

**FACULDADE BAHIANA DE DIREITO
CURSO DE PÓS GRADUAÇÃO**

MARIANA BATISTA LYRIO

CONTRATOS BUILT TO SUIT E SUA APLICAÇÃO DO MERCADO BRASILEIRO

**SALVADOR
2022**

SUMÁRIO: 1. Introdução; 2. Contratos; 3. Contrato de Locação; 4. Contrato Built to Suit; 5. Lei de Locação; 6. Contrato Built to Suit no Contexto Brasileiro; 7. Considerações Finais

1. INTRODUÇÃO

Ao longo das últimas décadas, e com o surgimento das empresas multinacionais, o setor imobiliário brasileiro enfrentou grandes transformações com impacto na legislação civil. Esse contexto permitiu o surgimento de novas modalidades de contratos, como é o caso dos contratos “built to suit”.

O dinamismo das relações econômicas torna impossível a previsão de todas as relações contratuais que podem vir a ser firmadas entre os particulares, de modo que é permitido a elaboração de contratos que não estejam expressamente previstos em lei. Neste sentido surgem os contratos Built to Suit como uma modalidade contratual atípica e com operação comercial complexa, que possuem características tanto de empreitada, como de locação, entre outros.

Sabe-se que algumas atividades empresariais requerem uma estrutura específica e personalizada para o seu pleno desenvolvimento. Encontrar imóveis que atendam às demandas específicas de estrutura e localização, por exemplo, pode vir a ser uma tarefa bastante difícil ou mesmo demandar a imobilização de uma parte relevante do capital social de uma empresa.

O contrato Built to Suit surge como uma alternativa, por meio da qual a parte interessada no imóvel encontra um investidor disponível para tornar viável o seu empreendimento nos moldes específicos, com a garantia de retorno deste investimento através dos aluguéis cobrados pela utilização do imóvel.

A ausência de previsão legal trazia uma série de debates a respeito do assunto, e não raramente os conflitos precisavam ser judicializados. Neste contexto, no ano de 2012, o legislador trouxe, no corpo da lei de locações, dispositivos que viriam para pacificar as controvérsias acerca do tema.

Dito isso, este artigo visa abordar as principais características dos contratos Built to Suit, permitindo a sua ampla compreensão, bem como sua aplicabilidade no mercado brasileiro.

2. CONTRATOS

Inicialmente, se faz necessário esclarecer que um contrato é o acordo de duas ou mais vontades em vista de produzir efeitos jurídicos.

Segundo o clássico conceito de Clóvis Bevilacqua (1934, p. 245), contrato é um “acordo de vontades para o fim de adquirir, resguardar, modificar ou extinguir direitos”. Ou, então, conforme Ulpiano, é o “mútuo consentimento de duas ou mais pessoas sobre o mesmo objeto” (apud MONTEIRO, 2007, p. 4).

Um contrato é um negócio jurídico onde duas ou mais partes envolvidas expressam sua vontade consensual sobre o mesmo objetivo, com a finalidade de criar, modificar ou extinguir direitos e obrigações.

Maria Helena Diniz conceitua:

“(...) contrato é o acordo de duas ou mais vontades, na conformidade da ordem jurídica, destinado a estabelecer uma regulamentação de interesse entre as partes, com o escopo de adquirir, modificar, ou extinguir relações jurídicas de natureza patrimonial.”

O contrato é a manifestação de duas ou mais vontades, que não precisam necessariamente estar previstas em lei, mas jamais podem contrariar o ordenamento jurídico. Neste sentido temos o Código Civil que determina:

Art. 425. É lícito às partes estipular contratos atípicos, observadas as normas gerais fixadas neste Código.

Quando a lei se ocupa expressamente da previsão de uma modalidade contratual, estabelecendo inclusive as regras que o regulam, este é considerado um contrato típico. No entanto, conforme demonstrado acima, a própria legislação, em

nome da autonomia privada, permite a elaboração de contratos atípicos, ou seja, que ainda não tenham sido previstos em nenhuma legislação, desde que não violem nenhuma determinação legal.

