



Estónia

Venda executiva - Estónia

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

Os bens penhorados são vendidos por [agentes de execução](#). Não é necessário vender os bens penhorados em leilão se o devedor e o credor chegarem a acordo sobre a satisfação do crédito, ou seja, se for acordado que o crédito objeto do processo de execução pode ser satisfeito por outra via. Tais acordos devem ser efetuados com todos os credores. Os acordos devem ser comunicados ao agente de execução, caso contrário o processo de execução prossegue os trâmites normais.

Se o pedido de execução de dívida tiver sido apresentado por diferentes credores e agentes de execução e o bem imóvel do devedor já tiver sido penhorado por um desses agentes, qualquer um dos outros que tiver iniciado o processo de execução não pode realizar a penhora do bem imóvel registado do devedor até ao levantamento da penhora do bem pelo anterior agente de execução.

O valor e o preço inicial dos bens leiloados são determinados por peritos.

Os leilões em linha são realizados numa [plataforma eletrónica](#). O anúncio de leilão é publicado, pelo menos, dez dias antes da sua realização, no boletim oficial [\(Ametlikud Teadaanded\)](#) e na Internet. O agente de execução pode ainda publicar o anúncio num jornal da zona em que se realiza o leilão. A pedido do credor ou do devedor e a expensas destes, o agente de execução pode mandar publicar o anúncio noutras publicações.

As partes interessadas têm o direito de consultar os bens a leiloar, desde a publicação do anúncio até ao início do leilão. As partes interessadas também têm o direito de consultar os pedidos apresentados relativos aos bens a leiloar e as respetivas certidões, incluindo relatórios de avaliação. Embora os bens sejam vendidos em processos de execução, o agente de execução ou o devedor não pode assumir a responsabilidade por eventuais defeitos que esses possam apresentar. Tal facto não exclui a responsabilidade do agente de execução ou do por defeitos causados ilicitamente. O agente de execução determina a data de consulta dos bens. Se os bens se encontrarem na posse do devedor, este tem o direito de pedir que a consulta tenha lugar dentro do prazo fixado para atos de execução. O agente de execução deve tomar em consideração os interesses do proprietário.

Se várias partes demonstrarem interesse nos bens a leiloar, podem participar na licitação desde que se tenham inscrito previamente. A apresentação de propostas começa com o preço inicial e os participantes podem apresentar as suas, em conformidade com o número crescente de propostas e durante o período fixado para o leilão. Se, durante a extensão concedida, forem apresentadas novas propostas, o leilão prosseguirá enquanto forem apresentadas propostas até ao final. A extensão pode durar de 1 a 60 minutos. Nos leilões em linha, a proposta mais alta apresentada na plataforma eletrónica até ao final do leilão é aquela que é declarada a melhor proposta. A melhor proposta é anunciada na plataforma no primeiro dia útil seguinte à data do leilão.

O agente de execução pode impor aos participantes no leilão um depósito até 10 % do preço inicial. Se tiver sido determinado o depósito, qualquer pessoa que pretenda participar no leilão fica obrigada ao seu pagamento. O depósito pode ser pago pela via eletrónica indicada pelo agente de execução ou na plataforma eletrónica através de um prestador de serviços de pagamento. Nos leilões por apresentação verbal de propostas, os depósitos que não excedam 640 EUR podem ser pagos em numerário.

2. Terceiros que podem realizar a venda

Os bens móveis e imóveis penhorados por processos de execução de falência são vendidos pelos agentes de execução. Os leilões simplificados são realizados por pessoas autorizadas pela [Associação dos Agentes de Execução e Administradores de Falência](#).

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

Não há processos de execução e de falência aos quais as normas atrás indicadas sejam aplicáveis apenas em parte. No entanto, alguns diplomas especiais podem prever algumas diferenças relativas às condições de realização dos leilões.

4. Informações relativas aos registos de bens a nível nacional

A Estónia conta com os seguintes registos:

- O [Registo predial eletrónico](#) é um serviço eletrónico que permite a verificação rápida e fácil dos proprietários, dos seus dados gerais e dos seus bens, das restrições aplicáveis e das hipotecas estabelecidas sobre os bens imóveis registados. A utilização do serviço requer a identificação do utilizador. O acesso a dados pormenorizados inscritos em diferentes partes do registo predial pode ser obtido mediante o pagamento de uma taxa indicada na tabela de emolumentos.
- O [Registo de imóveis](#) é um registo eletrónico público cuja finalidade é recolher, armazenar e publicar informações sobre os imóveis em construção ou em uso.
- O [Registo de viação](#) fornece informações sobre os veículos a motor e de tração. O registo central de viação é uma base de dados eletrónica pública, mas o acesso a alguns dados armazenados (por exemplo, informações sobre os proprietários dos veículos) é limitado.
- O [Registo de valores mobiliários](#) é um serviço eletrónico do Registo central de valores mobiliários da Estónia, destinado a pessoas coletivas e singulares, que permite a realização de consultas e a obtenção imediata de informações sobre os valores mobiliários e as respetivas contas inscritos no registo, dentro de certos limites acordados. A utilização do serviço requer a identificação do utilizador.
- O [Registo comercial eletrónico](#) contém dados relativos a todas as pessoas coletivas registadas na Estónia. Além das sociedades, das associações e das fundações sem fins lucrativos, também é possível obter acesso a dados sobre entidades governamentais locais e estatais, pessoas coletivas de direito público e instituições constitucionais. Qualquer utilizador que inicie sessão com o seu cartão de identificação pode consultar os seus próprios dados, sem quaisquer encargos.
- O [Registo de relações patrimoniais entre cônjuges](#) contém dados sobre o tipo de relações patrimoniais e os acordos patrimoniais escolhidos e assinados pelos cônjuges. As informações inscritas no Registo de relações patrimoniais entre cônjuges são públicas e acessíveis a qualquer pessoa, sem encargos, através do serviço eletrónico.
- O [Registo de navios](#) é um registo eletrónico que contém informações sobre os navios registados e os navios em construção e os direitos reais conexos. Os dados inscritos no Registo de navios são públicos e têm força jurídica. Os dados são acessíveis a qualquer pessoa, sem quaisquer encargos.
- O [Registo de aeronaves](#) destina-se à recolha e ao processamento de dados obrigatórios ao registo e à identificação de aeronaves.
- O [Registo de créditos](#) é o registo oficial da Creditinfo e o único registo na Estónia que contém informações coerentes e de elevada qualidade sobre pagamentos em situação de incumprimento. Foi criado pelos bancos da Estónia, em 2001. As consultas podem ser realizadas mediante o pagamento de uma taxa.
- As consultas podem ser realizadas no registo eletrónico público de [patentes e marcas comerciais](#), sem quaisquer encargos.

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

As informações dos registos nacionais enumerados supra são total ou parcialmente públicas. A realização de consultas obriga à identificação de qualquer pessoa através de cartão, número de telemóvel ou banco. Em certos casos, é aplicada uma taxa.

Os oficiais de justiça e os administradores de falência devem requerer uma autorização para obter acesso aos dados de que necessitam junto dos vários registos.

6. Informações relativas às vendas judiciais em hasta pública em linha

Nos leilões realizados em processos de execução, os bens móveis e imóveis penhorados são vendidos em conformidade com a lei. Podem ser consultados e estão acessíveis na [plataforma de leilões eletrónicos](#), gerida pela [Associação dos Agentes de Execução e Administradores de Falência](#).

O anúncio de venda em hasta pública é publicado pelo menos dez dias antes da sua realização, no boletim oficial [\(Ametlikud Teadaanded\)](#) e na Internet. O agente de execução pode ainda publicar o anúncio num jornal da zona em que se realiza o leilão. A pedido do credor ou do devedor e a expensas destes, o agente de execução pode mandar publicar o anúncio noutras publicações.

Qualquer pessoa que pretenda participar num leilão deve inscrever-se, em conformidade com as disposições e a data especificada no anúncio do leilão, e efetuar o pagamento do depósito, se essa for uma das condições exigidas para a

participação e se, por lei, não estiver isenta desse pagamento. Os participantes podem apresentar as suas propostas no leilão, desde que disponham de capacidade jurídica e que a sua participação não esteja sujeita a restrições. O pedido de participação na venda em hasta pública deve conter a assinatura digital ou manuscrita. Pode ser enviado por correio eletrónico à atenção do agente de execução para o endereço especificado no anúncio do leilão, ou por carregamento na plataforma eletrónica de leilões. Não precisa de ser cifrado, mas o procedimento específico do registo é determinado pelo agente de execução. No caso de um leilão por apresentação oral de propostas, o envelope deve estar selado. Para apresentar propostas na plataforma eletrónica, o participante deve iniciar sessão, utilizando o cartão de identificação, o número do telemóvel ou o nome de utilizador e a palavra-passe.

Os pagamentos obrigatórios (depósito, despesas, preço de compra) podem ser efetuados pela via eletrónica indicada pelo agente de execução ou na plataforma eletrónica através de um prestador de serviços de pagamento.

O proponente deve inscrever-se antes do início do leilão. Todos os proponentes são informados do início do leilão. Os proponentes recebem por correio eletrónico o aviso do início do leilão. O público pode acompanhar o progresso do leilão na plataforma eletrónica. As propostas são apresentadas dentro de um período determinado (segundo o modelo da eBay). Está também disponível um serviço de assistência ao utilizador (em estónio, russo e inglês) para todos os participantes. É assegurado o anonimato aos proponentes que participam no leilão até ao final.

As vendas em hasta pública organizadas entre Estados-Membros deveriam promover as relações entre as pessoas e as empresas da União Europeia, tornando os leilões mais transparentes e atraindo um maior número de participantes. Esses leilões poderiam igualmente reduzir o prazo vinculativo para a venda dos bens.

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.

Última atualização: 14/05/2019