

Página principal>Processos judiciais>Venda executiva

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

Eslovénia (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».

Venda executiva - Bulgária

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

O direito nacional prevê diferentes procedimentos que são aplicados no âmbito de processos de execução, em função do objeto da execução.

Venda de bens móveis:

A penhora de bens móveis exige que o bem conste de um inventário elaborado por um oficial de justiça. Os bens móveis de um devedor podem igualmente ser penhorados na sequência da receção de um inventário ou de uma notificação de penhora, se esta última especificar o bem objeto de execução. O oficial de justiça só procede ao inventário de um bem especificado pelo credor se este se encontrar na posse do devedor, a menos que seja evidente, pelas circunstâncias, que o bem pertence a outra pessoa.

A venda de um bem penhorado é efetuada pelo oficial de justiça que o inscreveu no inventário. A venda de bens móveis, conjuntos de bens ou grupos de bens é efetuada através de lojas ou bolsas, de vendas em hasta pública com licitação oral ou em conformidade com as regras que regem a venda em hasta pública de bens.

O devedor pode aceitar a venda do bem na loja do oficial de justiça privado, por um preço fixado pelo oficial de justiça, ou numa loja designada pelo oficial de justiça privado, consentindo, por escrito, que o bem seja entregue à loja para venda.

Se o bem puder ser vendido numa bolsa, o credor ou devedor pode designar a bolsa na qual pretende que o bem seja vendido, dando consentimento específico, por escrito, para a venda. A loja ou bolsa, consoante o caso, recebe uma comissão de 15 % do preço de venda da transação, que é deduzida no momento da receção do montante pago.

Os artigos com uma avaliação superior a 5 000 BGN, os veículos automóveis, as embarcações e as aeronaves são vendidos pelo oficial de justiça em conformidade com o procedimento de venda em hasta pública de bens imóveis.

O oficial de justiça anuncia a venda do bem mediante a afixação de um edital em locais adequados nas instalações do tribunal de comarca (*rayonen sad*), no seu gabinete e nas instalações do município ou da câmara municipal. O auto que atesta a afixação de um edital é registado pelo tribunal de comarca. Se a transferência de um bem para a loja criar um inconveniente para a sua venda, o oficial de justiça afixa igualmente um edital num local bem visível nas instalações da loja e toma as providências necessárias para que as pessoas que pretendam ver o bem o possam fazer no local onde este se encontrar.

O oficial de justiça fixa o preço pelo qual o bem deve ser vendido na loja. O lance inicial numa venda em hasta pública com licitação oral ou numa venda em hasta pública corresponde a 85 % do valor do bem. A pedido da parte, é nomeado um perito para determinar o valor do bem. Se forem necessários conhecimentos específicos no domínio da ciência, da arte, do artesanato, etc. para determinar o valor do bem, o perito é nomeado *ex officio*. O parecer sobre o valor de um bem pode ser dado oralmente. Os pareceres orais são igualmente inscritos no auto.

No caso de bens com uma avaliação superior a 5 000 BGN, veículos a motor, embarcações e aeronaves, o oficial de justiça é obrigado a nomear um perito para determinar o valor. O preço de venda dos bens móveis não pode ser inferior ao seu valor de seguro, se aplicável. Esta regra não é aplicável às vendas subsequentes do mesmo bem.

No primeiro anúncio de venda, qualquer uma das partes pode contestar o preço do bem no momento da sua determinação pelo oficial de justiça e solicitar a nomeação de um perito para efeitos de uma nova avaliação. O oficial de justiça fixa um prazo para o pagamento dos custos. Quando a parte tiver pago os custos aplicáveis dentro do prazo especificado, o oficial de justiça é obrigado a nomear um ou mais peritos para efeitos de uma nova avaliação pericial do bem. O novo valor assim determinado não pode ser contestado.

Se um artigo não for vendido no prazo de três meses a contar da data da transferência para a loja ou da data de publicação de um anúncio de venda, é vendido em hasta pública com licitação oral por um preço correspondente a 50 % do preço fixado inicialmente. A venda em hasta pública tem lugar no momento fixado pelo oficial de justiça em frente do edifício no qual se encontram armazenados os bens inventariados ou noutro local mutuamente acordado entre as partes. Se não for possível chegar a acordo, a venda tem lugar num local determinado pelo oficial de justiça e não deve ser efetuada antes de decorrida uma semana nem depois de decorridas três semanas após a data do inventário. Se o credor não pagar os custos de venda no prazo de uma semana a contar da data do inventário, a venda não se realizará e os bens inventariados serão disponibilizados. No dia da venda, o oficial de justiça elabora um auto no qual é indicado o dia e a forma como devem ser divulgadas as informações e notificadas as partes. A venda em hasta pública tem início à hora previamente fixada e termina após a colocação à venda do último bem inventariado. Não é exigido o pagamento de um depósito para participar numa venda em hasta pública.

Venda em hasta pública de bens imóveis:

Se o objeto da execução for um bem imóvel, o oficial de justiça deve enviar, simultaneamente, uma notificação para o pagamento voluntário, especificando os bens imóveis em causa, e uma carta à Agência de Registo para efeitos de registo da execução do bem imóvel.

O oficial de justiça procede ao inventário dos bens imóveis especificados pelo credor após ter verificado que o proprietário dos bens imóveis em causa no dia em que a execução hipotecária foi imposta era o devedor. A propriedade é verificada através da realização de uma verificação dos registos fiscais, de escrituras ou por outros meios, nomeadamente a realização de entrevistas a vizinhos. Na ausência de elementos de prova fiáveis da propriedade, é tida em conta a posse do bem imóvel no dia em que a execução hipotecária foi imposta.

O inventário indica igualmente o dia de apresentação da avaliação do bem imóvel, quando esta foi realizada após o inventário. Neste caso, considera-se que as partes foram notificadas da apresentação de uma avaliação, independentemente de terem ou não estado presentes no momento da realização do inventário. O inventário indica igualmente o local e a hora da venda do bem imóvel, se o credor o solicitar. Neste caso, considera-se que o devedor foi notificado da venda, independentemente de ter ou não estado presente no momento da realização do inventário.

O oficial de justiça nomeia um perito para determinar o valor do bem imóvel. O perito tem de estar inscrito no registo de avaliadores independentes previsto na Lei relativa aos avaliadores independentes (*Zakon za nezavisimite otseniteli*) ou na lista de profissionais aprovados como peritos ao abrigo da Lei relativa ao sistema judiciário (*Zakon za sadebnata vlast*). O parecer do perito é comunicado às partes, que o podem contestar no prazo de sete dias. Em caso de contestação do parecer do perito, a parte designa um perito que preencha os requisitos acima referidos para efeitos de elaboração de um segundo relatório de avaliação e paga os custos associados. Não é realizada uma segunda avaliação se a avaliação inicial não for contestada. No caso de duas ou mais avaliações, o valor do bem imóvel é determinado como a média aritmética dos valores indicados em todos os relatórios de avaliação. O preço da base de licitação do bem imóvel corresponde a 80 % do seu valor. A base de licitação na primeira venda em hasta pública não pode ser inferior ao valor indicado na avaliação fiscal, caso exista.

O oficial de justiça é obrigado a redigir um anúncio de venda no prazo de uma semana a contar da data do inventário, incluindo uma descrição do bem imóvel e a indicação do seu proprietário, da existência ou não de uma hipoteca sobre o bem imóvel em causa e de qualquer limitação dos direitos reais, de créditos reclamados, de penhoras e de contratos de arrendamento constituídos sobre o bem imóvel no momento da execução hipotecária, bem como da base de licitação e do local e da data em que a venda terá lugar. O anúncio é afixado em locais adequados nas instalações do gabinete do oficial de justiça privado, do tribunal de comarca, do município ou da câmara municipal do local onde se situa o imóvel, bem como no próprio bem imóvel. O anúncio é igualmente publicado no sítio Web do tribunal distrital (*okrazhen sad*) do local de execução com, pelo menos, um dia de antecedência em relação ao dia em que a venda terá início, como especificado no anúncio. O oficial de justiça elabora um auto no qual é indicada a data de publicação do anúncio. O auto é registado no tribunal de comarca. O oficial de justiça fixa as horas em que o bem imóvel pode ser visto pelos potenciais compradores.

A venda tem lugar nas instalações do tribunal de comarca. Tem uma duração de um mês e termina no dia especificado no anúncio. A documentação de venda é conservada pela secretaria do tribunal de comarca e disponibilizada a todas as partes interessadas no bem imóvel. Para participar na venda em hasta pública, é depositado um montante correspondente a 10 % da base de licitação na conta do oficial de justiça. O credor não procede a qualquer depósito se o seu crédito for superior ao montante do depósito. Se não houver licitantes ou se não forem apresentadas licitações válidas, ou se o comprador não pagar o preço e o bem imóvel não for adjudicado ao licitante declarado comprador, o credor tem o direito de solicitar, no prazo de uma semana a contar da data de notificação, o agendamento de uma nova venda.

A nova venda é realizada de acordo com as regras aplicáveis à primeira venda. A primeira data de início é, pelo menos, um mês após o termo da primeira venda e a base de licitação corresponde a 90 % da base de licitação da primeira venda. Se o bem imóvel não for vendido na segunda venda e não forem recebidos quaisquer pedidos de determinação de uma nova base de licitação no prazo de uma semana a contar do anúncio de venda, o bem imóvel é excluído do património imobiliário objeto de execução e a execução hipotecária é suspensa a pedido do oficial de justiça.

2. Terceiros que podem conduzir a operação de venda

No âmbito do processo de execução, os bens imóveis apreendidos e penhorados são vendidos pelos oficiais de justiça segundo os métodos descritos nos pontos 1 e 6. A única exceção a esta regra é a venda de bens móveis numa loja ou numa bolsa.

O devedor pode aceitar a venda do bem na loja do oficial de justiça privado, por um preço fixado pelo oficial de justiça, ou numa loja designada pelo oficial de justiça privado, consentindo, por escrito, que o bem seja entregue à loja para venda.

Se o bem puder ser vendido numa bolsa, o credor ou devedor pode designar a bolsa na qual pretende que o bem seja vendido, dando consentimento específico, por escrito, para a venda.

A entrega do bem é certificada por um auto assinado pelo oficial de justiça e pelo gestor da bolsa ou gerente da loja. A loja ou bolsa, consoante o caso, recebe uma comissão de 15 % do preço de venda da transação, que é deduzida no momento da receção do montante pago.

Todos os montantes recebidos no âmbito do processo de execução do devedor, de um terceiro penhorado, dos licitantes e compradores aquando da venda, bem como das lojas ou bolsas que efetuaram a venda dos bens móveis, são depositados na conta do oficial de justiça.

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

Não existem tipos de vendas em hasta pública no âmbito de processos de execução e de falência ao abrigo do direito búlgaro aos quais as regras não sejam aplicáveis na íntegra. No entanto, alguns diplomas especiais podem prever algumas diferenças relativas às condições de realização dos leilões judiciais.

4. Informações relativas aos registos de bens a nível nacional

Na Bulgária, são mantidos os seguintes registos de bens:

Registo predial:

O registo, mantido pela Agência de Registo (*Agentsiya po vpisvaniyata*), é uma base de dados dos bens imóveis existentes na Bulgária e inclui propriedades individuais em lotes. É um registo dos títulos de propriedade e de outros atos pelos quais a propriedade ou outros direitos reais sobre bens imóveis são reconhecidos, transferidos, alterados ou extintos. As execuções hipotecárias e as hipotecas sobre bens imóveis são inscritas no registo predial. O registo documenta as últimas inscrições relacionadas com as circunstâncias acima referidas e permite rastrear cronologicamente as alterações dessas circunstâncias e dos atos constantes do registo. O registo predial pode ser consultado para verificar a propriedade e os proprietários de bens imóveis, bem como os direitos reais e outras restrições estabelecidas em relação a bens imóveis. O registo pode ser consultado nas instalações dos serviços da Agência do Registo na Bulgária ou em linha, mediante registo do utilizador e pagamento de uma taxa estabelecida numa tabela de preços específica.