Maria Helena Diniz esclarece:

“Os contratos inominados ou atípicos afastam-se dos modelos legais, pois não são disciplinados ou regulados expressamente pelo Código Civil ou por lei extravagante. Porém são permitidos juridicamente, desde que não contrariem a Lei e os bons costumes, ante o princípio da autonomia da vontade e a doutrina do número *apertus*, em que se desenvolvem as relações contratuais. Os particulares poderão criar figuras que necessitem no mundo jurídico.”

No caso específico dos contratos Built to Suit eles surgem inicialmente como contratos atípicos até o momento em que o legislador inclui a sua previsão no ordenamento jurídico.

Seguindo a análise da natureza jurídica desta modalidade contratual, também podem ser classificados como contratos paritários, isso quer dizer que as partes envolvidas na sua estipulação encontram-se em uma relação de igualdade.

Ademais, também podem ser descritos como um contrato relacional em razão da sua natureza de longa duração, que requer um maior nível de comprometimento e cooperação entre as partes a fim de manter o equilíbrio contratual.

3. CONTRATO DE LOCAÇÃO

A definição de contrato de locação estabelecida pelo Código Civil em seu artigo 565 é a seguinte:

“Art. 565. Na locação de coisas, uma das partes se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso e gozo de coisa não fungível, mediante certa retribuição.”

A locação é o contrato pelo qual uma das partes se obriga, mediante contraprestação em dinheiro, a conceder à outro, temporariamente, o uso e gozo de coisa não fungível.

Segundo a definição de Silvio Rodrigues:

“(…) contrato pelo qual uma das partes, mediante remuneração que a outra paga, se compromete a fornecer-lhe, durante um certo lapso de tempo, ou uso e gozo de uma coisa infungível (locação de coisas); ou a prestação de um serviço (locação de serviços; ou a execução de algum trabalho determinado (empreitada).”

Já Clóvis Beviláqua define:

“Cessão temporária do uso e gozo, sem transferência de propriedade, de coisa não fungível, se a locação é de coisa; prestação de serviço se é locatio faciente, a remuneração (mercês) é elemento de todas elas, mas nome varia, é aluguel ou renda para a locação de uma coisa em geral, salário, soldada, ordenado, honorários, para a locação de serviços e, preço para a empreitada.”

Em outras palavras, O contrato de locação é um acordo em que uma das partes cede para a outra o uso do imóvel, mediante um pagamento mensal. Portanto, trata-se do contrato em que o locador permite o locatário utilizar o imóvel, recebendo em contrapartida o pagamento do aluguel.

É um contrato bilateral, oneroso e consensual. No que se refere à locação de bens móveis, seguem-se as regras estabelecidas pelo Código Civil. Com relação aos bens imóveis, o Código Civil só prevalece nos casos em que não haja previsão expressa em lei especial.

Registre-se que o Código Civil estabeleceu uma diferenciação entre a locação de coisas e a locação de prédios, além de estabelecer uma legislação específica para a locação dos prédios e ainda os subdividiu em rurais e urbanos.

Dito isso, Scavone entende a locação de imóveis urbanos como:

“(...) contrato sinalagmático pelo qual o locador se obriga, no decurso de lapso temporal determinado ou indeterminado, mediante remuneração previamente acordada, paga pelo locatário, a fornecer-lhe o uso de imóvel residencial ou comercial.”

4. CONTRATO BUILT TO SUIT

O contrato *Build to Suit* pode ser compreendido como uma construção sob medida que visa atender a demanda daqueles que precisam de um imóvel com características específicas sem imobilizar o seu capital na compra de um ativo. Neste caso, o imóvel seria construído pelo proprietário, visando atender às necessidades do inquilino, e sendo firmado entre eles um contrato de longo prazo.

