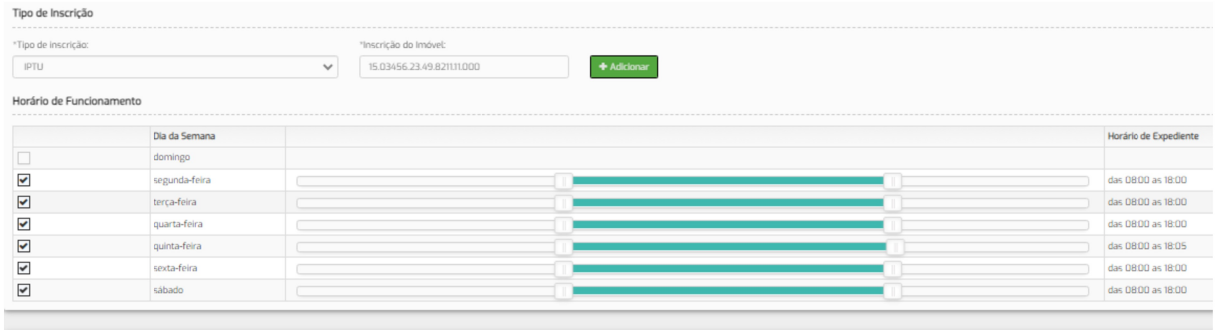
- **Área do estabelecimento** Preencher igual m² da Auto de Vistoria do Bombeiro (AVCB/CLCB), caso o imóvel já possua licença do bombeiro. Caso ainda não possua, preencha com a m² informado no IPTU e solicite a licença do bombeiro no site Via Fácil Bombeiro https://viafacil2.policiamilitar.sp.gov.br/VFB_WEB/Default.aspx

- **Área construção ;** Preencher igual m² da Auto de Vistoria do Bombeiro (AVCB/CLCB), caso o imóvel já possua licença do bombeiro. Caso ainda não possua, preencha com a m² informado no IPTU e solicite a licença do bombeiro no site Via Fácil Bombeiro https://viafacil2.policiamilitar.sp.gov.br/VFB_WEB/Default.aspx

- **Inscrição cadastral do imóvel:** preencher com 20 dígitos igual IPTU. Não será aceito o código do imóvel (4 a 5 dígitos) ou inscrição cadastral incompleta ;
- **Nº de funcionários:** Preencher quantos funcionários o estabelecimento comercial terá no local.
- **Publicidade:** Informar se no local ou Município , a empresa terá publicidade podendo inserir com ou sem luminoso .Exemplos (letreiros, outdoors, frontlight)

- **Horário de Funcionamento :** Preencher conforme horário exercido pela empresa , limitando-se até as 22:00 hs de segunda a domingo e feriado.

NOTA : Caso deseje horário superior as 22hs , deverá solicitar autorização de horário especial através do sistema INOVA SOB 1DOC , conforme link : https://santabarbara.1doc.com.br/b.php?pg=wp/wp&itd=5

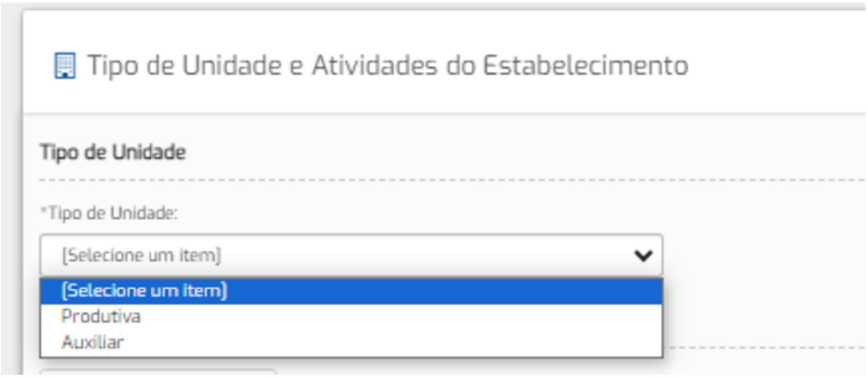


Tipo de Unidade :

Por definição da Receita Federal do Brasil (RFB), a empresa ou sociedade pode ser definida em dois tipos:

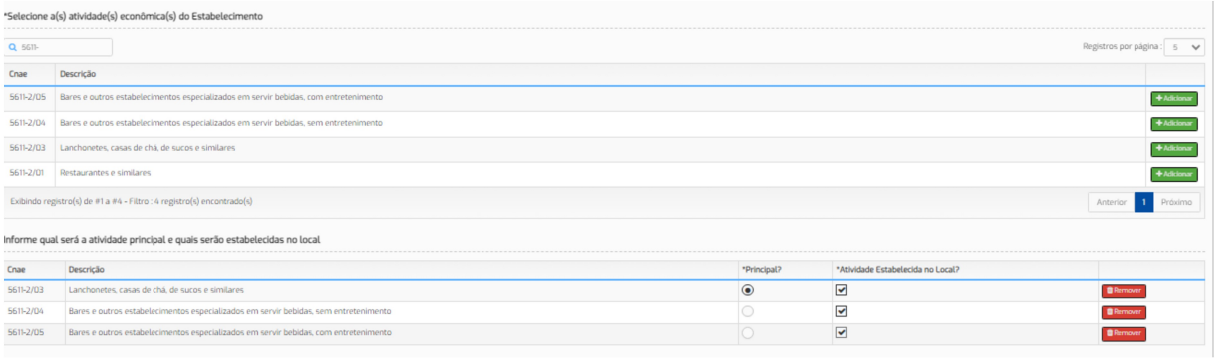
Unidade Produtiva: Unidade operacional, quando exercer atividade de produção ou venda de bens e/ou serviços destinados a terceiros.

Unidade Auxiliar: quando servir apenas à própria empresa, exercendo, exclusivamente, funções de apoio administrativo ou técnico voltadas à criação das condições necessárias para o exercício das atividades operacionais dos demais estabelecimentos, não desenvolvendo atividade econômica de produção ou de venda de bens e/ou serviços.



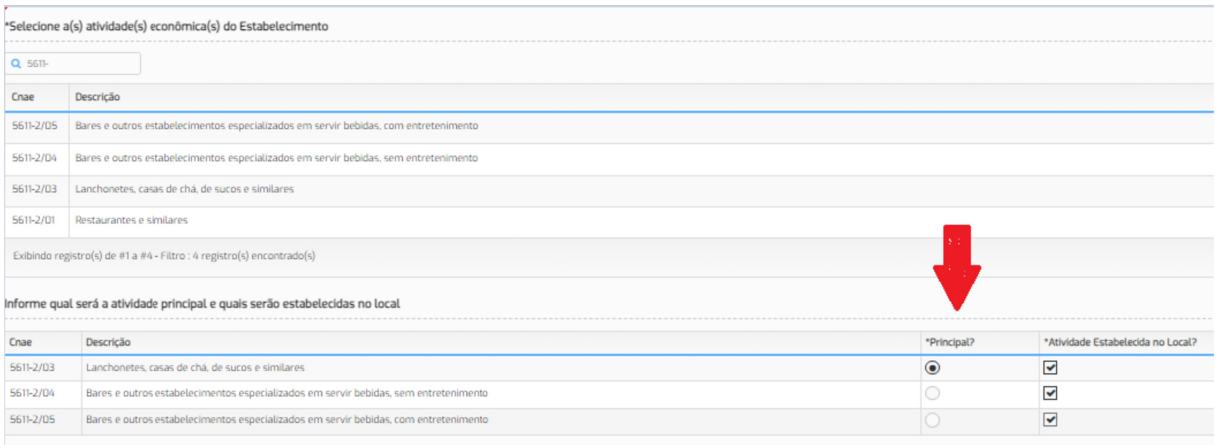
Após escolher o tipo de unidade , a próxima etapa é escolher as atividades econômicas .

Em "Selecione a(s) atividade(s) econômica(s) do estabelecimento", informe as atividade CNAE (Classificação Nacional de Atividades Econômicas) que serão registradas.