Registo nacional de veículos rodoviários:

O registo é mantido pelo Ministério do Interior (*Ministerstvo na vatrešnite raboti*). Contém dados sobre a matrícula de veículos rodoviários e sobre alterações da propriedade de veículos rodoviários registados (incluindo dados sobre contratos celebrados), bem como dados sobre penhoras ou outras restrições impostas.

O acesso oficial às informações constantes do registo é facultado aos notários e aos oficiais de justiça privados e públicos.

Os certificados de matrícula de veículos ou de cancelamento de matrícula de veículos são emitidos aos proprietários de veículos mediante o pagamento de uma taxa cobrada pelo Ministério do Interior em conformidade com a Lei relativa aos emolumentos estatais (*Zakon za darzhavnite taksi*).

Não é cobrada qualquer taxa quando são fornecidas informações sobre veículos matriculados ao Ministério do Interior, às autoridades judiciárias, aos organismos responsáveis pela segurança nacional e pela ordem pública e aos organismos adstritos à Autoridade Tributária Nacional (*Natsionalna agentsiya za prihodite*) após receção de um pedido *ex officio*.

São fornecidas informações sobre veículos matriculados a terceiros por ordem das autoridades judiciárias, mediante o pagamento de uma taxa cobrada pelo Ministério do Interior em conformidade com a Lei relativa aos emolumentos estatais.

Registo de aeronaves civis da República da Bulgária:

O registo é mantido pela Direção-Geral da Administração da Aviação Civil (*Glavna Direktsiya «Grazhdanska vasduhoplavitelna administratsiya»*) do Ministério dos Transportes e das Comunicações (*Ministerstvo na transporta i saobshteniyata*).

Todas as circunstâncias relacionadas com a constituição do título de propriedade de uma aeronave civil e todas as alterações relativas à transferência do título de propriedade, à constituição e a à transferência de direitos de propriedade ou de obrigações e à constituição de hipotecas são inscritas no registo civil de aeronaves da República da Bulgária.

As transações tornam-se oponíveis a terceiros após a sua inscrição no registo. As inscrições no registo constituem um ato de publicidade em relação a terceiros de boa-fé.

O registo de aeronaves civis está acessível ao público no sítio Web da Direção-Geral da Administração da Aviação Civil, com exceção dos dados relativos ao proprietário, detentor ou titular da aeronave civil matriculada. A Direção-Geral da Administração da Aviação Civil emite certificados de matrícula aos proprietários, titulares ou detentores de aeronaves civis ou aos seus representantes mediante o pagamento de uma taxa fixada pelo Conselho de Ministros (*Ministerski savef*). Os certificados que atestam a identidade dos proprietários, detentores ou titulares de aeronaves civis só são emitidos a autoridades públicas ou judiciárias, a tribunais, a oficiais de justiça no exercício dos poderes que lhes são conferidos por lei ou aos proprietários de aeronaves civis ou aos seus representantes autorizados.

Registo de embarcações da República da Bulgária:

Os registos das diferentes categorias de embarcações sujeitas a inscrição no registo constituem um registo único das embarcações que arvoram pavilhão búlgaro. São mantidos pelas unidades regionais da Agência Executiva «Administração Marítima» (*Izpalnitelna agentsiya «Morska administratsiya»*) sob a tutela do Ministro dos Transportes e das Comunicações. São mantidos registos relativos a:

Embarcações de pequenas dimensões, de comprimento igual ou inferior a 20 metros, no caso de embarcações fluviais, e com arqueação bruta igual ou inferior a 40 toneladas, no caso de embarcações marítimas;

Embarcações de grande dimensões, de comprimento superior a 20 metros, no caso de embarcações fluviais, e com arqueação bruta superior a 40 toneladas, no caso de embarcações marítimas;

Embarcações fretadas em regime de fretamento em casco nu;

Embarcações em construção, de comprimento superior a 12 metros.

O registo de embarcações da República da Bulgária permite o exercício de jurisdição e controlo sobre a identificação, a propriedade, a constituição de hipotecas e de ónus financeiros sobre bens imóveis, as restrições do direito de alienação e as responsabilidades dos armadores e dos afretadores em casco nu de embarcações que arvoram pavilhão búlgaro.

Os registos são mantidos em papel e em formato eletrónico.

Embora os registos sejam, em princípio, públicos, o acesso às informações neles inscritas é efetivamente limitado e regulamentado. O acesso do público aos registos foi restringido a fim de assegurar uma proteção adequada da propriedade. As partes interessadas podem solicitar extratos autenticados do registo mediante o pagamento de uma taxa. As direções competentes emitem extratos do registo a pessoas com um interesse legítimo em obter informações sobre as embarcações. Podem igualmente ser fornecidas informações estatísticas gerais sobre a quantidade e os tipos de embarcações, entre outras.

Foi concedido acesso à base de dados à Comissão de Luta contra a Corrupção e a Perda de Bens Imóveis Ilícitos (*Komisiya za protivodeystvie na koruptsiyata i za otnemane na nezakonno pridobitoto imushchestvo*), à Autoridade Tributária Nacional, à Agência Estatal para a Segurança Nacional (*Darzhavna agentsiya «Natsionalna sigurnost»*) e à Polícia das Fronteiras (*Granichna politsiya*), ao abrigo de acordos bilaterais celebrados entre as instituições em causa e a Agência Executiva «Administração Marítima». Foi prevista a possibilidade de conceder acesso a outras instituições, bem como a tribunais e a oficiais de justiça públicos. O acesso é concedido através de uma palavra-passe exclusiva, sendo facultado a partir de um endereço IP externo e através de uma barreira de segurança. Por razões de segurança, existe uma funcionalidade para registar cada início de sessão no sistema. Os utilizadores externos podem efetuar pesquisas na base de dados utilizando o número de identificação único do armador (se o armador for um nacional búlgaro) ou o número estrangeiro único (se o proprietário for um cidadão estrangeiro) e obter dados expurgados do registo. Na prática, os dados em causa, ou seja, a questão de saber se a pessoa é proprietária de uma embarcação, o tipo de embarcação e o número de registo do porto, são os dados pertinentes para as funções das instituições às quais foi concedido acesso ao registo.

As circunstâncias sujeitas a inscrição no registo só são oponíveis a terceiros após a sua inscrição.

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. Em alguns casos, pode ser aplicada uma taxa a determinadas pesquisas.

As autoridades governamentais e judiciárias, bem como os tribunais e os oficiais de justiça públicos, têm pleno acesso aos dados inscritos nos vários registos.

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

Os bens móveis e imóveis, os valores mobiliários em papel e as partes distintas de empresas, bem como os direitos de propriedade industrial sujeitos a execução, podem ser vendidos segundo as regras de uma venda em hasta pública eletrónica. Mediante pedido escrito de uma parte no processo de execução, o oficial de justiça realiza uma venda em hasta pública eletrónica.

A venda em hasta pública eletrónica é realizada através da plataforma em linha específica do Ministério da Justiça (*Ministerstvo na pravosadieto*).

Para participar na venda em hasta pública, cada licitante realiza um depósito correspondente a 10 % da base de licitação. Os licitantes são registados no ambiente eletrónico com uma assinatura eletrónica ou no gabinete do oficial de justiça. O registo dos licitantes para efeitos de participação na venda em hasta pública eletrónica pode ser efetuado durante um mês e termina às 17h00 do dia especificado no anúncio.

A venda em hasta pública eletrónica está aberta para licitação durante um período de sete dias. A venda em hasta pública termina às 17h00 do último dia deste período, se não forem apresentadas novas licitações nos últimos dez minutos da venda em hasta pública. Se for apresentada uma nova licitação nos últimos dez minutos da venda em hasta pública, esta é automaticamente prorrogada por mais dez minutos, mas nunca por um período superior a 48 horas.

A venda em hasta pública termina quando não tiver sido apresentada qualquer licitação durante os últimos dez minutos.

As licitações são apresentadas em incrementos únicos. A última licitação apresentada por um licitante é publicada na plataforma em linha das vendas em hasta pública eletrónicas.

Após o encerramento da venda em hasta pública eletrónica, a plataforma envia automaticamente uma mensagem a todos os licitantes autorizados sobre a última licitação apresentada relativamente ao bem imóvel.

No primeiro dia útil após o termo da licitação, o oficial de justiça verifica todas as circunstâncias relacionadas com a venda em hasta pública e elabora um auto com a indicação de todos os pedidos de participação recebidos, incluindo os licitantes autorizados e não autorizados, juntamente com o motivo, as licitações recebidas e uma descrição dos eventuais problemas técnicos ocorridos durante a licitação, e declara o licitante que apresentou a licitação mais elevada como comprador. Considera-se terminada a venda em hasta pública eletrónica com a assinatura do auto pelo oficial de justiça. O auto é imediatamente publicado na plataforma única em linha, a fim de garantir que todos os licitantes tenham acesso ao mesmo.

O Ministério da Justiça cria e mantém uma plataforma única em linha para a realização de vendas em hasta pública eletrónicas, que inclui um registo das vendas em hasta pública e um sistema para a realização de vendas em hasta pública, e emite um regulamento sobre a organização, as regras e o funcionamento da plataforma em linha para a realização de vendas em hasta pública eletrónicas.

A plataforma em linha para a realização de vendas em hasta pública eletrónicas e o ponto único de contacto para as penhoras funcionarão com base num sistema de informação comum. Esta abordagem assegura um fluxo de dados automatizado do ponto único de contacto para as penhoras para o módulo de venda e vice-versa.

O sistema de informação que funciona como ponto único de contacto para as penhoras é uma base de dados centralizada de todas as penhoras sobre bens móveis sujeitos a inscrição no registo por lei.

O Ministério da Justiça, o Ministério do Interior, o Ministério dos Transportes e das Comunicações e o Ministério da Agricultura (*Ministerstvo na zemedelieto*) procedem ao intercâmbio eletrónico de dados sobre bens móveis sujeitos a inscrição nos registos mantidos por cada instituição, utilizando o sistema de informação que funciona como ponto único de contacto para as penhoras.

O sistema de informação que funciona como ponto único de contacto para as penhoras na Bulgária assegurará que os dados sobre bens móveis sujeitos a uma obrigação de inscrição no registo, sobre os quais tenham sido constituídas penhoras no âmbito de processos de execução, sejam conservados numa base de dados central única. O acesso ao sistema está disponível para todos os organismos e pessoas competentes dentro e fora da Bulgária.

Com base nos dados contidos no sistema de informação que funciona como ponto único de contacto para as penhoras, o Ministério da Justiça envia notificações de constituição de penhoras através de um serviço administrativo eletrónico. O sistema permite igualmente a realização de inquéritos a qualquer pessoa sobre a constituição de penhoras, sob reserva dos requisitos estabelecidos na Lei relativa à administração pública em linha (*Zakon za elektronnoto upravlenie*). Os serviços são solicitados através do portal eletrónico do Ministério da Justiça.

O Ministério da Justiça cobra taxas pelos seus serviços em montantes determinados por uma tabela adotada pelo Conselho de Ministros.

Os organismos da administração central e local, as administrações locais e os funcionários que exercem funções públicas têm acesso oficial gratuito ao sistema de informação.

