**O contrato de construção ajustada como forma de dinamizar o mercado imobiliário e as mudanças proporcionadas Lei 12.744/12 na inserção do “*Built to Suit*” no âmbito do Direito Contratual brasileiro: a alternativa encontrada pelos empresários que não desejam mobilizar o seu capital.[[1]](#footnote-1)**

Adriana Teixeira Mendes Coutinho[[2]](#footnote-2)

Raíssa Daniela Pompeu Oliveira[[3]](#footnote-3)

Humberto Oliveira[[4]](#footnote-4)

**RESUMO**

O presente artigo tem como objetivo realizar uma análise acerca do contrato de construção ajustada. Tendo em vista as mudanças trazidas pela Lei 12.744/12 na inserção do “*Built to Suit*”, no âmbito do direito contratual brasileiro, busca-se expor de que forma houve uma dinamização no mercado imobiliário. Nesta perspectiva, procura-se ainda destacar que a utilização desta modalidade contratual é uma alternativa encontrada por alguns empresários que por algum motivo não desejam mobilizar o seu capital. É interessante expor também que o imóvel, neste caso, possui características específicas e é moldado conforme o desejo do empresário, o que serve então como ponto de partida para o locador que construirá conforme o acordado.

Palavras-chave: Mudanças. Built-to-suit. Direito-contratual. Dinamizar.

**INTRODUÇÃO**

A novidade no mundo imobiliário e jurídico, trazida pela a Lei 12.744/12 na qual introduziu no Brasil a modalidade de contrato de construção ajustada, o “Built to Suit”, possibilitou mudanças significativas no propósito de dinamizar o mercado imobiliário brasileiro. A análise se volta no sentido de discutir de que forma as mudanças na Lei 8.245, Lei de Locações, se mostraram benéficas ou não para os contratantes, já que surgiram direitos e obrigações para ambas às partes.

Entender os fatos que permeiam esta nova modalidade contratual torna-se de suma relevância para o presente artigo, uma vez que com a inserção do art. 54-A na Lei do Inquilinato, tal dispositivo pôde garantir uma maior segurança jurídica na relação entre as partes. Considerado uma espécie atípica de contrato, o “*built to suit”*, agora regulamentado por lei, proporciona as partes envolvidas moldar o imóvel que ainda será construído e posteriormente locado. No que tange a importância deste tema é possível destacar que o empresário, independentemente do estabelecimento, especifica as características desejadas no imóvel, partindo desse pressuposto o locador constrói conforme o acordado. A garantia deste contrato encontra-se, portanto, no fato de que o imóvel permanecerá locado por um longo período de modo que cubra os gatos e os investimentos realizados.

O interesse das autoras quanto à pesquisa se remete diante das mudanças no cenário imobiliário advindas com a legalização desta espécie de contrato de locação. Na medida em que houve um estimulo às atividades empresariais e imobiliárias, as regras antes atípicas foram impulsionadas a ter previsão legal, tal fato ocorreu então com o advento da Lei 12.774/12. É nesse sentido que o debate jurídico, portanto, se encaixa perfeitamente neste propósito, sendo pertinente, nesta oportunidade, discutir acerca das vantagens e desvantagens trazidas com a tipificação do *built to suit*, além de esclarecer eventuais dúvidas ao tema.

Cumpre ainda destacar que os objetivos deste trabalho são definir a forma de contrato de construção ajustada, "*Built to Suit*" e sua introdução pela lei 12744/12 no ordenamento brasileiro na proposta de dinamizar o mercado, realizar um paralelo comparativo anterior à inserção deste dispositivo e as mudanças trazidas por este e por fim apontar as vantagens e desvantagens desta modalidade de contrato no mercado imobiliário, bem como os motivos que levam os empresários a não mobilizar o seu capital no “*Built to Suit*”.

Vale ressaltar que quanto aos objetivos, a pesquisa científica aqui relatada se classifica como exploratória e explicativa, pois simultaneamente tenta-se solucionar possíveis dúvidas em relação ao caso exposto como também sua aplicabilidade. Entretanto, quanto aos procedimentos caracteriza-se por ser bibliográfico, uma vez que se optou por utilizar como materiais de pesquisa livros, diversos artigos e manuais. Não obstante, a utilização de breves conceitos do ramo jurídico.

