

[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).

Venda executiva – definição

Glossário de termos relacionados com as vendas executivas

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

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

Última atualização: 18/01/2019

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».

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

Venda executiva - Estónia

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Terceiros que podem realizar a venda

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

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

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

4. Informações relativas aos registos de bens a nível nacional

A Estónia conta com os seguintes registos:

O [Registo predial eletrónico](#) é um serviço eletrónico que permite a verificação rápida e fácil dos proprietários, dos seus dados gerais e dos seus bens, das restrições aplicáveis e das hipotecas estabelecidas sobre os bens imóveis registados. A utilização do serviço requer a identificação do utilizador. O acesso a dados pormenorizados inscritos em diferentes partes do registo predial pode ser obtido mediante o pagamento de uma taxa indicada na tabela de emolumentos.

O [Registo de imóveis](#) é um registo eletrónico público cuja finalidade é recolher, armazenar e publicar informações sobre os imóveis em construção ou em uso.

O [Registo de viação](#) fornece informações sobre os veículos a motor e de tração. O registo central de viação é uma base de dados eletrónica pública, mas o acesso a alguns dados armazenados (por exemplo, informações sobre os proprietários dos veículos) é limitado.

O [Registo de valores mobiliários](#) é um serviço eletrónico do Registo central de valores mobiliários da Estónia, destinado a pessoas coletivas e singulares, que permite a realização de consultas e a obtenção imediata de informações sobre os valores mobiliários e as respetivas contas inscritos no registo, dentro de certos limites acordados. A utilização do serviço requer a identificação do utilizador.

O [Registo comercial eletrónico](#) contém dados relativos a todas as pessoas coletivas registadas na Estónia. Além das sociedades, das associações e das fundações sem fins lucrativos, também é possível obter acesso a dados sobre entidades governamentais locais e estatais, pessoas coletivas de direito público e instituições constitucionais. Qualquer utilizador que inicie sessão com o seu cartão de identificação pode consultar os seus próprios dados, sem quaisquer encargos.

O [Registo de relações patrimoniais entre cônjuges](#) contém dados sobre o tipo de relações patrimoniais e os acordos patrimoniais escolhidos e assinados pelos cônjuges. As informações inscritas no Registo de relações patrimoniais entre cônjuges são públicas e acessíveis a qualquer pessoa, sem encargos, através do serviço eletrónico.

O [Registo de navios](#) é um registo eletrónico que contém informações sobre os navios registados e os navios em construção e os direitos reais conexos. Os dados inscritos no Registo de navios são públicos e têm força jurídica. Os dados são acessíveis a qualquer pessoa, sem quaisquer encargos.

O [Registo de aeronaves](#) destina-se à recolha e ao processamento de dados obrigatórios ao registo e à identificação de aeronaves.

O [Registo de créditos](#) é o registo oficial da Creditinfo e o único registo na Estónia que contém informações coerentes e de elevada qualidade sobre pagamentos em situação de incumprimento. Foi criado pelos bancos da Estónia, em 2001. As consultas podem ser realizadas mediante o pagamento de uma taxa.

As consultas podem ser realizadas no registo eletrónico público de [patentes e marcas comerciais](#), sem quaisquer encargos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Última atualização: 14/05/2019

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.

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

Venda executiva - Grécia

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

A penhora é realizada quando o agente de execução apreende bens móveis (artigo 954.º do Código de Processo Civil) ou apreende bens imóveis na posse do devedor ou um direito real do devedor sobre bens imóveis (artigo 992.º do Código de Processo Civil), sendo elaborado um relatório na presença de testemunhas com mais de 18 anos. Os bens penhorados são avaliados pelo agente de execução ou um perito contratado pelo agente de execução, à sua escolha, para esse efeito. O valor de mercado dos bens imóveis deve ser determinado por perito independente.

