



Portugal

Venda executiva - Portugal

1. Anúncio de venda e preços dos bens penhorados

Atualmente, a venda dos bens é efetuada preferencialmente através da plataforma <https://www.e-leiloes.pt/>, nos termos previstos no artigo 837.º do Código de Processo Civil (CPC) e nos artigos 20.º e seguintes da Portaria n.º 282/2013, de 29 de agosto.

As regras de funcionamento da plataforma <https://www.e-leiloes.pt/>, foram aprovadas por Despacho da Ministra da Justiça n.º 12624/2015, publicado em Diário da República, 2.ª série, N.º 219, de 9 de novembro de 2015.

Os anúncios de venda regulam-se segundo o previsto no artigo 6.º do Despacho 12624/2015:

Artigo 6.º

Publicidade do Leilão

1. Os leilões são publicados na plataforma www.e-leiloes.pt, podendo ainda proceder-se, por decisão da Câmara dos Solicitadores, à difusão de informação, parcial ou integral, noutros sítios da Internet, na imprensa escrita e através de correio eletrónico, sem prejuízo de o agente de execução titular do processo poder também divulgar a venda através de outros meios que entenda relevantes.
2. A publicitação no portal www.e-leiloes.pt deve indicar, pelo menos:
 1. Número de processo judicial, tribunal e unidade orgânica;
 2. Data do início do leilão;
 3. Data e hora limite do leilão;
 4. O valor base do bem (ou conjunto de bens) a vender;
 5. O valor da última licitação;
 6. Tratando-se de bem móvel, fotografia do bem ou conjunto de bens que integram o lote a licitar;
 7. A identificação sumária do bem;
 8. Natureza do bem;
 9. Tratando-se de imóvel, a sua localização e composição, artigo matricial e descrição predial, distrito, concelho, freguesia e coordenadas geográficas da localização aproximada, fotografia do exterior do imóvel e, sempre que possível, tratando-se de prédio urbano ou fração autónoma, do seu interior;
 10. Identificação do fiel depositário ou do local de depósito;
 11. Local e hora em que os bens podem ser vistos e contactos do fiel depositário;
 12. Identificação do agente de execução titular do processo, incluindo nome, cédula profissional, número de telefone e telemóvel, fax, e-mail e horário de atendimento;
 13. Quaisquer circunstâncias que, nos termos da lei, devam ser informadas aos eventuais interessados, nomeadamente a pendência de oposição à execução ou à penhora, a pendência de recurso, a existência de ónus que não devam caducar com a venda e de eventuais titulares de direitos de preferência manifestados no processo;
 14. Nome do executado ou executados a quem pertencem os bens a vender.

Os preços/valores dos bens penhorados:

Valor Base: É o valor do bem, ou do conjunto de bens que integram um lote, tal como foi determinado no âmbito do processo a que respeita a venda, designadamente, na execução regulada nos termos do CPC ou, no processo de insolvência, regulado nos termos do Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas.

Valor Mínimo: O «valor mínimo» é o valor a partir do qual o bem pode ser vendido e que corresponde, nos termos do n.º2 do artigo 816.º do CPC, a 85% do valor base. Em alguns casos o valor mínimo pode ser igual ao valor base.

2. Terceiros que podem conduzir a operação de venda

As regras de funcionamento da plataforma <https://www.e-leiloes.pt/> foram aprovadas por Despacho da Ministra da Justiça n.º 12624/2015, publicado em Diário da República, 2.ª série, N.º 219, de 9 de novembro de 2015, tendo ficado consignado que a plataforma seria desenvolvida e administrada pela, à data, Câmara dos Solicitadores, agora, Ordem dos Solicitadores e Agentes de Execução.

Nos processos de execução cível tramitados por agentes de execução, apenas estes podem conduzir as diligências de venda.

