



### ***BUILT TO SUIT*: MODALIDADE DE LOCAÇÃO ENCOMENDADA E A SUA CRESCENTE UTILIZAÇÃO NO MERCADO BRASILEIRO**

A tradução literal da expressão *built to suit* (“BTS”) remete a ideia de “construído para servir”. No dicionário jurídico o BTS é definido como contrato de locação ajustada, no qual o locador investe capital em determinado projeto buscando edificar ou reformar um imóvel, normalmente urbano, com o intuito de atingir as necessidades de um locatário previamente definido.

Uma das principais características do BTS é não possuir fim residencial, mas sim industrial e/ou comercial, devido a isso se difere, incontestavelmente, dos contratos de locação mais comuns. Trata-se de uma espécie de locação encomendada.

Além disso, o BTS prevê um prazo de vigência determinado para assegurar ao locador a recuperação do valor investido, bem como o recebimento de rendimentos oriundos da locação durante todo o prazo ajustado.

No Brasil, a crescente utilização do BTS se deve, de uma maneira geral, pela intenção das empresas e investidores em não ter os ativos imobiliários imobilizados, o que acarreta em uma melhor liquidez para o empresário, bem como proporciona benefícios fiscais, contábeis, e, conseqüentemente, econômicos a todos os envolvidos.

Em breve síntese, não restam dúvidas a respeito da ampla utilização do BTS no mercado imobiliário brasileiro, que, seguindo as diretrizes dos países mais desenvolvidos, busca alterar o seu modelo de mercado de investimento com o desiderato de ampliar os horizontes para aqueles que buscam investir no Brasil.