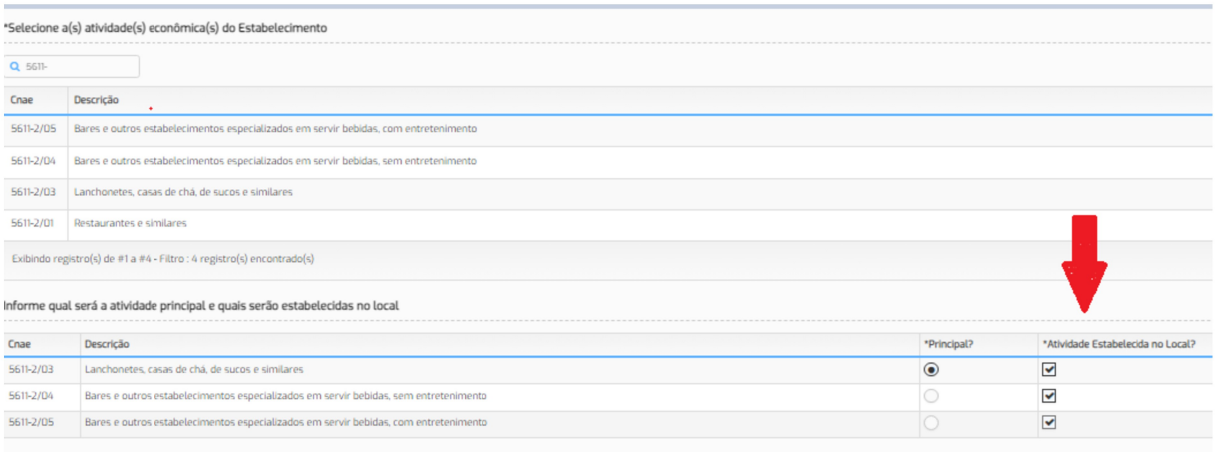


NOTA: A empresa deve possuir, no mínimo, uma atividade CNAE, podendo utilizar o campo de pesquisa para consultar a atividade através do código CNAE ou pela descrição. Para adicionar a (s) atividade (s) clique no botão de ação "Adicionar

Após adicionado a atividade econômica, deve indicar qual é a atividade principal da empresa. Dependendo da natureza jurídica, o solicitante pode no máximo informar 100 (cem) atividades para a empresa, sendo 1ª (uma) atividade principal e 99 (noventa e nove) atividades secundárias.



O solicitante se informar que o tipo de unidade será produtivo pode indicar, se desejado, qual (ais) a (s) atividade (s) econômica (s) será (ao) estabelecida (s) no endereço informado



NOTA: Se o solicitante informar que NÃO TERÁ ESTABELECIMENTO e/ou o tipo de unidade será auxiliar, não deve indicar nenhuma atividade CNAE como estabelecida no endereço informado.

Quando o tipo de unidade for produtivo, o solicitante deve indicar, a (s) atividade (s) auxiliar (s) para registro na RFB no campo "Selecione a(s) atividade(s) auxiliar(es) a ser(em) exercida(s) nesse estabelecimento" e, quando o tipo de unidade for auxiliar, obrigatoriamente deverá ser feito a indicação da atividade auxiliar, observando também quais os tipos indicados para inscrição de primeiro estabelecimento, inscrição de demais estabelecimento e demais eventos

Selecione a(s) atividade(s) auxiliar(es) a ser(em) exercida(s) nesse Estabelecimento

	Descrição	Principal?
☑	Sede	◉
☐	Escritório Administrativo	
☐	Depósito Fechado	
☐	Almoxarifado	
☐	Oficina de Reparação	
☐	Garagem	
☐	Unidade de abastecimento de combustíveis	
☐	Ponto de exposição	
☐	Centro de treinamento	
☐	Centro de Processamento de Dados	
☐	Posto de Serviço	
☐	Posto de Coleta	

Os tipos de atividade auxiliar são:

- **Almoxarifado**: Estabelecimento onde a empresa armazena artigos de consumo para uso próprio;
- **Centro de Processamento de Dados**: Uso exclusivo da empresa para realização de atividades na área de informática em geral.
- **Centro de treinamento:** Uso exclusivo da empresa para realização de atividades de capacitação e treinamentos de recursos humanos.
- **Depósito Fechado**: Estabelecimento onde a empresa armazena mercadorias próprias destinadas à industrialização e/ou comercialização, no qual não se realizam vendas.
- **Escritório Administrativo:** Estabelecimento onde são exercidas atividades meramente administrativas, tais como: escritório de contato, setor de contabilidade, etc.
- **Garagem:** Para estacionamento de veículos próprios, uso exclusivo da empresa.
- **Oficina de Reparação:** Estabelecimento onde se efetua manutenção e reparação exclusivamente de bens do ativo fixo da própria empresa.

