

A tradução deste texto para português está em curso.

Traduções já disponíveis nas seguintes línguas.

Swipe to change

leão

Registos prediais nos países da UE

Letónia

Esta secção apresenta uma panorâmica do registo predial central informatizado e do sistema de informação cadastral da Letónia.

Na Letónia existem dois sistemas de registo:

o sistema de informação cadastral (*kadastrs*) – utilizado para registar os elementos identificativos dos imóveis e para consolidar esses elementos para fins de registo dos imóveis no registo predial; e

o registo predial (*zemesgrāmata*) – utilizado para registar direitos sobre imóveis na sequência do registo dos imóveis no sistema de informação cadastral da Letónia.

Registo predial

Qual é o conteúdo do registo predial central informatizado da Letónia?

O **registo predial central informatizado da Letónia** é da responsabilidade do Ministério da Justiça e é mantido pela **Administração dos Tribunais** (*Tiesu administrācija*).

Os imóveis são inscritos nos registos prediais e os direitos reais conexos são aí registados. Os registos prediais são públicos e as inscrições no registo são um ato público. Os registos prediais são geridos pelas divisões de registo predial dos tribunais distritais ou concelhios (*rajona tiesa* ou *pilsētas tiesa*).

O registo predial central informatizado é uma base de dados eletrónica na qual são armazenados registos prediais, livros de registos e índices alfabéticos, de forma permanente e sem alterações, e permite que esses dados fiquem disponíveis num ecrã de computador e sejam impressos a partir do computador. O registo predial central informatizado incide sobre situações factuais e jurídicas relativas a imóveis e contém informações sobre questões gerais, designadamente:

servidões e ónus sobre imóveis;

frações;

proprietários;

base jurídica do título de propriedade;

declarações de insolvência;

créditos garantidos por hipoteca;

restrições ao direito de propriedade;

disposições testamentárias e doações;

obrigações que oneram o prédio e penhoras.

Os registos prediais consistem em **fichas de registos** divididas em quatro partes.

A primeira parte é utilizada para registar informação relativa:

ao imóvel em causa;

a servidões e ónus em benefício do imóvel;

a terrenos anexos ao imóvel;

à área do imóvel e terreno anexos;

a frações e respetivas áreas;

a alterações às servidões e ónus registados na primeira parte e cancelamento destes.

A segunda parte é utilizada para registar informação relativa:

ao proprietário do imóvel;

à base jurídica dos direitos de propriedade e à quantia pela qual o imóvel foi adquirido, se esta for fornecida;

a hipotecas sobre os direitos de propriedade e registos desses direitos;

a restrições ao direito de dispor do imóvel e ónus reais;

a disposições testamentárias;

a doações.

A terceira parte é utilizada para registar informação relativa:

a direitos reais que oneram o imóvel;

a declarações de constituição dos referidos direitos reais.

A quarta parte é utilizada para registar informação relativa:

a penhoras constituídas sobre o imóvel e montante da penhora;

a declarações de constituição das referidas penhoras;

a alterações e cancelamentos destes registos.

O acesso ao registo predial central informatizado da Letónia é gratuito?

A funcionalidade de pesquisa de imóveis registados é **gratuita**. No entanto, é necessário pagar para consultar uma ficha de registo 4,27 EUR.

O custo do contrato de assinatura mensal é de 49,80 EUR, e para consultar uma ficha de registo a taxa é de 2,85 EUR.

Como pesquisar no registo predial central informatizado da Letónia

Pode pesquisar informações sobre **imóveis registados** no registo predial central informatizado da Letónia por:

número da ficha de registo;

título de propriedade;

número cadastral;

endereço do prédio.

Estão disponíveis informações relativas aos imóveis na Administração dos Tribunais, que é responsável pela manutenção do registo predial central informatizado, nas divisões do registo predial dos tribunais distritais e municipais e na Internet.