**1 O CONTRATO DE CONSTRUÇÃO AJUSTADA BUILT TO SUIT E SUA INTRODUÇÃO PELA LEI 12.744/12**

É importante destacar que o Direito contratual está em constante mudança, sendo que a cada momento surgem novas formas de acordo com as necessidades da sociedade. Por isso, o artigo 425 do nosso atual Código Civil pontua que “é lícito às partes estipular contratos atípicos, observadas as normas gerais fixadas”, ou seja, tal dispositivo se baseia no princípio da autonomia da vontade que se alicerça na ideia de que os contratantes tem poder para disciplinar seus interesses mediante acordo de vontades (GONÇALVES, 2012, p.18), neste sentido é válido destacar o artigo 421, do Código Civil que afirma que “ a liberdade de contratar será exercida em razão e nos limites da função social do contrato”. Nesta mesma linha de raciocínio, é interessante destacar o princípio do consensualismo, pois segundo ele “basta para o aperfeiçoamento do contrato acordo de vontades, contrapondo-se ao formalismo e ao simbolismo que vigoravam em tempos primitivos” (GONÇALVES, 2012, p.19).

Nesta linha de raciocínio Orlando Gomes afirma que contratos atípicos se:

Subordinam-se às regras gerais do Direito Contratual, assim as que regem os pressupostos e requisitos essenciais à validade dos contratos como as que disciplinam as obrigações. Tem irrecusável aplicação nos contratos atípicos, mas, evidentemente, não bastam. Regras particulares são necessárias. Como não estão previstas especialmente na lei, cabe ao juiz procura-las, utilizando-se dos métodos propostos pela doutrina. Via de regra, a tarefa é facilitada pelas próprias partes. O problema simplifica-se, com efeito, pelo emprego correto do princípio da autodisciplina dos contratos. Os estipulantes de um contrato atípico costumam regular mais explicitamente seus efeitos, porque sabem que inexistem regras supletivas de sua vontade. Além disso, os usos que se vão formando, se não adquirem, para logo, o valor de fonte normativa, auxiliam o intérprete e o aplicador do direito( GOMES apud GASPARETTO , p.45).

Stolze e Pamblona afirmam que se tratando da palavra locação, esta pode abranger mais do que se pensa. Realizando um retrospecto à concepção romanística a ideia de locação se aplicava não só a utilização de coisa infungível, mas a prestação de algum serviço. A respeito deste mesmo termo, hoje, a amplitude se estendeu de tal forma que a antiga locação de serviços passou a ser chamada pelo Código Civil de 2002 por contrato de prestação de serviço. No que tange à definição de locação de coisas, o art. 565 do Código Civil prevê: “negócio jurídico por meio do qual uma das partes (locador) se obriga a ceder à outra (locatário), por tempo determinado ou não, o uso e gozo de coisa infungível, mediante certa remuneração” (PAMBLONA FILHO; STOLZE. 2011, p. 190).

Segundo Carlos Alberto Gonçalves (2012, p.13) “o contrato é a mais comum e a mais importante fonte de obrigação, devido às suas múltiplas formas e inúmeras repercussões no mundo jurídico”. Ainda de acordo com este autor o contrato pode ser conceituado como:

Uma espécie de negócio jurídico que depende, para a sua formação, da participação de pelo menos duas partes. É, portanto, negócio jurídico bilateral ou plurilateral. Com efeito, distinguem-se, na teoria dos negócios jurídicos, os unilaterais, que se aperfeiçoam pela manifestação de vontade de apenas uma das partes, e os bilaterais, que resultam de uma composição de interesses. Os últimos, ou seja, os negócios bilaterais, que decorrem de mútuo consenso, constituem os contratos. Contrato é, portanto, como dito, uma espécie do gênero negócio jurídico.

É relevante, a priori, realizar análises importantes quanto ao surgimento do *Built to suit.* Com origem no mercado imobiliário americano, possui três elementos essenciais para sua caracterização: investimento, imóvel sob medida e construção. Diante dessas características percebe-se a sua complexidade. Embora tratado até 2012 como atípico, passou a ser regulamentado de forma a permitir seu registro e averbação junto ao registro de imóveis, buscando garantir ao locatário as proteções legais bem como a publicidade (GROTTI, MORSELLI, ROSSI, 2013).

O *Buit to Suit*, é, portanto, um modelo negocial em que a parte interessada em ocupar o imóvel, para desenvolvimento de alguma atividade, contrata um empreendedor imobiliário, que será o locador, para a aquisição de um terreno em uma determinada localidade, para construção ou reforma de um imóvel, destacando-se o fato de que tem que ser nos moldes por ela solicitado, ou seja, a futura locatária (GROTTI, MORSELLI, ROSSI, 2013).