O termo “Built To Suit” pode ser traduzido como “construído para servir” e se refere à uma modalidade contratual que surgiu inicialmente nos Estados Unidos, na década de 1950, e atualmente é bastante utilizada por indústrias e comércios em todo o mundo.

Neste sentido traz Emmanuel Casagrande:

“O verbo to build designa o tempo presente e significa ‘construir’, enquanto o vocábulo built designa o tempo passado, cuja tradução é ‘construído’. Já o termo to suit significa, em sua tradução, ‘servir’, ‘acomodar’. Significa, assim, construir ou construído para servir, sob medida, conforme encomenda, personalizada de acordo com os interesses do destinatário”

Ao visualizar uma situação onde o contratante não encontre, entre as opções disponíveis no mercado imobiliário, algum imóvel que atenda a demanda específica do seu negócio, seja ele comércio, indústria ou serviço, esta modalidade de contrato poderá ser firmado com o intuito de desenvolver a atividade sem comprometer os recursos que poderão ser utilizados como fluxo de caixa.

Segundo define Gasparetto o Built to Suit é:

Um negócio jurídico onde uma empresa contrata um empreendedor, geralmente do ramo imobiliário ou de construção, para encontrar um imóvel e nele construir o comércio ou indústria que atenda às exigências específicas da empresa contratante, tanto no que diz respeito à localização, como nas características físicas da unidade a ser construída. Tão logo construída a unidade será disponibilizada, através de locação à empresa contratante, por tempo ajustado no contrato.

Já o doutrinador Luiz Antônio Scavone Junior define como:

“Trata-se de um negócio jurídico no qual uma das partes, o locatário, contrata a construção de imóvel de acordo com as suas necessidades, e o recebe por cessão temporária de uso mediante pagamentos mensais dos valores pactuados. A construção é levada a efeito pelo contratado (locador) e a cessão do imóvel se faz, normalmente, por prazo longo, entre dez e vinte anos.”

Um ponto a se destacar neste tipo de contrato é que o proprietário faz um investimento na adequação do imóvel às necessidades do inquilino, sendo este valor diluído entre as parcelas do aluguel do imóvel, permitindo dessa forma que o locatário não comprometa o capital da empresa e possa utilizá-lo como fluxo de caixa fazendo com que o negócio prospere mais facilmente.

Daniel Boulos neste sentido afirma que:

“(...) a principal vantagem dessa operação é que as partes atendem seus interesses sem se desviar do foco do seu negócio, uma vez que, geralmente, a parte que faz o empreendimento pertence ao ramo imobiliário, e/ou da construção civil e a parte que loca, geralmente pertence ao ramo do varejo que se beneficiará do empreendimento feito sob medida para atender suas necessidades.”

O locador, em contrapartida, adquire um imóvel e realiza a reforma confiante de que assim que for concluído poderá alugar o imóvel e obter o retorno do seu investimento a longo prazo.

Trata-se de uma relação contratual bastante complexa e com especificidades que a diferenciam de uma simples relação locatícia, onde são necessárias muitas etapas como por exemplo a procura por um imóvel adequado em uma localização específica, a contratação de uma construtora, confecção de um projeto, captação de fundos para o investimento, e assim, deveres e obrigações que se diferenciam daqueles de uma simples relação locatícia.

À luz da Teoria Geral dos Contratos há algumas considerações a serem feitas quanto à natureza jurídica dos contratos Built to Suit.

- a) Eles são contratos TÍPICOS desde a inclusão da sua previsão legal no corpo da Lei de Locações nº 12.744 de 2012.
- b) São contratos MISTOS por apresentarem uma fusão de dois tipos distintos de contratos típicos, o contrato de locação e o de empreitada, transformando-os em uma unidade que engloba os objetivos de ambos os contratos.
- c) É CONSENSUAL, uma vez que o consentimento, o acordo de vontades das partes, basta para que seja firmado o contrato. No entanto é importante que seja elaborado instrumento redigido, uma vez que trata-se de um contrato de longa duração e com diversas especificidades a serem estabelecidas entre os contratantes

- d) É ONEROSO em virtude dos encargos recíprocos com o investimento feito por uma das partes e o posterior pagamento de aluguéis feito pela outra parte. Existe uma busca por vantagens financeiras de ambos os contratantes.

