



<b>Evento</b>	Salão UFRGS 2024: SIC - XXXVI SALÃO DE INICIAÇÃO CIENTÍFICA DA UFRGS
<b>Ano</b>	2024
<b>Local</b>	Virtual
<b>Título</b>	Due diligence de compra de imóveis em leilões no Brasil
<b>Autor</b>	PAULA HOFMEISTER KAHLE
<b>Orientador</b>	LISIANE FEITEN WINGERT ODY

## Due diligence de compra de imóveis em leilões no Brasil

A compra de imóveis em leilões judiciais e extrajudiciais tem se tornado uma prática atrativa para investidores e compradores em busca de oportunidades com valores abaixo do mercado. Entretanto, é notório que essa modalidade de aquisição apresenta riscos significativos, que podem comprometer o investimento, caso não sejam devidamente mitigados. Uma das principais ferramentas para reduzir esses riscos é a due diligence, um processo de investigação e análise minuciosa das condições legais, financeiras e documentais do imóvel antes de sua aquisição. A prática da due diligence é essencial para assegurar a segurança jurídica e financeira na compra de imóveis em leilões, prevenindo litígios e perdas patrimoniais. A pesquisa explora a importância dessa prática minuciosa e avalia sua aplicação no contexto dos leilões imobiliários no Brasil. Nesse sentido, o objetivo desta pesquisa é analisar a eficácia da due diligence na compra de imóveis em leilões, identificando os principais riscos envolvidos e as melhores práticas para mitigá-los. A pesquisa objetiva também propor um guia prático para compradores, visando a segurança nas transações. Para tanto, utiliza-se o método hipotético-dedutivo, a partir da hipótese de que a due diligence, quando bem executada, reduz significativamente os riscos na aquisição de imóveis em leilões. O estudo possui abordagem exploratória e qualitativa, mediante análise legislativa, doutrinária e jurisprudencial eventualmente aplicável, além de estudos de casos práticos. A coleta de dados é realizada por meio de pesquisa bibliográfica e análise documental, complementada por entrevistas com especialistas da área e compradores frequentes em leilões imobiliários. Apesar de a pesquisa ainda estar em andamento, os resultados preliminares apontam para a necessidade de maior conscientização e capacitação dos compradores quanto à importância desse processo.