- **Ponto de exposição:** Local para exposição e demonstração de produtos próprios, sem realização de transações comerciais, tipo showroom.
- **Sede:** Administração central da empresa, presidência, diretoria.
- **Unidade de abastecimento de combustíveis:** Exclusivamente para uso pela frota própria.
- **Posto de Coleta:** Estabelecimento destinado a atender o público com o objetivo de recolher produtos /materiais /mercadorias /equipamentos /informações para posterior encaminhamento à unidade produtiva responsável por sua análise/processamento/beneficiamento/publicação.

  Ex: posto de coleta de anúncios classificados; posto de coleta de material para exames laboratoriais; posto de coleta de filmes fotográficos para revelação; posto de coleta de roupas para lavagem etc.

NOTA: Se a empresa NÃO tem estabelecimento, não deverá marcar a atividade auxiliar como SEDE. Nesse caso será somente aceito a viabilidade com a atividade auxiliar como " escritório administrativo"

Forma de Atuação

Na sequência, se informado que o tipo de unidade é produtivo, o solicitante deve indicar a forma como a empresa irá exercer a (s) atividade (s), em "Selecione a(s) forma(s) de atuação", que refere-se às maneiras pelas quais as atividades mercantis e/ou serviços serão exercidos, mediante contraprestação financeira, podendo ser caracterizar por tipos.

NOTA: Importante, se o solicitante informar que a empresa possui estabelecimento e, indicar que o tipo de unidade é produtiva, automaticamente a opção "Estabelecimento fixo" já vem marcada na caixa de seleção e, não habilita a opção de desmarcar. Se informado que a empresa não possui estabelecimento e, indicar que o tipo de unidade é produtiva, a opção "Estabelecimento fixo" vem fechada, sem opção de ser selecionada.

O solicitante poderá indicar mais de uma opção como forma de atuação, de acordo com a forma que a empresa vai exercer as atividades (principal e secundárias) selecionadas.
Após selecionar as opções, clique no botão de ação "Avançar" para prosseguir com o preenchimento

Os tipos de forma de atuação são:

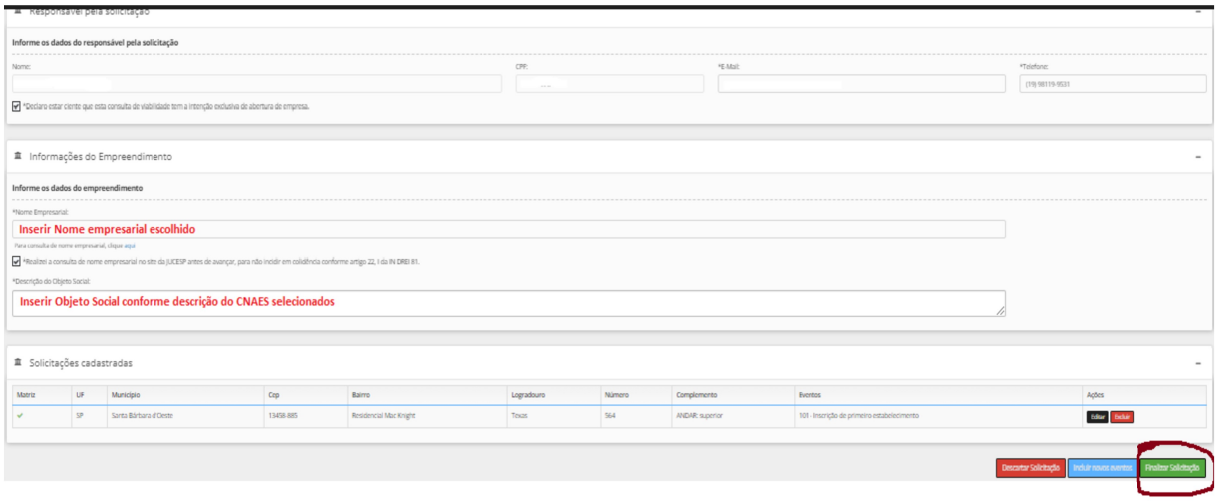
- **Estabelecimento Fixo:** Atividades exercidas em local/prédio determinado em imóvel cujo endereço coincide com o endereço do estabelecimento.
- Internet: Atividades exercidas via internet.
- **Em Local Fixo Fora de Loja**: Atividades exercidas em local fixo, mas fora do local/prédio/sede: quiosques, barracas, etc, cujo endereço não coincide com o endereço do estabelecimento.
- **Correio:** Atividades exercidas com oferta/compra/contratação por correspondência escrita: venda por catálogos, portfólios, encomendas, malotes, etc, independente do veículo usado na entrega do produto ou serviço.
- **Porta a Porta, Postos Móveis ou por Ambulantes**: Atividades exercidas com o deslocamento físico (pessoal) do prestador/vendedor diretamente para os domicílios físicos ou jurídicos dos clientes: vendas diretas e pessoais, feiras-livres, "camelôs", ambulantes, etc.

