

Venda executiva

Conteúdo fornecido por
Suécia

Suécia



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

Os bens penhorados são vendidos através da autoridade de execução da Suécia (*Kronofogdemyndigheten*). Os bens são vendidos em hasta pública ou por venda direta. A venda de bens móveis pode passar para as mãos de leiloeiros externos. A venda de bens imóveis pode ser confiada a agentes imobiliários.

A autoridade de execução pode autorizar o próprio devedor a vender os seus bens. Nesse caso, é concedido o deferimento da venda executiva. O devedor pode igualmente chegar a acordo com o credor para a resolução da dívida por outros meios. Sendo assim, o credor pode utilizar meios de oposição à penhora (*utmätning*).

Os bens penhorados devem ser sempre avaliados por um agente de execução. Por vezes, a autoridade de execução recorre a peritos para a avaliação e a descrição exaustiva dos bens. Para avaliar bens imóveis é habitual recorrer a peritos. No entanto, quando estão envolvidos mais bens de valor, o perito também é frequentemente convocado.

A autoridade de execução publica (anuncia) a venda executiva no seu próprio [sítio](#). A venda é frequentemente promovida noutros sítios da internet, com vista a atrair potenciais compradores. O anúncio da venda é igualmente publicado no sítio [Post-och Inrikes Tidningar](#), que consiste numa página com anúncios de várias autoridades e municípios. O objetivo de colocar aí esses anúncios é localizar credores desconhecidos e outras pessoas relacionadas com a venda.

As informações sobre a venda são indicadas no sítio da autoridade de execução e incluem o valor estimado dos bens, sendo igualmente anexados a descrição, imagens e outros documentos relativos aos bens. Os termos da venda são indicados, pois há aspetos que o comprador deve saber antes da venda. Se a autoridade de execução designar outra pessoa para proceder à venda, as informações são facultadas no sítio dessa pessoa na internet. As informações também estão frequentemente disponíveis no sítio da autoridade de execução.

A autoridade de execução oferece sempre a possibilidade de consultar os bens antes da venda. Sendo assim, o comprador pode cumprir o seu dever de diligência, a fim de obter as informações de que precisa.

A venda executiva é gerida de modo a que seja apresentada a melhor proposta. Se vários proponentes participarem na venda, opta-se pelo processo de propostas e contrapropostas. Se a autoridade optar, por outro lado, pela venda direta com apresentação de ofertas, no momento da abertura das propostas é determinado o proponente que fez a melhor proposta.

Se a venda for realizada por leilão eletrónico, o proponente vencedor deve efetuar o pagamento no prazo de 48 horas. Em regra, o pagamento é efetuado com cartão. Se a venda for realizada em leilão tradicional, o pagamento é efetuado diretamente no leilão, com cartão, vale postal ou cheque, ou numerário.

Se o bem for vendido por mais de 10 000 SEK, a autoridade de execução concede um prazo gracioso de até um mês para efetuar o pagamento. Deve ser sempre efetuado de imediato o pagamento de um depósito de 10 %.

2. Terceiros com direito a realizar uma venda

As vendas de bens penhorados são, no geral, levadas a cabo em hasta pública pela autoridade de execução, que pode delegá-las a interessados externos. No caso de bens móveis, pode encomendar a outra pessoa a realização do leilão. No que respeita aos bens imóveis, pode contratar um agente imobiliário para proceder à venda.

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

As vendas são divididas em quatro categorias distintas: bens móveis, navios, aeronaves e bens imóveis. Em parte, existem disposições distintas para cada uma das categorias. As informações às quais as disposições se aplicam são publicadas juntamente com o anúncio da venda. Certas disposições especiais aplicam-se às vendas a pedido da cooperativa de habitação em que o direito de utilização se perde, ou seja, vendas forçadas.

4. Informações relativas aos registos de bens a nível nacional

No decurso da sua investigação relativa aos bens, a autoridade de execução tem o direito de investigar e consultar os registos da Suécia, nomeadamente:

- O registo predial (*Fastighetsregistret*), que inclui todos os bens imóveis;
- O registo de viação (*Vägtrafikregistret*), que inclui todos os veículos registados em nome dos proprietários;
- O registo fiscal (*Skatterregistret*), que inclui as informações relativas aos dividendos;
- A agência do serviço de segurança social (*Försäkringskassan*), que inclui informações relativas aos dividendos;
- A agência do serviço de pensões (*Pensionsmyndigheten*), que inclui informações relativas aos dividendos;
- O registo comercial (*Näringslivsregistret*), que inclui dados relativos a todas as sociedades anónimas de responsabilidade limitada, parcerias, sociedades cooperativas, incluindo cooperativas de habitação e sociedades privadas;
- O registo de valores mobiliários (*Värdepappersregistret*), que é gerido pela Euroclear e inclui dados relativos a todos os valores mobiliários e ações;
- O registo de navios (*Fartygsregistret*), que inclui informações relativas a todos os navios;
- O registo de aeronaves (*Luftfartygsregistret*), que inclui informações relativas a todas as aeronaves;
- O registo de armas convencionais (*Vapenregistret*), que inclui a posse de armas de fogo.