Dentro do ordenamento jurídico brasileiro o Built to Suit é descrito no artigo 54-A da Lei Lei nº 8.245/91 que aborda os seus principais aspectos.

De forma geral os contratos possuem alguns requisitos essenciais, como por exemplo: capacidade do agente, objeto lícito e forma prescrita ou não proibida. Os contratos Built to Suit no entanto, possuem algumas características específicas que devem ser mencionadas, pois são próprios para a sua identificação.

São essas características: a) locatário pré-determinado; b) imóvel exclusivo construído ou reformado, de acordo com a necessidade do locatário; c) contrato firmado por prazo determinado, qualquer que seja; d) impossibilidade de denúncia pelo locador; e) possibilidade de renúncia ao direito de pedir revisão do aluguel por ambas às partes; f) possibilidade de denúncia antecipada pelo locatário, mediante o pagamento da multa convencionada, não excedendo a soma dos valores referente a aluguéis vincendos até o término da locação; g) aplicabilidade da Lei 8.245/91 e Códigos Civil e Processo Civil.

Resumidamente, esta modalidade contratual possui características próprias de outras modalidades contratuais em razão da sua natureza mista.

5. LEI DE LOCAÇÃO

Quando falamos sobre o contrato de locação, há uma lei específica que reúne as principais questões envolvendo o assunto. A lei 8.245 de 1991, também conhecida como lei do inquilinato, é o dispositivo legal que aborda um dos processos mais comuns dentro do mercado imobiliário, sendo ele o mercado de aluguéis residenciais e comerciais no Brasil.

Conforme diz a própria legislação, a lei do inquilinato dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes. No entanto, no

momento da sua promulgação, ainda não haviam dispositivos que fizessem referência ao Contrato Built to Suit.

Essa realidade foi modificada a partir do surgimento da Lei nº 12.744 de 2012 que incluiu o artigo 54-A na Lei nº 8.245 de 1991, que diz:

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.

§1º Poderá ser convencionada a renúncia ao direito de revisão do valor dos aluguéis durante o prazo de vigência do contrato de locação.

§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.

Entende-se que o artigo 54-A da Lei de Locação traz inicialmente o reconhecimento da existência desta modalidade contratual, bem como a confirmação de sua natureza comercial, prevalecendo então as condições livremente pactuadas no contrato respectivo.

Isso quer dizer que, ao estabelecer um contrato Built to Suit, por se tratar o inquilino de uma empresa ou comércio por exemplo, as cláusulas contratuais prevalecerão sem sofrer qualquer nulidade, uma vez que a vulnerabilidade do locatário, que é um dos pressupostos das locações convencionais, não se faz presente.

Ademais, o artigo analisado ainda traz dois parágrafos vigentes que vão apresentar a possibilidade de renúncia ao direito de revisão do valor dos aluguéis

durante o prazo de vigência do contrato de locação e, em caso de denúncia antecipada do vínculo locatício pelo locatário, além da responsabilidade de cumprir a multa pactuada, desde que não exceda a soma dos valores dos aluguéis a receber até o termo fim da locação.

No que diz respeito ao primeiro parágrafo do artigo 54-A, da Lei 8.245/1991 em estudo, as partes contratantes teriam a possibilidade de renunciar ao direito de revisão do valor dos aluguéis durante o prazo de vigência do contrato de locação, direito este previsto no artigo 19 da mesma lei.