O relatório da penhora deve incluir: a) descrição precisa do bem móvel penhorado, de modo a que não subsistam dúvidas relativamente à sua identidade; b) referência à avaliação do bem penhorado pelo agente de execução ou perito; c) preço inicial para apresentação de propostas, que deve ser igual a, pelo menos, dois terços do valor da avaliação do bem; d) referência ao título executivo no qual se baseia a execução, o mandado de execução notificado ao devedor e o montante da penhora do bem; e) referência à data do leilão, que deve ser de sete (7) meses, a contar da data da conclusão da penhora e, o mais tardar, de oito (8) meses, a contar dessa data, o local do leilão e o nome do leiloeiro.

Um extrato do relatório da penhora, com os nomes completos da parte exequente e da parte executada, uma breve descrição dos bens penhorados, o preço inicial para apresentação de propostas, o nome e o endereço exatos do leiloeiro, e o local, a data e a hora do leilão devem ser publicados dez (10) dias após a penhora no sítio Web do boletim de publicações judiciais do fundo de pensões dos trabalhadores independentes.

O leilão não pode realizar-se, sob pena de invalidade, se as formalidades atrás indicadas não forem observadas.

2. Terceiros que podem realizar a venda

Os bens móveis penhorados são vendidos publicamente em leilão, na presença de notário da mesma jurisdição que a da penhora, nomeado para o leilão (artigo 959.º do Código de Processo Civil), enquanto os bens imóveis penhorados são vendidos publicamente em leilão, na presença de notário da mesma jurisdição que a da penhora, nomeado para o leilão (artigo 998.º do Código de Processo Civil).

O leilão é realizado sob a forma de apresentação de propostas escritas e em envelope fechado, seguido de propostas apresentadas oralmente, em conformidade com o artigo 959.º, n.º 4, do Código de Processo Civil. No início do leilão, todos os proponentes devem, mediante declaração apresentada ao leiloeiro, nomear um agente do tribunal de primeira instância da mesma jurisdição do leilão, que é autorizado a aceitar a notificação de todos os documentos relativos à execução.

O leilão tem lugar numa quarta-feira no tribunal da mesma jurisdição que a da penhora. Se o bem móvel penhorado se encontrar na jurisdição de vários tribunais, o leilão tem lugar no tribunal designado pelo agente de execução no relatório da penhora. Se o leilão disser respeito a um bem imóvel, pode ter lugar, à escolha do agente de execução, no tribunal da mesma jurisdição onde a execução da penhora foi realizada ou onde o bem penhorado se encontra. Se o leilão disser respeito a um bem imóvel, terá lugar no tribunal da mesma jurisdição onde o bem penhorado se encontra. Se o bem imóvel se encontrar na jurisdição de vários tribunais, o leilão tem lugar em qualquer tribunal, à escolha da parte exequente.

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

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

A penhora é igualmente possível sobre os direitos de bens da parte executada, mas existem certos direitos que não podem ser penhorados, nos termos dos artigos 953.º, n.os 1 e 2, 982.º e 992.º do Código de Processo Civil, nomeadamente os direitos de propriedade intelectual, direitos de patentes, direitos cinematográficos e créditos contra terceiros que dependem de contrapartidas, a não ser que as disposições de direito substantivo permitam a cessão desses direitos (artigo 1022.º do Código de Processo Civil).

Se a venda em leilão do bem penhorado tiver sido ordenada, o tribunal nomeará o leiloeiro (artigo 1026.º do Código de Processo Civil), aplicando-se as disposições em vigor relativas aos 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 localização de dívidas ou bens materiais dos devedores pelos credores

Não existem bases de dados que permitam a localização de dívidas ou bens materiais dos devedores pelos credores.

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

As vendas executivas não são realizadas em linha.

Última atualização: 25/06/2018

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 especialistas**, 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: 26/05/2020

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 [fr](#) foi recentemente alterado. A tradução deste texto para português está em curso.

Venda executiva - França

1. Publicidade e fixação do preço dos bens penhorados

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 o juiz de execução chamado a proferir uma decisão após a audiência de orientação.