- **Televendas:** Atividades exercidas com oferta/compra/contratação por telefone.
- **Máquinas Automáticas:** Atividades exercidas com uso de máquinas automáticas/eletrônicas: máquinas de bebidas, de variedades, autosserviço, etc.
- **Atividade desenvolvida fora do estabelecimento:** É quando a empresa exerce suas atividades no estabelecimento do cliente e não em seu próprio estabelecimento.

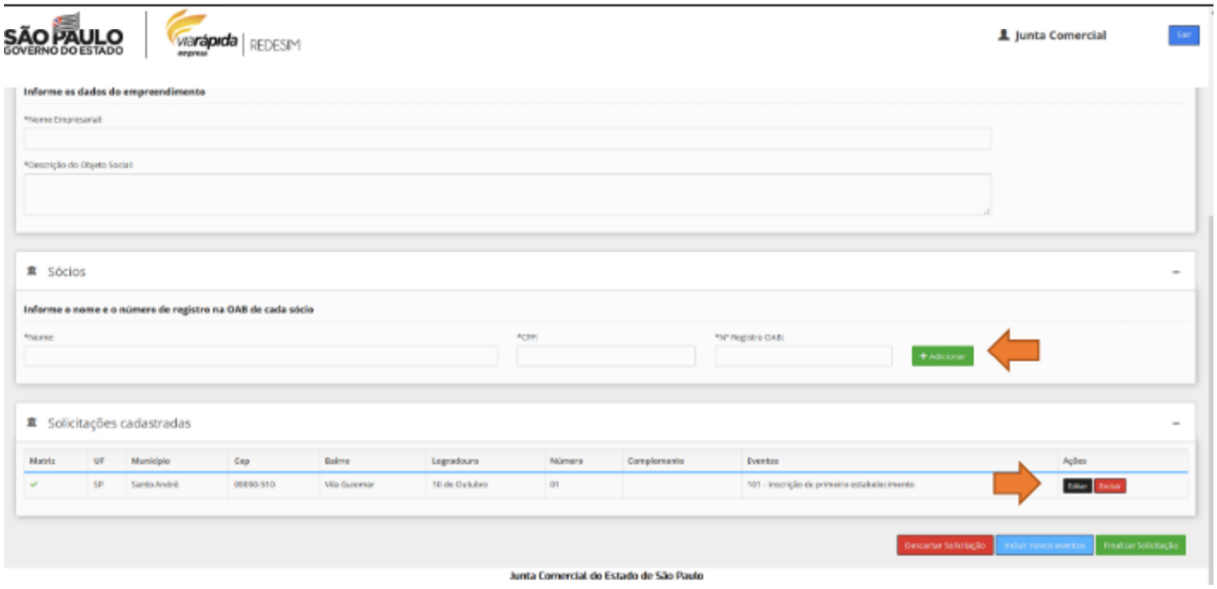
NOTA : Caso a empresa não possua estabelecimento , não será aceito a forma de atuação como " estabelecimento fixo "

Na próxima página de coleta de viabilidade, o sistema informa os dados do "Responsável pela solicitação", que foi autenticado no início do preenchimento através do login.
Para o evento de Inscrição de primeiro estabelecimento o solicitante deverá marcar a opção: "Declaro estar ciente que esta consulta de viabilidade tem a intenção exclusiva de abertura de empresa"

