

IMOBILIÁRIO

Nossa equipe é composta por profissionais renomados, com ampla experiência tanto no consultivo quanto no contencioso imobiliário. Atuamos nas intersecções do direito imobiliário com diversos setores da economia, como energia, infraestrutura, e life sciences e healthcare. Oferecemos soluções eficazes e integradas que atendem às necessidades específicas de nossos clientes.



O setor imobiliário brasileiro é uma das principais forças propulsoras da economia, oferecendo amplas oportunidades de investimento e desenvolvimento urbano e rural. Esse setor é essencial para o crescimento econômico sustentável, impulsionado pela crescente demanda por imóveis residenciais, comerciais, logísticos e industriais. Com expertise em todas as facetas das transações e negócios imobiliários, possuímos ampla vivência na estruturação jurídica de imóveis, tanto urbanos quanto rurais.

NOSSO OLHAR SOBRE A INDÚSTRIA

O setor imobiliário, amplamente reconhecido como um termômetro da economia, representa um campo repleto de oportunidades no Brasil. A constante demanda por moradia, espaços comerciais e infraestrutura adequada tem criado um ambiente favorável para novas iniciativas e investimentos.



Além disso, a crescente busca por espaços multiuso e compartilhados reflete as tendências de sustentabilidade e integração de usos. Projeções indicam que a construção civil continuará a desempenhar um papel crucial na recuperação econômica, fomentando o desenvolvimento de projetos imobiliários inovadores. Segmentos como logística, varejo, hospitalidade e shopping centers estão em constante transformação, atraindo novos investidores e players para o mercado.

Entretanto, é essencial reconhecer os desafios persistentes que o setor enfrenta. A complexidade regulatória, caracterizada por uma miríade de normas em níveis federal, estadual e municipal, e as restrições de acesso à terra por companhias estrangeiras em imóveis rurais exigem atenção rigorosa e compreensão aprofundada para evitar contratemplos legais. Embora já tenham ocorrido avanços significativos na desburocratização do setor, no aumento da segurança jurídica e na centralização e digitalização das informações imobiliárias, essa burocracia ainda pode representar um obstáculo relevante. Isso torna necessária uma gestão cuidadosa para garantir a conformidade em todas as etapas. Além do mais, as questões ambientais ganharam destaque crescente nas discussões sobre desenvolvimento imobiliário. Investimentos em práticas de construção sustentável não apenas atendem às demandas regulatórias, mas também oferecem uma vantagem competitiva em um mercado em que os consumidores estão cada vez mais conscientes da responsabilidade ambiental.

Com o avanço de novas tecnologias, como inteligência artificial, automação e plataformas digitais, o setor imobiliário tem a oportunidade de inovar sua abordagem, tornando processos mais eficientes e transparentes. Aplicativos de gestão imobiliária, ferramentas de análise de dados e soluções de financiamento digital estão transformando a maneira como os negócios são realizados, proporcionando a agilidade necessária para se adaptar às novas demandas do mercado.

À medida que o Brasil se adapta a essas novas realidades, o setor imobiliário se consolidará como um pilar essencial para o desenvolvimento econômico e social, comprometido com a criação de comunidades mais sustentáveis e integradas.

OPORTUNIDADES

- Expansão do mercado imobiliário
- Desenvolvimento de projetos sustentáveis, com foco em práticas ESG
- Crescimento dos setores de infraestrutura e de logística
- Valorização de áreas urbanas e rurais, com destaque para imóveis em região de expansão
- Expansão de produtos imobiliários do mercado de capitais, como Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs) e FIAGROS

DESAFIOS

- Complexidade regulatória, descentralização e falta de uniformidade legislativa
- Burocracia e morosidade de órgãos públicos
- Necessidade de adaptação a novas legislações, tanto em áreas urbanas, quanto rurais
- Gestão de riscos envolvida em projetos imobiliários
- Desafios econômicos e instabilidade do mercado

MACROTENDÊNCIAS

- Integração de tecnologias digitais
- Sustentabilidade
- Responsabilidade social
- Transformação digital na aquisição e gestão de imóveis

EXPERIÊNCIAS EM DESTAQUE

- ▼ Estruturação de contrato built-to-suit
Assessoria a fundo de investimento na venda de planta industrial performada (objeto de contrato de locação built-to-suit) em Pernambuco, com valor aproximado de R\$ 70 milhões.
- ▼ Aquisição de terrenos para condomínio logístico
Assessoria a grande empresa de logística na compra de dois terrenos destinados à construção de condomínio logístico no interior de São Paulo, em operação no valor de R\$ 120 milhões.
- ▼ Celebração de contrato de cessão de uso de longo prazo
Assistência a empresa de logística na formalização de contratos de cessão de uso de longo prazo em áreas aeroportuárias.
- ▼ Contratos de locação para espaços compartilhados
Assessoria a uma grande empresa de coworking na expansão das operações no Brasil, com elaboração e negociação de contratos de locação complexos para diversos edifícios "Triple A" em São Paulo, Rio de Janeiro e Belo Horizonte.
- ▼ Estruturação de financiamento e garantias imobiliárias
Assessoria a uma empresa de grande porte na constituição de garantias imobiliárias para um financiamento junto ao BNDES, em operação avaliada em R\$ 1,5 bilhão.
- ▼ Aquisição de fundo imobiliário
Assessoria a banco de investimento na compra de 100% das quotas de um fundo de investimento titular de um edifício comercial "Triple A" em São Paulo, com valor aproximado de R\$ 1,2 bilhão.
- ▼ Permuta financeira de terreno para shopping center
Assessoria a grande empresa do setor de shopping center na venda de terreno local em São Paulo, em operação de permuta financeira avaliada em R\$ 30 milhões.
- ▼ Aquisição de imóvel para empreendimento hoteleiro de luxo
Assessoria a grupo de hospitalidade de alto padrão na aquisição de imóvel no Rio de Janeiro para o desenvolvimento de um hotel de luxo.
- ▼ Constituição de usufruto com foco em sustentabilidade
Representação de cliente na formalização de usufruto sobre imóvel rural, atendendo a exigências regulatórias para certificação de créditos de carbono e destacando práticas sustentáveis.

ÁREAS DE PRÁTICAS

Um time multisetorial e multidisciplinar especializado no setor

Atuação destacada em contratos comerciais, financiamento de projetos e societário/M&A no setor



| Ambiental | Contencioso e Arbitragem | Contratos Comerciais | Financiamento de Projetos |
| Regulatório, Política e Compliance | Societário/M&A | Sustentabilidade | Tributário |

CONHEÇA NOSSOS LÍDERES



Maria Eduarda Bergamo
Sócia | Partner
Rio de Janeiro



Vilmar Gonçalves
Sócio | Partner
Rio de Janeiro