

Home>Court procedures>Judicial auctions

Venda executiva

A venda executiva é o processo pelo qual se vendem em hasta pública bens do devedor, no intuito de obter o valor suficiente para satisfazer créditos reclamados. A venda executiva pode ser organizada pelo juiz, ou seu representante, por uma autoridade competente ou por outras entidades públicas ou privadas (autorizadas nos termos da lei nacional).

Definição

Habitualmente, antes da venda executiva procede-se ao arresto dos bens; neste ato, o credor ou a autoridade competente identifica e protege os bens adequados à satisfação do crédito. Podem ser arrestados bens móveis ou imóveis, assim como créditos do devedor sobre terceiros. No caso de créditos, no entanto, o processo de execução não termina com a venda, mas sim com a atribuição do crédito do devedor ao credor.

Existem diferentes tipos de vendas executivas nos países da UE, regulados na lei nacional de cada um deles (em Portugal, até 2003, designadas «vendas judiciais»). Em alguns países da UE, a venda executiva pode ser realizada em linha, evitando assim a comparência no tribunal ou noutras entidades públicas ou privadas.

A venda executiva – habitualmente conduzida pelo juiz, que pode delegar a operação de venda a terceiros (profissional independente ou empresa devidamente autorizada), também pode ser inteiramente conduzida por outros (nomeadamente, um agente de execução ou outra autoridade de execução) – é, em regra, devidamente anunciada ao público.

Brevemente, serão introduzidos mais dados nas páginas nacionais. Uma bandeira a sombreado no menu da direita indica que ainda não existem dados disponíveis para o país correspondente.

Glossário de termos relacionados com as vendas executivas

Anúncio de venda – para vender os bens arrestados em venda executiva, o juiz, ou seu representante ou a autoridade competente, deve anunciar a venda (como e quando o bem será vendido). As vendas executivas são habitualmente anunciadas na internet, mas também muitas vezes nos jornais.

Atribuição – o bem à venda é atribuído, no final, à pessoa que tiver oferecido o preço mais elevado.

Avaliador dos bens arrestados – perito (no domínio em causa) habitualmente consultado para estimar o valor de bens, que tem o dever de indicar um valor de mercado justo do bem avaliado, tendo em conta a situação geral no mercado em causa e o estado em que se encontra.

Bens arrestados – bens do devedor (móveis ou imóveis) arrestados pelo credor ou pela autoridade competente, se o devedor não pagar voluntariamente a dívida. Para penhorar o bem, o credor ou a autoridade competente devem comunicar ao devedor o respetivo despacho de penhora. É neste ato que o credor ou a autoridade competente indicam o bem que pode ser utilizado para pagar a dívida.

Contraproposta – nova proposta de uma pessoa/empresa de compra de um bem na venda executiva, a um preço mais elevado, numa tentativa de garantir a aquisição.

Depósito – para participar na venda executiva, antes do seu início é necessário fazer um depósito, que será devolvido no final da venda, se a compra não se concretizar.

Pessoa ou empresa responsável pela operação de venda – pessoa ou empresa responsável pela prestação de informações às pessoas interessadas em comprar bens, pelo anúncio público da venda, pela receção das propostas de compra durante a venda, etc.

Possibilidade de ver os bens antes da venda – os potenciais compradores têm a possibilidade de ver os bens e verificar o estado em que se encontram (seja por fotografia, seja pessoalmente).

Preço de base – valor dos bens arrestados do devedor (móveis ou imóveis) que tenham sido penhorados pelo credor ou pela autoridade competente.

Proposta de compra, em concorrência com outras pessoas/empresas – proposta de compra de um bem na venda executiva, juntamente com outras.

Transmissão – ato que transmite a propriedade do bem do devedor para o comprador.

Lista de países da UE em que já se fazem vendas judiciais em linha

Alemanha (em cooperação com a Áustria)

Áustria (em cooperação com a Alemanha)

Croácia

Espanha

Estónia

Finlândia

Hungria

Itália

Letónia (apenas nos processos executivos relativos a bens imóveis)

Países Baixos (apenas nos processos executivos relativos a bens imóveis)

Portugal

Eslovênia (apenas nos processos executivos relativos a bens imóveis).

Última atualização: 05/05/2022

Manutenção da página: Comissão Europeia. As informações constantes desta página não refletem necessariamente a posição oficial da Comissão Europeia. A Comissão declina toda e qualquer responsabilidade relativamente às informações ou dados contidos ou referidos no presente documento. Quanto às regras de direitos de autor aplicáveis às páginas europeias, queira consultar a «advertência jurídica».