

# Imobiliário





## Quem somos

Felsberg Advogados é um escritório de advocacia *full service* fundado em 1970. Em um mundo em constante transformação, mesclamos experiência, tradição e excelência a eficiência, agilidade e foco, entregando soluções inovadoras para nossos clientes.

Os valores individuais, conjuntos e complementares, combinados à tradição conquistada ao longo de cinco décadas de serviços, resultam em uma visão ampla e abrangente capaz de atender os requisitos legais atuais e futuros dos nossos clientes – de grandes grupos corporativos às mais novas *startups*.

Isto é o que nos faz únicos, diferentes e nos mantém preparados.

## Nossa história

Fundado por Thomas Felsberg, o escritório mantém o espírito inovador em tudo o que faz.

Antes de sermos reconhecidos como pioneiros em Recuperação Judicial, fomos um dos primeiros escritórios a atuar em financiamento aeronáutico e contribuir para o desenvolvimento de *project finance* e *venture capital* no Brasil.

Estamos sempre antenados com o mercado e com as novas áreas do Direito.

O escritório formou núcleos de estudos internos focados em prever demandas futuras de nossos clientes, sempre com equipes multidisciplinares.

Mais do que prestadores de serviço, somos parceiros.

Espírito  
**inovador** em  
tudo o que faz







## Nossos Princípios

## Responsabilidade social

Somos comprometidos em apoiar ações sociais, acreditamos na contribuição para um mundo melhor por meio de um compromisso social e da criação de valores. Acreditamos que a capacitação da comunidade é essencial para o crescimento humanitário, desde o conceito de responsabilidade social até à concepção de ações abrangentes que apoiem projetos com uma visão de futuro, acompanhando as necessidades das regiões em que operamos.

Temos o compromisso com a ética na prestação dos nossos serviços e dedicamos os nossos esforços a temas que estão ligados aos desafios da sociedade, apoiando projetos sociais, culturais e educacionais. Incentivamos a nossa equipe a se envolver em programas de responsabilidade social.

## Diversidade

A diversidade está presente no povo brasileiro. A diferença nos torna único, e cada cultura e perspectiva de vida devem ser incluídas na sociedade.

Em 2019, o **Felsberg Advogados** criou o Comitê de Diversidade, **DiversiFeA**, em busca pela igualdade de todos. Atualmente são 3 grupos de afinidades: **EquiFeA** com foco na equidade de gênero; **FeA Racional** que discute a equidade racial; **Pride to Be FeA** o qual luta pelos direitos da comunidade LGBTQIAP+.

O Comitê tem por objetivo promover iniciativas e eventos regulares, a fim de conscientizar e incentivar a reflexão sobre temas relevantes e necessários para uma sociedade mais respeitosa.



# Áreas de Atuação



- Agronegócios
- Ambiente, Sustentabilidade e Resíduos
- Aviação
- Bancário e Financiamento
- Comercial e Contratos
- *Compliance*
- Concorrencial
- Contencioso e Arbitragem
- Energia Elétrica
- Esportes e Entretenimento
- *Fashion*
- *Fintech* e Meios de Pagamento
- Gás Natural
- Imigração
- Imobiliário
- Infraestrutura
- Inovação, *Startups* e *Venture Capital*
- *Life Sciences*
- Marítimo
- Mercado de Capitais
- Penal Empresarial e Investigação Corporativa
- Petróleo e Gás
- Privatização
- Propriedade Intelectual
- Proteção de Dados e Tecnologia
- Publicidade, Propaganda e Mídia
- Público e Regulatório
- Relações de Consumo
- Relações Governamentais
- Saneamento
- Societário e Fusões & Aquisições
- Telecomunicações
- Trabalhista
- Transformação, Reestruturação e Insolvência
- Tributário





Reconhecimento







# Imobiliário

Nossa equipe tem vasta experiência na elaboração e negociação de todos os tipos de contratos imobiliários, incluindo compra, venda, *sale leaseback*, permuta, doação, arrendamento, inclusive rural, locação *built to suit*, parcerias imobiliárias, inclusive em loteamentos, constituição de direito de superfície, bem como aquisição de imóveis por meio de atos societários ou leilões extrajudiciais e acordos relativos a imóveis comerciais, industriais ou residenciais.

Assessoramos incorporadoras, loteadoras e construtoras em questões relacionadas à concessão de financiamentos e outorga de garantias reais no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI). Desenvolvimento de projetos alocados em imóveis rurais e na regularização dos referidos imóveis perante os Cartórios de Registro de Imóveis, o Instituto Nacional de Colonização Agrícola (INCRA) e a Receita Federal.

