

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

Venda executiva

Conteúdo fornecido por
Eslovénia

Eslovénia



1. Publicação e determinação dos preços de venda de bens penhorados

Os bens móveis e imóveis são vendidos em hasta pública. Não é possível a realização de vendas em hasta pública em linha na República da Eslovénia, porque as leis eslovenas de execução judicial (ainda) não os permitem.

Bens móveis

A execução dos bens móveis é realizada por intermédio de penhora e avaliação do bem, venda e pagamento do produto da venda ao credor [artigo 81.º, n.º 1, da Lei da Execução de Sentenças em Questões Cíveis e Reclamações (*Zakon o izvršbi in zavarovanju*), doravante designada por «ZIZ»].

Os bens passíveis de penhora incluem os bens na posse do devedor e os bens do devedor na posse do credor. Os bens do devedor na posse de terceiros podem ser penhorados com o consentimento destes últimos (artigo 83.º da ZIZ).

Após a penhora, o credor obtém uma garantia sobre os bens penhorados (artigo 87.º da ZIZ).

Avaliação dos bens penhorados por peritos. Os bens apreendidos são avaliados na penhora, salvo se o valor especial dos bens não puder ser avaliado de imediato. A avaliação é efetuada pelo agente de execução que realizar a penhora. A avaliação pode ser efetuada, a pedido da parte exequente e com custos por sua conta, por um perito judicial escolhido por si (artigo 89.º da ZIZ). A venda dos bens penhorados apenas pode ter lugar após a decisão de execução se tornar definitiva, exceto nos casos em que o devedor consentir na venda antecipada dos bens, os bens forem perecíveis ou houver risco de o seu valor descer significativamente (artigo 92.º da ZIZ).

Os bens penhorados são vendidos em hasta pública ou por contrato direto celebrado entre o comprador e o agente de execução ou uma pessoa que desempenha transações como comissário. A forma e a data da venda dos bens são determinadas e registadas pelo agente de execução na penhora, imediatamente após esse ato, tendo em conta o princípio de que o melhor preço possível será obtido (artigo 93.º da ZIZ). Se o agente de execução decidir realizar uma venda em hasta pública, a data e o local deste ato são registados. O agente de execução informa as partes exequentes da forma e data da venda dos bens por notificação especial entregue ao credor e devedor [artigo 82.º do Regulamento relativo à prestação de serviços dos agentes de execução (*Pravilnik o opravljanju službe izvršitelj*)].

Publicação da venda. Se o agente de execução decidir que os bens são vendidos em hasta pública, esta é anunciada no quadro de anúncios e no sítio Web da autoridade competente que emitiu a decisão sobre a penhora. O agente de execução deve requerer igualmente a publicação do anúncio da venda em hasta pública num registo oficial, se tal registo existir. Se proposto pelo credor ou devedor, o agente de execução pode anunciar igualmente a venda em hasta pública nos meios de comunicação social, mediante o pagamento de despesas pela parte exequente que requer a venda em hasta pública. O anúncio da venda em hasta pública deve especificar o local, o dia e a hora do leilão, indicar e descrever os bens à venda e o local onde os bens podem ser consultados antes do leilão (artigo 89.º do Regulamento relativo à prestação de serviços dos agentes de execução).

Opção de consulta dos bens para venda. O agente de execução deve recorrer ao anúncio da venda em hasta pública, a fim de especificar o local, o dia e a hora do leilão, indicar e descrever os bens à venda e o local onde os bens podem ser consultados antes do leilão (artigo 89.º do Regulamento relativo à prestação de serviços dos agentes de execução).

Depósito. Antes do início da venda em hasta pública, o agente de execução deve determinar se a natureza e o valor dos bens obrigam ao pagamento de um depósito por parte dos participantes, o qual não deve ser superior a 10 % do preço inicial dos bens.