Nota:

O sistema de informação, incluindo o sistema de informação que funciona como ponto único de contacto para as penhoras na República da Bulgária e a plataforma em linha para a realização de vendas em hasta pública eletrónicas, será lançado em 1 de julho de 2023.

Última atualização: 05/10/2023

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.

Venda executiva - Chéquia

1. Publicidade e fixação dos preços de venda dos bens apreendidos

Os editais de venda em hasta pública são publicados no quadro oficial de informações do oficial de justiça ou pela autoridade municipal, da forma habitualmente utilizada. São igualmente publicados no Portal de Venda em Hasta Pública (*Portál dražeb*) (<http://www.portaldrazeb.cz>) e no Registo Central de Execuções (*Centrální evidence exekuci*) (<http://www.ceecr.cz>).

Em caso de venda em hasta pública de bens imóveis, o oficial de justiça nomeia um perito para determinar o valor normal do bem, incluindo quaisquer equipamentos e acessórios, bem como os direitos individuais e defeitos inerentes ao imóvel. Com base no relatório do perito, o oficial de justiça determina o valor do imóvel. Este valor serve de base ao preço-limite, que corresponde a dois terços do preço resultante da primeira venda em hasta pública. No caso dos bens móveis, o valor é determinado em conformidade com a Lei dos Preços n.º 526/1990 ou com base numa estimativa do agente de execução /oficial de justiça. Se os conhecimentos e a experiência dessa pessoa forem insuficientes, é nomeado um perito para realizar uma avaliação. O preço-limite corresponde a um terço do preço resultante.

2. Terceiros habilitados a conduzir processos de venda

Existem duas formas de execução na República Checa.

Aplicação

3. Tipos de venda em hasta pública aos quais algumas regras podem não ser plenamente aplicáveis

Todas as vendas em hasta pública são regidas pelas disposições pertinentes da Lei n.º 99/1963 (Código de Processo Civil), da Lei n.º 120/2001 (Código de Execução) e do Decreto de Execução n.º 418/2001 relativo aos procedimentos de execução e outras atividades.

4. Informações relativas aos registos patrimoniais nacionais

Os bens são inscritos nos seguintes registos públicos:

Imóveis: registo predial (*katastr nemovitosti*)

Bens móveis: registo de veículos (*registr vozidel*), registo de embarcações (*plavební rejstřík*) e registo de aeronaves (*letecký rejstřík*)

Garantias: central de valores mobiliários (*Centrální depozitář cenných papírů*)

5. Informações sobre bases de dados para os credores identificarem bens e créditos de devedores

É mantida uma lista de devedores no Registo Central de Devedores da República Checa (*Centrální registr dlužníků České republiky*) (<http://www.centralneregistrdluzniku.cz>), que pode ser consultada por credores e devedores. A consulta exige um registo, que é gratuito.

6. Outras informações relativas às vendas em hasta pública em linha

O edital de venda em hasta pública tem sempre de especificar o local de realização da venda em hasta pública, que também pode ser em linha. No entanto, o Estado não dispõe de qualquer domínio oficial para a realização de vendas em hasta pública. Entre os portais não oficiais incluem-se os seguintes: <https://www.exdrazby.cz>, <http://www.okdrazby.cz> e <http://www.drazby-exekutori.cz>. Para participar numa venda em hasta pública, os participantes têm de se autenticar e pagar uma caução.

Última atualização: 05/10/2023

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.

Venda executiva - Estónia

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

Os bens penhorados são vendidos por um [agente 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 na [plataforma eletrónica especial de leilões](#). O anúncio de leilão é anunciado, pelo menos, dez dias antes da sua realização, no boletim oficial [Ametlikud Teadaanded](#) e na Internet. O agente de execução pode ainda publicar um 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 de 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 oral 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 em processos de execução são vendidos pelos agentes de execução. Os leilões simplificados são realizados por pessoas autorizadas pela [Câmara dos Agentes de Execução e Administradores de Falências](#). A massa insolvente é vendida em leilão, em conformidade com o procedimento estabelecido no Código do Processo de Execução, sendo estas vendas efetuadas por agentes de execução.

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 uma verificação rápida e prática dos proprietários, dos seus dados gerais e dos seus bens, das restrições aplicáveis e das hipotecas 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 que tem por finalidade 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 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 tratamento 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.

Podem ser realizadas consultas gratuitas aos registos eletrónicos públicos de [patentes e marcas comerciais](#).

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. Para realizar consultas, pode ser necessária a identificação do consulente através de bilhete de identidade, número de telemóvel ou através de um 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. Os leilões em linha podem ser consultados e estão acessíveis na [plataforma eletrónica especial de leilões](#). A plataforma eletrónica de leilões é gerida pela [Câmara dos Agentes de Execução e Administradores de Falências](#).

O anúncio de venda em hasta pública é publicado, pelo menos, dez dias antes da sua realização (pelo menos 20 dias no caso de bens imóveis) na publicação 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 de leilões, 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 de leilões. 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 promoveriam as relações entre as pessoas e as empresas dos Estados-Membros da UE, tornariam os leilões mais transparentes e atrairiam um maior número de participantes. Esses leilões poderiam igualmente reduzir o prazo vinculativo para a venda dos bens.

Última atualização: 05/01/2022

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.

Venda executiva - Grécia

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

A penhora ocorre quando o agente de execução retira um bem móvel (artigo 954.º do Código de Processo Civil) ou penhora um bem imóvel propriedade do devedor ou um direito real (*jus in re*) do devedor sobre um bem imóvel (artigo 992.º do Código de Processo Civil), sendo lavrado um auto na presença de uma testemunha adulta. Os bens penhorados são avaliados pelo agente de execução ou por um perito contratado para o efeito pelo agente de execução, à sua discrição. No caso de bens imóveis, o seu valor de mercado tem de ser determinado por um perito independente.

O auto da penhora tem de conter:

uma descrição exata dos bens móveis penhorados, de modo a que não surjam dúvidas quanto à sua identificação;
a referência à avaliação dos bens penhorados pelo agente de execução ou pelo perito;
um preço inicial de licitação, o qual, para os bens imóveis, tem de ser igual ao valor de mercado dos bens penhorados;
uma referência ao título executivo em que se baseia a execução, à notificação do título ao devedor e ao montante pelo qual os bens foram penhorados;
uma referência à data do leilão, que deve ser de sete (7) meses a contar da data de conclusão da penhora, mas o mais tardar oito (8) meses a contar dessa data, o local do leilão e o nome do leiloeiro.

Tem de ser publicado um extrato do auto de penhora, incluindo os nomes completos da parte que requer a execução e da parte contra a qual a execução é requerida, uma breve descrição dos bens penhorados, o preço inicial de licitação, o nome e o endereço exato do leiloeiro, bem como o local, a data e a hora do leilão, no prazo de 15 dias a contar da penhora no sítio Web de publicação de leilões do Boletim das Publicações Judiciais do Departamento de Seguros dos Advogados do Fundo Nacional dos Trabalhadores Independentes.

O leilão só pode realizar-se se as formalidades acima referidas tiverem sido cumpridas, caso contrário, será inválido.

2. Terceiros que podem realizar a venda

Os bens móveis penhorados são vendidos em hasta pública numa plataforma eletrónica na presença de um notário da jurisdição em que se realizou a penhora, nomeado para o leilão (artigo 959.º do Código de Processo Civil). Os bens imóveis penhorados também são vendidos em hasta pública numa plataforma eletrónica na presença de um notário da jurisdição do bem imóvel, nomeado para o leilão (artigo 998.º do Código de Processo Civil).

O leilão realiza-se mediante a apresentação de licitações eletrónicas, após a constituição de uma garantia e a certificação dos licitantes nos sistemas eletrónicos em conformidade com o artigo 959.º do Código de Processo Civil. Os leilões são realizados nos dias úteis e, especificamente, às quartas-feiras, quintas-feiras e sextas-feiras, no julgado de paz da jurisdição onde ocorreu a penhora.

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

Penhora de determinados bens (artigos 1022.º a 1033.º do Código de Processo Civil):

Também é possível proceder à penhora de direitos de propriedade da parte contra a qual é requerida a execução que não possam ser penhorados de acordo com o procedimento previsto no artigo 953.º, n.os 1 e 2, e artigos 982.º e 992.º do Código de Processo Civil, nomeadamente os direitos de propriedade intelectual, os direitos de patente, os direitos cinematográficos e os créditos sobre terceiros dependentes de «contrapartidas», desde que as disposições de direito substantivo permitam a transferência desses direitos (artigo 1022.º do Código de Processo Civil).

Se a venda em hasta pública tiver sido ordenada, o julgado de paz nomeará o leiloeiro (artigo 1026.º do Código de Processo Civil) e aplicar-se-ão as regras que regem os leilões de bens móveis.

4. Informações relativas aos registos de bens a nível nacional

Não existem registos de bens a nível nacional.

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

Não existem bases de dados que possam ser utilizadas para identificar os ativos tangíveis ou créditos dos devedores. Existe apenas um sistema central mantido pela Autoridade Independente das Receitas Públicas (*Anexártiti Archí Dimosíon Esódon* - [AADE](#)). Este sistema só pode ser acedido por certas autoridades (Ministério Público, Serviço de Finanças, autoridade de luta contra o branqueamento de capitais, etc.) e apresenta as contas bancárias detidas em bancos gregos.

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

Desde o início de 2018, todos os leilões são realizados eletronicamente na plataforma [eauction.gr](#).

Última atualização: 04/07/2023

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.

Venda executiva - Espanha

1. Publicidade da venda dos bens penhorados e avaliação

Os leilões são publicitados através de anúncios publicados na secção «Administração da Justiça» do portal do [B.O.E.](#) (Boletim Oficial do Estado) e no próprio [portal de leilões](#).

As **avaliações** são realizadas em processos judiciais estabelecidos para esse efeito, nos termos do artigo 637.º do Código de Processo Civil, através da nomeação de peritos. Por vezes, não é necessária uma avaliação do bem porque o valor, para efeitos do leilão, já foi estabelecido, por exemplo, em execuções hipotecárias. A avaliação não é necessária em leilões voluntários em que os bens podem ser colocados à venda sem preço mínimo nem valor estimado, ou com um valor apresentado pelas partes.

2. Terceiros que podem realizar a venda

Ao abrigo da lei espanhola, a venda pode igualmente **ser realizada por pessoas ou entidades especializadas**, públicas ou privadas e, com o acordo da autoridade judicial, a venda ou o leilão deve respeitar as normas aplicáveis a essas pessoas ou entidades, desde que não sejam incompatíveis com o objetivo da execução ou a proteção dos interesses de ambas as partes exequentes e a pessoa contra a qual a execução é realizada, nos termos do artigo 641.º do CPC.

O primeiro parágrafo da disposição supra indica que as **Associações de advogados (Colegios de Procuradores)** podem assumir estas funções, além de terem criado o seu próprio [portal de leilões eletrónicos](#) para esse efeito.

Também existem as vendas diretas por administradores de processos de insolvência, na fase de liquidação desses processos.

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

Atualmente, o portal de leilões publicita todos os leilões, os judiciais e os notariais, realizados em Espanha, mas os leilões administrativos (por exemplo, no Tesouro ou na Segurança Social) não são incluídos, embora existam planos para incorporá-los no portal futuramente.

Da mesma forma, não estão incluídas no portal as vendas comunicadas pelas entidades especializadas, as vendas decorrentes de processos de insolvência nos quais os tribunais tomam outra decisão e as vendas decorrentes de processos de execução nos quais as partes acordam mutuamente noutra resolução, com a assinatura de um contrato de compra e venda (artigo 640.º do CPC).