Também é importante informar que, nas operações com contrato de *Built to Suilt* o locador irá requerer a estipulação de certas obrigações, estas deverão ser cumpridas pelo locatário, uma obrigação bastante importante é o período mínimo de permanência no imóvel, para que o locador possa reaver seu alto investimento, isto se caracteriza como um elemento essencial para que este tipo de locação seja viável e tenha vantagens para os dois lados ( GASPARETTO, p. 55).

Neste sentido os riscos não devem ser esquecidos, pois a usuária-locatária pode decidir por deixar o imóvel antes do prazo mínimo que foi estipulado entre as partes para sua permanência com fins de reaver o investimento, ou seja, de descumprir o contrato de locação atípica e postular em juízo que se desconsidere a operação *buit to suilt*, se utilizando de prerrogativas de uma locatária nas locações comuns efetuando a devolução do imóvel antes que termine o prazo contratual, mediante o pagamento de uma multa contratual de três aluguéis (GASPARETTO, p. 56).

**1.1 A mudanças proporcionadas por este dispositivo**

A Lei 12.744/12 realizou algumas alterações na Lei 8.245/91. Dentre elas modificou o art. 4º desta, pontuando:

 Art. 4o  Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o locador reaver o imóvel alugado. Com exceção ao que estipula o § 2o do art. 54-A, o locatário, todavia, poderá devolvê-lo, pagando a multa pactuada, proporcional ao período de cumprimento do contrato, ou, na sua falta, a que for judicialmente estipulada.      [(Redação dada pela Lei nº 12.744, de 2012)](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2012/Lei/L12744.htm#art2).

 Além disso, acrescenta o artigo 54-A que afirma:

Art. 54-A. Na locação não residencial de imóvel urbano na qual o locador procede à prévia aquisição, construção ou substancial reforma, por si mesmo ou por terceiros, do imóvel então especificado pelo pretendente à locação, a fim de que seja a este locado por prazo determinado, prevalecerão as condições livremente pactuadas no contrato respectivo e as disposições procedimentais previstas nesta Lei.      [(Incluído pela Lei nº 12.744, de 2012)](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2012/Lei/L12744.htm#art3):

§ 1o  Poderá ser convencionada a renúncia ao direito de revisão do valor dos aluguéis durante o prazo de vigência do contrato de locação.      [(Incluído pela Lei nº 12.744, de 2012)](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2012/Lei/L12744.htm#art3);

§ 2o  Em caso de denúncia antecipada do vínculo locatício pelo locatário, compromete-se este a cumprir a multa convencionada, que não excederá, porém, a soma dos valores dos aluguéis a receber até o termo final da locação.       [(Incluído pela Lei nº 12.744, de 2012)](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2012/Lei/L12744.htm#art3);

§ 3o  (VETADO).      [(Incluído pela Lei nº 12.744, de 2012)](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2012/Lei/L12744.htm#art3).

É importante esclarecer que conforme o artigo supracitado, alguns requisitos devem ser observados. A locação, por exemplo, não pode ter finalidade residencial, devendo ainda ser urbano. Com base nisso, Marcelo Costa (2013) destaca ainda que:

[...] as cláusulas deste contrato de locação não residencial são peculiares ao disciplinar sobre o valor do aluguel, que pode ser livremente pactuado; o prazo da locação é determinado; poderá haver renúncia ao direito de revisão do valor do aluguel durante o prazo da locação; ou ainda a multa contratual, no caso do locatário entregar o imóvel antes do prazo final da locação, não pode ultrapassar a soma dos valores dos aluguéis vincendos até o termo final da locação, sendo, portanto, limitada.

Com a Lei 12.744/12, ficou bastante claro que as condições contratuais neste tipo de contrato podem ser livremente compactuadas entre as partes, assim como é válida a renúncia ao direito à ação revisional. Além disso, firmou que o valor da multa rescisória desta modalidade possa superar largamente aqueles cobrados em locações normais, tendo em vista o alto valor investido pelo empreendedor- locador, sendo que tal valor pode chegar até a soma do valor dos aluguéis vincendos até o final do prazo locatício. Ressalta-se, novamente que o valor da multa rescisória é um dos pontos mais importantes do contrato *Buit to Suit*, tendo em vista que objetiva indenizar pelo período integral de locação, assim como todos os investimentos feitos na aquisição do imóvel e na construção (GROTTI, MORSELLI, ROSSI, 2013).

