

Veirano Advogados assessora compra de torre imobiliária Infinity

04/06/2022

O escritório **Veirano Advogados** foi o assessor jurídico do grupo Lucio, Omar Maksoud Engenharia e AMY na compra da torre Infinity, na avenida Faria Lima, Zona Oeste de São Paulo, avaliada em R\$ 1,4 bilhão.

Na operação, concluída no fim de maio, a GTIS Partners vendeu sua parte por R\$ 850 milhões, valor inédito no Brasil para um único ativo. O edifício abriga empresas como Credit Suisse, Meta (dona de WhatsApp, Facebook e Instagram) e Bloomberg. A Infinity agora pertence integralmente ao grupo que já detinha uma parte do edifício.

Reprodução



Veirano Advogados assessora compradores de torre imobiliária Infinity, em SP
Reprodução

"Foi uma operação de bastante trabalho, realizada em apenas 45 dias, envolvendo duas frentes. Conseguimos estruturar de forma ágil", diz **Raphael Moreira Espírito Santo**, sócio da área de Imobiliário do Veirano Advogados.

"Finalizar essa operação de forma bem-sucedida mostra o alto grau de sofisticação do mercado imobiliário brasileiro. Vemos um setor aquecido, apesar de um cenário nacional e internacional repleto de incertezas", avalia.

As duas etapas foram a negociação da compra dos imóveis na Infinity com a GTIS Partners e uma outra negociação simultânea com o Itaú BBA para o financiamento de R\$ 850 milhões.

Funcionamento do processo

A operação começou com a sinalização de venda da GTIS Partner ao mercado. Em meio às ofertas, o grupo de empresas Lucio, Omar Maksoud Engenharia e AMY foi o escolhido para a compra.

O Veirano Advogados começou a trabalhar na etapa da negociação dos termos da venda com a GTIS Partners e do financiamento, incluindo as garantias, com o Itaú BBA em um pacote de 14 contratos. O escritório também fez uma auditoria legal e técnica para identificar eventuais passivos. Como a Infinity é sede de diversas empresas internacionais, foi necessário negociar o direito de preferência de locação para os inquilinos.

Pontos de atenção

Segundo Raphael Moreira, há três pontos principais nesse tipo de operação, especialmente quando o objeto de compra e venda é avaliado em R\$ 1,4 bilhão.

"A primeira etapa é uma extensa auditoria no ativo imobiliário, para identificar todo e qualquer problema que ele possa apresentar. A transparência é fundamental para blindar a transação de qualquer acusação de fraude", explica ele.

O segundo passo é descrever no contrato as cláusulas de proteção dos compradores contra os passivos.

Em seguida, é hora de negociar no contrato quem serão os responsáveis por lidar com estes problemas no futuro.

Operações com alto valor de mercado frequentemente envolvem financiamento. É necessário que a assessoria jurídica consiga garantir à instituição financeira que o ativo é seguro e que os contratos protegem as partes envolvidas.

Para Espírito Santo, o processo de auditoria no Brasil já está no mesmo patamar do que se verifica em outros países.

"A legislação e o mercado brasileiros se sofisticaram muito nos últimos anos, seja em termos ambientais, de *compliance* e mesmo de reputação. Apesar de o nosso sistema jurídico ser muito diferente em relação ao dos Estados Unidos, por exemplo, estamos, no setor imobiliário, no mesmo nível de auditorias exigidas para a aquisição de negócios e empresas, por exemplo. Ao assessorarmos com sucesso a operação da Inifinty, mostramos que o Brasil está preparado para trabalhar com este mercado".

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2022-jun-04/veirano-advogados-assessora-compra-torre-imobiliaria-infinity/>