4. Informações relativas aos registos de bens a nível nacional

Bens imóveis: Os registos prediais são responsáveis por fornecer informações sobre terrenos e imóveis colocados para venda em leilão, tais como informações sobre o estado físico do bem, local e direitos resultantes de ónus sobre terrenos e imóveis, por exemplo, o direito de usufruto em relação a terrenos e imóveis.

Bens móveis: Existe igualmente um registo de bens móveis, que inclui aeronaves, navios, veículos motorizados e outros veículos a motor, maquinaria industrial, estabelecimentos comerciais e bens de investimento, etc.

Outros registos de bens: Em Espanha, as informações sobre certos bens é tornada pública de acordo com a sua natureza, como pode ser a situação dos bens incorpóreos no Registo de patentes e marcas comerciais.

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

O registo de bens imóveis e o registo de bens móveis cumprem este objetivo, pois ambos fornecem informações sobre a propriedade dos bens, incluindo os dos credores.

Também é possível consultar informações no [sítio do Registo predial](#). Se a referência do bem a leiloar for publicada no portal do registo predial, é gerada uma ligação que permite a apresentação do bem via satélite, através de plataformas como o Google Earth.

6. Informações relativas às vendas executivas em linha

[Portal](#) de leilões

Última atualização: 17/01/2024

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.

Venda executiva - França

1. Publicidade e fixação do preço dos bens penhorados

A. Atos preparatórios da venda judicial

A venda judicial de bens imóveis é objeto de publicidade obrigatória por iniciativa do credor:

por afixação num local facilmente acessível ao público nas instalações do tribunal, o anúncio designa o imóvel penhorado, descreve-o sucintamente (natureza, eventual ocupação, todos os elementos conhecidos sobre a sua superfície) e indica o preço de licitação proposto.

por afixação de um anúncio simplificado à entrada do bem vendido,

por publicação de um anúncio num jornal de anúncios legais de difusão local.

O credor pode fazer publicidade complementar, sob a sua responsabilidade ou com a autorização do juiz.

A venda judicial de bens móveis é objeto de publicidade obrigatória através da afixação de cartazes na sede do município de residência do devedor, bem como nos locais de venda.

O profissional encarregado da venda fazer publicidade complementar no seu próprio sítio Internet ou, se for um leiloeiro judicial oficial, nos sítios Internet idóneos dessa profissão: <https://www.interencheres.com/> ou <https://www.interencheres.com/>, através da imprensa, de folhetos ou de catálogos. Essa publicidade pode incluir uma descrição dos bens e a sua avaliação.

Os móveis vendidos em hasta pública são apresentados no momento da venda pelo leiloeiro judicial oficial ou pelo profissional habilitado que organiza a venda. Pode ser organizada uma exposição prévia dos bens.

Os imóveis penhorados podem ser visitados nas datas e horas fixadas pelo juiz (artigo R.322-26 CPCE), devendo as visitas ser acompanhadas por um agente de execução. O caderno de condições de venda, que contém, nomeadamente, um auto de descrição dos bens vendidos, elaborado por um agente de execução, e as principais condições da venda, pode ser consultado livremente na secretaria do tribunal responsável pela venda ou, em determinadas condições, no escritório do advogado do credor.

B. Preço de licitação e realização dos leilões:

Em caso de penhora de bens imóveis, o caderno de condições de venda é elaborado sob a responsabilidade do credor exequente. Este fixa, assim, o montante do preço de licitação, que, no entanto, pode ser contestado pelo devedor, sendo então o juiz de execução chamado a proferir uma decisão após a audiência de orientação.

Em caso de penhora de bens móveis, o profissional responsável pela venda fixa livremente o preço de licitação, ou seja, o preço inicial da venda. O referido profissional pode recorrer aos serviços de um perito, se a avaliação do bem assim o exigir.

No caso da venda de bens móveis em hasta pública, os bens são adjudicados ao proponente da oferta mais alta e licitante final, sendo especificado que a duração da hasta pública não é limitada, mas que só pode ser encerrada após três leilões. A participação nos leilões não está sujeita a qualquer depósito de garantia ou à constituição de uma caução.

A venda em hasta pública de bens imóveis penhorados é realizada por meio de um sistema de ofertas ascendentes em que cada oferta deve cobrir a anterior. A hasta pública é encerrada 90 segundos após a apresentação da última oferta (sendo a contagem descendente do tempo assinalada por um dispositivo visual e sonoro que indica ao público a passagem de cada segundo).

Os interessados que desejem participar nos leilões devem entregar ao seu advogado uma caução bancária irrevogável ou um cheque bancário passado à ordem do administrador judicial ou da Caisse des Dépôts et Consignations, no valor de 10 % do preço de licitação (não podendo esse montante ser inferior a 3 000 EUR). Esta quantia é restituída ao licitante no final da audiência de adjudicação, caso não tenha sido declarado adjudicatário.

2. Terceiros autorizados a realizar a operação de venda

Os leiloeiros judiciais oficiais, os notários, os corretores de mercadorias ajuramentados e os oficiais de justiça são os únicos profissionais competentes para organizar vendas judiciais de bens móveis (nomeadamente de bens móveis penhorados) em hasta pública.

A venda em hasta pública de bens imóveis é realizada exclusivamente perante o juiz de execução do tribunal judicial.

3. Tipos de vendas judiciais a que as regras só são parcialmente aplicáveis

Os bens mobiliários podem ser objeto de vendas extrajudiciais em leilões públicos, que estão sujeitas a regras muito mais flexíveis do que as vendas em leilões judiciais. São aplicáveis os artigos L. 321-1 e seguintes e R. 321-1 e seguintes do Código Comercial. As vendas extrajudiciais não se inserem no âmbito dos procedimentos de execução coerciva, que são judiciais.

Em matéria de bens imóveis, a venda pode ser ordenada por licitação no âmbito de uma partilha entre proprietários indivisos ou pelo juiz-comissário no âmbito de um processo coletivo instaurado contra o proprietário. Em ambos os casos, as condições da venda são fixadas pela decisão judicial que ordena a venda.

4. Informações relativas aos registos patrimoniais nacionais

Em matéria de propriedade imobiliária, o cadastro – que é um documento administrativo e fiscal – pode informar o credor sobre os bens imobiliários que o devedor possui no território de um município e aquilo em que consistem (bens imóveis edificados ou não edificados, superfície das parcelas e natureza de cada local). Além disso, os serviços de registo predial (serviços administrativos tutelados pela Direção-Geral das Finanças Públicas) mantêm um registo dos

imóveis de cada município, que enumera, sob o nome de cada proprietário e relativamente a cada imóvel, extratos dos documentos publicados, apresentando, desse modo, a situação jurídica de cada imóvel.

No caso dos bens mobiliários, o SIV (Sistema de Identificação dos Veículos), permite obter informações sobre o estado civil do titular do certificado de matrícula dos veículos a motor e de duas rodas, bem como sobre o número de matrícula e as características do veículo. Existem registos nacionais onde se devem inscrever os navios (os respetivos decretos ainda estão a ser elaborados), os barcos (registo de matrícula, informatizado, mantido pelo Ministério dos Transportes) e as aeronaves (registo de matrícula mantido pelo ministério responsável pela aviação civil). Os direitos de propriedade intelectual constam de um registo nacional, mantido pelo INPI (Instituto Nacional da Propriedade Intelectual), a que os credores podem aceder diretamente. Os títulos das obras cinematográficas destinadas a projeção pública em França são enumerados no registo público do cinema e do audiovisual, gerido por um agente da administração fiscal, enquanto os títulos das obras literárias objeto de uma opção para a compra dos direitos de adaptação constam do registo de opções.

No domínio imobiliário, o cadastro é mantido por cada município, sendo composto por várias séries de documentos [planta cadastral (*plan cadastral*), composição da secção (*état de section*) e matriz cadastral (*matrice cadastrale*)]. A planta cadastral é a única série informatizada. O registo predial é mantido a nível local por serviços implantados no território de cada tribunal de comarca (não existe um registo nacional).

Cada município possui um registo dos veículos a motor, mas o SIV mantém um registo informático nacional.

O registo dos barcos está informatizado, sendo mantido pelo ministério dos Transportes; para os navios existem seis registos diferentes, igualmente mantidos por esse ministério.

O registo de matrícula das aeronaves é mantido pelo ministério responsável pela aviação civil e é possível aceder-lhe, para obtenção de informações, através da Internet.

As informações relativas aos diversos direitos de propriedade intelectual são centralizadas por um único organismo, o INPI, cujo sítio Internet dá acesso a diversos fundos documentais.

Os serviços cadastrais estão parcialmente acessíveis em linha e permitem unicamente consultar a planta cadastral, mas não a matriz cadastral (que contém informações sobre os proprietários), o mesmo acontecendo com o SIV, o registo internacional francês de navios com nacionalidade francesa, e com os registos do INPI.

De um modo geral, a maioria dos registos, desde que sejam públicos, está sujeita às disposições do Código Regulador das Relações entre os Cidadãos e a Administração, que prevêem que o acesso aos documentos administrativos pode ser gratuito, efetuado por consulta no local ou mediante entrega de uma cópia, contra o pagamento, no máximo, do custo de reprodução, ou ainda por correio eletrónico, sem custos, caso o documento esteja disponível em formato eletrónico.

5. Informações relativas às bases de dados onde os credores podem identificar os bens e as dívidas de um devedor

O artigo L.152-1 do CPCE permite que o agente de execução obtenha informações que permitam determinar o endereço do devedor, a identidade e o endereço do seu empregador, ou de qualquer terceiro devedor ou depositário de montantes líquidos ou exigíveis, e a composição do seu património imobiliário, junto das autoridades administrativas do Estado, das regiões, dos departamentos, dos municípios, dos estabelecimentos públicos ou dos organismos controlados por essas autoridades administrativas.

O agente de execução pode inquirir diretamente o FICOPA (registo nacional das contas bancárias, gerido pela administração fiscal e alimentado pelos bancos), para obter informações sobre a existência de contas bancárias abertas em nome do devedor e os locais onde tais contas são mantidas.

O agente de execução pode inquirir as caixas de seguros de doença ou de desemprego.

Por força do artigo L.152-2 do CPCE, os bancos são obrigados a informar o agente de execução mandatado pelo credor da existência de uma ou mais contas abertas em nome do devedor, bem como dos locais onde tais contas são mantidas, excluindo qualquer outra informação.

O SIV (sistema de identificação dos veículos), ao qual o agente de execução mandatado pelo credor pode ter acesso, permite obter informações sobre o estado civil do titular do certificado de matrícula dos veículos a motor e de duas rodas, o número de matrícula e as características do veículo.

O credor não pode aceder diretamente a essas bases de dados, devendo recorrer para tal à intervenção do agente de execução mandatado para proceder à execução coerciva.

6. Informações relativas às vendas judiciais em linha

Em França, o regime de venda em hasta pública de bens móveis inclui dois tipos distintos de vendas em leilão através da Internet:

As vendas «live» (em direto), ou «live auctions» (leilões em direto), parcialmente desmaterializadas: realizam-se num local físico e são transmitidas em direto no sítio Internet do profissional que procede à venda, ou num dos sítios idóneos à disposição dos leiloeiros judiciais oficiais (<https://www.interencheres.com/> ou <https://www.drouotonline.com/en>). Essas vendas judiciais são permitidas, uma vez que nada as impede, e estão a multiplicar-se.

As vendas «em linha», totalmente desmaterializadas: têm exclusivamente lugar através da Internet, sem presença física num determinado local. No estado atual da legislação, esta modalidade não é possível para as vendas judiciais (ao contrário das vendas extrajudiciais), devido a obstáculos técnicos e jurídicos.

As vendas (parcialmente) desmaterializadas só são possíveis para os bens móveis.

