

[Página Principal](#) > ... > [Processos Judiciais](#) > [Venda Executiva](#) > France

Venda executiva

Conteúdo fornecido por
França

França



1. Publicidade e fixação do preço dos bens penhorados

A. Atos preparatórios da venda judicial

A venda judicial de bens imóveis é objeto de publicidade obrigatória por iniciativa do credor:

- por afixação num local facilmente acessível ao público nas instalações do tribunal, o anúncio designa o imóvel penhorado, descreve-o sucintamente (natureza, eventual ocupação, todos os elementos conhecidos sobre a sua superfície) e indica o preço de licitação proposto.
- por afixação de um anúncio simplificado à entrada do bem vendido,
- por publicação de um anúncio num jornal de anúncios legais de difusão local.

O credor pode fazer publicidade complementar, sob a sua responsabilidade ou com a autorização do juiz.

A venda judicial de bens móveis é objeto de publicidade obrigatória através da afixação de cartazes na sede do município de residência do devedor, bem como nos locais de venda.

O profissional encarregado da venda fazer publicidade complementar no seu próprio sítio Internet ou, se for um leiloeiro judicial oficial, nos sítios Internet idóneos dessa profissão: <https://www.interencheres.com/> ou <https://www.interencheres.com/>, através da imprensa, de folhetos ou de catálogos. Essa publicidade pode incluir uma descrição dos bens e a sua avaliação.

Os móveis vendidos em hasta pública são apresentados no momento da venda pelo leiloeiro judicial oficial ou pelo profissional habilitado que organiza a venda. Pode ser organizada uma exposição prévia dos bens.

Os imóveis penhorados podem ser visitados nas datas e horas fixadas pelo juiz (artigo R.322-26 CPCE), devendo as visitas ser acompanhadas por um agente de execução. O caderno de condições de venda, que contém, nomeadamente, um auto de descrição dos bens vendidos, elaborado por um agente de execução, e as principais condições da venda, pode ser consultado livremente na secretaria do tribunal responsável pela venda ou, em determinadas condições, no escritório do advogado do credor.

B. Preço de licitação e realização dos leilões:

Em caso de penhora de bens imóveis, o caderno de condições de venda é elaborado sob a responsabilidade do credor exequente. Este fixa, assim, o montante do preço de licitação, que, no entanto, pode ser contestado pelo devedor, sendo então o juiz de execução chamado a proferir uma decisão após a audiência de orientação.

Em caso de penhora de bens móveis, o profissional responsável pela venda fixa livremente o preço de licitação, ou seja, o preço inicial da venda. O referido profissional pode recorrer aos serviços de um perito, se a avaliação do bem assim o exigir.

No caso da venda de bens móveis em hasta pública, os bens são adjudicados ao proponente da oferta mais alta e licitante final, sendo especificado que a duração da hasta pública não é limitada, mas que só pode ser encerrada após três leilões. A participação nos leilões não está sujeita a qualquer depósito de garantia ou à constituição de uma caução.

A venda em hasta pública de bens imóveis penhorados é realizada por meio de um sistema de ofertas ascendentes em que cada oferta deve cobrir a anterior. A hasta pública é encerrada 90 segundos após a apresentação da última oferta (sendo a contagem descendente do tempo assinalada por um dispositivo visual e sonoro que indica ao público a passagem de cada segundo).

Os interessados que desejem participar nos leilões devem entregar ao seu advogado uma caução bancária irrevogável ou um cheque bancário passado à ordem do administrador judicial ou da Caisse des Dépôts et Consignations, no valor de 10 % do preço de licitação (não podendo esse montante ser inferior a 3 000 EUR). Esta quantia é restituída ao licitante no final da audiência de adjudicação, caso não tenha sido declarado adjudicatário.

2. Terceiros autorizados a realizar a operação de venda

Os leiloeiros judiciais oficiais, os notários, os corretores de mercadorias ajuramentados e os oficiais de justiça são os únicos profissionais competentes para organizar vendas judiciais de bens móveis (nomeadamente de bens móveis penhorados) em hasta pública.

A venda em hasta pública de bens imóveis é realizada exclusivamente perante o juiz de execução do tribunal judicial.

