

NOTA INTRODUTÓRIA

O regime jurídico da atividade leiloeira (RJAL) encontra-se estabelecido no Decreto-Lei n.º 155/2015, de 10 de agosto.

Entende-se por «Atividade leiloeira», a atividade de venda de bens móveis e imóveis, corpóreos e incorpóreos, mediante mandato conferido pelo proprietário dos mesmos ou decorrente de decisão judicial, efetuado em leilão, através de um procedimento de licitação dirigido por um leiloeiro a quem compareça pessoalmente ou intervenha através de um meio de comunicação à distância, em que o bem é adjudicado à melhor oferta ficando o adjudicatário vinculado à aquisição do bem.

Entende-se por «Empresa leiloeira», a pessoa singular ou coletiva que exerce a atividade leiloeira, nos termos do referido diploma.

A atividade leiloeira só pode ser exercida em território nacional por pessoas, singulares ou coletivas, devidamente autorizadas pela Direção-Geral da Economia (DGE) e que reúnam condições de idoneidade.

AUTORIZAÇÃO DOS OPERADORES ECONÓMICOS

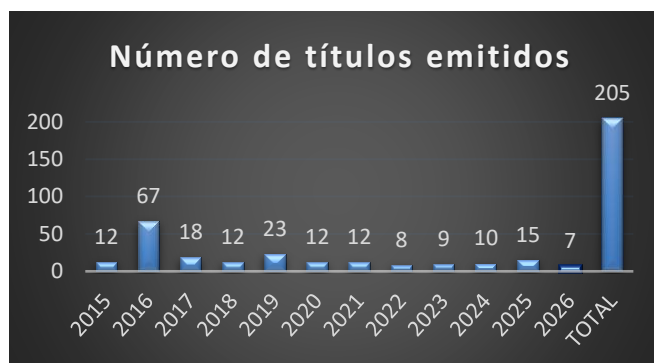
O pedido de autorização para o exercício da atividade é apresentado no Balcão do Empreendedor (BdE), através de formulário próprio contendo os seguintes elementos:

- Identificação do requerente com menção do nome ou firma e número de identificação fiscal;
- Endereço da sede ou do domicílio fiscal, consoante se trate de pessoa coletiva ou de empresário em nome individual;
- Código da certidão permanente ou declaração de início de atividade, consoante se trate de pessoa coletiva ou empresário em nome individual;
- Certificado de registo criminal do requerente ou, tratando-se de pessoa coletiva, dos respetivos administradores ou gerentes;

- Declaração escrita, sob compromisso de honra, atestando que em relação ao requerente ou, tratando-se de pessoa coletiva, aos respetivos administradores, diretores ou gerentes não se verifica qualquer uma das circunstâncias que determina a inidoneidade.

O título de autorização para o exercício da atividade é disponibilizado ao requerente após a receção da prova da celebração do contrato do seguro obrigatório, garantia financeira ou instrumento equivalente, sem o qual não pode iniciar a atividade.

Conforme se ilustra abaixo, foram emitidos, desde setembro de 2015, 205 títulos de autorização para o exercício da atividade.



De salientar que tendo o RJAL entrado em vigor em 21 de setembro de 2015, os títulos de 2015 apenas dizem respeito a pedidos posteriores a essa data.

OBRIGAÇÕES DAS EMPRESAS LEILOEIRAS

- Dispor de um seguro de responsabilidade civil, garantia financeira ou instrumento equivalente;
- Dispor de Livro de Reclamações;
- Evidenciar a respetiva identificação (denominação e título de autorização) em todos os estabelecimentos de atendimento ao público em território nacional, incluindo nos de carácter provisório;
- Disponibilizar no local de realização do leilão e no seu sítio na internet o respetivo regulamento com as condições de funcionamento do leilão;
- Manter atualizado um registo de todos os

contratos de leilão celebrados;

- Conservar em arquivo cópia de todos os contratos de leilão celebrados, pelo período mínimo de cinco anos a contar da respetiva assinatura;
- Dispor de um registo de entrada, por ordem, de todos os bens remetidos para venda;
- Dispor de um diário de saída de todos os bens vendidos ou devolvidos, com menção da data do leilão, nomes dos vendedores e compradores e dos preços obtidos;
- Dispor de um diário de leilões com indicação da data de leilão, nome do comitente, números dos lotes, nomes dos compradores e a soma total do produto bruto do leilão;
- Os representantes das leiloeiras e os respetivos técnicos de leilão devem estar devidamente identificados com cartão que identifique a empresa e tenha apostado o seu nome;
- Comunicar à DGE, através do BdE, as seguintes alterações no prazo de 30 dias após a sua ocorrência:
 - Alteração ao contrato de seguro, garantia financeira ou instrumento equivalente;
 - Alteração dos administradores, diretores ou gerentes;
 - Alteração da denominação comercial, da natureza jurídica e da sede ou do domicílio fiscal.
- Comunicar à DGE, através do BdE, no prazo de 30 dias a contar do facto respetivo, a abertura, ou o encerramento dos estabelecimentos de atendimento ao público;
- Renovar e enviar, anualmente, à DGE, através do BdE, cópia da apólice de seguro, ou documento comprovativo da manutenção do contrato de garantia financeira ou instrumento equivalente, a fim de comprovar a vigência do instrumento destinado a assegurar a devida indemnização e cobrir eventuais danos resultantes do exercício da atividade;
- Comunicar a cessação da atividade à DGE, através do BdE, até 60 dias após a ocorrência desse facto.

LEILÕES

O contrato de prestação de serviço de leilão é obrigatoriamente reduzido a escrito, de forma clara, precisa e com caracteres legíveis, em formato digital com assinatura eletrónica, ou feito em dois exemplares, assinado por ambas as partes.

Do contrato devem constar obrigatoriamente os elementos constantes nas alíneas a) a g) do n.º 1 do artigo 15.º do RJAL.

Quando o contrato for omissivo sobre o prazo de duração, considera-se celebrado por um período de seis meses.

A empresa leiloeira pode exigir o registo prévio dos destinatários do leilão interessados em licitar os bens, bem como o pagamento de uma caução, que nunca pode ser utilizada em proveito próprio.

A empresa leiloeira não pode:

- Intervir como parte interessada em qualquer negócio que incida sobre os bens compreendidos no contrato de leilão de que seja parte, sendo esta proibição igualmente aplicável nos casos em que o interessado no negócio seja sócio ou representante legal da empresa de leilão, ou cônjuge, ascendente ou descendente no 1.º grau;
- Vender a crédito sem autorização escrita dos clientes.

A realização de leilões eletrónicos deve obedecer ao preceituado no artigo 19º do RJAL.

FISCALIZAÇÃO

Em caso de incumprimento do previsto na legislação estão previstas coimas que variam consoante a gravidade e consoante se trate de uma pessoa singular ou coletiva.

A ASAE é a entidade competente para fiscalizar e aplicar as coimas e as sanções.