Título:	**A ESTRUTURAÇÃO CONTRATUAL DE INVESTIMENTO EM PROPTECHS: MÚTUO CONVERSÍVEL, VESTING E EARN-OUT COMO MECANISMOS DE GOVERNANÇA E MITIGAÇÃO DE RISCOS NO MERCADO IMOBILIÁRIO**		
Autores:	João Pedro Gonçalves de Carvalho. Professora Orientadora: Elia Denise Hammes.		
Área:	[ ] Humanas [x] Sociais Aplicadas [ ] Biológicas e da Saúde [ ] Exatas, da Terra e Engenharias	**Dimensão:**	[ ] Ensino [x] Pesquisa [ ] Extensão [ ] Inovação

Resumo: As startups que aplicam tecnologia a soluções do mercado imobiliário, também denominadas de proptechs evidenciam a necessidade de compreender os instrumentos contratuais que estruturam o investimento em estágio inicial dessas empresas. Este trabalho investiga o contrato de mútuo conversível, o *vesting* e o *earn-out* enquanto mecanismos de governança contratual e de mitigação de riscos nas relações entre investidores, fundadores e demais agentes do ecossistema de inovação, à luz do ordenamento jurídico brasileiro. Objetivou-se examinar a natureza jurídica de cada instrumento, sua disciplina normativa e jurisprudencial, e a forma como interagem quando combinados em uma mesma operação de investimento, tendo como ponto central a ideia de que a estruturação contratual adequada desses mecanismos permite alocar riscos, alinhar interesses e aumentar a previsibilidade das relações de investimento. Metodologicamente, adotou-se o método descritivo com abordagem qualitativa, de natureza jurídico-dogmática, com pesquisa bibliográfica, legislativa - Lei Complementar nº 182/2021 (marco legal das startups) e o Código Civil, bem como análise jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça e do Tribunal Superior do Trabalho, além do exame da tramitação legislativa do Projeto de Lei Complementar nº 252/2023. Os resultados indicam que o mútuo conversível encontra fundamento no art. 5º, §1º, IV, do marco legal das startups, e que a proteção patrimonial do investidor, prevista no art. 8º, é condicionada à ausência de dolo, fraude ou simulação, não decorrendo automaticamente da natureza de empréstimo do contrato; identificou-se, ainda, na busca pelo termo "mútuo conversível" no sistema de jurisprudência do Tribunal de Justiça de São Paulo (TJSP), 155 julgados nos últimos dez anos, sem uniformização da matéria pelo STJ, e a proposta de um novo contrato de investimento conversível em capital social evidencia que o próprio mercado reconhece fragilidades no modelo vigente. Quanto ao *vesting*, verificou-se ausência de tipificação legal própria no direito brasileiro, inclusive restrição do modelo conhecido em outros países, no direito brasileiro de acordo com o art. 1.055, §2º do Código Civil. Já a jurisprudência do STJ e do TST é consolidada quanto à natureza mercantil das opções de compra de ações, instituto próximo ao *vesting*, como decidido nos REsp nº 2.069.644/SP e nº 2.074.564/SP (Tema 1226) e nos processos TST RR-217800-35.2007.5.02.0033 e AIRR-11499-65.2015.5.01.0013, com riscos residuais de reclassificação trabalhista em hipóteses de subordinação. E em relação ao *earn-out*, que se caracteriza pela fixação de parcela do preço de uma operação societária condicionada ao atingimento futuro de metas de desempenho, foi examinado pelo STJ no REsp nº 2.117.094/SP, que reconheceu que a interferência do comprador na sociedade adquirida,

durante a apuração das metas, pode configurar condição contratual reputada verificada, independentemente de dolo específico. Conclui-se que os três instrumentos contribuem efetivamente para a alocação de riscos e o alinhamento de interesses entre as partes, mas não eliminam a insegurança jurídica das relações de investimento em proptechs, que permanece dependente da qualidade da redação contratual e de desenvolvimentos legislativos e jurisprudenciais ainda em curso.

Link do Vídeo:
https://drive.google.com/file/d/18ORsncHf22LalgtoENkoFjKxAH3BD6T5/view?usp=drivesdk