Os profissionais que procedem às vendas podem fazer publicidade a nível transfronteiras e as ofertas podem provir de qualquer adjudicatário, independentemente da sua localização e nacionalidade, quer a venda seja «em direto» quer não (existem, além disso, mecanismos de leilão à distância, em que as ordens de compra são transmitidas por escrito ou por telefone).

Para participar numa venda em leilão desmaterializada, o potencial adjudicatário não é obrigado a fornecer a sua assinatura, mas o profissional encarregado da venda pode exigir a reprodução de um cartão de crédito. A inscrição deve ser efetuada junto do profissional encarregado da venda e, em princípio, pode ser efetuada por qualquer meio, geralmente através do sítio Internet onde a venda é transmitida. É possível emitir ordens de compra por escrito, seja qual for o seu suporte.

Os métodos de pagamento aceites são definidos pelo profissional encarregado da venda.

O licitante à distância não é obrigado a estar pessoalmente presente (embora possa fazê-lo, se o desejar). Pode acompanhar o leilão em direto e transmitir a sua ordem em tempo real. Além disso, pode registar uma ou mais ordens de compra antes da venda e, nesse caso, as ofertas vão aumentando, tendo desde o início em conta o preço de licitação proposto. Geralmente, também é possível estabelecer ligações telefónicas durante o leilão.

As possibilidades de tradução dependem das capacidades do profissional encarregado da venda e dos seus auxiliares, visto que a regulamentação não prevê qualquer obrigação nesta matéria.

A configuração atual dos sítios Internet de vendas só permite que acedam ao leilão em linha pessoas previamente inscritas para o efeito. Em contrapartida, o público tem livre acesso ao leilão no local físico onde este se realiza.

Última atualização: 05/01/2022

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.

Venda executiva - Croácia

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

As vendas judiciais são utilizadas para a venda de bens móveis e imóveis em conformidade com as disposições da Lei de Execução (*Ovršni zakon*) (*Narodne Novine* (NN; Jornal Oficial da República da Croácia) n.os 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 e 73/17(EA) Em 1 de janeiro de 2015, entrou em vigor na República da Croácia um sistema de vendas dos bens móveis e imóveis por vendas executivas em linha, para processos iniciados após essa data.

Bens imóveis

As execuções de bens imóveis são realizadas por inscrição de registo de execução no registo predial, estabelecimento do valor dos bens imóveis, venda do bem em causa e satisfação dos créditos reclamados dos credores exequentes provenientes do produto dessa venda.

O valor dos bens imóveis é determinado por decisão discricionária do tribunal, baseada na conclusão e no parecer fundamentados de testemunha especializada ou avaliador autorizado. No estabelecimento do valor dos bens imóveis, certos direitos e hipotecas que oneram os bens e que não cessam mesmo após a venda, diminuindo seu valor, serão também tomados em conta.

Concluído o processo de avaliação do bem, o tribunal decide sobre a venda, estabelecendo o valor do bem, assim como a forma e as condições de venda.

O artigo 92.º, n.os 2 e 3, da EA prevê que as partes podem determinar o valor do bem por acordo judicial ou extrajudicial, constituindo a base de uma garantia ou outro direito pertinente do bem estabelecido para assegurar, assim, a satisfação dos créditos reclamados.

Os bens imóveis são vendidos através de vendas executivas em linha realizadas pela Agência Financeira (*Financijska agencija*, a seguir designada por «FINA») a pedido de uma autoridade competente. O pedido de venda e outros documentos do processo da venda de bens imóveis são apresentados aos centros regionais da FINA com competência territorial, em conformidade com o local e a jurisdição do tribunal de execução.

A venda executiva em linha começa com um convite para participar na venda.

Na primeira venda executiva em linha, os bens imóveis não podem ser vendidos abaixo de quatro quintos do seu valor estabelecido. Na segunda venda executiva em linha, os bens imóveis não podem ser vendidos abaixo de três quintos do seu valor estabelecido (artigo 102.º, n.os 1 e 2, da LE).

As propostas são recolhidas durante um período de dez dias úteis. Se, na primeira hasta judicial em linha, não forem recolhidas propostas válidas, a segunda venda executiva em linha será iniciada com a publicação de um convite para participação no primeiro dia seguinte à conclusão da primeira venda. Se também não forem recolhidas propostas válidas na segunda hasta judicial em linha, a FINA notificará o tribunal. Nesse caso, o tribunal suspende a execução.

A hasta judicial em linha encerra na data indicada no convite para participação (artigo 103.º, n.º 1, da EA).

Após a conclusão com sucesso da venda executiva dos bens imóveis em linha, o tribunal, ao receber a notificação da FINA, decide sobre a sua atribuição. Nessa decisão, o tribunal determina que, depois de a decisão se tornar definitiva e de o comprador ter efetuado o pagamento do preço, o direito de propriedade do bem deve ser inscrito a seu favor no registo predial e que quaisquer direitos e hipotecas sobre o bem em causa pela sua venda devem ser suprimidos.

Após a decisão de atribuição dos bens imóveis ao comprador se tornar definitiva, o tribunal fixa uma data para a audiência, a fim de dividir o preço de compra.

Bens móveis

A execução dos bens móveis é realizada por execução hipotecária, avaliação, penhora e expedição dos bens, confiando-os à guarda do tribunal, ao credor exequente ou a um terceiro, pela sua venda e satisfação dos créditos reclamados dos credores exequentes provenientes do produto dessa venda.

Os bens móveis são vendidos em venda executiva por apresentação oral de propostas ou negociação direta. A forma da venda é determinada por decisão do tribunal, tendo o cuidado de assegurar que os bens móveis são vendidos ao proponente que apresente a proposta economicamente mais vantajosa.

A venda dos bens móveis é oportunamente anunciada através da afixação de um aviso do tribunal, mas pode ser igualmente anunciada da mesma forma que a prevista para a venda dos bens imóveis.

O local, a data e a hora da venda são notificados ao credor exequente e ao devedor executado.

O credor exequente pode propor a venda de bens móveis por hasta judicial em linha, à qual deverão aplicar-se *mutatis mutandis* as disposições da EA relativas à venda executiva em linha de bens imóveis (artigo 149.º, n.º 7, da EA).

Na venda executiva, os bens móveis não podem ser vendidos abaixo de metade do seu valor estimado. Não podem ser vendidos abaixo desse preço mesmo no período determinado pelo tribunal relativamente à venda por negociação direta.

Se os bens móveis não forem vendidos através de venda executiva ou negociação direta, a execução manter-se-á.

Concluída com sucesso a venda dos bens móveis, o comprador deve efetuar o pagamento do preço e assumir a posse dos bens, assim que a venda executiva ou a venda por negociação direta seja concluída. Se o comprador não efetuar o pagamento do preço, a venda executiva será considerada nula.

A venda de bens móveis penhorados em processos de execução pode ser confiada a um comissário autorizado. As atividades do comissário autorizado são organizadas e estabelecidas pela Câmara da Economia da Croácia (*Hrvatska gospodarska komora*).

As vendas executivas de bens móveis sob a responsabilidade dos comissários são realizadas pelo notário.

Após a venda dos bens móveis, o comissário transfere-os para o comprador mediante pagamento do preço de compra.

2. Terceiros que podem realizar a venda

Bens imóveis

Na República da Croácia, a venda de bens imóveis é realizada pela FINA. Juntamente com um pedido de venda a apresentar na forma prescrita, o tribunal deve emitir a decisão de execução em favor da FINA, o extrato do registo predial e a decisão relativa à venda.

No caso de venda de bens imóveis por negociação direta, os bens podem ser vendidos através de pessoa autorizada para a sua venda, agente de execução, notário ou outro meio.

Bens móveis

Os leilões de bens móveis são conduzidos pelos agentes de execução. O tribunal pode confiar a realização da venda executiva a um notário (artigo 149.º, n.º 2, da EA). A venda dos bens móveis penhorados em processos de execução pode ser confiada a um comissário autorizado (artigo 152.º, n.º 1, da LE).

O credor exequente pode propor a venda de bens móveis por hasta judicial em linha realizada pela FINA.

3. Tipos de vendas executivas que podem não estar plenamente sujeitos à legislação

Bens imóveis

Os bens imóveis são vendidos através de vendas executivas em linha. A venda executiva em linha começa com um convite para participar na venda (artigo 97.º, n.º 1, da LE).

As partes, os credores garantidos pelo direito de retenção e os titulares de servidões pessoais e registos prediais que cessam após a venda dos bens imóveis podem chegar a acordo, no momento da hasta judicial em linha dos bens ou, o mais tardar, relativamente à realização da venda por negociação direta através de pessoa autorizada para a comercialização de bens imóveis, agente de execução, notário ou por outro meio, em determinado prazo (artigo 97.º, n.º 6, da EA).

No caso de venda por negociação direta, o tribunal emite uma decisão de atribuição dos bens imóveis vendidos dessa forma, estabelecendo que as condições da validade jurídica da venda foram cumpridas (artigo 104.º, n.º 1, da EA).

A decisão de atribuição será apresentada através da afixação de um aviso do tribunal e enviada a todas as pessoas às quais a decisão sobre a venda dos bens imóveis ao comprador é dirigida (artigo 104.º, n.º 2, da EA).

Bens móveis

Os bens móveis são vendidos em venda executiva por apresentação oral de propostas ou negociação direta. A forma da venda é determinada por decisão do tribunal, tendo o cuidado de assegurar que os bens móveis são vendidos ao proponente que apresente a proposta economicamente mais vantajosa (artigo 149.º, n.º 1, da LE).

A venda por negociação direta é celebrada entre o comprador, na qualidade de parte, e o agente de execução ou pessoa que desempenha atividades de comissário, na qualidade de parte contrária. O agente de execução vende os bens móveis em nome e por conta do devedor executado, ao passo que a pessoa que desempenha atividades de comissário vende os bens móveis em seu próprio nome e por conta do devedor executado (artigo 149.º, n.º 3, da LE).

O credor exequente também pode propor a venda dos bens móveis por venda executiva em linha, à qual são aplicadas, *mutatis mutandis*, as disposições da Lei relativa à venda executiva em linha de bens móveis (artigo 149.º, n.º 7 da LE).

A venda de bens móveis e imóveis, objeto de garantia judicial e notarial por transmissão do direito de propriedade e transmissão de direitos, pode ser realizada em conformidade com as disposições aplicáveis à venda dos bens móveis e imóveis para efeitos de execução.

4. Informações relativas aos registos de bens a nível nacional

Na República da Croácia existem os seguintes registos de bens:

Livros de registo predial relativos ao estatuto jurídico dos bens imóveis no território da República da Croácia;

registo de veículos a motor,

registo de navios,

registo de aeronaves,

Registo de ações e títulos desmaterializados;

Registo de instrumentos de garantia judicial e notarial (registo de garantias);

registo único de contas,

outros livros de registo e registos.

Os registos são conservados em formato eletrónico por várias autoridades estatais e acessíveis por via eletrónica (por exemplo, o registo relativo a pessoas coletivas é gerido pelos tribunais de comércio e facilmente acessível).

A fim de obter dados das autoridades estatais, é, regra geral, necessário pagar a taxa aplicável, cujo valor depende de cada autoridade estatal e é determinado em conformidade com a Lei das taxas administrativas (*Zakon o upravnim pristojbama*) (NN n.º 115/16) e com o Decreto relativo às tabelas das taxas administrativas (*Uredba o tarifi upravnih pristojbi*) (NN n.º 8/17). As taxas administrativas até 100,00 HRK são pagas em selos fiscais e as que excedem esse mesmo valor podem ser pagas por via eletrónica.

