

[Página Principal](#) > ... > [Registos Comerciais, Prediais e de Insolvências](#) > [Registos Prediais Nos Países Da UE](#) > [Estonia](#)

Registos prediais nos países da UE

Conteúdo fornecido por
Estonia

Estonia



A presente secção apresenta uma breve panorâmica do Registo Predial na Estonia.

Que informações constam do Registo Predial estónio?

O [Registo Predial estónio](#) é um registo de interesses patrimoniais e ónus sobre imóveis, que faculta a terceiros informações sobre bens imóveis registados.

O Registo Predial tem em conta as circunstâncias tanto jurídicas como factuais. Todos os imóveis são inscritos no Registo Predial, salvo disposição em contrário na legislação. Cada bem imóvel tem um cadastro autónomo, sendo-lhe atribuído um número único (número de imóvel registado).

O Registo tem quatro partes.

A parte 1 contém as seguintes informações relativas a cada imóvel registado:

- referência cadastral;
- uso específico;
- localização;
- ónus que recaem sobre o imóvel registado;
- área (tamanho);
- emparcelamentos e fracionamentos;
- junção com outro imóvel registado ou destaque de parte do imóvel.

A parte 2 contém as seguintes informações relativas a cada imóvel registado:

- proprietário;
- caso o imóvel esteja em compropriedade, informações pormenorizadas sobre a compropriedade; menção relativa ao facto de o imóvel estar em compropriedade ou propriedade comum; identificação dos proprietários;
- proporção das quotas-partes dos coproprietários (propriedade comum).

A parte 3 contém as seguintes informações relativas a cada imóvel registado:

- ónus que recaem sobre o imóvel (exceto hipotecas);
- restrições ao direito de propriedade;
- averbamentos relativos a essas restrições;
- restrições ao direito de disposição do proprietário;
- outros averbamentos relativos ao direito de propriedade (incluindo restrições aos direitos de disposição das pessoas em causa) e quaisquer modificações ou supressões dos referidos cadastros.

A parte 4 contém as seguintes informações relativas a cada imóvel registado:

- o credor hipotecário;

- o valor monetário da hipoteca (montante em dívida);
- averbamentos relativos à hipoteca;
- modificações dos cadastros;
- supressão de cadastros.

As várias partes do Registo Predial estão publicamente disponíveis e podem ser consultadas por qualquer pessoa. Se existir um interesse legítimo, é possível consultar o ficheiro relativo a determinado imóvel registado. Os proprietários, notários, oficiais de justiça, tribunais e autoridades de supervisão não necessitam de comprovar a existência de interesse legítimo.

A consulta do Registo Predial estónio é gratuita?

O Registo Predial é conservado eletronicamente.

As várias partes do Registo Predial e os ficheiros relativos aos imóveis registados podem ser consultados num [cartório notarial](#) ou através do [motor de pesquisa](#). É cobrada uma taxa pela consulta do Registo Predial num cartório notarial ou através do motor de pesquisa.

Podem consultar gratuitamente a versão eletrónica do Registo Predial:

- os proprietários de bens imóveis – quer se trate de uma pessoa singular ou de uma pessoa coletiva que represente o proprietário de um bem imóvel;
- os representantes legais e tutores dos proprietários de bens imóveis;
- os proprietários de apartamentos ligados a bens imóveis e representantes de associações de condomínios.

As informações contidas no Registo Predial podem ser consultadas através do motor de pesquisa em linha disponibilizado pelo Centro de Registos e Sistemas de Informação. A utilização do motor de pesquisa é gratuita. Os resultados da pesquisa apresentam todas as informações introduzidas na parte 1 do Registo Predial (referência cadastral, uso específico, área e endereço). Para aceder a informações mais específicas no Registo Predial, é necessário pagar uma taxa.

A taxa é de 1 EUR por item de pesquisa e 3 EUR por acesso para visualizar a parte integral do registo.

Um item de pesquisa é qualquer das seguintes informações num registo predial aberto para qualquer imóvel registado:

1. dados digitais na parte 1 («Composição do imóvel»);
2. dados digitais na parte 2 («Proprietário»);
3. dados digitais nas partes 3 («Ónus e encargos») e 4 («Hipotecas»).

A taxa de pesquisa inclui o acesso a ficheiros abertos relativos a imóveis e a emissão dos documentos neles contidos.

É possível consultar informações pormenorizadas sobre partes do registo mediante o pagamento das [taxas de serviços enumeradas aqui](#). Estas taxas não estão sujeitas a IVA.

Como pesquisar no Registo Predial estónio

Pode pesquisar a base de dados utilizando os seguintes critérios de pesquisa:

- endereço;
- referência cadastral;
- nome do proprietário;
- número de identificação pessoal/código do registo;
- número do imóvel.

Também é possível procurar informações relativas a proprietários não válidos e a pessoas autorizadas.

Arquivos do Registo Predial estónio

A versão eletrónica do Registo Predial contém informações que remontam a 1994. A migração para a versão eletrónica teve início no verão de 2010. Desde 1 de janeiro de 2015, todos os arquivos prediais são eletrónicos.

■ Última atualização: 13/12/2021

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.