Pessoa singular ou coletiva responsável pela gestão da venda. A venda em hasta pública é realizada por um agente de execução que pode, à sua própria custa, autorizar um leiloeiro a apresentar uma proposta, se necessário, em termos do montante e da qualidade dos bens. O leilão é público (artigo 92.º do Regulamento relativo à prestação de serviços dos agentes de execução).

Preço inicial. No primeiro leilão, os bens penhorados não podem ser vendidos a um preço inferior ao preço de avaliação. Se, no primeiro leilão, não for atingido o preço de avaliação, o agente de execução realiza um segundo leilão, se proposto por uma parte exequente e se neste leilão os bens forem vendidos a um preço inferior ao preço de avaliação, mas não abaixo de um terço desse preço (artigo 94.º da ZIZ).

Atribuição. Pelo menos 15 minutos após o início de um leilão, o agente de execução convida os participantes do leilão à apresentação das suas ofertas (apresentação de propostas). O leilão prossegue até todos os participantes interessados terem apresentado as suas propostas. O agente de execução entrega o bem ao proponente que apresentar a melhor proposta, se mais nenhuma for apresentada após realizados dois convites aos participantes para a apresentação de uma oferta mais alta. Se o comprador não pagar o preço de compra até ao final do leilão, o agente de execução pode vender o bem ao proponente seguinte que apresentar a melhor proposta, caso o credor aceite e assine os autos de venda em hasta pública. Se o credor não estiver presente no leilão, o agente de execução pode vender o bem imediatamente ao proponente seguinte que apresentar a melhor proposta se esta atingir, pelo menos, 50 % da melhor proposta e for superior ao preço inicial. Caso contrário, o agente de execução oferece o bem para nova apresentação de propostas durante o mesmo leilão. O proponente que apresentou a melhor proposta antes já não poderá participar nesta nova apresentação de propostas.

Transmissão. O comprador deve proceder ao pagamento do preço de compra e tomar posse do bem imediatamente após a conclusão do leilão. O agente de execução deve fornecer ao comprador um documento com as informações da venda e as informações conservadas num registo, caso o bem vendido esteja inscrito num registo. Com base nesse documento, o agente de execução pede às autoridades competentes do registo que suprimam qualquer ónus e/ou proibição da venda do bem e procedam ao registo do novo proprietário no caso em que os direitos de propriedade possam ser inscritos no registo. A transmissão do bem do agente de execução ao comprador pode ser efetuada antes do pagamento efetivo do preço de compra, se autorizado pelo credor, por sua conta e risco, pelo montante do preço de compra a que o credor tem direito. Se o comprador não proceder ao pagamento do preço de compra e o credor não autorizar a transmissão do bem, o agente de execução pode vendê-lo ao proponente seguinte que apresentar a melhor proposta. O comprador adquire o bem isento de qualquer ónus e torna-se o seu proprietário, mesmo quando o devedor não era o seu anterior proprietário. O comprador tem o direito de obter uma garantia contra possíveis defeitos do bem (artigo 96.º da ZIZ).

Bens imóveis

A execução de bens imóveis tem lugar quando a decisão de execução é registada no registo predial, determinando o valor dos bens imóveis, a sua venda e o pagamento do produto da venda ao credor (artigo 167.º da ZIZ).

Avaliação dos bens penhorados por peritos. O valor dos bens imóveis pode ser determinado por um tribunal mesmo antes da decisão de execução ser definitiva. O valor dos bens imóveis é determinado por um tribunal com base na avaliação de um perito judicial, em conformidade com o valor do mercado aplicável no momento da avaliação. Quando o valor é determinado, é tida em consideração a eventual redução do valor devido a um determinado direito, por exemplo, o direito de servidão (artigo 178.º da ZIZ), que pode decorrer após a venda. O valor dos bens imóveis é determinado por decisão do tribunal, contra a qual é recorrer (artigo 179.º da ZIZ).