Na sequência, em "Informações do Empreendimento" deverá informar o nome da empresa em "Nome Empresarial" e, a descrição do objeto em "Descrição do Objeto Social". Esses dados serão enviados para o município, mas a análise quanto o uso do nome empresarial e os dados da descrição do objeto serão analisados pelo órgão de registro competente.
Caso o solicitante esteja preenchendo algum pedido onde o órgão de registro é a Junta Comercial, poderá ser feito uma consulta pública quanto ao uso de nome, na opção "Para consulta de nome empresarial, clique aqui", disponível abaixo do campo de coleta do nome empresarial o solicitante será direcionado para a página de consulta pública, disponível no site institucional da JUCESP



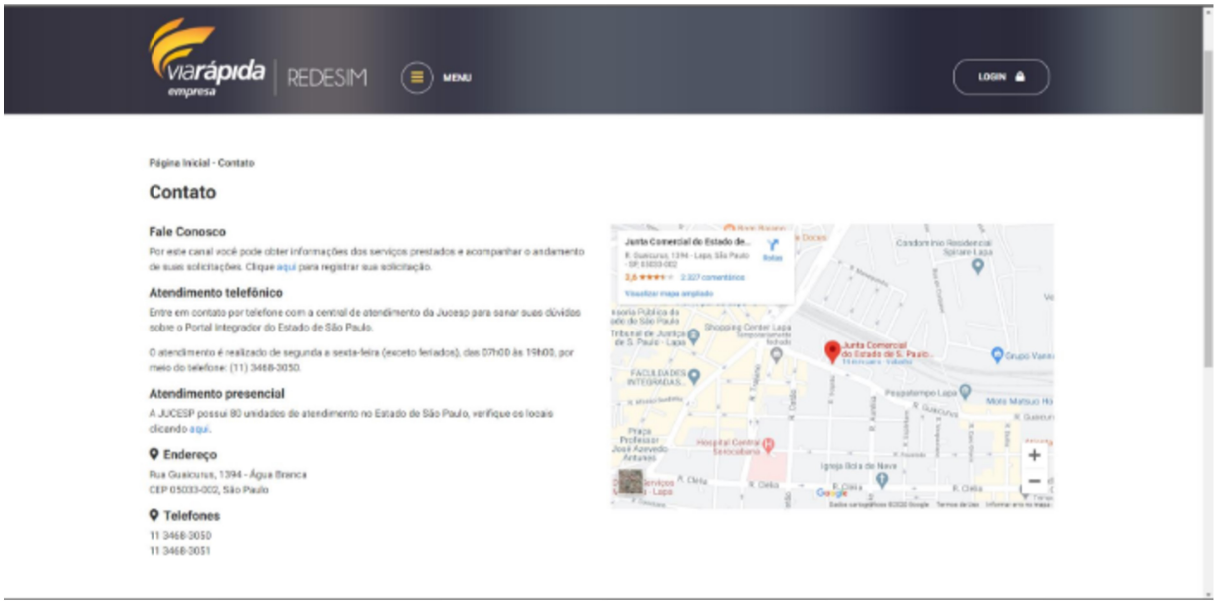
Caso o solicitante esteja preenchendo uma viabilidade que possua como órgão de registro a OAB-SP, na última tela de coleta de viabilidade, além de ser necessário informar os dados do nome da sociedade e descrição do objeto social, o solicitante deve informar o número de registro na OAB de cada sócio, no campo "Sócio" em "Informe o nome e o número de registro na OAB de cada sócio", após informado o nome, número do CPF e número do registro na OAB deve clicar no botão de ação "Adicionar" para incluir os dado do sócio.



Após finalizado todo o preenchimento do pedido de viabilidade, clique no botão de ação "Finalizar Solicitação" para gerar o protocolo REDESIM

O protocolo REDESIM, para o evento de inscrição de primeiro estabelecimento se inicia como SPP e, após etapa de análise de viabilidade prévia de localização deverá ser registrado. Para mais informações sobre o processo de abertura e regularização de empresa, acesse os tutoriais disponível no endereço: https://vreredesim.sp.gov.br/tutoriais.

Para sanar qualquer dúvida ou problema apresentado, entrar em contato nos canais de atendimento do portal VRE|REDESIM, disponíveis no endereço https://vreredesim.sp.gov.br/contato.