Os registos são eletrónicos e a autoridade de execução pode enviar pedidos de informação em linha à maioria deles. Mesmo que os dados de um registo sejam confidenciais, a autoridade de execução pode fazer pedidos de informações para averiguar se o devedor dispõe de bens penhoráveis. Habitualmente, a resposta aos pedidos da autoridade não tem custos.

Se a autoridade de execução reclamar um bem, alguns serviços também registam esse pedido como, por exemplo, o registo predial, o registo de navios e o registo de aeronaves.

5. Informações relativas às bases de dados que permitem a identificação de dívidas ou bens dos devedores pelos credores

A autoridade de execução não dispõe atualmente de um serviço eletrónico que permita a identificação de dívidas ou bens dos devedores por parte dos requerentes.

6. Informações relativas às vendas em hasta pública em linha

A autoridade de execução tem vindo a realizar, desde 2014, leilões eletrónicos, igualmente conhecidos como leilões em linha. Estes leilões apenas são efetuados para vender bens móveis. O capítulo 9 do [Regulamento da execução de dívidas](#) inclui disposições sobre a realização de leilões eletrónicos e o meio de apresentação de propostas.

Em relatório apresentado ao Governo, em novembro de 2016, foi proposta a possibilidade de vender bens imóveis em leilões eletrónicos; mas o processo de venda de bens imóveis é mais complexo e exige mais alterações legislativas.

Presentemente, não há nada que impeça a participação em leilões em linha realizados no estrangeiro.

O anúncio do leilão em linha é publicado através da autoridade de execução no seu [sítio](#).

Se a venda for realizada por leiloeiro externo, o anúncio do leilão em linha é indicado no respetivo sítio. Para a publicação do anúncio, o leiloeiro externo deve ser instruído a seguir as disposições aplicáveis às vendas, previstas no capítulo 9 do [Código do Processo Executivo](#) e no capítulo 9 do [Regulamento da execução de dívidas](#). Os contratos celebrados com leiloeiros externos resultam, em geral, de um processo de adjudicação de contrato público. Incluem condições relativas à função do prestador de serviços financeiros e às qualificações profissionais.

Qualquer pessoa que pretenda participar num leilão em linha deve inscrever-se no sítio Web em causa, a fim de poder apresentar a proposta. Contudo, a apresentação de propostas é pública e pode ser acompanhada, sem que o proponente se tenha inscrito previamente. As informações a facultar no momento da inscrição referem-se ao número de identificação pessoal, endereço eletrónico, número de telefone e nome alternativo a utilizar para a publicação das propostas. Os proponentes não são obrigados a comprovar a identidade. Os proponentes que não são titulares de um número de identificação pessoal sueco ou que, por qualquer motivo, não pretendam ou não possam proceder à sua inscrição em linha, podem fazê-lo manualmente.

O preço de compra nos leilões em linha é pago com cartão.

Não é possível participar num leilão em linha nas instalações da autoridade de execução.

A apresentação de propostas é efetuada por propostas e contrapropostas até a um dado momento. Se for apresentada uma proposta em menos de dois minutos, a duração da apresentação de propostas é alargada mais dois minutos.

A autoridade de execução responde a questões por telefone ou por correio eletrónico, mas pode ser difícil obter uma resposta quando restar pouco tempo para o fim do leilão. A autoridade de execução responde em sueco, mas pode fornecer informações básicas em línguas nacionais minoritárias e prestar informações e orientações a certos grupos minoritários em áreas administrativas especiais. Também pode ser prestada ajuda para questões noutros idiomas.

A autoridade de execução traduz documentos relativos a vendas apenas em circunstâncias excecionais, ou seja, quando for evidente que existe um amplo círculo de clientes estrangeiros.

Ao abrigo do princípio de acesso público, grande parte das informações conservadas pelas autoridades suecas são públicas. No entanto, as informações relativas às pessoas que apresentam propostas em leilões a decorrer não são divulgadas. Há certos elementos sensíveis de informações que estão sujeitos a condições de confidencialidade, mas todos os pedidos de informações são analisados.

Última atualização: 05/12/2023

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.