

Livro sobre avaliação de aluguéis em shoppings será lançado em 22/8

07/08/2023

O livro *Avaliação de aluguéis em shopping centers — conceitos e métodos* (Editora Leud) será lançado em 22 de agosto em São Paulo. O evento ocorrerá a partir das 18h na Livraria da Vila, que fica na Alameda Lorena, 1.501, Jardim Paulista, Zona Oeste da cidade.

Arquivo/Agência Brasil



Livro sobre avaliação de aluguéis em shopping centers será lançado em 22/8
Arquivo/Agência Brasil

A obra foi coordenada pelo engenheiro civil e perito **Flávio Figueiredo**, que tem mais de 35 anos de experiência no setor, em conjunto com 17 advogados, engenheiros e outros especialistas no assunto. O prefácio é assinado pelo advogado **Nelson Nery Jr.**, professor da Pontifícia Universidade Católica de São Paulo.

“São muitos os conflitos envolvendo a relação dos empreendimentos com os lojistas. E até agora não existia nenhum livro que tratasse única e exclusivamente do tema”, explica Figueiredo. “Trazemos à luz extenso conteúdo sobre contratos e aspectos jurídicos, a grande correlação entre questões contratuais e legais e conceitos avaliatórios, que antes eram conhecidos apenas em considerações isoladas”.

“Tratamos de avaliação de aluguéis de espaços comerciais em shopping centers, que recebem denominações distintas em cada centro comercial (lojas, salões, espaços, entre outros). Um tema muito distinto da avaliação do negócio, em si, de shopping centers, que, embora relacionado com o rendimento global do conjunto de lojas, é matéria de avaliação de empreendimentos de base imobiliária”, ressalta Flavio Figueiredo.

“Expomos conceitos que poderão ser usados inclusive também em avaliações de valores locativos de espaços comerciais em pequenos e médios empreendimentos que, embora possam não ser classificados como shopping centers, stricto sensu, tenham atratividade própria e agreguem negócios que se complementem ou tenham sinergia”.

Em razão da quantidade de demandas dessas naturezas, grande parte das avaliações de valores locativos de lojas de shopping centers acaba indo parar em tribunais, o que alonga a solução do caso e aumenta os custos. Tal caminho deve ser evitado por empresários, especialmente na ocasião de renovações de contratos de locação ou pedidos de revisão de valores em geral.

Destaca-se na obra capítulo elaborado por **Flávio Figueiredo** e **Adriano Macorin** listando os principais equívocos detectados na experiência de ambos e como evitá-los na apuração dos valores de aluguel, de forma a torná-la mais precisa e documentada.

A obra também traz formas, cálculos, alertas, aspectos legais e especificidades sobre o assunto, a serem notadas inclusive quando do primeiro contrato entre as partes. O livro ainda inclui completo glossário de termos e de classificação das categorias das lojas e serviços, além dos números do setor e extensa bibliografia de base.

O livro tem artigos dos seguintes autores: **Flávio Figueiredo** (também coordenador); **Adriano Macorin**; **Agnaldo Calvi Benvenho**; **Alessander Marcondes França Ramos**; **Ana Maria de Biazzi**; **Andrea Klüppel Munhoz Soares**; **Antônio**



Carlos Dolácio; Danilo de Mattos Alves Silva; Eduardo Rottmann; Leandro Arantes de Sousa; Luis Henrique Cappellano; Marcelo Barbaresco; Marcelo Sallum; Márcio Santos; Octávio Galvão Neto; Rafael de Souza Moreira; Ricardo Lira; e Umberto Bresolin.

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2023-ago-07/livro-avaliacao-alugueis-shoppings-lancado-228/>