Publicação da venda. Após a determinação do valor dos bens imóveis por decisão definitiva, o tribunal emite uma ordem de venda dos bens imóveis. Nesta ordem, o tribunal determina a forma e as condições da venda, bem como a hora e o local da venda, caso os bens imóveis sejam vendidos num leilão. A venda dos bens imóveis tem lugar após a decisão de execução e a decisão sobre a determinação do valor dos bens imóveis se tornarem definitivas. A ordem de venda pelo tribunal é anunciada no quadro de anúncios e no sítio Web, bem como noutra local normal. A ordem de venda de um terreno agrícola é anunciada pelo tribunal, através do quadro de anúncios da unidade administrativa em que os bens imóveis se encontram, e pode ser igualmente anunciada no sítio Web dessa unidade administrativa. O credor pode publicar a ordem de venda dos bens imóveis nos meios de comunicação social. As despesas relativas à publicação ficam a cargo do credor. A partir da data do anúncio da ordem de venda no quadro de anúncios até ao dia da venda devem decorrer, pelo menos, 30 dias. O tribunal notifica o credor garantido pelo direito de retenção e os outros participantes, que dispõem de direitos de aquisição prévia ou de remissão, e a autoridade administrativa competente da ordem de venda (artigo 181.º da ZIZ).

Regra geral, os bens imóveis são vendidos em hasta pública realizada por um tribunal, na sede do tribunal, salvo decisão em contrário do juiz. Os credores, os credores garantidos pelo direito de retenção e os credores hipotecários podem, ao longo do processo de execução e até à data da emissão da ordem de venda, aceitar que os bens imóveis sejam vendidos através da recolha de propostas ou de ofertas diretas (artigo 183.º da ZIZ).

Uma ordem de venda de bens imóveis inclui:

1. Uma descrição pormenorizada dos bens imóveis, incluindo equipamentos e acessórios;
2. Um direito de servidão predial e os direitos reais sobre os bens imóveis que o comprador deve aceitar;
3. O valor dos bens imóveis constante da decisão do tribunal;
4. O preço pelo qual os bens imóveis podem ser vendidos;
5. O prazo de pagamento do preço pelo comprador;
6. A forma da venda; e
7. O montante do depósito a pagar pelo proponente (artigo 184.º da ZIZ).

Opção de consulta dos bens para venda. O tribunal pode dar a opção de consulta dos bens para venda a uma pessoa interessada na sua compra, a pedido desta e à sua própria custa. O método e a forma de consulta dos bens para venda e a presença de um agente de execução são determinados pelo tribunal através da ordem de venda dos bens imóveis (artigo 176.º da ZIZ).

Depósito. As vendas em hasta pública podem contar com a presença dos participantes que efetuarem o pagamento de um depósito de um décimo do valor determinado dos bens imóveis, pelo menos três dias úteis antes do início da venda. O credor, sobre cuja proposta o tribunal autorizou o leilão, está isento do pagamento do depósito, como credor garantido pelo direito de retenção ou credor hipotecário, se o seu pedido exceder o valor do depósito e se este puder ser coberto com o preço de compra, relativamente à ordem de prioridade para o pagamento e ao valor determinado dos bens imóveis. Os depósitos dos proponentes cujas ofertas não foram aceites são creditados nas contas bancárias no prazo de 15 dias, após a conclusão da venda em hasta pública ou após a conclusão dos procedimentos para a abertura das ofertas, salvo disposição da lei em contrário (artigo 185.º da ZIZ).

Preço inicial. Na primeira venda, os bens imóveis não podem ser vendidos abaixo de 70 % do valor determinado. Se os bens imóveis não forem vendidos na primeira venda, o tribunal anuncia uma segunda venda sob proposta do credor, em que os bens imóveis não podem ser vendidos por menos de metade do valor determinado. Entre a primeira e a segunda venda, devem decorrer, pelo menos, 30 dias. Por indicação registada no tribunal onde estiver a correr o processo de execução ou em qualquer outro tribunal, as partes exequentes, o credor garantido pelo direito de retenção ou o credor hipotecário podem aceitar que os bens imóveis sejam vendidos no leilão por menos de 70 % do valor determinado na primeira venda, ou por menos de metade do valor determinado na segunda venda (artigo 188.º da ZIZ).