Assessoramos também na constituição de fundos de investimento imobiliário e fundos de investimento em participações, na distribuição das cotas destes fundos, tanto na modalidade de distribuição pública, quanto na modalidade de distribuição com esforços restritos de colocação.



## Sócia



### Tatiana Guerra

**E-mail:** [tatianaguerra@felsberg.com.br](mailto:tatianaguerra@felsberg.com.br)

**Telefone:** 11 3141-9137

**Áreas de Atuação:** Comercial e Contratos / Imobiliário

Tatiana concentra sua atuação em direito imobiliário e contratos comerciais. Com mais de 15 anos de carreira, possui vasta experiência em Societário e Fusões e Aquisições, Contratos, Direito Aeronáutico e Direito Imobiliário.

Na área de imobiliário, estrutura e implementa transações envolvendo plantas industriais e escritórios comerciais através de variadas modalidades, incluindo compra e venda, *sale and leaseback*, *built to suit*, parques logísticos e condomínios (incluindo desenvolvimento de regulamentos internos). Também negocia arrendamentos rurais e parcerias agrícolas, e estrutura compra de imóvel rural por estrangeiro, com análise de viabilidade de conversão para imóvel urbano, pedido de autorização junto ao INCRA e Ministérios, e implementação de estruturas alternativas (cessão de uso, comodato, usufruto, direito de superfície).

Na área de contratos comerciais, Tatiana tem experiência com contratos comerciais de alto valor agregado, tais como contratos *turn-key*, *EPC*, *built-to-suit*, fabricação, fabricação por encomenda (*toll manufacturing*), contratos de representação comercial, distribuição, contratos regulados pela Lei Ferrari (concessão automotiva), prestação de serviços, compartilhamento de custos, fornecimento, compra e venda, locação de bens móveis e imóveis, contratos de importação por conta e ordem e importação por encomenda, arrendamento de planta industrial, acordos de confidencialidade, acordos de cooperação, memorandos de entendimento, e criação de regulamentos de concursos culturais e promoções, e contratos de patrocínio. Desenvolve, também, contratos atípicos e sofisticados, tais como contratos de loja conceito e “clube de compras” (compras compartilhadas). Reconhecida pela *The Legal 500* por sua atuação na área de imobiliário. Indicada pela Análise Advocacia, no ranking Análise Advocacia Mulher 22, como destaque na especialidade Contratos Empresariais no setor econômico Açúcar e Alcool.



# Consultor



## Rodrigo Amaral

**E-mail:** [rodrigoamaral@felsberg.com.br](mailto:rodrigoamaral@felsberg.com.br)

**Telefone:** 11 3141-3640

**Áreas de Atuação:** Imobiliário

Rodrigo é consultor da área de Direito Imobiliário. Com mais de 20 anos de experiência, Rodrigo auxilia clientes nacionais e internacionais, incluindo fundos de investimento imobiliário e *joint ventures*, desenvolvedores nacionais e regionais de projetos de varejo, escritórios e multifamiliares, investidores institucionais e gestores de recursos em diversas operações do ramo imobiliário.

Possui ampla experiência em assessorar clientes na compra e venda de imóveis urbanos e rurais, para o desenvolvimento de projetos que envolvam incorporações imobiliárias, operações do agronegócio, serviços de hospitalidade, *shopping centers*, galpões industriais, edifícios de escritórios, loteamentos e unidades residenciais etc). Rodrigo também assessora seus clientes em locações usuais ou na modalidade *Built to Suit, Sale and Leaseback*, contratos de construção etc, e, ainda, na estruturação de operações de captação de recursos para projetos imobiliários via mercado de capitais (securitização de recebíveis, constituição de fundos imobiliários etc).

Rodrigo também tem forte atuação nas atividades notarial e registral, assessorando clientes na interação com os cartórios de todo o Brasil.





**..FELSBERG**  
ADVOGADOS

**SÃO PAULO**

Rua Lemos Monteiro, 120 - 19º andar  
São Paulo - SP | CEP: 05501-050  
Tel: (11) 3141-9100

**RIO DE JANEIRO**

Rua Lauro Müller, 116 - Sala 1806  
Botafogo - Rio de Janeiro - RJ | CEP: 22290-160  
Tel: (21) 2156-7500

**BRASÍLIA**

Setor Comercial Sul, Quadra 09, Bloco C, Torre C,  
Ed. Parque Cidade Corporate - Sala 1037  
Asa Sul - Brasília - DF | CEP: 70308-200  
Tel: (11) 3141-9100

[www.felsberg.com.br](http://www.felsberg.com.br)