**2 O BUILT TO SUIT E A PROPOSTA DE DINAMIZAR O MERCADO BRASILEIRO, BEM COMO AS VANTAGENS E DESVANTAGENS**

Eram inúmeros os problemas que o investidor do mercado imobiliário enfrentava até o advento do Built to Suit pela Lei 12.744. Dentre eles estavam: a multa por rescisão antecipada do contrato e a renúncia à ação revisional de aluguel. Deste modo, a multa passou de proporcional ao cumprimento do contrato a um valor fixado com base na totalidade dos alugueis vincendos, isso porque o investidor construiu aquele imóvel de acordo com as especificidades do locatário e poderá enfrentar dificuldades para encontrar terceiro que queria locar (CARVALHO, 2013).

Outro ponto a ressaltar seria quanto à revisão do aluguel. Antes, após três anos de acordo, poderia o locador ou locatário solicitar a revisão por via judicial daquele aluguel a fim de ajustá-lo conforme o preço de mercado, no entanto, o locatário na maioria das vezes renunciava ao direito de ingressar com esta ação pela especificidade desse contrato, já que o investidor constrói aquele imóvel visando o recuperar o investimento realizado. Muito se discutiu no Pode Judiciário acerca do direito dos locatários frente a uma cláusula que previa sua renuncia. Com a nova lei, a insegurança jurídica foi afastada, se podendo convencionar a renúncia ao direito de revisão durante a vigência do contrato de locação de *built to suit* (CARVALHO, 2013).

Foram conquistas como essas que impulsionaram os investidores e serviram de incentivo para o crescimento do mercado imobiliário, significativa contribuição para alavancar a economia nacional. Além do benefício gerado com essa iniciativa legislativa, os contratos de *built to suit* passaram a gerar grandes movimentações financeiras. A mudança foi de fundamental importância, já que sendo o Brasil polo atrativo para sociedades transnacionais, em muitos aspectos não havia compatibilidade com esta espécie de contrato já realizada em outros países como os Estados Unidos (CARVALHO, 2013).

A Lei 12.744/12 proporcionou uma dinamização no mercado imobiliário brasileiro, levando em conta a modalidade contratual do *Buit to Suit*. Que se caracterizam por serem contratos atípicos, nos quais prevalece a autonomia da vontade das partes. Contudo, antes de conceituar esta modalidade contratual, é valido destacar o conceito de contrato atípico. Para Carlos Roberto Gonçalves (2012, p.40):

Contratos atípicos são os que resultam de um acordo de vontades, não tendo, porém, as suas características e requisitos definidos e regulados na lei. Para que sejam válidos basta o consenso, que as partes sejam livres e capazes e o seu objeto lícito (não contrariem a lei e os bons costumes), possível, determinado ou determinável e suscetível de apreciação econômica.

Um aspecto importante é que, durante a vigência do contrato, o usuário-locatário irá remunerar o investir não somente pela locação do imóvel, mas também pela sua prestação de serviço, uma vez que o locador fez construções no imóvel, objetivando atender necessidades específicas daquele empreendedor, portanto neste contrato o usuário remunera o investidor em valores de aluguéis superiores aos valores de mercado e estando as estruturas implementadas de acordo com o que o locatário desejou (GASPARETTO, p.59).

O locador ao atender as particularidades do locatário tem como recompensa a segurança de um contrato firme. É importante reiterar a ideia do prazo contratual que é fixado por um extenso período de tempo para permitir ao investidor recuperar o capital. Enquanto na locação convencional o aluguel remunera o uso daquele imóvel, por outro lado, no *built to suit*, o aluguel remunera o uso e o investimento o qual se utilizou para construir o imóvel. Pode ainda esse mesmo locador para concretizar a construção se voltar para meio que viabilizem esse negócio, dependendo por vezes de operações de financiamento. Deste modo, percebe-se que a locação convencional é bem menos complexa do que a trabalhada aqui (FERRIANI, 2013).

Assim, na medida em que fomenta os setores da economia, a locação nos contratos de construção ajustada também estimulam as atividades empresariais e imobiliárias, garantindo uma segurança jurídica a ambos os contratantes. O respeito das normas e o equilíbrio das relações são bases de todo e qualquer contrato de locação a fim de evitar eventuais problemas e ao mesmo tempo dar maior segurança as partes e evitar demandas judiciais de anulação, revogação ou resolução de cláusulas (COSTA, 2013).