A lista de bens imóveis e móveis vendidos no âmbito de processos de execução é regida pelas regras relativas ao conteúdo e à forma de manter o registo dos bens imóveis e móveis vendidos em processos de execução (*Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja očevidnika nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku*) (NN n.os 115/12 e 156/14).

5. Informações relativas às bases de dados de credores autorizados a determinar bens ou créditos sobre devedores

O artigo 18.º da LE exige que as autoridades estatais forneçam informações sobre o devedor, a pedido das pessoas que pretendam instaurar processos de execução ou processos de garantia, no prazo de oito dias a contar do dia de apresentação do pedido.

O Ministério do Interior deve fornecer informações sobre a inscrição de proprietários de veículos registados na conservatória do registo automóvel e o género, marca, tipo, modelo, ano de fabrico e número de matrícula do veículo, além de eventuais hipotecas sobre o veículo. O Ministério do Interior deve igualmente indicar o número do bilhete de identidade da pessoa, para além do nome e da data de nascimento.

a central depositária e empresa de liquidação (*Središnje kliničko depozitarno društvo*) ou outras pessoas autorizadas a manter os registos contabilísticos relativos a títulos registados ou títulos desmaterializados, ações, obrigações, títulos do Tesouro, títulos do banco central, papel comercial, certificados de depósito e outros títulos de emissão contínua, devem facultar dados relativos à inscrição de títulos registados nas contas das pessoas relativamente às quais conservam livros de registo,

a capitania deve facultar dados relativos à inscrição de proprietários de navios, de iates, de instalações flutuantes, de instalações fixas no mar, de embarcações ou de instalações em construção.

A autoridade responsável pelos registos cadastrais deve fornecer, sob forma impressa, quaisquer registos de propriedade de pessoas singulares ou coletivas.

A entidade empregadora ou o empregado que recebe a sua remuneração fixa em dinheiro deve facultar dados relativos ao método de pagamento do salário ou outra remuneração fixa em dinheiro à pessoa contra a qual o reclamante pretende intentar o processo.

Outra autoridade ou pessoa, que mantém um registo ou livro de registo relativo a quaisquer direitos que constituem um bem, deve facultar dados sobre inscrições de titulares de direitos nesse registo.

A pedido do tribunal, o devedor executado, alegadamente responsável pelos créditos de execução e pelos bens do credor na sua posse, deve, no prazo de oito dias, emitir uma declaração na qual confirme ou não qualquer reclamação contra si e se tem na sua posse qualquer bem do devedor exequente.

A administração fiscal do Ministério das Finanças deve fornecer os dados nos termos do artigo 217.º da LE no prazo de oito dias a pedido das pessoas que pretendam instaurar processos de execução para recuperar o montante, declarado em termos brutos, de um crédito pecuniário resultante de uma relação de trabalho.

As autoridades e as pessoas enumeradas acima apenas devem facultar as informações pedidas após o pagamento das devidas taxas.

No pedido de obtenção de dados, o requerente deve indicar o crédito ou garantia a executar, a intenção de instaurar o processo de execução ou de garantia e anexar os documentos comprovativos.

Não é necessário contratar um advogado para a apresentação do pedido referido acima e as despesas variam consoante a autoridade estatal à qual o pedido é apresentado.

6. Informações sobre a realização de hastas judiciais em linha

O processo de vendas de bens imóveis e móveis por venda executiva em linha é regulado pelas disposições da LE e pela legislação aplicável, a saber: as regras relativas à forma e ao processo de venda de bens imóveis e móveis em processo de execução (*Pravilnik o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku*) (NN n.os 156/14, 1/19 e 28/21; a seguir designadas por «regras de venda»), as regras relativas aos tipos e ao montante das taxas para a realização da venda de bens imóveis e móveis em processos de execução (*Pravilnik o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku*) (NN n.º 156/14), as regras relativas ao conteúdo e à forma de manter o registo dos bens imóveis e móveis vendidos em processos de execução (*Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja očevidnika nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku*) (NN n.os 115/12 e 156/14).

A venda executiva em linha começa com um convite para participar na venda.

O convite para participação na hasta judicial em linha deve conter a forma e as condições da hasta judicial, a data e a hora inicial e final, a hora em que as pessoas interessadas nos bens imóveis podem consultar o bem em causa e outros dados necessários.

A FINA publica o convite para participação na hasta judicial em linha nos meios de comunicação social, se as partes apresentarem um pedido escrito à FINA e pagarem antecipadamente as despesas.

Devem decorrer pelo menos 60 dias entre o anúncio do convite para participação na venda executiva em linha no sítio Web da FINA e o início do processo de apresentação de propostas.

Apenas as pessoas que pagarem previamente um depósito podem participar como compradores na hasta judicial em linha (artigo 99.º, n.º 1, da EA).

O requisito prévio para ter acesso à hasta judicial em linha consiste num certificado digital válido que confirma a identidade do proponente e num certificado que permite a utilização da assinatura eletrónica do mesmo proponente (artigo 14.º, n.º 2, da portaria das vendas).

Quando o proponente inicia a sessão num determinado sistema de hasta judicial em linha deve preencher o formulário de inscrição para poder participar.

O proponente assina este formulário com assinatura eletrónica avançada.

Após o preenchimento e a assinatura eletrónica do formulário de inscrição a que se refere o artigo 15.º da portaria das vendas, o sistema da hasta judicial em linha atribui um identificador único ao proponente.

O formulário de inscrição faz parte integrante da referida portaria.

Numa venda executiva em linha, a recolha de propostas tem a duração de dez dias úteis, sendo as propostas recolhidas por via eletrónica entre as 0 horas e as 24 horas em dias úteis e não úteis.

O prazo fixado para a recolha de propostas é entre as 9 horas e as 15 horas em dias úteis. A título excecional, se a proposta válida mais vantajosa for apresentada nos últimos dez minutos antes do termo do prazo especificado no convite para participação na venda executiva em linha como a hora de encerramento para a recolha de propostas, a apresentação de propostas é prolongada por dez minutos a contar da apresentação de cada última proposta válida mais vantajosa até terem decorrido dez minutos desde a apresentação da última proposta válida mais vantajosa.

O preço de orientação do artigo à venda, ou seja, o preço no início da apresentação de propostas, é determinado pelo tribunal. Após a conclusão da venda executiva em linha, a FINA apresenta um relatório ao tribunal com as informações previstas no artigo 25.º das regras de venda.

O processo da hasta judicial em linha tem lugar antes da intervenção da FINA e após os pagamentos terem sido efetuados por transferência bancária. Não é necessária a presença do proponente na venda, podendo participar remotamente.

O tribunal emite a decisão por escrito (decisão de atribuição) que será divulgada por meio da afixação de um aviso do tribunal e da publicação no sítio Web da FINA.

No caso da venda dos bens móveis, o credor pode propor a hasta judicial em linha, à qual deverão aplicar-se *mutatis mutandis* as disposições da EA relativas à hasta judicial em linha de bens imóveis (artigo 149.º, n.º 7, da EA).

Última atualização: 15/05/2023

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.

Venda executiva - Chipre

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

O preço dos bens penhorados é determinado com base nos valores do mercado cipriota. No caso dos bens imóveis, após consulta do seu valor, o leiloeiro determina um preço de reserva para a venda. Se o preço de reserva não for alcançado, o bem não é vendido.

No que respeita aos bens móveis, os agentes de execução, após aplicarem a decisão de penhora dos bens a favor do credor, determinam o preço mínimo com base no valor de mercado, a fim de procederem à sua venda. Se o preço mínimo não for alcançado, os agentes de execução poderão repetir o leilão.

Os anúncios dos leilões são publicados em jornais diários. Se o leilão disser respeito a bens imóveis, os anúncios são publicados no município ou na freguesia do local onde os bens se encontram, bem como no sítio Web do Ministério do Interior.

2. Terceiros que podem realizar a venda

A venda dos bens em leilão pode ser realizada por leiloeiros privados qualificados. Os leiloeiros são pessoas nomeadas pelo Departamento de Terrenos e Levantamento Topográfico do Ministério do Interior da República de Chipre, que dispõem de qualificações para a realização de vendas executivas de bens em hasta pública.

No que respeita aos bens móveis, qualquer venda por aplicação de uma decisão de execução é uma venda em hasta pública realizada pelos agentes de execução, que são funcionários do tribunal do Estado aos quais foram concedidos poderes de venda de bens móveis penhorados a favor dos credores.

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

Há situações em que o leilão de bens móveis é realizado pelos próprios credores, por exemplo sociedades, bancos ou pessoas singulares, caso assumam a posse dos bens móveis na sequência de uma execução por decisão do tribunal. Estas situações não estão sujeitas às mesmas disposições que se aplicam às vendas em hasta pública, nos termos da legislação em vigor.

4. Informações relativas aos registos de bens a nível nacional

Na República de Chipre existem os seguintes registos:

O Departamento de Terrenos e Levantamento Topográfico do Ministério do Interior tem um registo de todos os títulos de propriedade de bens imóveis dos cidadãos;

O Departamento de Transportes Rodoviários tem um registo de todos os veículos registados da República de Chipre;

O Departamento da Marinha Mercante de Chipre tem um registo de todos os navios e embarcações;

A Secção de Empresas do Departamento da Secção dos Registos e Recolha Oficial tem um registo das empresas, cooperativas e marcas comerciais registadas na República de Chipre;

O Departamento da Aviação Civil tem um registo das aeronaves e é responsável pelos registos, transferências e remoções de aeronaves;

Na Secção de Empresas, a Secção de Propriedade Intelectual e Industrial tem um registo das marcas comerciais.

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

O sítio Web do Departamento da Secção dos Registos e Recolha Oficial da República de Chipre dá acesso fácil ao registo de falências e liquidações de pessoas e empresas, permitindo que os credores obtenham informações sobre a capacidade financeira dos devedores. No entanto, não existem bases de dados eletrónicas às quais os credores possam ter acesso para obter informações sobre os bens dos devedores. O credor requerente pode, por si próprio ou através de advogado, consultar o registo predial munido de cópia autenticada da sua petição inicial, a fim de obter informações sobre os bens imóveis registados em nome do devedor.

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

Não são realizadas vendas executivas em linha na República de Chipre.

Última atualização: 11/03/2024

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.

Venda executiva - Malta

1. Publicidade e fixação de preços de venda de bens penhorados

O processo de execução de bens penhorados não envolve, necessariamente, a venda desses bens. Em alternativa, o credor e o devedor podem chegar a um acordo. No caso de existirem vários credores e a venda ser evitada, é necessário que todos cheguem a um acordo. Na falta de acordo, o tribunal emite uma ordem de venda.

O valor base dos bens penhorados é determinado por um perito após avaliação dos bens (no caso de bens imóveis). No caso dos bens móveis, o valor é determinado pela pessoa que apresentar a proposta mais alta durante a venda, uma vez que as propostas começam a ser apresentadas a partir de 0. Se for pedida a avaliação de bens móveis, as propostas não começam a ser apresentadas a partir de 0, mas de 60 % do preço estimado.

No que respeita à publicidade dos bens penhorados, esta é efetuada através do sítio Web do Governo que fornece serviços judiciais, do sítio Web do leiloeiro que realiza a venda, dos jornais diários (em regra, os anúncios de venda em hasta pública são publicados uma vez por mês em dois jornais diários) e no edifício do tribunal onde a venda terá lugar.

As características do bem penhorado oferecido para venda, bem como os documentos que lhe são inerentes, estão disponíveis no sítio Web do Governo que fornece serviços judiciais e no sítio Web do leiloeiro que realiza a venda. Todas as partes interessadas podem pedir para ter acesso a estas informações.