Art. 19. Não havendo acordo, o locador ou locatário, após três anos de vigência do contrato ou do acordo anteriormente realizado, poderão pedir revisão judicial do aluguel, a fim de ajustá-lo ao preço de mercado.

Dito isso, percebe-se uma diferença evidente entre os contratos Built to Suit dos demais contratos de locação, uma vez que as partes podem acordar na renúncia ao direito de propositura de uma ação revisional de aluguel.

Registre-se que, em um contrato Built to Suit, o pagamento do aluguel não abrange apenas a utilização do imóvel locado, mas também inclui o valor diluído do investimento do proprietário na adequação do imóvel às necessidades do locador. Sendo assim, os valores pagos a título de aluguel nestes casos diferem bastantes dos valores praticados no mercado em imóveis similares. Por isso entende-se que renunciar ao direito revisional dos aluguéis evitaria desentendimentos futuros.

Neste entendimento, segue o julgamento do Recurso de Apelação nº 20130110597287 do TJ-DF:

E M E N T A: CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUEL. CONTRATO DE LOCAÇÃO "BUILT TO SUIT". REVISÃO DO VALOR DO ALUGUEL ANTERIORMENTE AO TERMO FIXADO PELAS PARTES CONTRATANTES. SUPERVENIÊNCIA DE DESEQUILÍBRIO CONTRATUAL. INOCORRÊNCIA. HONORÁRIOS

ADVOCATÍCIOS. MANUTENÇÃO DO QUANTUM ARBITRADO.

1. Pelo contrato de locação "built to suit", a locadora se compromete a edificar o imóvel locado segundo os interesses do locatário, de modo que a composição da contraprestação não leva em consideração apenas o valor referente ao aluguel.

2. Tratando-se de contrato de locação "built to suit" firmado anteriormente à edição da Lei nº 12.744/2012, a revisão do valor da locação somente é cabível quando houver efetiva comprovação do superveniente desequilíbrio entre as partes contratantes.

3. Não estando evidenciado fato extraordinário posterior à celebração do negócio jurídico, apto a caracterizar o desequilíbrio entre as partes contratantes, deve ser mantida cláusula contratual que autoriza a rediscussão do valor da locação somente após o término do prazo inicial de locação.

4. Tratando-se de sentença na qual não houve condenação, os honorários advocatícios devem ser fixados nos termos do § 4º do artigo 20 do Código de Processo Civil, não havendo justificativa para a modificação da aludida verba de sucumbência quando observados os parâmetros expostos nas alíneas "a", "b" e "c" do § 3º do mesmo dispositivo legal.

5. Recursos de Apelação conhecidos e não providos.

Sobre o segundo parágrafo do artigo 54-A da Lei 8.245/91 podemos dizer que está expressa a possibilidade de denúncia antecipada do vínculo locatício pelo locatário, detendo este cumprir a multa convencionada, que não excederá, porém, a soma dos valores dos aluguéis a receber até o termo final da locação.

Observe-se que, ao celebrarem um contrato Built to Suit, as partes envolvidas assumem determinadas obrigações. O proprietário do imóvel faz um grande investimento na adequação do imóvel e é razoável que haja a devida proteção para garantir o cumprimento do contrato nos termos estabelecidos.

Frise-se que um contrato faz lei entre as partes e o ordenamento jurídico deve garantir o seu cumprimento. É o que diz o princípio da força obrigatória dos contratos "*pacta sunt servanda*".

Assim, o parágrafo segundo do artigo 54-A está para proporcionar segurança entre as partes contratantes, uma vez que, requer que estabeleçam, no contrato, garantias para assegurar o cumprimento das obrigações, lembrando que a penalidade imposta não pode exceder o valor do somatório dos aluguéis pendentes de pagamento até o término da locação.

Registre-se o art. 4º da Lei 8.245/1991 que impõe a exceção:

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.