**2.1 Os motivos que levam os empresários a não mobilizar o seu capital no “*Built to Suit”***

A questão da não mobilização do capital é um benefício para os empresários, tendo em vista que toda a estrutura que diz respeito ao projeto *buit to suit* é devidamente formatada antes do início da construção, possuindo estas características específicas previamente escolhidas e acordo com as especificações do usuário-locatário, ou seja, aquele que vai alugar (GASPARETTO, p.58). Ou seja, além de ser não mais ser necessário destinar vultosas quantias para aquisição do imóvel próprio bem como utensílios, acessórios e acabamentos, o locatário economiza ainda tempo, sendo mais conveniente encomendar o imóvel conforme suas necessidades.

Segundo Gasparetto (p.59):

Tem-se, portanto, de um lado uma empresa de empreendimento imobiliário com um contrato firmado, no qual esta faz jus ao recebimento de créditos imobiliários de, longo prazo, necessitando de capital para efetuar seus empreendimentos ; de outro, investidores tais como: bancos de varejo, fundos de pensão; e fundos imobiliários, devidamente capitalizados em busca de ativos que possam, durante um longo prazo, remunerar esses investidores por uma taxa atraente. E, na intermediação desses dois lados, uma companhia de securitização, que é responsável por transformar aqueles créditos imobiliários, detidos pelo empreendedor-imobiliário, em valor mobiliário, reconhecido e aceito tanto pelo mercado de capitais quanto pela legislação vigente, para ser transferido para os investidores.

Logo, ao se tratar do futuro usuário daquele imóvel, em geral o empreendedor que não deseja mobilizar seu capital, realizando um pagamento fixo e pré-determinado, este espera que com a aquisição daquele terreno moldado e projetado de acordo com suas necessidades, possa obter estabilidade e investir em tecnologia, mercadorias e demais segmentos. Desta forma, ambos se beneficiarão com o negócio tanto o empresário quanto o locador, que terá retorno do investimento (COSTA, 2013).

Por fim, é relevante destacar a aversão empresarial à mobilização de recursos e movimentação do fluxo de caixa operacional para atividade que não são o foco do negócio, preferindo os empresários aperfeiçoar sua produção ou investir nos demais segmentos da atividade que eles optaram. Ainda que seja algo recente quanto às novas regras, já existia há algum tempo no território nacional (daí a necessidade de regulamentação própria), e ainda está em processo de expansão, mas muito utilizado pelas indústrias nos Estados Unidos e Europa em setores que no Brasil vem agregando um número maior como galpões, centros de distribuição, setores hoteleiros e educacionais. (MAIA NETO, 2006).

**CONSIDERAÇÕES FINAIS**

A análise realizada neste trabalho permitiu verificar de forma o contrato de construção ajustada dinamizou o mercado imobiliário, assim como as mudanças proporcionadas Lei 12.744/12 com a inserção do “*Built to Suit*” no âmbito do Direito Contratual brasileiro, sendo uma alternativa encontrada pelos empresários que não desejam mobilizar o seu capital. Para alcançar tal objetivo, analisou-se a mudança ocasionada pela lei, bem como os benefícios que ela proporcionou no âmbito imobiliário e as características deste tipo de contrato.

Um aspecto de fundamental importância para este trabalho fora entender que a previsão em lei desta espécie de contrato possibilitou as partes, tanto ao locador quanto ao locatário, uma melhor segurança jurídica na relação contratual. Outro ponto importante é que o imóvel antes mesmo de ser construído é pensado para atender as necessidades do locatário. Ou seja, *Buit to Suit* é um modelo negocial em que a parte interessada em ocupar o imóvel, para desenvolvimento de alguma atividade, contrata um empreendedor imobiliário, que será o locador, para a aquisição de um terreno em uma determinada localidade, para construção ou reforma de um imóvel, destacando-se o fato de que tem que ser nos moldes solicitado.

Vale ressaltar ainda que nesta modalidade contratual o locador irá requerer a estipulação de certas obrigações que deverão ser cumpridas pelo locatário, como o período mínimo de permanência no imóvel, para que o locador possa reaver seu alto investimento, um elemento essencial para que este tipo de locação seja viável e tenha vantagens para os dois lados. Assim, na medida em que fomenta os setores da economia, a locação nos contratos de construção ajustada também estimula as atividades empresariais e imobiliárias.

