

Regime Jurídico da Atividade Leiloeira

Decreto-Lei n.º 155/2015, de 10 de agosto

1 - Qual o procedimento para o acesso e exercício da atividade leiloeira?

O acesso e exercício da atividade leiloeira encontra-se sujeito ao regime de autorização.

2 - O que se entende por atividade leiloeira?

A atividade leiloeira consiste na 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.

3 - Em que consiste o regime de autorização?

O regime de autorização é um procedimento que se inicia com um requerimento do operador económico, em formulário específico, efetuado e submetido no Balcão do Empreendedor (BdE).

O procedimento de autorização conduz à obtenção de uma permissão administrativa, a conceder pela Direção-Geral das Atividades Económicas (DGAE), após verificação dos requisitos de acesso à atividade.

4 - Quais os requisitos necessários à concessão da autorização para o exercício da atividade leiloeira?

Os requisitos necessários à concessão da autorização para o exercício da atividade leiloeira são a idoneidade da empresa leiloeira e a contratualização de um seguro de responsabilidade civil, garantia financeira ou instrumento equivalente, destinado a cobrir eventuais danos patrimoniais causados a terceiros resultantes do exercício da atividade.

5 - Quais são os requisitos de idoneidade exigíveis?

Determinam a inidoneidade da pessoa singular ou coletiva as seguintes situações:

- a) Ter sido declarada insolvente por decisão judicial nos últimos cinco anos, encontrar-se em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, ou que tenha o respetivo processo pendente, salvo quando se encontrar abrangida por um plano especial de recuperação de empresas, sistema de recuperação de empresas por via extrajudicial, ou procedimento extrajudicial de conciliação, ao abrigo da legislação em vigor;
- b) Ter sido condenada, com trânsito em julgado, pela prática de um dos seguintes crimes, desde que puníveis com pena de prisão superior a seis meses:
 - Crimes contra o património;
 - Crime de tráfico de metais preciosos ou de gemas;

Crime de associação criminosa;
Crime de tráfico de estupefacientes;
Crime de branqueamento de capitais;
Crime de administração danosa ou corrupção ativa; Crimes de falsificação;
Crime de tráfico de influência;
Crimes tributários ou aduaneiros previstos no Regime Geral das Infrações Tributárias (RGIT), aprovado pela Lei n.º 15/2001, de 5 de junho;
Crimes previstos no Código da Propriedade Industrial;

- c) Ter sido condenada, com trânsito em julgado, pela prática de concorrência ilícita ou desleal;
- d) Encontrar-se inibida para o exercício do comércio, seja qual for a causa que o determine.

Determina ainda a inidoneidade da pessoa coletiva a verificação de alguma das circunstâncias previstas no número anterior relativamente aos seus administradores, diretores ou gerentes.

6 - O que sucede nos casos de falta superveniente de idoneidade?

Os requisitos de idoneidade são de verificação permanente, pelo que, sempre que for solicitado, deve ser comprovado o seu preenchimento. A falta superveniente de idoneidade conduz à caducidade do título de autorização reportada à data da sua verificação.

7 - Quais as condições mínimas do contrato de seguro de responsabilidade civil?

O seguro de responsabilidade civil a contratualizar pela empresa destina-se a cobrir eventuais danos patrimoniais causados a terceiros resultantes do exercício da atividade. O valor do capital seguro deve ser, no mínimo, de € 200 000,00, sendo atualizado em cada ano civil pelo índice de preços do consumidor, quando positivo, referente ao ano civil anterior, que é publicado pelo Instituto Nacional de Estatística. As empresas leiloeiras devem renovar e enviar à DGAE, anualmente, 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 sua vigência.

8 - Que situações/alterações devem ser comunicadas à DGAE?

Devem ser comunicadas à DGAE no prazo de 30 dias após a sua ocorrência, dando lugar à emissão de novo título de autorização, as seguintes alterações:

- a) Alterações ao contrato de seguro, garantia financeira ou instrumento equivalente;
- b) Alteração dos administradores, diretores ou gerentes, tratando-se de pessoa coletiva, acompanhada da respetiva prova de idoneidade;
- c) Alterações da denominação comercial, da natureza jurídica e da sede ou do domicílio fiscal.

Deve igualmente ser comunicado à DGAE, no prazo de 30 dias, a abertura ou o encerramento dos estabelecimentos de atendimento ao público das empresas leiloeiras. Deve ainda ser comunicado à DGAE a cessação da atividade da empresa leiloeira, até 60 dias após a sua ocorrência.

Todas as comunicações mencionadas são efetuadas através do Balcão do Empreendedor.