Não faria sentido uma penalidade maior do que o valor correspondente ao somatório dos aluguéis a serem pagos, uma vez que, os valores cobrados a título de aluguel, bem como o prazo estipulado pelo contrato, são calculados tendo em vista o tempo necessário para pagar os investimentos feitos pelo proprietário do imóvel.

Assim sendo, é importante estipulação do valor da multa pelas partes contraentes, em caso de denúncia da locação.

6. CONTRATO BUILT TO SUIT NO CONTEXTO BRASILEIRO

Quando começaram a serem adotados os contratos Built-to-Suit no Brasil, ainda sem estar expreso no ordenamento jurídico, eram objeto de extrema insegurança jurídica em razão de se tratarem de contratos que envolviam grandes somas de dinheiro.

Os contratos Built to Suit passaram a ser firmados no Brasil em decorrência do desenvolvimento econômico e financeiro do país que possibilitou o surgimento de relações comerciais.

Em se tratando de contratos que envolvem obras complexas, são mais comumente adotados nos grandes empreendimentos como por exemplo, supermercados, indústrias, comércios de grande porte, ou até mesmo em contratações com o Poder Público.

Dito isso, é cada vez mais comum no Brasil a celebração de contratos Built to Suit por organizações empresariais que não tem interesse em imobilizar o seu capital financeiro em um imóvel. Elas se utilizam de investidores, fundos de investimento e terceirizam a construção do imóvel, a fim de atender as suas necessidades, firmando uma locação de longo prazo, ficando assim, com o capital livre para realizar investimentos na sua atividade comercial.

Neste sentido às alterações incluídas na Lei do Inquilinato por meio do Art. 4 e Art. 54-A foram imprescindíveis e contribuíram com a segurança jurídica do negócio.

7. CONCLUSÃO

Conforme dito anteriormente, os contratos Built to Suit são um reflexo do desenvolvimento do mercado imobiliário possibilitado pelo desenvolvimento econômico.

Inicialmente utilizado sem que houvesse uma previsão expressa na lei, passou a ser tipificado através da publicação da 12.744/2012, que modificou o art. 4 e inseriu o art. 54-A, da Lei 8.245/91 (Lei de Locações) com a finalidade de regulamentar esta modalidade contratual.

O Built to Suit é uma modalidade contratual mista, que possui ao mesmo tempo características de alguns outros contratos tipificados, como por exemplo o contrato de locação, empreitada e compra e venda. Nestes casos, um investidor e um futuro locatário celebram um contrato onde um se compromete a adquirir e adequar um imóvel para que o outro posteriormente o alugue.

Trata-se de uma construção sob medida que visa atender a demanda daquele que precisa de um imóvel com características específicas sem imobilizar o seu capital na compra de um ativo. Neste caso, o imóvel seria construído pelo

proprietário, visando atender às necessidades do inquilino, e sendo firmado entre eles um contrato de longo prazo.

São contratos geralmente firmados entre pessoas jurídicas, possivelmente empreendimentos comerciais, que não desejam despende montantes significativos de dinheiro em um imóvel, e preferem se utilizar de um contrato Built to Suit a fim de não comprometer o fluxo de caixa do seu negócio.

O *Built-to-Suit* que já foi visto como um contrato atípico e inseguro, passou a ser visto de forma positiva em razão da sua capacidade de atender uma demanda muito específica do mercado imobiliário.

A inclusão do artigo 54-A e a modificação do artigo 4 da lei de locações possibilitou um grande avanço e transformou uma legislação insuficiente em um ambiente de segurança jurídica para os adeptos deste tipo de contrato.

Os principais avanços da nova legislação dizem respeito aos acréscimos trazidos pelos parágrafos 1 e 2 do artigo 54-A da Lei 8245/91 e são eles:

- a. A renúncia ao direito previsto no artigo 19 da Lei de Locações de propor ação revisional de aluguel durante o prazo de vigência do contrato.
- b. Quando houver denúncia antecipada, ocorre o comprometimento do locatário em cumprir a multa estabelecida, que não poderá exceder a soma dos aluguéis a receber até o fim do contrato.

