

Estónia

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

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:

dados digitais na parte 1 («Composição do imóvel»);

dados digitais na parte 2 («Proprietário»);

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.