



## VENDA MEDIANTE PROPOSTAS EM CARTA FECHADA

Art. 816.º a 829.º do Código de Processo Civil

Página 1 de 2

### OBRIGAÇÃO DE MOSTRAR OS BENS

Até ao dia de abertura das propostas, o depositário é obrigado a mostrar os bens a quem pretenda examiná-los, podendo este fixar as horas em que, durante o dia, faculta a inspeção e devendo o agente de execução indicá-las no edital da venda e no anúncio, que pode consultar em <https://www.solicitador.org/vendas/>.

### A APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E CAUÇÃO

A **proposta** é apresentada até à hora limite que está indicada no anúncio (*por precaução apresente sempre com algumas horas de antecedência*) e deve ser colocada dentro de um **envelope** fechado, acompanhada de **cheque visado**, à ordem do Agente de Execução, no montante correspondente a 5% do valor anunciado para a venda ou garantia bancária do mesmo valor e junta ao processo por meio de um **requerimento** dirigido ao Juiz do Tribunal onde decorre a venda e **entregue** na respectiva secretaria judicial.

As propostas remetidas por correio devem conter fotocópia do Bilhete de Identidade ou do Cartão de Cidadão, número de Contribuinte, regime de casamento e, ainda, contacto do proponente, sob pena de não serem aceites.

### A ABERTURA DE PROPOSTAS

A abertura de propostas tem lugar no dia, hora e local indicado no anúncio referente ao(s) bens em venda. A presença na mesma não é obrigatória, sendo no entanto aconselhável que compareça.

Serão aceites as propostas de aquisição do(s) bens a quem melhor preço oferecer acima de 85% do valor base dos bens indicado para a venda.

Se o preço mais elevado for oferecido por mais de um proponente, abre-se logo licitação entre eles, salvo se declararem que pretendem adquirir os bens em compropriedade.

Estando presente só um dos proponentes do maior preço, pode esse cobrir a proposta dos outros; se nenhum deles estiver presente ou nenhum quiser cobrir a proposta dos outros, procede-se a sorteio para determinar a proposta que deve prevalecer.

As propostas, uma vez apresentadas, só podem ser retiradas se a sua abertura for adiada por mais de 90 dias depois do primeiro designado.

O exequente, se estiver presente no ato de abertura das propostas, pode manifestar vontade de adquirir os bens a vender, abrindo-se logo licitação entre si e proponente do maior preço; se o proponente do maior preço não estiver presente, o exequente pode cobrir a proposta daquele.

### DELIBERAÇÃO SOBRE AS PROPOSTAS

Imediatamente após a abertura ou depois de efetuada a licitação ou o sorteio a que houver lugar, são as propostas apreciadas pelo executado, exequente e credores que hajam comparecido; se nenhum estiver presente, considera-se aceite a proposta de maior preço.

Se os interessados não estiverem de acordo, prevalece o voto dos credores que, entre os presentes, tenham maioria de créditos sobre os bens a que a proposta se refere.

Não são aceites as propostas de valor inferior a 85% do valor base dos bens indicado para a venda, salvo se o exequente, o executado e todos os credores com garantia real sobre os bens a vender acordarem na sua aceitação.



## VENDA MEDIANTE PROPOSTAS EM CARTA FECHADA

Art. 816.º a 829.º do Código de Processo Civil

Página 2 de 2

### EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Aceite alguma proposta, são interpelados os titulares do direito de preferência presentes para que declarem se querem exercer o seu direito.

### DEPÓSITO DO PREÇO

Aceite alguma proposta, o proponente ou preferente é notificado para, no prazo de 15 dias, depositar a parte do preço em falta.

Tenha em atenção que se não depositar o preço no prazo legal poderá ver os seus bens arrestados, perder a caução entregue, sem prejuízo de poder, ainda, responder criminalmente e, simultaneamente, ser executado no próprio processo para pagamento daquele valor e acréscimos.

No mesmo prazo deverá liquidar as obrigações fiscais, designadamente IMT e Imposto de Selo (para os bens imóveis) e IVA (para os bens móveis).

### ADJUDICAÇÃO E REGISTO

Mostrando-se integralmente pago o preço e satisfeitas as obrigações fiscais inerentes à transmissão, os bens são adjudicados e entregues ao proponente ou preferente, emitindo o Agente de Execução o título de transmissão a seu favor.

Se o bem for sujeito a registo, o agente de execução comunica a venda ao serviço de registo competente e este procede ao registo do facto e, oficiosamente, ao cancelamento das inscrições relativas aos direitos que tenham caducado com a venda.

### DIREITO DE REMIÇÃO E PREDOMÍNIO SOBRE O DIREITO DE PREFERÊNCIA

O direito de remição pode ser exercido até à emissão do título da transmissão dos bens para o proponente.

Se a remissão for exercida no ato de abertura e aceitação das propostas em carta fechada o remidor deve depositar integralmente o preço.

Quando o direito de remição seja exercido depois desse momento o preço deve ser integralmente depositado, com o acréscimo de 5 %, para indemnização do proponente se este já tiver feito o depósito da parte do preço em falta.

O direito de remição prevalece sobre o direito de preferência.

### IRREGULARIDADES OU FRUSTRAÇÃO DA VENDA

As irregularidades relativas à abertura, licitação, sorteio, apreciação e aceitação das propostas só podem ser arguidas no próprio ato.

Na falta de proponentes ou de aceitação das propostas, tem lugar a venda por negociação particular.

\*\*\*

**Quaisquer informações ou esclarecimentos podem ser obtidos junto do Agente de Execução.**