Atribuição. Quando o tribunal determinar que as condições da venda são cumpridas, deve anunciar igualmente a data de início do leilão. O leilão dura enquanto as propostas forem subindo. Os proponentes ficam vinculados às propostas que fizerem até ser apresentada proposta mais alta (contraproposta). A pedido de um ou mais credores, o tribunal pode autorizar um breve intervalo à atenção dos participantes. O leilão é concluído quando os proponentes não apresentarem uma proposta mais alta após duas convocações do juiz para o efeito. Após o encerramento do leilão, o tribunal identifica o proponente que apresentou o preço mais alto e declara que o bem

imóvel será atribuído a esse proponente (atribuição do bem imóvel). O tribunal emite uma decisão sobre a atribuição do bem imóvel, que é notificada às partes com a ordem de venda e a todos os participantes no leilão. Não há lugar a recurso contra esta decisão de atribuição. As irregularidades do leilão podem ser denunciadas em recurso contra a decisão de atribuição do bem imóvel ao comprador (artigo 189.º da ZIZ).

Pagamento do preço de compra. Após a atribuição (ato de cessão), o comprador deve efetuar o pagamento do preço de compra dentro do prazo fixado na ordem de venda (artigo 191.º da ZIZ). Este prazo não deve ser superior a seis meses a contar da data da venda, independentemente de o preço de compra ser liquidado em um pagamento ou em prestações (artigo 184.º da ZIZ).

Transmissão. Após a emissão da decisão de atribuição, o preço de compra é pago e o tribunal emite uma decisão pela qual o bem imóvel é transferido para o comprador (transmissão). Após esta decisão se tornar definitiva, o direito de propriedade do comprador é inscrito no registo predial e os direitos e ónus são suprimidos, em conformidade com a decisão de atribuição. Na decisão, o tribunal também determina a data em que o devedor deve sair da habitação ou do apartamento, ou desocupar o estabelecimento comercial. A decisão sobre a transferência do bem representa igualmente um título executivo relativamente à desocupação e transferência do bem imóvel, tendo força executiva e sendo definitiva (artigo 192.º da ZIZ).

2. Terceiros que realizam a venda

Bens móveis

Os bens móveis são vendidos em hasta pública por um agente de execução que pode, à sua própria custa, autorizar o leiloeiro a apresentar uma proposta, se necessário, em termos do montante e da qualidade do bem móvel. A venda em leilão é pública (artigo 93.º da ZIZ e artigo 92.º do Regulamento relativo à prestação de serviços dos agentes de execução).

Os bens móveis também podem ser vendidos por contrato direto celebrado entre o comprador e o agente de execução ou uma pessoa que desempenha transações como comissário. A forma e a data da venda dos bens são determinadas e registadas pelo agente de execução na penhora, imediatamente após esse ato, tendo em conta o princípio de que o valor de remissão mais favorável será obtido (artigo 93.º da ZIZ).

Bens imóveis

As vendas em hasta pública dos bens imóveis são realizadas por juízes.

3. Tipos de leilões aos quais as disposições podem não ser aplicáveis na íntegra

A lei da República da Eslovénia não reconhece quaisquer outros tipos de leilões. Existem formas distintas de venda de bens móveis e imóveis. Os bens móveis podem ser vendidos por contrato direto celebrado entre o comprador e o agente de execução ou uma pessoa que desempenha transações como comissário, no lugar da venda em hasta pública (artigo 93.º, n.º 1, da ZIZ). Os bens imóveis são vendidos em hasta pública se os credores, os credores garantidos pelo direito de retenção e os credores hipotecários não aceitarem até à data da venda uma ordem de venda emitida que indique que:

- Os bens imóveis são vendidos através da recolha de propostas; ou
- Os bens imóveis não são vendidos por contrato direto celebrado num determinado prazo (artigo 183.º da ZIZ).