As autoridades e funcionários nacionais a quem a Administração dos Tribunais facultar informações dos livros de registo informatizados, dos processos relativos a imóveis e da lista de pessoas são estipuladas por [Regulamento do Conselho de Ministros](#).

Arquivos do registo predial central informatizado da Letónia

Estamos num período importante do desenvolvimento operacional do registo predial, na sequência da migração concertada para os registos prediais informatizados e da criação do registo predial central informatizado da Letónia. Está em marcha uma transição gradual e faseada para um registo predial eletrónico moderno, desde a aquisição dos primeiros computadores, que eram usados como máquinas de escrever, até à criação do sistema de registo de imóveis, à conversão de toda a informação de registo predial de suporte papel para suporte informático e à unificação das bases de dados dos 27 registos prediais dos tribunais de comarca e concelhos numa única base de dados de registo predial, que é também a única que contém informação legalmente reconhecida.

O ano de 1998 foi importante no processo de informatização, com a introdução de alterações na [Lei do Registo Predial](#), complementando-a com um novo capítulo sobre o registo predial informatizado. Estas alterações implicaram um considerável volume de trabalho e, durante o primeiro semestre de 2001, todas as divisões tinham sido gradualmente incorporadas no registo predial central informatizado. Simultaneamente à introdução do sistema de registo do registo predial, foi feito um esforço para divulgar e melhorar o sítio Internet.

O registo informatizado é mantido com o objetivo de armazenar todos os dados de registo predial numa base de dados central. Apenas os dados inseridos nesta base de dados unificada são juridicamente válidos e apenas os funcionários do registo predial têm acesso a estes dados. Os princípios pelos quais os registos prediais são organizados permaneceram inalterados durante a informatização – a competência territorial foi mantida e, tal como antes, as divisões de registo predial aceitam pedidos de registo e tomam decisões sobre o registo de prédios e sobre a inscrição no registo predial de direitos reais conexos. A data de 5 de julho de 2001 é considerada a data de lançamento do registo predial informatizado. Foi neste dia que entrou em funcionamento o registo central informatizado e o sítio <http://www.zemesgramata.lv/> ficou disponível ao público em geral. Este sítio permite aceder a informações sobre as estatísticas das divisões de registo predial, notícias e publicações relacionadas com o registo predial, endereços e horário de funcionamento das divisões de registo predial, emolumentos, documentos necessários para visitar uma divisão de registo predial e, mais importante do que tudo o resto, informações sobre cada prédio inscrito no registo predial, respetivo proprietário, ónus e hipotecas.

A Administração dos Tribunais tem sido totalmente responsável pela manutenção técnica e organizativa do registo predial central informatizado desde 1 de abril de 2004.

Em 1 de dezembro de 2012, o número de fichas de registo de imóveis nos registos prediais era de 1,2 milhões. Todos os meses são consultadas, em média, 145 000 fichas de registo no registo predial central informatizado.

Sistema de informação cadastral

Qual é o conteúdo do sistema de informação cadastral da Letónia?

O [Sistema de informação cadastral da Letónia](#) é um sistema unificado de contabilidade de imóveis que fornece, mantém e aplica dados textuais e geográficos oficiais atualizados relativos a imóveis situados na República da Letónia, unidades fundiárias, construções, conjuntos de instalações e frações de unidades fundiárias que constituem esses imóveis, bem como a proprietários, possuidores legais e utilizadores.

É mantido pelo [Serviço Fundiário Estatal](#) (*Valsts zemes dienests*).

As propriedades na Letónia incluem os seguintes **quatro tipos**:

- propriedades constituídas por terrenos;
- propriedades constituídas por terrenos e construções;
- propriedades constituídas apenas por uma construção;
- apartamentos.