ORIENTAÇÕES GERAIS:

1- **Como proceder caso o imóvel não possua inscrição cadastral por ser lote vago ou imóvel rural,ou não possuir zoneamento definido.**

- Após indeferimento da viabilidade deverá protocolar via sistema DOC DIGITAL em : https://santabarbara.1doc.com.br/b.php?pg=wp/wp&itd=5, o ASSUNTO : Reconsideração de Viabilidade – **REDESIM, anexando cópia do pedido de viabilidade , documento do imóvel (capa do projeto aprovado), certidão de uso de solo e , documento do responsável legal, para possível reconsideração da viabilidade.**

2- **Empresa NÃO terá estabelecimento e o endereço será apenas para fins administrativos/correspondência.**

- Deverá preencher que a empresa NAO terá estabelecimento, sem cnaes selecionados como "exercido no local", tipo de unidade como " produtiva", forma de atuação Não poderá ser selecionado " estabelecimento fixo" e atividade auxiliar deverá ser selecionado apenas como " escritório administrativo". Para empresas sem estabelecimento e sem exercício/estoque no local, o imóvel obrigatoriamente deve ser de uso residencial .

3- **Como proceder caso a viabilidade tenha sido INDEFERIDA e já possua viabilidade anteriormente aprovada para a mesma atividade e mesmo endereço.**

- Após indeferimento da viabilidade deverá protocolar via sistema DOC DIGITAL em : https://santabarbara.1doc.com.br/b.php?pg=wp/wp&itd=5, o ASSUNTO : Reconsideração de Viabilidade – REDESIM, anexando cópia do pedido de viabilidade reprovado e do aprovado anteriormente, documento do responsável legal, para possível reconsideração da viabilidade.

4- **Para CNAES selecionados como Não exercidos no local em zoneamento não permitido , a viabilidade será aprovada?**

-Sim, será liberada , mas a Prefeitura informará na aprovação da viabilidade , retrição de que o Cnae está aprovado somente como ponto administrativo , não podendo ser exercido no local e caso a fiscalização verifique que ocorre o exercício

no local, poderá ter o CLI cassado e inscrição municipal bloqueada. A empresa também deverá indicar outra forma de atuação (internet, porta a porta, etc..), para exercício dos cnaes não exercidos no local.

5- Após aprovação da viabilidade, como proceder para geração da inscrição municipal.?

- Após aprovação da viabilidade de regularização (evento 999) conforme determina o Artigo 2 do Decreto N º 7525 DE 2024 , disponível em https://www.santabarbara.sp.gov.br/portal/leis_decretos/14574/ , a inscrição municipal será gerada automáticamente , devendo o solictante aguardar o recebimento do e-mail , comunicando a abertura ou alteração da inscrição municipal, no prazo de 1 a 5 dias úteis.

6- Devo aguardar a geração da inscrição municipal para passar para a etapa do licenciamento e emissão do CLI.

- Sim , deve aguardar, pois caso passe para a etapa de licenciamento sem a geração da inscrição municipal, o certificado de licenciamento integrado (CLI) sairá com o campo " inscrição municipal" em branco.

7- O CNAE é baixo risco , devo efetuar a etapa do licenciamento ?

- Conforme Art 2 e 3º do decreto 7525 de 2024, as atividades enquadradas como Risco I ou Isento , ou com endereço apenas para fins administrativos em imóveis residenciais , não são obrigadas a efetuar a etapa de licenciamento para emissão do CLI , mas devem efetuar a viabilidade de regularização (EVENTO 999) para fins tributários e geração da inscrição municipal (obrigatória).

