

Venda executiva

Conteúdo fornecido por
Áustria

Áustria



1. Publicidade e fixação do preço dos bens penhorados

A pedido de um credor requerente, o tribunal de execução competente pode autorizar a venda executiva de bens imóveis, de um edifício construído temporariamente no terreno de outra pessoa (*Superädifikat*) ou de direitos de construção. Após a análise do pedido, a autorização é concedida por despacho do tribunal. Em geral, o tribunal nomeia um perito para estimar o valor dos bens imóveis. Em certos casos, tal não é necessário [artigo 142.º do *Exekutionsordnung* (EO – Código de Processo Executivo)]. A proposta mais baixa corresponde geralmente a metade do valor estimado. O tribunal de execução competente fixa a data da venda executiva, que torna pública inserindo-a na base de dados das decisões judiciais, denominada *Ediktsdatei* (justiz.gv.at). Para além de um resumo do relatório de avaliação e dos dados relativos ao imóvel em causa (endereço, número de registo e município cadastral), a *Ediktsdatei* também indica, nomeadamente, o local e a hora da venda executiva e a proposta mínima para o imóvel.

Antes da atribuição do objeto da venda, o proponente que apresenta a melhor proposta tem de pagar um depósito (10 % do valor estimado, mas não menos de 1 000,00 EUR). A atribuição é inscrita no registo predial (*Grundbuch*) e publicada na *Ediktsdatei*. Deste modo, o comprador torna-se proprietário do imóvel sem que exista uma inscrição formal no registo predial.

Regra geral, a venda executiva de bens móveis é efetuada pelo organismo de execução ou, no caso de uma venda executiva numa casa de leilões, por um funcionário da mesma. Também é possível a venda executiva em linha através de uma plataforma de leilões (ver ponto 6). O valor dos bens é estimado, na maioria dos casos, por um perito e, em alguns casos, também pelo organismo de execução ou por um segundo perito.

2. Terceiros autorizados a realizar a operação de venda

As vendas executivas de bens imóveis são realizadas exclusivamente pelo tribunal de execução. Os bens móveis também podem ser vendidos por um leiloeiro ou por uma casa de leilões.

3. Tipos de vendas judiciais a que as regras só são parcialmente aplicáveis

Aplicam-se disposições especiais às vendas executivas em linha realizadas no âmbito de um processo de execução (artigo 277.º do EO).

4. Informações relativas aos registos patrimoniais nacionais

O *Grundbuch* (registo predial) é um registo público no qual são inscritos os bens imóveis e os [direitos reais](#) que lhes estão associados, como o estatuto de propriedade, os direitos de penhora e os direitos de construção. Os tribunais de comarca são responsáveis pela sua manutenção. Qualquer pessoa pode consultar o registo predial. No entanto, a pesquisa de pessoas na *Personenverzeichnis* (lista de pessoas) só é possível se existir um interesse jurídico.

Alguns tribunais de comarca [em especial o Tribunal da Comarca da Cidade de Viena (*Bezirksgericht Innere Stadt Wien*)] mantêm um registo público de navios, que também contém informações sobre o estatuto de

propriedade. No entanto, a obrigação de registo só se aplica a determinados navios.

O registo comercial (*Firmenbuch*) é um registo público mantido pelos tribunais regionais (*Landesgerichte*). Em Viena, é mantido pelo Tribunal de Comércio de Viena (*Handelsgericht Wien*) e, em Graz, pelo Tribunal Cível Regional de Graz (*Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz*). É constituído pelo registo principal (*Hauptbuch*), que contém as inscrições no registo comercial, e por um conjunto de documentos que inclui os atos individuais em que assenta a respetiva inscrição no registo comercial, como os estatutos. O registo comercial pode ser consultado em linha [ver [Firmenbuch \(justiz.gv.at\)](https://justiz.gv.at/firmenbuch)].

5. Informações relativas às bases de dados onde os credores podem identificar os bens e as dívidas de um devedor

Havendo interesse jurídico, é possível efetuar uma pesquisa na lista de pessoas constante do registo predial (ver *supra*).

As seguintes informações são publicadas na *Ediktsdatei*([justiz.gv.at](https://justiz.gv.at/ediktsdatei)), a base de dados em linha acessível ao público:

- Vendas judiciais
- Administrações coercivas judiciais
- Avisos e anúncios no âmbito de processos penais
- A insolvência manifesta de uma pessoa: se, no processo de execução, se verificar que a parte sujeita a obrigação se encontra manifestamente insolvente, o tribunal de execução estabelece esse facto por despacho, após consulta das partes. Nesse caso, um pedido de execução relativo a bens móveis só pode ser autorizado com restrições.

A base de dados sobre insolvências (*Insolvenzdatei*) também pode ser consultada a partir desta página Web.

6. Informações relativas às vendas judiciais em linha

Não são permitidas vendas executivas em linha de bens imóveis. As vendas executivas em linha de bens móveis são realizadas na plataforma <http://www.justiz-auktion.at/>.

Última atualização: 20/09/2024

As diferentes versões linguísticas desta página são da responsabilidade dos respetivos Estados-Membros. As traduções da versão original são efetuadas pelos serviços da Comissão Europeia. A entidade nacional competente pode, no entanto, ter introduzido alterações no original que ainda não figurem nas respetivas traduções. A Comissão Europeia declina toda e qualquer responsabilidade quanto às informações ou aos dados contidos ou referidos neste documento. Por favor, leia o aviso legal para verificar os direitos de autor em vigor no Estado-Membro responsável por esta página.