Se uma parte tiver interesse em consultar o bem penhorado disponibilizado para venda, é necessário fazer um pedido ao tribunal, se o bem em causa for imóvel. O perito judicial elabora um relatório sobre o estado do bem imóvel antes da venda, que será público. No caso dos bens móveis, as partes interessadas podem consultá-los duas horas antes do início da venda.

No dia da venda, as propostas são apresentadas de viva voz ao leiloeiro nomeado pelo tribunal, que realiza a venda dos bens.

A pessoa que adquire os bens após o leilão não deposita uma parte do preço, mas sim a sua totalidade. No que respeita aos bens imóveis, o montante total deve ser depositado no tribunal, dentro do prazo de sete dias a contar da data da venda e, relativamente aos bens móveis, o preço total deve ser depositado dentro do prazo de 24 horas, a contar da data da venda. O pagamento não deve ser efetuado por via eletrónica, mas sim no tribunal.

2. Terceiros que podem realizar a venda

A venda é realizada por um leiloeiro nomeado pelo tribunal e sob a autoridade deste, pelo que nenhum terceiro pode realizar o processo de uma venda.

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

Não existem tipos de leilões aos quais as disposições não se apliquem na íntegra.

4. Informações relativas aos registos de bens a nível nacional

Em Malta existem os seguintes registos de bens:

Bens móveis: Registo Público e Registo Predial;

Bens móveis: Registo de Transportes de Malta (veículos, navios e aeronaves);

Títulos e ações de empresas: Autoridade dos Serviços Financeiros de Malta e Bolsa de Valores de Malta;

Outros instrumentos financeiros: Bolsa de Valores de Malta;

Patentes e marcas comerciais: Departamento de Comércio.

Estes registos são mantidos eletronicamente por todos os serviços públicos em causa. Alguns destes registos estão acessíveis em linha ao público. No que respeita ao Registo Público e à Autoridade dos Serviços Financeiros de Malta, o acesso ao público está disponível mediante pagamento. O Registo de Transportes de Malta não está acessível ao público. Relativamente ao acesso à Autoridade dos Serviços Financeiros de Malta, o pagamento é efetuado em linha. No que respeita ao Registo Público, o pagamento deve ser efetuado nos serviços respetivos.

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

O credor tem acesso às bases de dados relativas aos bens imóveis e empresas. A Autoridade dos Serviços Financeiros de Malta faculta acesso direto em linha relativamente às empresas. Em relação aos bens imóveis, o credor tem acesso às informações através do Registo Público e do Registo Predial. Não é necessária autorização adicional para ter acesso direto às bases de dados da Autoridade dos Serviços Financeiros de Malta ou do Registo Público e do Registo Predial.

6. Outras informações relativas às vendas judiciais em linha

Não existem plataformas de leilões em linha para apresentação de propostas.

Última atualização: 04/05/2021

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.

Venda executiva - Polónia

1. Anúncios e avaliações relativas à venda de bens penhorados

As avaliações de bens são realizadas por avaliadores (designados pelos agentes de execução) autorizados a avaliar bens nos termos da lei. No entanto, se, para efeitos de venda no mercado, tiver sido efetuada a avaliação do bem num prazo não superior a seis meses antes da sua penhora e essa avaliação cumprir os requisitos relativos ao bem, para efeitos de execução, não será realizada nova avaliação. Por outro lado, se se tiverem verificado alterações significativas no estado do bem entre a data da descrição e da avaliação do bem e a data do leilão, a descrição e a avaliação podem ser realizadas de novo, a pedido do credor ou do devedor.

O bem que tenha sido penhorado é vendido em hasta pública. A data prevista do leilão só pode ocorrer duas semanas após a descrição e a avaliação definitivas do bem, ou após a decisão judicial nos termos da qual a execução é iniciada ou se torna definitiva.

O agente de execução anuncia a data e o objeto do leilão por anúncio público, que é entregue às partes exequentes, à autoridade municipal, ao organismo fiscal em cuja jurisdição o bem se encontra e à autoridade da segurança social.

O anúncio do leilão é igualmente publicado, no mínimo, duas semanas antes da sua data no edifício do tribunal e nas instalações da autoridade municipal, nos jornais diários mais lidos, na cidade, vila ou aldeia em questão e no sítio Web do Conselho Nacional dos Oficiais de Justiça (*Krajowa Rada Komornicza*). Além disso, a pedido das partes exequentes e a seu cargo, o agente de execução pode ordenar a publicação do anúncio de outra forma indicada pelas partes.

2. Terceiros que podem efetuar a venda

Os leilões são realizados publicamente pelo agente de execução, na presença e sob a supervisão de um juiz ou funcionário judicial (*referendarz sądowy*). A execução do bem é realizada por um agente de execução do tribunal em cuja jurisdição o bem se encontra.

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

Execução de uma fração do bem;

Execução do direito de usufruto perpétuo;

Execução de terrenos não urbanizados e propriedades desenvolvidas com imóvel residencial ou comercial se, na data de apresentação do pedido de execução, não houve lugar à notificação da conclusão do trabalho de construção, ou não foi apresentado o pedido de licença de habitabilidade, na aceção da Lei da construção (*prawo budowlane*);

Execução de navios de mar inscritos no registo de navios;

Execução através da venda de empresa ou exploração agrícola;

Execução realizada a fim de pôr termo à copropriedade por venda pública.

4. Registos de bens a nível nacional

Os registos prediais e hipotecários (*księga wieczysta*) são geridos por tribunais de comarca (*sąd rejonowy*) e servem para determinar o estatuto jurídico dos bens. Foram criados e são mantidos em sistema de TIC. Os registos prediais e hipotecários são públicos e têm quatro secções:

1) A primeira secção inclui a designação do bem e as inscrições relativas aos direitos associados à propriedade;

2) A segunda secção inclui as inscrições relativas à propriedade e ao usufruto perpétuo;

3) A terceira secção inclui os direitos limitados da propriedade, exceto as hipotecas, as restrições sobre a disposição da propriedade ou do usufruto perpétuo e as inscrições relativas a outros direitos e créditos, exceto os créditos relativos a hipotecas;

4) A quarta secção inclui as inscrições relativas a hipotecas.

Além dos registos prediais e hipotecários, a segunda secção diz respeito ao registo de terrenos e de imóveis (*ewidencja gruntów i budynków*) regulado pela Lei dos levantamentos topográficos e cartográficos, de 17 de maio de 1989 (*Prawo geodezyjne i kartograficzne*) (texto consolidado: jornal oficial polaco, n.º 193, ponto 1287, de 2010, última redação). A gestão do registo de terrenos e de imóveis é da responsabilidade do governador de distrito (*starosta*).

5. Bases de dados que permitem a identificação de dívidas ou bens dos devedores pelos credores

As bases de dados descritas no ponto 4, isto é, relativas aos registos prediais e hipotecários e o registo de terrenos e de imóveis, estão disponíveis aos credores e permitem a identificação dos bens dos devedores. Além disso, os registos prediais e hipotecários permitem a identificação dos créditos garantidos por hipotecas.

6. Vendas executivas em linha

As vendas executivas não são realizadas em linha. Apenas os anúncios dos leilões são publicados no sítio Web do Conselho do Sindicato Nacional dos Oficiais de Justiça (é um dever legal) e habitualmente no sítio Web do agente de execução responsável pelo leilão.

Última atualização: 10/01/2024

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.

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.

Aviso: Em virtude do recente e elevado número de ataques informáticos dirigidos a várias instituições nacionais, informa-se que a consulta da página [e-leilões](https://www.e-leiloes.pt/) se encontra limitada quando o respetivo acesso se efetua fora do território nacional.

Caso seja esta a situação, deverá fornecer o seu IP (Internet Protocol) para suporte@solicitador.net. Para saber o seu IP poderá consultar, por exemplo, a página <https://www.whatismyip.com>.

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

Artigo 6.º

Publicidade do Leilão

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.

A publicitação no portal www.e-leiloes.pt deve indicar, pelo menos:

Número de processo judicial, tribunal e unidade orgânica;

Data do início do leilão;

Data e hora limite do leilão;

O valor base do bem (ou conjunto de bens) a vender;

O valor da última licitação;

Tratando-se de bem móvel, fotografia do bem ou conjunto de bens que integram o lote a licitar;

A identificação sumária do bem;

Natureza do bem;

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; Identificação do fiel depositário ou do local de depósito;

Local e hora em que os bens podem ser vistos e contactos do fiel depositário;

Identificação do agente de execução titular do processo, incluindo nome, cédula profissional, número de telefone e telemóvel, fax, e-mail e horário de atendimento;

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;

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.

Aviso: Em virtude do recente e elevado número de ataques informáticos dirigidos a várias instituições nacionais, informa-se que a consulta da página [e-leilões](https://www.e-leiloes.pt/) se encontra limitada quando o respetivo acesso se efetua fora do território nacional.

Caso seja esta a situação, deverá fornecer o seu IP (Internet Protocol) para suporte@solicitador.net. Para saber o seu IP poderá consultar, por exemplo, a página <https://www.whatismyip.com>.

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

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 execução 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:

venda mediante propostas em carta fechada;

venda em mercados regulamentados;

venda direta a pessoas ou entidades que tenham direito a adquirir os bens;

venda por negociação particular;

venda em estabelecimento de leilões;

venda em depósito público ou equiparado;

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, importar 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:

Autoridade Tributária e Aduaneira;

Segurança Social;

Caixa Geral de Aposentações;

Registo Predial;

Registo Comercial;

Registo Nacional de Pessoas Coletivas;

Registo Automóvel;

Banco de Portugal;

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](#)

Aviso: Em virtude do recente e elevado número de ataques informáticos dirigidos a várias instituições nacionais, informa-se que a consulta da página [e-leilões](#) se encontra limitada quando o respetivo acesso se efetua fora do território nacional.

Caso seja esta a situação, deverá fornecer o seu IP (Internet Protocol) para suporte@solicitador.net. Para saber o seu IP poderá consultar, por exemplo, a página <https://www.whatismyip.com>.

Última atualização: 18/12/2023

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.

Venda executiva - Roménia

1. Anúncio de venda e preços dos bens penhorados

Os processos de execução são regulados pelo Código de Processo Civil da Roménia, que tem disposições gerais de aplicação de títulos executivos. Além das disposições de processo civil que regulam as execuções, existem duas outras categorias de disposições que se aplicam a categorias específicas de dívidas: as execuções de dívidas fiscais e as execuções de dívidas decorrentes de infrações.

A categoria geral de dívidas decorrentes de títulos executivos, para além das categorias de dívidas de natureza fiscal ou decorrentes de infrações, é aplicada pelos agentes de execução e as autoridades de execução da Roménia, autorizados por decreto do Ministro da Justiça, para a aplicação de títulos executivos.

Uma vez aprovada a execução, relativamente à categoria de dívidas que podem ser executadas, como ficou referido acima, os bens do devedor são vendidos em hasta pública, em conformidade com as disposições do processo civil de acordo com a categoria respetiva, ou seja, a venda de bens móveis e /ou imóveis em hasta pública.

Os bens móveis penhorados podem ser avaliados pelo agente de execução (com base nos critérios do valor de comercialização, em comparação com o preço médio de mercado da mesma zona) ou, não sendo possível a avaliação e a pedido das partes exequentes, mediante uma taxa, por nomeação de um perito.

O valor do bem sujeito a execução deve ser determinado pelo agente de execução em conformidade com disposições similares (valor de comercialização, preço médio de mercado, etc.) ou, mediante uma taxa, a pedido das partes exequentes ou, não sendo possível a avaliação, por nomeação de um perito.

