

Trench  
Rossi  
Watanabe.

CONTRATOS  
IMOBILIÁRIOS  
trenchrossi.com

# PRECURSOR EM IDEIAS, EXPLORANDO POSSIBILIDADES

## Desenvolvimento Sustentável

As empresas do mundo todo precisam continuar aumentando a eficiência de seus investimentos e carteiras imobiliárias. O mercado imobiliário brasileiro vivenciou recentemente uma de suas maiores altas devido à consolidação de sua posição privilegiada dentro do mundo globalizado, com maior facilidade de acesso ao crédito e a iniciativas governamentais, que colocam o setor imobiliário brasileiro como opção prioritária para investidores nacionais e estrangeiros.

A melhora recente do mercado de capitais no Brasil, meios mais eficazes de levantamento de recursos e uma legislação sólida são alguns dos fatores que contribuíram para impulsionar o setor imobiliário para novos patamares.

Para completar esse cenário promissor, o Brasil sediou a Copa do Mundo de 2014 e os Jogos Olímpicos de 2016, eventos que costumam trazer investimentos expressivos no mercado imobiliário, além de acelerar o desenvolvimento de infraestrutura de qualquer país.

No escritório Trench Rossi Watanabe, em cooperação com Baker McKenzie, o nosso grupo de Direito Imobiliário possui sólida experiência e ampla capacitação técnica na atuação internacional para atender com segurança e confiabilidade às necessidades jurídicas do setor imobiliário brasileiro de nossos clientes. Nosso foco é prestar aos clientes consultoria jurídica imobiliária coordenada, com ótima relação custo-benefício, em todas as jurisdições.

Ajudamos nossos clientes a administrar bens imobiliários no mercado brasileiro.



# COMO PODEMOS AJUDAR

## **Imóveis e Incorporação.**

Consultoria em incorporação e construção, incluindo compra de terrenos, obtenção de aprovações e licenças de projetos, elaboração e negociação de contratos de construção e contratos de gerenciamento de projetos.

## **Aquisição de financiamentos.**

Estruturação do financiamento de aquisições (ativos e patrimônio), obtenção de financiamentos para aquisições, reestruturação, dentre outros.

## **Investimentos financeiros internacionais.**

Consultoria em limitação de investimentos estrangeiros e capacidade de repatriar ganhos, bem como questões tributárias internacionais, incluindo riscos de bitributação.

## **Mercados de capitais.**

Estruturação, negociação e gerenciamento de transações em mercados de capitais, levantamento de recursos e inserção/emissão de títulos e ações.

## **Derivativos e demais produtos financeiros.**

Negociação e documentação de financiamentos estruturados em derivativos, transações ancoradas em títulos e com garantias.

## **Securitização e financiamento estruturado.**

Organização e consultoria sobre fundos, financiadores, viabilizadores de crédito e investidores no desenvolvimento de transações estruturadas em imóveis e securitização de diversas categorias de ativos.

## **Empréstimos e linhas de créditos.**

Estruturação de instalações em âmbito internacional, com e sem garantia, e transações comerciais-financeiras.

# PRÊMIOS E RECONHECIMENTOS

## **CHAMBERS LATIN AMERICA**

Trench Rossi Watanabe foi reconhecido como um dos escritórios líderes na área de Real Estate no Brasil pelas últimas 8 edições.

## **THE LEGAL 500**

A edição de 2018 do The Legal 500 Latin America destaca a Trench Rossi Watanabe como uma das principais empresas no Brasil e na América Latina.

## **ANÁLISE ADVOCACIA 500**

A edição de 2018 realizou uma entrevista com mais de 700 representantes das principais empresas do Brasil. Trench Rossi Watanabe aparece em todas as 19 áreas pesquisadas pela publicação com 24 advogados classificados como mais reconhecidos.

## **LATIN LAWYER 250**

A edição de 2019 recomenda Trench Rossi Watanabe, destacando a qualidade e experiência dos nossos advogados imobiliários.

# NOSSA EXPERIÊNCIA



**Vendas e Aquisições de Imóveis.** Esteja você procurando expandir ou otimizar a sua carteira de imóveis, nossos experientes advogados possuem toda a capacitação que se revelará crucial para ajudá-lo a atingir suas metas empresariais. Compradores e vendedores de imóveis comerciais se beneficiam do conhecimento que temos dos mercados locais, onde agimos orientando muito além do mero atendimento aos requisitos básicos. Nossa consultoria se aplica a cada etapa de uma compra ou venda, desde a estruturação, a análise da documentação e a negociação de parcerias e joint ventures até a incorporação ou alienação de imóveis.