9 - Quais os deveres gerais das empresas leiloeiras?

São deveres gerais das empresas leiloeiras:

- a) Disponibilizar, no local de realização do leilão e no sítio da internet, o regulamento com as condições gerais de funcionamento do leilão;
- b) Organizar um registo de todos os contratos de leilão celebrados e conservar, em arquivo, cópia dos mesmos;
- c) Dispor dos seguintes livros:
 - Diário de entrada, por ordem, de todos os bens que lhe sejam remetidos para venda;
 - Diário de saída dos bens vendidos ou devolvidos, com menção da data do leilão, nomes dos vendedores e compradores e preços obtidos;
 - Diário de leilões, destinado à escrituração de todos os leilões realizados, por ordem cronológica, com indicação da data do leilão, nome do comitente, números dos lotes, nomes dos compradores e a soma total do produto bruto do leilão;
- d) Dispor de livro de reclamações;
- e) Expor a sua identificação em todos os estabelecimentos de que disponham e nos respetivos sítios da internet;
- f) Os representantes das empresas leiloeiras e os respetivos técnicos de leilão devem, no exercício da atividade, estar devidamente identificados com cartão com indicação do seu nome e da empresa leiloeira respetiva.

10 - O contrato de prestação de serviço de leilão fica sujeito a que regras?

O contrato de prestação de serviço de leilão deve:

- a) Ser reduzido a escrito e assinado.
- b) Conter os seguintes elementos:
 - Identificação da empresa leiloeira;
 - Identificação do cliente ou da entidade mandante;
 - Indicação do tipo de bens a submeter a leilão;
 - Remuneração da empresa leiloeira;
 - Identificação do seguro de responsabilidade civil, da garantia financeira ou instrumento equivalente;
 - Identificação de eventuais serviços acessórios a prestar pela empresa leiloeira;
 - Referência ao regime de exclusividade, quando acordado;
 - Prazo de duração, sendo que, se omissos, considera-se celebrado por um período de seis meses.

11 - Quais os deveres da empresa leiloeira para com os clientes e destinatários da venda?

A empresa leiloeira é obrigada a:

- a) Certificar-se de que os seus clientes têm capacidade e legitimidade para contratar nos negócios que

irá promover;

- b) Respeitar as disposições previstas no Decreto-Lei n.º 24/2014, de 14 de fevereiro, alterado pela Lei n.º 47/2014, de 28 de julho, relativo aos contratos celebrados à distância e aos contratos celebrados fora do estabelecimento comercial;
- c) Comunicar imediatamente aos destinatários qualquer facto que possa pôr em causa a concretização do negócio visado;
- d) Avisar de imediato os clientes e destinatários sempre que constatem que o estado dos bens que lhes são confiados não corresponde à descrição constante nos documentos que titularam a entrega ou levantamento dos mesmos;
- e) Facultar ao público o exame das coisas a leiloar por um período mínimo de duas horas.

12 - A realização de leilões eletrónicos obedece a que regras?

As regras aplicáveis à realização de leilões eletrónicos são as seguintes:

- a) Divulgação do dia e hora de abertura e de termo de cada leilão eletrónico com, pelo menos, três dias de antecedência face ao seu início;
- b) Indicação, no respetivo sítio na Internet, do local e do horário em que os bens podem ser examinados, quando aplicável;
- c) As ofertas de licitação, uma vez introduzidas no sistema, não podem ser retiradas;
- d) Divulgação do resultado do leilão eletrónico no sítio na Internet;
- e) Comprovação da identidade dos participantes no leilão através de meios de autenticação segura, nomeadamente o cartão de cidadão ou a chave móvel digital.

13 - Que factos constituem contraordenação punível com coima?

Constituem contraordenação, punível com coima, nomeadamente, os seguintes factos:

- a) Exercício da atividade sem o título de autorização ou com o título de autorização caducado;
- b) Não comunicar à DGAE as situações/alterações sujeitas a esse procedimento;
- c) Não enviar anualmente à DGAE o comprovativo da vigência do contrato de seguro ou equivalente;
- d) Não possuir os livros obrigatórios;
- e) Não evidenciar a identificação da empresa leiloeira em todos os estabelecimentos e respetivos sítios da internet.

A instauração e instrução dos processos de contraordenação são da competência da Autoridade de Segurança Alimentar e Económica (ASAE), competindo ao seu inspetor-geral a aplicação das coimas e sanções acessórias.

14 - Quando entrou em vigor o regime jurídico da atividade leiloeira?

O regime jurídico da atividade leiloeira entrou em vigor no dia 21 de setembro de 2015.