REGULAMENTO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

NOVEMBRO DE OPORTUNIDADES – 213 IMÓVEIS

1. SOBRE A CAMPANHA

Durante todo o mês de novembro de 2026, a Freitas Leiloeiro disponibilizará em seu site uma seleção especial de 213 imóveis para recebimento de propostas.

IMPORTANTE: ESTA CAMPANHA NÃO É UM LEILÃO.

Não haverá disputa por lances, pregão ou arrematação. Os interessados poderão conhecer os imóveis e apresentar suas propostas de aquisição, observadas as condições específicas de cada imóvel.

2. PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

O período de recebimento de propostas será até **30 de novembro de 2026**.

As propostas deverão ser encaminhadas pelos canais indicados na página de cada imóvel, dentro do prazo estabelecido.

3. CRITÉRIO DE SELEÇÃO

Encerrado o período de recebimento, a maior proposta apresentada para cada imóvel será encaminhada ao proprietário ou responsável pelo ativo para análise.

A apresentação da maior proposta não representa aprovação automática, reserva do imóvel ou garantia de aquisição.

A efetivação da negociação dependerá da análise e aprovação expressa do proprietário ou responsável pelo imóvel.

4. ANÁLISE E APROVAÇÃO

Após o encaminhamento da proposta, o responsável pelo imóvel poderá:

- Aprovar a proposta apresentada;
- Solicitar informações ou documentos complementares;
- Solicitar revisão ou majoração do valor ofertado;
- Não aprovar a proposta.

A Freitas Leiloeiro comunicará ao interessado os desdobramentos da análise, conforme as informações recebidas do responsável pelo imóvel.

5. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

As condições de pagamento poderão variar conforme o imóvel e seu respectivo proprietário.

Poderão existir opções de pagamento à vista, financiamento bancário ou parcelamento, quando expressamente admitidos para o imóvel anunciado.

O interessado deverá consultar as condições específicas descritas na página do imóvel antes de apresentar sua proposta.

6. DÉBITOS, DESPESAS E ENCARGOS

A responsabilidade por eventuais débitos de IPTU, condomínio e demais encargos deverá observar as condições específicas de cada imóvel.

O interessado deverá verificar essas informações na descrição individual do ativo antes de formalizar sua proposta.

7. IMÓVEIS OCUPADOS – RESPONSABILIDADE PELA DESOCUPAÇÃO

Nos imóveis que estiverem ocupados, **a responsabilidade pelas providências necessárias à desocupação será integralmente do comprador**, inclusive quanto às medidas administrativas ou judiciais eventualmente necessárias, bem como aos respectivos custos e despesas, observada a legislação aplicável.

Recomenda-se que o interessado verifique previamente a situação de ocupação do imóvel antes de apresentar sua proposta.

8. FORMALIZAÇÃO DA NEGOCIAÇÃO

Após a aprovação da proposta, o interessado será orientado quanto aos procedimentos necessários para continuidade da negociação, incluindo apresentação de documentos, cumprimento das condições de pagamento e formalização da aquisição.

A negociação somente será considerada efetivada após a aprovação e o cumprimento das etapas de formalização aplicáveis ao respectivo imóvel.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

A participação nesta campanha implica ciência de que:

- Não se trata de leilão judicial ou extrajudicial.
- Não haverá disputa pública de lances.
- O envio de proposta não garante a aquisição do imóvel.
- A maior proposta será submetida à análise do responsável pelo ativo.
- Cada imóvel possui condições comerciais e de aquisição próprias.

- As informações e condições específicas de cada imóvel deverão ser consultadas em seu respectivo anúncio.