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

Os bens mobiliários podem ser objeto de vendas extrajudiciais em leilões públicos, que estão sujeitas a regras muito mais flexíveis do que as vendas em leilões judiciais. São aplicáveis os artigos L. 321-1 e seguintes e R. 321-1 e seguintes do Código Comercial. As vendas extrajudiciais não se inserem no âmbito dos procedimentos de execução coerciva, que são judiciais.

Em matéria de bens imóveis, a venda pode ser ordenada por licitação no âmbito de uma partilha entre proprietários indivisos ou pelo juiz-comissário no âmbito de um processo coletivo instaurado contra o proprietário. Em ambos os casos, as condições da venda são fixadas pela decisão judicial que ordena a venda.

4. Informações relativas aos registos patrimoniais nacionais

Em matéria de propriedade imobiliária, o cadastro – que é um documento administrativo e fiscal – pode informar o credor sobre os bens imobiliários que o devedor possui no território de um município e aquilo em que consistem (bens imóveis edificados ou não edificados, superfície das parcelas e natureza de cada local). Além disso, os serviços de registo predial (serviços administrativos tutelados pela Direção-Geral das Finanças Públicas) mantêm um registo dos imóveis de cada município, que enumera, sob o nome de cada proprietário e relativamente a cada imóvel, extratos dos documentos publicados, apresentando, desse modo, a situação jurídica de cada imóvel.

No caso dos bens mobiliários, o SIV (Sistema de Identificação dos Veículos), permite obter informações sobre o estado civil do titular do certificado de matrícula dos veículos a motor e de duas rodas, bem como sobre o número de matrícula e as características do veículo. Existem registos nacionais onde se devem inscrever os navios (os respetivos decretos ainda estão a ser elaborados), os barcos (registo de matrícula, informatizado, mantido pelo Ministério dos Transportes) e as aeronaves (registo de matrícula mantido pelo ministério responsável pela aviação civil). Os direitos de propriedade intelectual constam de um registo nacional, mantido pelo INPI (Instituto Nacional da Propriedade Intelectual), a que os credores podem aceder diretamente. Os títulos das obras cinematográficas destinadas a projeção pública em França são enumerados no registo público do cinema e do audiovisual, gerido por um agente da administração fiscal, enquanto os títulos das obras literárias objeto de uma opção para a compra dos direitos de adaptação constam do registo de opções.

No domínio imobiliário, o cadastro é mantido por cada município, sendo composto por várias séries de documentos [planta cadastral (*plan cadastral*), composição da secção (*état de section*) e matriz cadastral (*matrice cadastrale*)]. A planta cadastral é a única série informatizada. O registo predial é mantido a nível local por serviços implantados no território de cada tribunal de comarca (não existe um registo nacional).

Cada município possui um registo dos veículos a motor, mas o SIV mantém um registo informático nacional.

O registo dos barcos está informatizado, sendo mantido pelo ministério dos Transportes; para os navios existem seis registos diferentes, igualmente mantidos por esse ministério.

O registo de matrícula das aeronaves é mantido pelo ministério responsável pela aviação civil e é possível aceder-lhe, para obtenção de informações, através da Internet.

As informações relativas aos diversos direitos de propriedade intelectual são centralizadas por um único organismo, o INPI, cujo sítio Internet dá acesso a diversos fundos documentais.

Os serviços cadastrais estão parcialmente acessíveis em linha e permitem unicamente consultar a planta cadastral, mas não a matriz cadastral (que contém informações sobre os proprietários), o mesmo acontecendo com o SIV, o registo internacional francês de navios com nacionalidade francesa, e com os registos do INPI.

De um modo geral, a maioria dos registos, desde que sejam públicos, está sujeita às disposições do Código Regulador das Relações entre os Cidadãos e a Administração, que preveem que o acesso aos documentos administrativos pode ser gratuito, efetuado por consulta no local ou mediante entrega de uma cópia, contra o pagamento, no máximo, do custo de reprodução, ou ainda por correio eletrónico, sem custos, caso o documento esteja disponível em formato eletrónico.

