

**zend.arq**

ARQUITETURA & INTERIORES

---

## Guia de Formalização

CNPJ · Tributação · CAU · Nota Fiscal

FUNDADORES

**HENRIQUE ZENDRON**

**ALICE ISADORA DA SILVA**

VERSÃO

**ABRIL 2026**

01

## Situação Atual e Próximos Passos

Henrique e Alice, vocês acabaram de se formar em Arquitetura e Urbanismo (abril/2026) e desejam formalizar o escritório zend.arq como uma sociedade entre os dois. Henrique possui um MEI aberto, mas ainda não há registro no CAU (nem PF nem PJ). A seguir estão as orientações para cada área que precisa ser resolvida na formalização do escritório.

### ATENÇÃO: O MEI NÃO ATENDE A SUA NECESSIDADE ATUAL

O MEI (Microempreendedor Individual) não permite ter sócios e possui um teto de faturamento baixo (aproximadamente R\$ 81 mil/ano). Para um escritório com a estrutura e o método que a zend.arq já possui, e considerando que você quer atuar com sócio, será necessário migrar para outro tipo de empresa.

02

## Natureza Jurídica — Qual Tipo de Empresa Abrir

Como vocês pretendem atuar juntos — Henrique Zendron e Alice Isadora da Silva — a melhor opção é abrir uma **Sociedade Limitada (LTDA)**. Ela protege o patrimônio pessoal de cada sócio, permite flexibilidade no regime tributário e é a forma jurídica mais comum para escritórios de arquitetura no Brasil.

TIPO	PERMITE SÓCIO?	PROTEÇÃO PATRIMONIAL	INDICAÇÃO
LTDA	Sim	Sim — limita responsabilidade	<b>Recomendado</b>
SLU	Não	Sim — patrimônio separado	Apenas se for solo
Soc. Simples	Sim	Não limita automaticamente	Pode ter vantagem municipal
MEI	Não	Não	Não recomendado

Como ambos são arquitetos, também existe a possibilidade de **Sociedade Simples**, que em alguns municípios pode ter isenção de certos tributos municipais (como ISS fixo por profissional em vez de percentual sobre faturamento). Vale consultar o contador sobre o município de vocês. Porém, a LTDA costuma ser mais segura e versátil para o crescimento do escritório.

03

## CNAEs — Atividades Econômicas

Os CNAEs (Classificação Nacional de Atividades Econômicas) definem quais serviços sua empresa pode prestar. Para a zend.arq, a combinação recomendada é:

CNAE	DESCRIÇÃO	TIPO
7111-3/00	Serviços de arquitetura	Principal
7410-2/02	Design de interiores	Secundário
7490-1/99	Outras atividades profissionais, científicas e técnicas	Opcional

04

## Regime Tributário

Para escritórios de arquitetura em início de operação, o **Simples Nacional** costuma ser a opção mais vantajosa. A atividade de arquitetura se enquadra no **Anexo III**, onde os impostos são pagos numa guia única mensal (DAS), incluindo IRPJ, CSLL, PIS, COFINS e ISS.

### Alíquotas do Simples Nacional — Anexo III

FAIXA	RECEITA BRUTA (12 MESES)	ALÍQUOTA INICIAL
1	Até R\$ 180.000	6,0%
2	R\$ 180.001 a R\$ 360.000	11,2%
3	R\$ 360.001 a R\$ 720.000	13,5%
4	R\$ 720.001 a R\$ 1.800.000	16,0%
5	R\$ 1.800.001 a R\$ 3.600.000	21,0%
6	R\$ 3.600.001 a R\$ 4.800.000	33,0%

**FATOR R — ATENÇÃO ESPECIAL**

O Fator R é a razão entre a folha de pagamento (pró-labore + salários) e o faturamento bruto dos últimos 12 meses. Se o Fator R for **inferior a 28%**, a empresa pode ser deslocada para o **Anexo V**, onde as alíquotas começam em 15,5% — bem mais alto.

Na prática: o pró-labore dos sócios já ajuda a manter o Fator R favorável, mas o contador precisa monitorar esse índice mensalmente.

*O Lucro Presumido só costuma valer a pena quando o faturamento é significativamente alto e a folha de pagamento é baixa. Para o início do escritório, o Simples Nacional tende a ser mais econômico e simples de gerenciar.*

05

## Registro no CAU — Pessoa Jurídica

### PRIMEIRO PASSO: REGISTRO INDIVIDUAL NO CAU

Como vocês acabaram de receber o diploma, a prioridade é que **tanto o Henrique quanto a Alice** façam o registro individual de Pessoa Física no CAU. Sem esse registro, não é possível emitir RRT, assinar projetos nem registrar a empresa como PJ no conselho.

O registro é feito pelo SICCAU ([siccau.cau.br](http://siccau.cau.br)) com o diploma ou certidão de colação de grau. O processo costuma levar de 5 a 15 dias úteis.