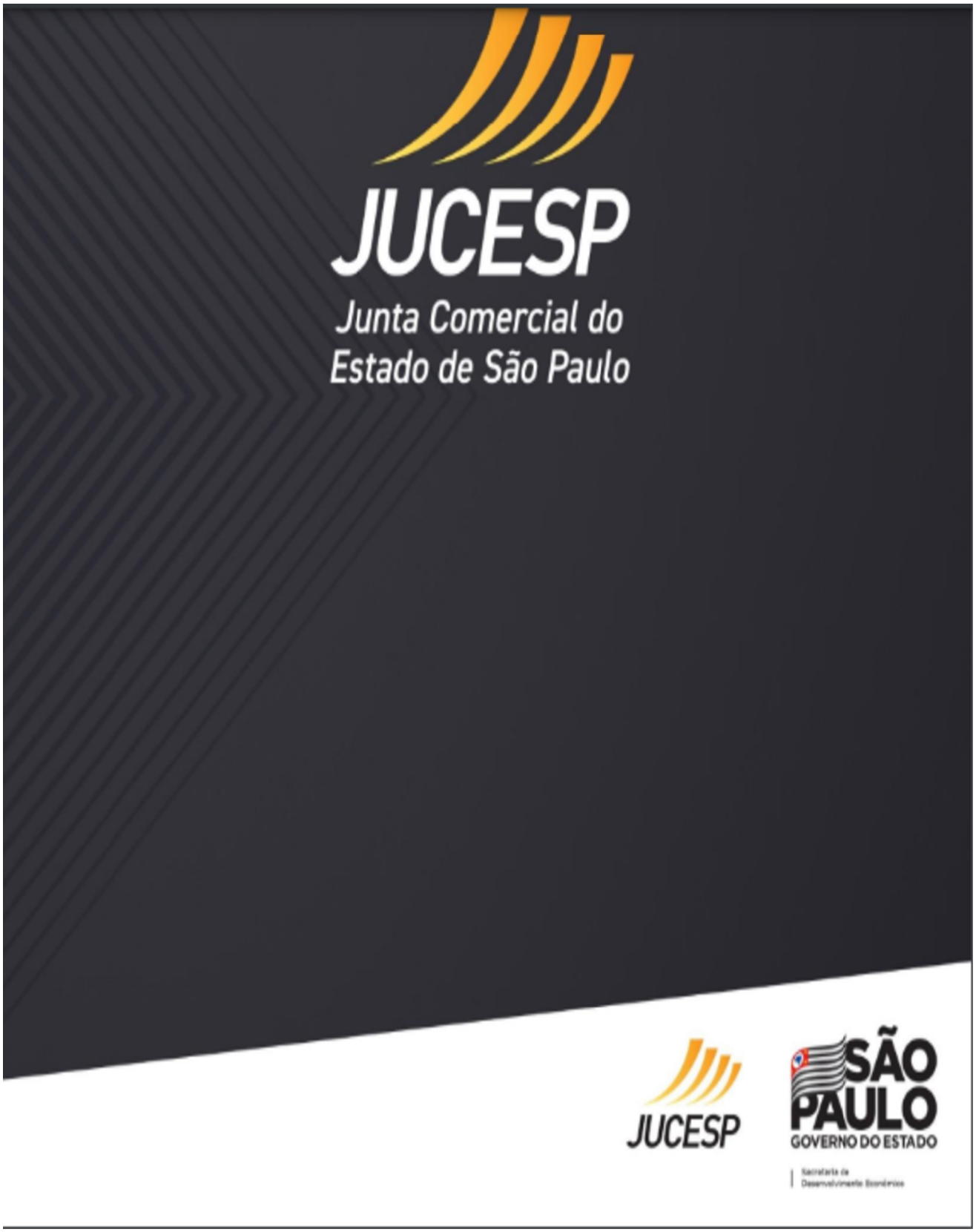
8- O CNAE é Alto risco , porém não exerço atividade econômica no local e o endereço é somente residencial , devo efetuar a etapa do licenciamento ?

-- Conforme Art 2 e 3º do decreto 7525 de 2024, as atividades enquadradas como Alto risco (risco III) tendo endereço apenas para fins administrativos em imóveis

residenciais , são obrigadas a efetuar a etapa de licenciamento para emissão do CLI e protocolar após o pedido de licenciamento de Alto risco , através do sistema INOVA SOB 1DOC DIGITAL em https://santabarbara.1doc.com.br/b.php?pg=wp/wp&itd=5 , anexando declaração de endereço apenas para fins de correspondência ,disponível em https://www.santabarbara.sp.gov.br/portal/servicos/1097/cativ/ , cópia do documento do responsável legal, e cópia do pedido de licenciamento no sistema Redesim.sp.

- Caso a atividade seja de transportes, como táxi, transporte escolar, guincho e etc, deverá também anexar cópia do CRLV veículo e CNH condutor.

NOTA: Maiores informações poderão ser soliictadas através do e-mail: cativ@santabarbara.sp.gov.br ou pelos telefones : (19) 34991124/ 1105/ 1111/1048.


JUCESP
Junta Comercial do
Estado de São Paulo
JUCESP
SÃO
PAULO
GOVERNO DO ESTADO