

Registos prediais a nível dos Estados-Membros - Estónia



A tradução deste texto para português está em curso.
Traduções já disponíveis nas seguintes línguas: [et](#).

Nesta secção pode encontrar uma breve panorâmica do registo predial da Estónia.

Qual o conteúdo do registo predial da Estónia?

O [registo predial estónio](#) é um registo de bens imóveis e de ónus sobre imóveis que disponibiliza a terceiros informações relativas a bens imóveis registados.

O registo predial abrange, simultaneamente, a situação **jurídica** e a situação **de facto**. Todos os imóveis constam do registo predial, salvo disposição da lei em contrário. Cada imóvel tem um averbamento autónomo e é-lhe atribuído um número individual (número de registo do imóvel).

O registo é composto por quatro partes.

A **Parte 1** contém as seguintes informações, relativamente a cada imóvel registado:

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

A **Parte 2** contém as seguintes informações, relativamente a cada imóvel registado:

- **identificação do proprietário;**
- caso o imóvel esteja em compropriedade, informações pormenorizadas sobre a compropriedade; se o imóvel estiver em **com propriedade** ou **propriedade comum**, identificação dos proprietários;
- **dimensão da quota ideal** de cada coproprietário (propriedade comum).

A **Parte 3** contém as seguintes informações, relativamente a cada imóvel registado:

- **ónus** que incidem sobre o imóvel (exceto hipotecas);
- **restrições** ao direito de propriedade;
- **averbamentos** relativos a essas restrições;
- **restrições** ao poder de disposição do proprietário;
- **outros averbamentos** relativos ao direito de propriedade (incluindo restrições aos direitos de disposição das pessoas em causa) e cancelamentos e alterações aos referidos averbamentos.

A **Parte 4** contém as seguintes informações, relativamente a cada imóvel registado:

- identificação do **beneficiário da hipoteca;**
- **valor** da hipoteca (montante em dívida);

- **averbamentos** relativos à hipoteca;
- alterações aos averbamentos;
- **cancelamento de averbamentos**.

As várias partes do registo predial estão à disposição do público e podem ser consultadas por qualquer pessoa. Se existir um interesse legítimo, é possível consultar as informações relativas a um determinado imóvel registado. Os proprietários, notários, oficiais de diligências, tribunais e autoridades de supervisão não têm de comprovar a existência de interesse legítimo.

O acesso ao registo predial da Estónia é gratuito?

O registo predial está disponível em formato eletrónico.

As várias partes do registo predial e as informações relativas aos imóveis registados podem ser consultadas nas [instalações](#) do serviço de registo predial, num [cartório notarial](#) ou através do [motor de pesquisa](#). A consulta nas instalações do serviço de registo predial é gratuita. Os proprietários podem também consultar gratuitamente as partes do registo que lhes dizem respeito e as informações relativas aos respetivos imóveis através do [Portal do Estado](#). É necessário pagar uma taxa para consultar o registo predial num cartório notarial ou através do motor de busca.

As informações contidas no registo predial podem ser consultadas através do motor de busca em linha disponibilizado pelo Centro de Registos e Sistemas de Informação. A utilização deste motor de busca é gratuita. Como resultado da pesquisa, são apresentadas todas as informações constantes da Parte 1 do registo predial (registo cadastral, finalidade específica, área e endereço). Para aceder a informações mais específicas, é necessário pagar uma taxa.

A taxa é de 1 EUR por item de pesquisa.

Um item de pesquisa é qualquer uma das seguintes informações num registo predial aberto para qualquer imóvel registado: dados digitais da Parte 1 (composição do imóvel); dados digitais da Parte 2 (proprietário); dados digitais da Parte 3 (ónus e restrições) e da Parte 4 (hipotecas).

A taxa de busca inclui o acesso a ficheiros abertos relativos a imóveis e a emissão dos documentos que contêm.

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

Como pesquisar no registo predial da Estónia

Pode **pesquisar** na base de dados utilizando os seguintes critérios de pesquisa:

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

Também é possível procurar informações relativas a proprietários sem título e a procuradores/pessoas autorizadas.

Arquivos do registo predial da Estónia

A versão eletrónica do registo predial contém dados desde 1994. A migração para a versão eletrónica teve início no verão de 2010.

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.

Última atualização: 14/05/2019