O advento da Lei 12.744/12, que inseriu os contratos Built to Suit no ordenamento jurídico brasileiro trouxeram uma maior segurança jurídica ao locador e locatário envolvidos neste negócio.

Os novos dispositivos possibilitaram a pacificação de controvérsias e divergências que existiam na legislação e isso aumentado a relevância desta modalidade contratual com a maior credibilidade e segurança adquirida.

Ademais, os dispositivos também trouxeram maior segurança no cumprimento das obrigações, de modo que o locador tenha maior tranquilidade ao investir, sabendo que existe previsão legal que lhe assegure.

Diante de todo o exposto, conclui-se que o contrato Built to Suit surgiu junto ao avanço econômico e social, a fim de atender as necessidades específicas do comércio e da indústria, visando ampliar o dinamismo do mercado imobiliário, e se transformando em um negócio vantajoso em termos econômicos e que segue estimulando a economia e, proporcionando a geração de riqueza para a sociedade.

REFERÊNCIAS

BRASIL. **Código Civil Brasileiro**. 2002. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm>. Acesso em 22 jan 2022

BEVILAQUA, **Clovis. Código Civil dos Estados Unidos do Brasil comentado**. 4. ed. Rio de Janeiro: Francisco Alves, 1934.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro: teoria das obrigações contratuais e extracontratuais**. 24. ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Saraiva. 2008.p. 14.

RODRIGUES, Silvio. **Direito Civil**. São Paulo: Saraiva, 1991.p 230.

CASAGRANDE, Emmanuel; HASEGAWA, Luís. **Contrato Build to Suit – Aspectos jurídicos e a possibilidade de sua revisão judicial**. In: HILÚ NETO, Miguel (Org.) **Questões atuais de direito empresarial** v. 02. São Paulo: MP, 2009

BOULOS, Daniel M. **Operação Built to suit no Brasil é regulada pelo Código Civil**. Revista Eletrônica Migalhas, out de 2008. Disponível em: <<https://www.migalhas.com.br/depeso/71406/operacao-built-to-suit-no-brasil-e-regulada-pelo-cc>>. Acesso em: 23 fev 2022.

BRASIL. **Lei nº 8.245/91**. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8245.htm>. Acesso em 13 jan 2022.

BRASIL. **Lei nº 12.744/12**. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2012/Lei/L12744.htm>. Acesso em 13 jan 2022.

FIGUEIREDO, Luiz Augusto Haddad. **Built to Suit**. *Revista de Direito Imobiliário*, São Paulo, n. 72, jan-jun 2012.

GASPARETTO, Rodrigo Ruete: **Contratos Built To Suit - Um Estudo Da Natureza, Conceito e Aplicabilidade dos Contratos de Locação Atípicos no Direito Brasileiro**, ed. 1. São Paulo, Scortecci, 2009.

MOREIRA, Camila Ramos. **Built to Suit: particularidades e a Lei 12.744/2012**. *Revista de Direito Imobiliário*, São Paulo, vol. 78, ano 38, p. 125-150, jan-jun 2015.

NADER, P. **Curso de Direito Civil**. Vol. 3 Contratos. Rio de Janeiro: Forense, 2018.

SCAVONE JUNIOR, Luiz António. **Direito Imobiliário: Teoria e Prática**. 3.ed., rev. e atual. Rio de Janeiro: Forense, 2011.

SCAVONE JUNIOR, Luiz Antonio; PERES, Tatiana Bonatti (org.). **Lei do Inquilinato Comentada artigo por artigo: visão atual na doutrina e jurisprudência**. Rio de Janeiro: Forense, 2017.

VALENÇA, Marcelo José Lomba. **Built to Suit – Operação de crédito imobiliário estruturada**. *Revista de Direito Bancário e do Mercado de Capitais*, São Paulo, v. 27, ano 2005