4. Informações relativas aos registos de bens a nível nacional

Na República da Eslovénia, existem os seguintes registos de bens:

- Registo predial relativamente a direitos de propriedade e outros direitos reais sobre bens imóveis;
- Registo de veículos a motor;
- Registo de navios da República da Eslovénia;
- Registo de aeronaves;

- Registo de valores mobiliários escriturais;
- Registo de garantias sobre bens móveis;
- Registo de contas bancárias;
- Registo de salários e de outros rendimentos pessoais por entidades empregadoras (por exemplo, pensões).

Estes registos são eletrónicos, e são geridos por várias entidades.

O acesso a estes registos é facultado a qualquer pessoa que demonstre um interesse legítimo (artigo 4.º, n.º 6, da ZIZ). O credor pode demonstrar o interesse legítimo por meio da apresentação de um título executivo (por exemplo, uma decisão executiva), pelo qual o devedor é condenado ao pagamento do crédito do credor. Nesse caso, o credor pode obter, junto do responsável pelo registo, informações sobre os bens do devedor. Os tribunais dispõem de acesso eletrónico a muitos destes registos.

Para a obtenção de informações a partir destes registos, não é necessário o pagamento de taxas judiciais, mas alguns responsáveis por estas bases de dados (registos) podem exigir dos credores o pagamento de uma pequena taxa [por exemplo, o Instituto de Seguro de Saúde (*Zavod za zdravstveno zavarovanje*), que tem um registo de salários e outros rendimentos pessoais por entidades empregadoras (como pensões) e exige o pagamento de 4,00 EUR, com vista à obtenção de informações sobre o emprego de um devedor]. O pagamento pode também ser efetuado por via eletrónica.

5. Informações relativas às bases de dados para verificação de bens e créditos de devedores

O responsável por uma base de dados deve, ao abrigo do artigo 4.º, n.º 6, da ZIZ, transmitir informações sobre os bens de devedores aos credores, sempre que estes demonstrarem interesse legítimo (por exemplo, um título executivo). Estes responsáveis são:

- O Instituto de Seguro de Saúde da República da Eslovénia transmite informações sobre salários e outros rendimentos pessoais por entidades empregadoras (por exemplo, pensões);
- A Agência da República da Eslovénia para os registos jurídicos públicos e serviços conexos (*Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve* – AJPES) fornece informações a partir do registo de contas bancárias;
- A Sociedade central de compensação de valores mobiliários (*Centralna klirinško depotna družba d.d.* – KDD) transmite informações do registo de valores mobiliários escriturais;
- O tribunal que mantém um registo judicial transmite informações sobre participações em sociedades e outras participações em pessoas coletivas. O acesso ao registo judicial também está disponível por via eletrónica através do seu sítio Web;
- O tribunal que mantém o registo predial fornece informações sobre existência de bens imóveis ou direitos de propriedade relativamente a um devedor;
- O Ministério do Interior fornece informações dos registos de veículos a motor e de tração registados;
- A Administração marítima da República da Eslovénia fornece informações dos registos de navios (navios com menos de 24 metros);
- A Agência da aviação civil fornece informações dos registos de aeronaves.

Na maioria dos casos, o credor pode obter informações sobre os bens do devedor a partir do acesso a um registo. O credor pode ter acesso a certos registos (por exemplo, o registo judicial) por via eletrónica (através do sítio Web).

Para obter informações sobre os bens do devedor, não é necessário fazer-se representar por advogado e também não é exigido o pagamento de taxas. Certos responsáveis por bases de dados exigem uma pequena taxa (por exemplo, o Instituto de Seguro de Saúde) de 4,00 EUR relativa a informações sobre o emprego do devedor. A taxa pode ser paga por via eletrónica.

6. Informações relativas às vendas executivas em linha

As legislação eslovena ainda não reconhece as vendas executivas em linha.

■ Última atualização: 25/10/2017

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.