Relativamente à publicidade e ao anúncio da venda de bens móveis, o agente de execução é responsável pela sua elaboração e trata da sua afixação no local do leilão, no seu escritório ou na Câmara Municipal da zona em que os bens serão vendidos, na sede da autoridade de execução, ou em outros locais públicos. O Código de Processo Civil também estabelece a obrigação de colocar os anúncios de venda em jornais locais e nacionais ou em páginas Internet destinadas à venda dos bens em causa.

Além das formas de publicidade acima referidas, relativamente à publicidade da venda de bens imóveis, existem variantes nos procedimentos: por um lado, o valor do bem dita a forma de publicidade (jornal nacional, se exceder 250 000 RON), por outro lado, há a obrigação de colocar os anúncios da venda no Registo eletrónico para o anúncio das vendas de bens sujeitos a execução.

As características dos bens sujeitos a execução devem ser especificadas no anúncio ou na publicidade da venda.

O procedimento de consulta dos bens não está regulado.

A eventual caução do leilão, que é registada por ordem do agente de execução e que deve ser paga até ao início do leilão, encontra-se prevista na lei. A caução pode ser paga por via eletrónica e o agente de execução deve juntar o comprovativo do pagamento à proposta para a compra.

Os bens são atribuídos à pessoa que apresentar a melhor proposta e, no caso de um só proponente, ao último, desde que tenha apresentado o preço inicial no leilão.

2. Terceiros que podem conduzir a operação de venda

Os bens apenas podem ser vendidos em hasta pública por um agente de execução no âmbito de um processo de execução regulado pelo Código de Processo Civil. Relativamente a certas categorias de dívidas, ou seja, dívidas fiscais e dívidas decorrentes de infrações, o processo de venda é realizado através do próprio mecanismo da autoridade fiscal (para as dívidas fiscais) com disposições especiais relativas ao leilão ou aos participantes, ou através da autoridade estatal responsável pela recuperação dos produtos provenientes de atividades criminosas (Agência nacional da administração de bens congelados – ANABI). No último caso, através de acordos de cooperação, a ANABI pode delegar a recuperação de bens a agentes de execução.

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

As disposições comuns, que se aplicam à venda de bens em hasta pública, incluem exceções relativamente a títulos executivos relacionadas com as receitas do orçamento geral consolidado, o orçamento da União Europeia ou o orçamento da Comunidade Europeia da Energia Atómica. Existem também exceções relativamente à recuperação dos produtos provenientes de atividades criminosas.

4. Informações dos registos nacionais de bens

Na Roménia, nunca foi implementado um sistema informático relativo a informações de bens (registos de bens a nível nacional).

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

Os credores podem obter acesso a dados de qualquer bem ou dívida de um devedor exclusivamente através de um processo de execução e de um agente de execução.

O acesso dos credores às bases de dados que permitem a identificação de dívidas ou bens dos devedores é limitado. O facto, por exemplo, de as medidas de execução relativas aos bens imóveis serem registadas no registo predial, com base num pedido simples e mediante o pagamento de uma taxa, permite que qualquer pessoa possa obter informações sobre a situação de um bem. No entanto, esta forma de obter informações não é útil relativamente aos bens dos devedores, porque as consultas se baseiam apenas nos bens e não nos devedores. Como os dados pessoais estão protegidos por legislação especial, estas consultas são apenas possíveis, como se referiu mais acima, através de uma autoridade que, por vezes, está sujeita à confirmação de um tribunal.

6. Informações sobre vendas executivas em linha

O Registo eletrónico para o anúncio das vendas de bens sujeitos a execução é um sistema informático através do qual todos os agentes de execução anunciam, a nível nacional, as vendas de bens móveis de valor superior a 2000 RON e de bens imóveis sujeitos ao processo de execução. O Registo eletrónico para o anúncio das vendas de bens sujeitos a execução foi criado com base no artigo 35.º, n.º 2, da Lei n.º 188/2000 relativa aos agentes de execução, e funciona desde 2012. A colocação no Registo eletrónico de anúncios de vendas de bens sujeitos a execução é um dever legal imposto aos agentes de execução e, em caso de incumprimento, constitui uma infração disciplinar, nos termos do artigo 47.º da mesma Lei n.º 188/2000.

A nova plataforma do [Registo eletrónico para o anúncio das vendas de bens sujeitos a execução](#) foi aprovada por meio da **Decisão n.º 67/2014, de 5 de dezembro, do Conselho do Sindicato Nacional dos Agentes de Execução**.

Última atualização: 10/10/2017

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.

O texto desta página na língua original [sl](#) foi recentemente alterado. A tradução deste texto para português está em curso.

Traduções já disponíveis nas seguintes línguas: [bg](#) [es](#) [cs](#) [da](#) [de](#) [et](#) [el](#)

[en](#) [fr](#) [hr](#) [it](#) [lv](#) [lt](#) [hu](#) [mt](#) [nl](#) [pl](#) [ro](#) [sk](#) [fi](#) [sv](#)

Venda executiva - 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:

Uma descrição pormenorizada dos bens imóveis, incluindo equipamentos e acessórios;

Um direito de servidão predial e os direitos reais sobre os bens imóveis que o comprador deve aceitar;

O valor dos bens imóveis constante da decisão do tribunal;

O preço pelo qual os bens imóveis podem ser vendidos;

O prazo de pagamento do preço pelo comprador;

A forma da venda; e

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 no 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 legislações 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.

Venda executiva - 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 pública (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 (*Skatteregistret*), 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 (*Luffartygsregistret*), 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.

Venda executiva - Inglaterra e País de Gales

Esta secção descreve as disposições aplicáveis em Inglaterra e no País de Gales à penhora de bens como meio de recuperação de dívidas em dinheiro.

Em Inglaterra e no País de Gales deixou de ser necessário a autorização e a determinação de empresas de mudanças e de leilões por parte do juiz de comarca. O [artigo 41.º da parte 12 da Lei dos tribunais e da execução judicial](#) prevê que a venda de bens deve ser realizada em hasta pública, salvo decisão do tribunal em contrário.

As empresas de mudanças e de leilões podem candidatar-se junto de cada tribunal, facultando informações sobre preços e seguros aplicáveis, de modo a poder decidir localmente a empresa a nomear. A decisão de nomeação de uma empresa deve ser feita formalmente por um grupo de responsáveis com base nas informações e nos preços fornecidos.

Após a nomeação, será afixada uma lista na secretaria do tribunal em causa, na qual se indicam os nomes e endereços das empresas nomeadas. A lista é revista anualmente e antes da data de vencimento das apólices de seguro. Os prestadores de serviços selecionados devem ser submetidos a um regime de rotatividade, sempre que possível. As regras de base aplicam-se no caso de apenas ser possível a utilização regular de uma empresa.

Pelo menos 7 dias antes de a venda ter lugar, o agente de execução deve enviar o anúncio da venda ao devedor e a todos os coproprietários.

Depois da venda e de os leiloeiros receberem o produto da mesma, o agente de execução é responsável pela confirmação de que todos os bens, apreendidos e penhorados, são contabilizados. O mandado de penhora deve ser devidamente aprovado.

Para mais informações sobre a remoção, a armazenagem e a venda de bens apreendidos, ver artigos 34.º a 43.º do [Regulamento da apreensão de bens](#).

Última atualização: 10/10/2017

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.

O texto desta página na língua original [en](#) foi recentemente alterado. A tradução deste texto para português está em curso.

Venda executiva - Irlanda do Norte

O Gabinete de Execução de Decisões Judiciais (EJO) faz parte do Serviço dos Tribunais da Irlanda do Norte (que depende do Ministério da Justiça) e é responsável pela execução de decisões judiciais em matéria civil na Irlanda do Norte, relativas a montantes em dinheiro, mercadorias e bens imóveis. O Decreto de 1981 relativo à execução de sentenças na Irlanda do Norte autoriza a penhora e a venda de bens, a fim de satisfazer dívidas em dinheiro recuperáveis com base em sentenças.

O EJO dispõe de vários meios para impor o pagamento de dívidas em dinheiro reconhecidas por decisão judicial. Um deles é a penhora, que deve respeitar o disposto no artigo 31.º do referido decreto de 1981.

Ao abrigo do Decreto de 1981, o EJO tem o direito de penhorar e vender bens num leilão, recorrendo ao produto líquido da venda (após o pagamento das custas e das despesas da penhora) para liquidar as dívidas não pagas (artigos 31.º, 34.º e 40.º). Na execução da penhora de bens, o EJO tem o direito de, ao abrigo do artigo 38.º do mesmo diploma, aceder a qualquer terreno ocupado ou utilizado pelo devedor, pelo cônjuge ou qualquer requerido ou, em algumas circunstâncias, aceder ao terreno ocupado ou utilizado por qualquer outra pessoa.

O EJO pode emitir este tipo de ordem (após requerimento apresentado ao juiz, ao abrigo do artigo 30.º, n.º 1, do Regulamento de execução de sentenças da Irlanda do Norte de 1981), quando se afigurar que os bens passíveis de penhora são suficientes para satisfazer a dívida. Na prática, procuram-se outros meios de execução, tais como a penhora de salários (pela qual um montante em dinheiro é deduzido do salário do devedor) antes de se decidir apresentar o requerimento para penhora de bens ao juiz competente.

Nem todos os tipos de bens podem ser penhorados (estão excluídos, por exemplo, o vestuário e os artigos domésticos de primeira necessidade do devedor – artigo 33.º do Decreto de 1981).

Os artigos 30.º a 33.º do Regulamento de execução de sentenças da Irlanda do Norte, de 1981, estabelecem as formalidades a seguir pelo EJO para proceder à penhora de bens.

Última atualização: 18/10/2017

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.

Venda executiva - Escócia

Esta secção descreve as disposições aplicáveis na Escócia à penhora de bens como meio de recuperação de dívida em dinheiro.

Na Escócia, os bens podem ser penhorados como meio de recuperação de dívidas em dinheiro, nos casos em que a dívida seja reconhecida pelo tribunal e noutras circunstâncias, nomeadamente se for autorizado por «documentos de dívida» formais. Os processos utilizados para a penhora de bens são conhecidos como **arresto** (congelamento de bens pertencentes ao devedor mas na posse de terceiros), **apreensão** (penhora de bens cujo proprietário é o devedor e que se encontram na sua posse) e **apreensão excecional** (penhora de bens que não são de primeira necessidade e que se encontram dentro da habitação). Em alguns casos, os processos permitem que os bens do devedor sejam executados sob controlo judicial.

A parte 2 da **Lei dos acordos de credores e da penhora (Escócia) de 2002** estabelece as formalidades a seguir para apreender bens. No prazo de 14 dias úteis a contar da data da apreensão, o agente de execução deve elaborar um relatório a apresentar ao tribunal de primeira instância. Após receção do relatório, o agente de execução pode determinar a remoção dos bens apreendidos e vendê-los em hasta pública, na qual deve estar presente para o

registo, se for caso disso, dos bens vendidos e dos preços apresentados. Os montantes em dinheiro resultantes da venda em hasta pública podem ser utilizados para o pagamento dos honorários e das custas do agente de execução, bem como para o pagamento ao credor. Qualquer montante excedente é entregue ao devedor. Se os bens não forem vendidos, a propriedade dos bens é transferida para o credor. Embora a venda em hasta pública de bens apreendidos se faça, habitualmente, numa sala de leilões, se isso não for possível a referida lei prevê a realização noutra local que não seja a habitação do devedor.

Se os bens forem apreendidos e o devedor não assinar um mandado que autoriza a transmissão dos bens para o credor, este deverá, para os obter, instaurar uma **ação judicial para recuperar dinheiro ou bens penhorados na posse de terceiros**. Esta ação consiste num pedido ao tribunal para este autorizar a transmissão dos bens para o credor, que poderá então vendê-los para recuperar toda ou parte da dívida.

Última atualização: 30/04/2019

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.