Percebe-se então o quanto é significante o respeito das normas e o equilíbrio das relações em todo e qualquer contrato de locação, a fim de evitar eventuais problemas e ao mesmo tempo dar maior segurança as partes. No que tange a opção de não movimentar o capital, os empresários, encontram no *built to suit* a estrutura ideal para o exercício de sua atividade comercial. Por ser um projeto formatado antes do início da construção, possui características específicas previamente escolhidas, sendo tudo acordado com as especificações do usuário-locatário, ou seja, aquele que vai alugar. Constata-se então não mais ser necessário destinar vultosas quantias para aquisição do imóvel próprio bem como utensílios, acessórios e acabamentos, podendo o locatário economizar tempo, sendo mais conveniente encomendar o imóvel conforme suas necessidades.

Logo, cumpre observar que os objetivos deste artigo foram alcançados e que ao se tratar do futuro usuário daquele imóvel, em geral o empreendedor que não deseja mobilizar seu capital, por meio de um pagamento fixo e pré-determinado, espera este o imóvel atendas as suas necessidades, bem como estabilidade para investir em tecnologia, mercadorias e demais segmentos. Sendo assim, ambos se beneficiarão com o negócio tanto o empresário quanto o locador, que terá retorno do investimento. Tem-se, portanto, um contrato mais complexo do que os contratos de alugueis que costumeiramente são acordados, já que o empresário irá remunerará não só pelo uso do imóvel como também pela construção e o investimento realizado para atender as suas necessidades. Em suma, neste contrato o usuário remunera o locador em valores de aluguéis superiores aos valores de mercado e estando as estruturas implementadas de acordo com o que o locatário desejou.

**REFERÊNCIAS**

CARVALHO, Mara Alessandra Reis de. **Nova lei do inquilinato incentiva investidores.** 2013. Disponível em: < <http://www.conjur.com.br/2013-jan-11/mara-carvalho-lei-inquilinato-presenteia-mercado-incentiva-investidores>>. Acesso em: 03 de nov. 2014.

COSTA, Marcelo Bacchi Corrêa da. **A regulamentação do contrato de locação “built to suit” pela Lei 12.744/12.** 2013. Disponível em: < http://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id\_dh=11764>. Acesso em: 25 ago. 2014.

FERRIANI, Adriano. **O contrato Built to Suit e a Lei 12.744/12.** 2013. Disponível em: < http://www.migalhas.com.br/Civilizalhas/94,MI170851,31047-O+contrato+built+to+suit+e+a+lei+1274412> . Acesso em: 02 de nov. 2014.

MAIA NETO, Francisco. **O que significa o conceito “built-to-suit”?.** 2006. Disponível em:<http://www.precisao.eng.br/fmnresp/build(na).htm>. Acesso em 02 de nov. 2014.

GASPARETTTO, Rodrigo R. **Contratos Built to Suit**. São Paulo: Scortecci, 2014.

GONÇALVES, Carlos Roberto. Noção Geral. In: \_\_\_\_\_\_. **Direito Civil Brasileiro volume III: contratos e atos unilaterais**. São Paulo: Saraiva, 2012, Cap. 1, p.13-19.

GROTTI, Franco Musetti; MORSELLI, Marianna Viera Barbosa; ROSSI, Luciano Garcia. **Alteração da Lei de Locações:** o reconhecimento da locação Buit to Suit**,** 2013. Disponível em: < http://www.pinheironeto.com.br/publicacao/3889> Acesso em : 25 ago 2014.

PAMBLONA FILHO, Rodolfo; GAGLIANO, Pablo Stolze. Locação de Coisas. In:\_\_\_\_\_\_. **Novo Curso de Direito Civil** – Contratos em espécie. 4. Ed. São Paulo: Saraiva, 2012. Cap. V, p.p. 189-237.

1. Paper apresentado à disciplina de Contratos Cíveis e Comerciais da Unidade de Ensino Superior Dom Bosco-UNDB [↑](#footnote-ref-1)
2. Aluna do 4º período do Curso de Direito, da UNDB [↑](#footnote-ref-2)
3. Aluna do 4º período do Curso de Direito, da UNDB

4Professor, Mestre orientador. [↑](#footnote-ref-3)
4. [↑](#footnote-ref-4)