Em regra, quando os bens móveis são vendidos em hasta pública, é o profissional que procede à venda que fixa o preço de licitação, ou seja, o preço inicial, sendo os bens depois adjudicados ao proponente da oferta mais alta e licitante final. O referido profissional pode recorrer aos serviços de um perito, se a avaliação do bem assim o exigir.

No caso das vendas judiciais de bens imóveis, o credor exequente pode fazer uma publicidade facultativa (ver infra, secção seguinte). Quanto às vendas judiciais de bens móveis, estes podem ser publicitados pelo profissional encarregado da venda no seu próprio sítio Internet ou, se for um leiloeiro judicial oficial, nos sítios Internet idóneos dessa profissão: <http://www.interencheres.com/> ou <http://www.drouot.com/>

As vendas judiciais de bens móveis podem ser publicitadas na imprensa, mas no caso das vendas judiciais de bens imóveis, é obrigatório publicar o anúncio elaborado pelo credor exequente num jornal de anúncios legais, bem como um anúncio simplificado em duas edições periódicas de jornais locais ou regionais, sendo ainda possível fazer publicidade facultativa por qualquer outro meio complementar.

O anúncio da venda judicial de bens imóveis elaborado pelo credor exequente deve ser afixado num local a que o público possa aceder facilmente, dentro das instalações do tribunal.

A publicidade das vendas judiciais de bens móveis corpóreos deve ser efetuada através da afixação de cartazes na sede do município de residência do devedor, bem como no local de venda.

A venda judicial de bens móveis pode ser publicitada através de prospectos ou de um catálogo.

A publicidade à venda de bens móveis penhorados pode incluir uma descrição e uma avaliação dos mesmos.

Em matéria de penhora de bens imóveis, o anúncio publicado e afixado nas instalações do órgão jurisdicional 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.

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.32226 CPCE), devendo as visitas ser acompanhadas por um agente de execução.

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 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).

Nas vendas judiciais de bens móveis, não é exigido o depósito de qualquer garantia nem o fornecimento de uma caução. Pelo contrário, no caso das vendas judiciais de bens imóveis, os interessados em 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.

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.

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 edificadas ou não edificadas, 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 (<http://www.interencheres.com/> ou <https://www.drouotlive.com/>). **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 telefonicamente).

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: 16/03/2018

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 foi recentemente alterado. A tradução deste texto para português está em curso.

Venda executiva - Croácia

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

As vendas executivas são utilizadas para a venda dos bens móveis e imóveis em conformidade com as disposições da Lei da execução forçada (*Ovršni zakon* – NN, Jornal Oficial da República da Croácia, n.º 112/12, n.º 25/13, n.º 93/14 e n.º 55/16, doravante designada por OZ). 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 de tal 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 sobre o bem, os quais 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, bem como a forma e as condições de venda.

O artigo 92.º, n.os 2 e 3, da OZ 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*, doravante 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 é iniciada com um convite para nela participar.

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 OZ).

As propostas são recolhidas durante um período de 10 dias úteis. Se, na primeira venda executiva 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 venda executiva em linha, a FINA notificará o tribunal. Nesse caso, o tribunal suspende a execução.

A venda executiva em linha encerra na data indicada no convite para participação (artigo 103.º, n.º 1, da OZ).

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 de tal 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 em conta que os bens móveis são vendidos ao proponente que apresente a melhor proposta.

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 venda executiva em linha, à qual deverão aplicar-se *mutatis mutandis* as disposições da OZ relativas à venda executiva em linha de bens imóveis (artigo 149.º, n.º 7, da OZ).

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 processo de execução pode ser confiada a um comissário autorizado. As atividades do comissário autorizado são organizadas e reguladas pela Câmara de Comércio da República da Croácia.

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 OZ). A venda de bens móveis penhorados em processos de execução pode ser confiada a um comissário autorizado. (artigo 152.º, n.º 1, da OZ).

O credor exequente pode propor a venda de bens móveis por venda executiva 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 por vendas executivas em linha. A venda executiva em linha é iniciada com um convite para nela participar (artigo 97.º, n.º 1, da OZ).