Após ambos estarem registrados individualmente, a empresa precisará de um **registro de PJ no CAU** do estado onde o escritório estiver sediado.

#### Documentação para registro de PF (cada arquiteto):

- Diploma ou Certidão de Colação de Grau
- RG e CPF
- Comprovante de endereço
- Foto 3x4 (digital)
- Pagamento da taxa de registro + primeira anuidade

#### Documentação para registro de PJ (após PFs ativas):

- Contrato Social registrado na Junta Comercial
- CNPJ ativo com CNAE 7111-3/00
- Indicação do(s) Responsável(is) Técnico(s) — Henrique e/ou Alice, já registrados no CAU
- Comprovante de endereço do escritório
- Documentos pessoais dos sócios (RG/CPF)

### Sobre o RRT (Registro de Responsabilidade Técnica)

O RRT é obrigatório para cada contrato ou projeto que o escritório assumir. Ele identifica qual profissional habilitado é o responsável técnico pelo trabalho — é o equivalente à ART dos engenheiros. O RRT pode ser emitido diretamente pelo sistema online do CAU (SICCAU).

ITEM	VALOR APROXIMADO
Anuidade PJ no CAU	R\$ 600 a R\$ 1.200/ano (varia por estado)

RRT simples (por projeto)	Aproximadamente R\$ 120 a R\$ 180
Anuidade PF (cada arquiteto)	Aproximadamente R\$ 600/ano

06

## Emissão de Nota Fiscal e ISS

O escritório emitirá **NFS-e** (Nota Fiscal de Serviço Eletrônica) pelo sistema da prefeitura do município onde estiver registrado. O processo varia conforme a cidade, mas em geral funciona assim:

- **Cadastro na Prefeitura:** após abrir o CNPJ, cadastre a empresa no sistema de NFS-e do município.
- **Certificado Digital:** muitas prefeituras exigem certificado digital (e-CNPJ) para emissão.
- **Emissão:** a cada pagamento de projeto, emita a NFS-e com a descrição do serviço, valor e dados do tomador (cliente).
- **ISS:** a alíquota varia entre 2% e 5% dependendo da cidade (a maioria cobra 3% a 4%). Se estiver no Simples Nacional, o ISS já vem incluído na guia do DAS.

Sobre o modelo de contrato que vocês já prepararam: ele está muito bem estruturado, com cláusulas de honorários, rescisão e obrigações claras. Na hora de emitir a NF, verifiquem se o valor e a descrição do serviço batem com o que está previsto no contrato assinado com o cliente. Lembrem-se de atualizar os dados do contratado com as informações da nova PJ (razão social, CNPJ, endereço).

07

## Passo a Passo para Formalização

- 01 Registrar Henrique e Alice no CAU (Pessoa Física)**

Prioridade imediata. Acessem o SICCAU ([siccau.cau.br](http://siccau.cau.br)) e façam o registro individual de cada um com o diploma ou certidão de colação de grau. Prazo estimado: 5 a 15 dias úteis. Sem isso, não é possível assinar projetos nem registrar a PJ.
- 02 Contratar um contador especializado**

Antes de abrir a empresa, busquem um contador que entenda de profissões liberais. Ele vai orientar sobre a melhor natureza jurídica (LTDA vs. Sociedade Simples), elaborar o Contrato Social, e cuidar de todo o processo de abertura.
- 03 Encerrar ou desenquadrar o MEI do Henrique**

Solicite o desenquadramento do MEI pelo Portal do Simples Nacional ou diretamente com o contador. Isso é necessário antes de abrir a nova empresa como sócio.
- 04 Abrir a LTDA com Henrique e Alice**

Com o contador, elaborem o Contrato Social definindo a participação de cada sócio e registrem na Junta Comercial. CNAE principal: 7111-3/00. Secundário: 7410-2/02.
- 05 Optar pelo Simples Nacional**

Após abrir o CNPJ, solicite o enquadramento no Simples Nacional em até 30 dias (para empresas novas). O pedido é feito pelo Portal do Simples Nacional.
- 06 Registrar a PJ no CAU**

Com ambos os registros individuais ativos, acessem o SICCAU e façam o registro de Pessoa Jurídica da zend.arq, indicando Henrique e Alice como responsáveis técnicos.
- 07 Cadastrar na Prefeitura para NFS-e**

Faça a inscrição municipal e habilite o sistema de emissão de NFS-e. Providencie o certificado digital (e-CNPJ) se for exigido pelo município.

### NOTA IMPORTANTE

As informações deste guia refletem a legislação vigente até início de 2025. A legislação tributária brasileira sofre atualizações frequentes (especialmente tetos, alíquotas e procedimentos). Valide os detalhes com um contador ou contabilista especializado antes de tomar qualquer decisão.