**Contratos de Construção.** Todo o ciclo dos projetos de construções de imóveis costuma ser altamente complexo, desde as etapas preliminares de projeto e estudo de viabilidade até a estruturação e o financiamento do projeto, relações trabalhistas, questões de títulos e valores mobiliários, até a resolução de controvérsias. Com experiência combinada ao lidar com financiamento de projetos, legislação contratual, trabalhista, de planejamento, zoneamento e urbanização; questões referentes à insolvência, seguro e contencioso, a nossa equipe desenvolveu um profundo conhecimento sobre as exigências comerciais de proprietários e empreiteiros, além dos aspectos sobre gerenciamento de riscos em projetos de construção. Trabalhando em diversos países em colaboração com o escritório de Baker McKenzie, ajudamos a garantir um planejamento integrado e a execução de soluções adequadas até mesmo nos projetos mais complexos, incluindo os de escritórios comerciais, shopping centers, instalações industriais, hotéis e construções em terrenos ainda inexplorados.

**Contratos de locação e Built to Suit.** Prestamos consultoria a locadores e locatários em todos os aspectos e detalhes envolvidos na locação não-residencial, desde as negociações da locação, contratos de aluguel ou arrendamento, até mesmo a respeito da administração da própria construção, incluindo a obtenção de aprovação das escrituras públicas refletindo os acordos feitos, até a venda do projeto. A nossa experiência abrange a aquisição de propriedades, locação de instalações de escritórios e complexos varejistas, estruturas de venda e da modalidade leaseback (Leasing de Retorno, modalidade sem equivalente no direito brasileiro em que o vendedor torna-se locatário da propriedade imediatamente após a transação de venda), licitações e leilões, transferências e hipotecas, e administração de contratos.



**Hoteis e Resorts.** . Possuímos experiência jurídica especializada neste setor para ajudá-lo a ser bem-sucedido em negócios de financiamento, construção, compra, venda e administração de propriedades voltadas ao lazer em qualquer lugar do mundo. A nossa orientação se distingue pela praticidade, e habitualmente pela inovação, nas questões regulatórias a financeiras, incluindo as modalidades de multipropriedade imobiliária do setor hoteleiro,. A colaboração internacional de que usufruímos permite nos familiarizarmos com as mais diversas práticas globais e nos capacita a vislumbrar oportunidades e identificar riscos normalmente imperceptíveis – e assim podemos defender melhor os interesses de nossos clientes, seja nos mercados de ponta ou nos emergentes.

**Desenvolvimento Imobiliário, Planejamento Urbano.** Nossos advogados têm orientado incorporadoras, construtoras e empresas em geral, bem como investidores nacionais e estrangeiros sobre todos os aspectos envolvidos no planejamento urbano e de ocupação do solo. Forjamos nossa ampla experiência prestando consultoria em cada etapa dos projetos de construção e desenvolvimento imobiliário de nossos clientes – desde a estruturação, a documentação e a negociação de parcerias e joint ventures, até a preparação de autorizações e licenças governamentais para cumprir as normas de uso e ocupação do solo e a legislação geral e ambiental pertinente.

**Fundos de Investimentos.** Em conjunto com a nossa equipe de Banking e Project Finance, apoiamos os nossos clientes nas diversas etapas da estruturação de fundos de investimento.



# CONTATOS

**Heloisa Uelze**

+55 (11) 3048 6818 - São Paulo  
heloisa.uelze@trenchrossi.com

**Marcia Calafate**

+55 (11) 3048 6836 - São Paulo  
marcia.calafate@trenchrossi.com

---

São Paulo  
Rua Arq. Olavo Redig de Campos, 105 - 31º andar  
Edifício EZ Towers Torre A - 04711-904  
São Paulo - SP - Brasil  
Tel.: +55 11 3048 6800  
Fax: +55 11 5506 3455

Rio de Janeiro  
Rua Lauro Muller, 116, Conj. 2802  
Edifício Rio Sul Center - 22290-906  
Rio de Janeiro - RJ - Brasil  
Tel.: +55 21 2206 4900  
Fax: +55 21 2206 4949

Brasília  
SAF/S Quadra 02 - Lote 04 - Sala 203  
Ed. Comercial Via Esplanada - 70070-600  
Brasília - DF - Brasil  
Tel.: +55 61 2102 5000  
Fax: +55 61 3323 3312

Porto Alegre  
Av. Soledade, 550  
Cj. 402, 403 e 404 - 90470-340  
Porto Alegre - RS - Brasil  
Tel.: +55 51 3220 0900  
Fax: +55 51 3220 0901