3. Tipos de vendas executivas às quais as normas podem não ser plenamente aplicáveis

Por exemplo, bens que tenham de ser vendidos em mercados regulados ou que tenham de ser vendidos diretamente.

Artigo 837.º do CPC - Venda em leilão eletrónico

1. Exceto nos casos referidos nos artigos 830.º e 831.º, a venda de bens imóveis penhorados é feita preferencialmente em leilão eletrónico, nos termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

(...)

Artigo 830.º do CPC - Bens vendidos em mercados regulamentados

São vendidos em mercados regulamentados os instrumentos financeiros e as mercadorias que neles tenham cotação.

Artigo 831.º do CPC - Venda direta

Se os bens houverem, por lei, de ser entregues a determinada entidade, ou tiverem sido prometidos vender, com eficácia real, a quem queira exercer o direito de excução específica, a venda é-lhe feita diretamente.

Note-se que, apesar do leilão eletrónico ser a modalidade preferencial de venda executiva em Portugal, o CPC estabelece ainda outras modalidades de venda subsidiárias:

1. venda mediante propostas em carta fechada;
2. venda em mercados regulamentados;
3. venda direta a pessoas ou entidades que tenham direito a adquirir os bens;
4. venda por negociação particular;
5. venda em estabelecimento de leilões;
6. venda em depósito público ou equiparado;
7. venda em leilão eletrónico.

4. Informações dos registos nacionais de bens

Entre as entidades reguladoras e de registo encontram-se:

- **Instituto dos Registos e do Notariado, I.P. (IRN):** é o instituto público que tem por missão executar e acompanhar as políticas relativas aos serviços de registo, tendo em vista assegurar a prestação de serviços aos cidadãos e às empresas no âmbito da identificação civil e do registo civil, de nacionalidade, predial, comercial, de bens móveis e de pessoas coletivas, bem como assegurar a regulação, controlo e fiscalização da atividade notarial - ex.º: imóveis, veículos, barcos, aviões, etc.
- **Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM):** tem como missão assegurar, supervisionar e regular os mercados de instrumentos financeiros, assim como os agentes que neles atuam, promovendo a proteção dos investidores. - ex.º ações e instrumentos financeiros

- Instituto Nacional de Propriedade Industrial (INPI): a sua atividade centra-se na atribuição e proteção de direitos de Propriedade Industrial, a nível interno e externo, em colaboração com as organizações internacionais de que Portugal é membro. - ex.º marcas e patentes

5. Informações sobre bases de dados em que o credor pode identificar os bens e créditos do devedor

Antes de mais, importa notar que, o acesso às bases de dados é efetuado pelo Agente de Execução, sob sigilo, e não diretamente pelo credor.

A Portaria n.º 331-A/2009, de 30 de março, alterada pela Portaria n.º 350/2013, de 3 de dezembro e pela Portaria n.º 288/2015, de 17 de setembro regula o acesso às bases de dados públicas.

A Portaria n.º 282/2013, de 29 de agosto, regula também o acesso às bases de dados do Banco de Portugal.

As bases de dados a que, atualmente, o Agente de Execução possui acesso eletrónico e direto são, entre outras:

1. Autoridade Tributária e Aduaneira;
2. Segurança Social;
3. Caixa Geral de Aposentações;
4. Registo Predial;
5. Registo Comercial;
6. Registo Nacional de Pessoas Coletivas;
7. Registo Automóvel;
8. Banco de Portugal;
9. Instituto de Gestão de Crédito Público;
10. CITIUS.

6. Informações sobre vendas executivas em linha

As regras de funcionamento da plataforma <https://www.e-leiloes.pt/> foram aprovadas por Despacho da Ministra da Justiça n.º 12624/2015, publicado em Diário da República, 2.ª série, N.º 219 de 9 de novembro de 2015.

As informações podem ser verificadas em:

[Regras de funcionamento da plataforma de leilões eletrónicos](#)

[Respostas a perguntas frequentes](#)

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: 12/08/2019