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

O artigo L.152-1 do CPCE permite que o agente de execução obtenha informações que permitam determinar o endereço do devedor, a identidade e o endereço do seu empregador, ou de qualquer terceiro devedor ou depositário de montantes líquidos ou exigíveis, e a composição do seu património imobiliário, junto das autoridades administrativas do Estado, das regiões, dos departamentos, dos municípios, dos estabelecimentos públicos ou dos organismos controlados por essas autoridades administrativas.

O agente de execução pode inquirir diretamente o FICOBA (registo nacional das contas bancárias, gerido pela administração fiscal e alimentado pelos bancos), para obter informações sobre a existência de contas bancárias abertas em nome do devedor e os locais onde tais contas são mantidas.

O agente de execução pode inquirir as caixas de seguros de doença ou de desemprego.

Por força do artigo L.152-2 do CPCE, os bancos são obrigados a informar o agente de execução mandatado pelo credor da existência de uma ou mais contas abertas em nome do devedor, bem como dos locais onde tais contas são mantidas, excluindo qualquer outra informação.

O SIV (sistema de identificação dos veículos), ao qual o agente de execução mandatado pelo credor pode ter acesso, permite obter informações sobre o estado civil do titular do certificado de matrícula dos veículos a motor e de duas rodas, o número de matrícula e as características do veículo.

O credor não pode aceder diretamente a essas bases de dados, devendo recorrer para tal à intervenção do agente de execução mandatado para proceder à execução coerciva.

6. Informações relativas às vendas judiciais em linha

Em França, o regime de venda em hasta pública de bens móveis inclui dois tipos distintos de vendas em leilão através da Internet:

- As vendas «live» (em direto), ou «live auctions» (leilões em direto), parcialmente desmaterializadas: realizam-se num local físico e são transmitidas em direto no sítio Internet do profissional que procede à venda, ou num dos sítios idóneos à disposição dos leiloeiros judiciais oficiais (<https://www.interencheres.com/> ou <https://www.drouotonline.com/en>). Essas vendas judiciais são permitidas, uma vez que nada as impede, e estão a multiplicar-se.
- As vendas « em linha », totalmente desmaterializadas: têm exclusivamente lugar através da Internet, sem presença física num determinado local. No estado atual da legislação, esta modalidade não é possível para as vendas judiciais (ao contrário das vendas extrajudiciais), devido a obstáculos técnicos e

jurídicos.

As vendas (parcialmente) desmaterializadas só são possíveis para os bens móveis.

Os profissionais que procedem às vendas podem fazer publicidade a nível transfronteiras e as ofertas podem provir de qualquer adjudicatário, independentemente da sua localização e nacionalidade, quer a venda seja «em direto» quer não (existem, além disso, mecanismos de leilão à distância, em que as ordens de compra são transmitidas por escrito ou por telefone).

Para participar numa venda em leilão desmaterializada, o potencial adjudicatário não é obrigado a fornecer a sua assinatura, mas o profissional encarregado da venda pode exigir a reprodução de um cartão de crédito. A inscrição deve ser efetuada junto do profissional encarregado da venda e, em princípio, pode ser efetuada por qualquer meio, geralmente através do sítio Internet onde a venda é transmitida. É possível emitir ordens de compra por escrito, seja qual for o seu suporte.

Os métodos de pagamento aceites são definidos pelo profissional encarregado da venda.

O licitante à distância não é obrigado a estar pessoalmente presente (embora possa fazê-lo, se o desejar). Pode acompanhar o leilão em direto e transmitir a sua ordem em tempo real. Além disso, pode registar uma ou mais ordens de compra antes da venda e, nesse caso, as ofertas vão aumentando, tendo desde o início em conta o preço de licitação proposto. Geralmente, também é possível estabelecer ligações telefónicas durante o leilão.

As possibilidades de tradução dependem das capacidades do profissional encarregado da venda e dos seus auxiliares, visto que a regulamentação não prevê qualquer obrigação nesta matéria.

A configuração atual dos sítios Internet de vendas só permite que acedam ao leilão em linha pessoas previamente inscritas para o efeito. Em contrapartida, o público tem livre acesso ao leilão no local físico onde este se realiza.

■ Última atualização: 05/01/2022

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.