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 venda executiva 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 OZ).

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 OZ).

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 OZ).

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 em conta que os bens móveis são vendidos ao proponente que apresenta a melhor proposta (artigo 149.º, n.º 1, da OZ).

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, e a pessoa que desempenha atividades de comissário age em seu nome e por conta desse devedor (artigo 149.º, n.º 3, da OZ).

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

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.

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, em geral é necessário proceder ao pagamento de uma taxa, cujo valor depende da autoridade e que é determinada em conformidade com a Lei das taxas administrativas (NN n.º 115/16) e o Decreto das taxas administrativas e aduaneiras (NN n.º 8/17). As taxas administrativas até 100 HRK são pagas em selos fiscais e as que excedem esse mesmo valor podem ser pagas por via eletrónica.

A lista de bens móveis e imóveis vendidos em processos de execução é regulada pelas disposições relativas ao conteúdo e à forma do registo de bens móveis e imóveis vendidos em processos de execução (NN n.º 115/12 e n.º 156/14).

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

Em conformidade com o artigo 18.º da OZ, as autoridades estatais têm o dever de facultar informações relativas ao devedor, a pedido das pessoas que pretendam intentar processos de execução ou de garantia, no prazo de oito dias a contar da data 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.

A central depositária e empresa de liquidação (CDCC) ou outra pessoa autorizada para a manutenção contabilística, relativa 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, deve facultar dados sobre a inscrição de títulos registados na contabilidade.

O serviço da autoridade portuária de Rijeka deve facultar dados sobre a inscrição de proprietários de navios, iates, instalações flutuantes, instalações *off-shore* fixas, embarcações ou 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 parte 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.

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.

6. Informações relativas às vendas executivas em linha

O processo de vendas de bens móveis e imóveis por venda executiva em linha é regulado pelas disposições da OZ e restante legislação aplicável, a saber:

Portaria relativa ao processo e forma da venda de bens móveis e imóveis em processos de execução (NN n.º 156/14, «portaria das vendas»);

Portaria relativa ao tipo e montante das taxas para a realização da venda dos bens móveis e imóveis em processos de execução (NN n.º 156/14);

Portaria relativa ao conteúdo e forma de manutenção de registos de bens móveis e imóveis vendidos em processos de execução (NN n.º 115/12 e n.º 156/14).

A venda executiva em linha é iniciada com um convite para nela participar.

O convite para participação na venda executiva em linha deve conter a forma e as condições da venda, 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 venda executiva 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 efetuado 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 venda executiva em linha (artigo 99.º, n.º 1, da OZ).

O requisito prévio para ter acesso ao sistema de vendas 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 venda executiva em linha deve preencher o formulário de inscrição para poder participar.

O proponente assina este formulário com assinatura eletrónica.

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 venda executiva em linha atribui um identificador único ao proponente.

O formulário de inscrição faz parte integrante da referida portaria.

A recolha de propostas tem a duração de 10 dias úteis, sendo as propostas recolhidas por via eletrónica entre as 0 e as 24 horas em dias úteis e não úteis.

O preço inicial de um artigo à venda, a partir do qual é iniciado o processo de apresentação de propostas, é determinado pelo tribunal. Concluída a venda executiva em linha, a FINA apresenta um relatório ao tribunal, de acordo com as informações previsto no artigo 25.º da portaria das vendas.

O processo da venda executiva 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 da FINA.

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

Última atualização: 19/10/2017

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 - 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: 23/07/2019

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.

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 facultava 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 5, 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: 23/10/2017

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 - Portugal

1. Anúncio de venda e preços dos bens penhorados

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

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

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

Artigo 6.º

Publicidade do Leilão

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.

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;
Instituto de Gestão de Crédito Público;
CITIUS.

6. Informações sobre vendas executivas em linha

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

As informações podem ser verificadas em:

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

[Respostas a perguntas frequentes](#)

Última atualização: 13/09/2020

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 [SI](#) foi recentemente alterado. A tradução deste texto para português está em curso.

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: 09/11/2020

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.