O **terreno** é uma categoria que abrange um imóvel no sentido mais amplo do termo, i.e. o terreno com os edifícios e as construções que pertençam ao proprietário, bem como o imóvel que consista apenas em terreno desocupado. Uma **construção** é um imóvel composto apenas pela construção situada num terreno que pertença a um proprietário diferente. Um **apartamento** num edifício constituído por várias residências pertencentes a vários proprietários é a fração de cada um dos proprietários individualmente, conjuntamente com uma quota ideal das partes comuns do prédio.

A informação cadastral consiste em:

dados textuais – dados sobre a localização do imóvel, descrições cadastrais e área de unidades fundiárias, edifícios e construções, o valor do imóvel, ónus e encargos e dados relativos ao proprietário, ao possuidor legal e ao utilizador do imóvel.

dados geográficos – imagens cartográficas que mostrem as confrontações de unidades fundiárias e edifícios, descrições cadastrais e demais informações que caracterizam o imóvel.

Os **dados cadastrais são utilizados** para os seguintes fins:

- registo de direitos sobre imóveis;
- realização de transmissões de imóveis;
- utilização do imóvel e planeamento do desenvolvimento do imóvel;
- avaliação cadastral;
- administração do imposto sobre imóveis;
- desenvolvimento nacional, regional e municipal e planeamento territorial;
- operações fundiárias e planos de proteção ambiental;
- preparação de informação estatística nacional;
- cálculo do valor contabilístico do terreno;
- criação e manutenção de sistemas de informação geográfica;
- proteção dos interesses dos proprietários de outros sistemas de informação e registos;
- outras finalidades.

O acesso ao sistema de informação cadastral da Letónia é gratuito?

O [portal de publicação de dados do Serviço Fundiário Estatal](#) facultar o acesso **gratuito** a informações como o número de cadastro de um prédio, a descrição cadastral de uma unidade fundiária, uma construção ou um conjunto de instalações; o endereço de uma unidade fundiária, de uma construção ou de um conjunto de instalações, o título de propriedade, o número da ficha de registo predial (se os direitos de propriedade tiverem sido inscritos no registo predial) ou uma representação visual da localização de uma unidade fundiária ou de uma construção utilizando um símbolo sobre um mapa de satélite (escala 1:50 000).

A **taxa** a pagar para aceder a informação cadastral mais pormenorizada (sem assinatura) é de 2,85 EUR por cada prédio consultado, incluindo as respetivas informações cadastrais.

As informações sobre o portal também está disponível para usuários autorizados que tenham assinado um **contrato de assinatura**. A informação relativa à celebração de um contrato com o Serviço Fundiário do Estado está disponível [aqui](#).

Como pesquisar no sistema de informação cadastral da Letónia

O sistema de informação cadastral pode ser utilizado para encontrar prédios, unidades fundiárias, construções e conjuntos de instalações. Pode obter mais informações sobre a utilização da função de pesquisa [aqui](#).

Arquivos do sistema de informação cadastral da Letónia

O sistema de informação cadastral atual data de 1992. A sua criação coincidiu com a reforma fundiária, que foi uma parte importante do regresso da Letónia à independência e da transição para uma economia de mercado. O direito de cada um ser proprietário de terra foi oficialmente reinstituído em 1993.

O conteúdo do sistema de informação cadastral da Letónia tem sido gradualmente alargado. Nos primeiros quatro anos após a sua reintrodução, no início dos anos 1990, apenas eram registados as unidades fundiárias, as explorações agrícolas e o tipo de uso que era dado à terra. Em 1996, começaram a ser registados também os dados relativos a construções e, a partir de 2000, teve início o registo em larga escala de apartamentos.

Nos primeiros oito anos de funcionamento, o sistema de informação cadastral incidiu prioritariamente na recolha de dados e no registo inicial destes dados. Desde 2001, a principal prioridade tem sido manter a informação atualizada e garantir a qualidade desta.

Atualmente, 100 % do território nacional está registado no sistema de informação cadastral e as inscrições no registo são geridas em formato digital.

Última atualização: 12/07/2021

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.