

Michelle Aparecida Ganho Almeida

CONTRATOS ***BUILT TO SUIT***

**Ação Renovatória e a Possibilidade de
Renúncia à Luz da Lei de Locações**

Prefácio por Sandro Mansur Gibran

Curitiba
Juruá Editora
2025

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	15
2	CONTRATOS <i>BUILT TO SUIT</i> E SUA INSERÇÃO NA LEI DE LOCAÇÕES.....	21
2.1	O CONTRATO <i>BUILT TO SUIT</i> NAS RELAÇÕES IMOBILIÁRIAS DO MERCADO NORTE AMERICANO	21
2.2	A IMPORTAÇÃO DO CONTRATO <i>BUILT TO SUIT</i> PARA O MERCADO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO	24
2.3	A INSERÇÃO DOS CONTRATOS <i>BUILT TO SUIT</i> NA LEI DE LOCAÇÕES	28
2.4	CONCEITO, QUALIFICAÇÃO E ATRIBUTOS DOS CONTRATOS <i>BUILT TO SUIT</i>	33
2.5	REGIME JURÍDICO APLICÁVEL AO CONTRATO <i>BUILT TO SUIT</i> : PROBLEMA DE DEFINIÇÃO	39
3	ASPECTOS RELEVANTES DA RELAÇÃO JURÍDICA NOS CONTRATOS <i>BUILT TO SUIT</i>	47
3.1	O CONTRATO ENQUANTO NEGÓCIO JURÍDICO.....	47
3.2	A AUTONOMIA PRIVADA DAS PARTES CONTRATANTES	55
3.3	LIMITES DA AUTONOMIA PRIVADA	61
3.4	A INTERVENÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO NOS CONTRATOS EMPRESARIAIS <i>BUILT TO SUIT</i>	67

4 O CONTRATO <i>BUILT TO SUIT</i> E A AÇÃO RENOVATÓRIA DA LEI DE LOCAÇÕES.....	73
4.1 CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS	73
4.2 PROTEÇÃO À LOCAÇÃO EMPRESARIAL E O FUNDO DE COMÉRCIO NOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO	78
4.3 O DIREITO DE RENOVAR E A AÇÃO RENOVATÓRIA DA LEI DE LOCAÇÕES	84
4.4 OS ARTIGOS 4º E 54-A DA LEI DE LOCAÇÕES: INTERPRETAÇÃO JURÍDICA	90
4.5 A PREVISÃO DO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO AUTÔNOMO DE RENOVAR NOS CONTRATOS <i>BUILT TO SUIT</i>	96
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	107
REFERÊNCIAS	115
ÍNDICE REMISSIVO.....	125