

FICHA INFORMATIVA

Regime Jurídico da Atividade Leiloeira

O regime jurídico da atividade leiloeira encontra-se estabelecido no [Decreto-Lei n.º 155/2015](#), de 10 de agosto, tendo entrado em vigor no dia 21 de setembro.

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 das Atividades Económicas (DGAE)** e que reúnam condições de idoneidade.

AUTORIZAÇÃO DOS OPERADORES ECONÓMICOS

O **pedido de autorização para o exercício da atividade**, dirigido à Direção-Geral das Atividades Económicas (DGAE), é apresentado no [Balcão do Empreendedor](#) (BdE).

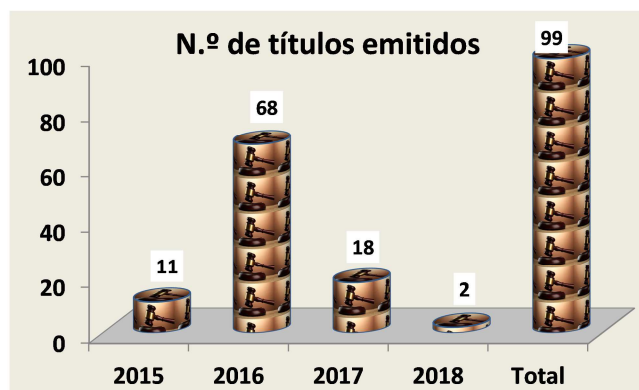
O pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:

- Código da certidão permanente ou declaração de início de atividade, consoante se trate de pessoa coletiva ou de empresário em nome individual;
- Certificado de registo criminal do requerente ou, tratando-se de pessoa coletiva, dos respetivos administradores ou gerentes;
- Morada dos estabelecimentos de atendimento ao público.

O **título de autorização para o exercício da atividade** é disponibilizado ao requerente após a

recepção da prova da celebração do contrato do seguro obrigatório, garantia financeira ou instrumento equivalente, sem o qual não pode iniciar a atividade.

Conforme se pode constatar no gráfico *infra* foram emitidos, entre setembro de 2015 e fevereiro do corrente ano, 99 títulos de autorização para o exercício da atividade leiloeira.



De salientar que o regime da atividade leiloeira entrou em vigor em setembro de 2015, pelo que os títulos emitidos neste ano apenas respeitam a pedidos entrados em setembro, outubro, novembro e dezembro. Relativamente ao ano de 2018 apenas estão contabilizados os títulos emitidos até final de fevereiro.

Até à presente data seis empresas leiloeiras comunicaram à DGAE a cessação da atividade.

OBRIGAÇÕES DAS EMPRESAS LEILOEIRAS

- Dispor de um seguro de responsabilidade civil, garantia financeira ou instrumento equivalente conforme estabelecido no artigo 10.º;
- 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;



FICHA INFORMATIVA

Regime Jurídico da Atividade Leiloeira

- 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, n.ºs 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 DGAE, através do [Balcão do Empreendedor](#) (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 DGAE, através do [Balcão do Empreendedor](#) (BdE), no prazo de 30 dias a contar do facto respetivo, a abertura, ou o encerramento dos estabelecimentos de atendimento ao público;
- Enviar, anualmente, à DGAE através do [Balcão do Empreendedor](#) (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 actividade;
- Comunicar a cessação da atividade à DGAE, através do [Balcão do Empreendedor](#) (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 deve constar obrigatoriamente os elementos constante do artigo 15º n.º 1 alíneas a) a g).

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.

FISCALIZAÇÃO

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

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