


Registos prediais a nível dos Estados-Membros - Escócia

 O texto desta página na língua original [en](#) foi recentemente alterado. A tradução deste texto para português está em curso.

Esta secção dá-lhe uma visão geral do registo predial da Escócia.

Qual é o conteúdo do registo predial da Escócia?

O Registo Predial da Escócia é compilado e mantido pelos [Registos Centrais da Escócia](#) e faz parte de uma carteira de registos administrada por esta organização. O objetivo principal dos Registos Centrais da Escócia consiste em assegurar a integridade dos registos sob o seu controlo e proporcionar o acesso do público aos mesmos.

O Registo Predial efetua um exame definitivo dos títulos de propriedade da terra, o que resulta na produção de uma folha de registo que consolida as várias informações dos títulos de propriedade num documento único de garantia estatal. Uma folha de registo será autenticada através do selo do Registo Predial e conterá os seguintes elementos:

- (i) um plano do interesse fundiário, com base no mapa elaborado pelo «Ordnance Survey», o serviço de topografia;
- (ii) uma descrição verbal do interesse;
- (iii) o nome e a designação do titular do interesse;
- (iv) taxas sobre o interesse; e
- (v) condições ou encargos efetivos que afetam o interesse.

Quando criados ou transmitidos por um valor, os interesses fundiários são transferidos para o Registo Predial a partir de outro registo dos direitos de propriedade também gerido pelos Registos Centrais da Escócia, o Registo Geral de Sasines. Estabelecido no início do século XVII, o Registo Geral de Sasines é um registo cronológico de títulos relativos à propriedade que proporciona um registo público dos títulos fundiários. O Registo Predial está a substituir gradualmente o Registo Geral de Sasines; atualmente, mais de 56 % dos títulos na Escócia são registados no Registo Predial, o que representa uma cobertura de aproximadamente vinte e três por cento dos terrenos escoceses.

Os Registos Centrais da Escócia administram igualmente dois registos mais pequenos que dizem respeito a tipos específicos de interesses fundiários: o Registo de Minifúndios e o Registo de Interesses Prediais Comuns. O regime minifundiário é uma forma de exploração de terras agrícolas exclusiva da Escócia, regida por um estatuto específico e, desde novembro de 2012, suscetível de inscrição no Registo de Minifúndios. O Registo de Interesses Prediais Comuns foi instituído por lei em 2003 e inclui os direitos de preferência dos organismos comunitários rurais e dos arrendatários agrícolas na aquisição de prédios rústicos.

O acesso ao Registo Predial da Escócia é gratuito?

É cobrada uma pequena taxa por pesquisas básicas em linha no Registo Predial, bem como no Registo Geral de Sasines. Também é possível obter folhas de registo e cópias de títulos desses registos, mediante o pagamento de uma taxa.

Como pesquisar no Registo Predial da Escócia

Independentemente do formato do pedido, é possível pesquisar no Registo Predial:

- nomes;
- endereços;
- números de títulos; ou

- o mapa do índice.

Também é possível pesquisar nomes e endereços no Registo Geral de Sasines.

Arquivo dos Registos da Escócia

A Escócia mantém registos públicos destinados a salvaguardar os direitos e interesses fundiários dos seus cidadãos há aproximadamente setecentos anos, e desde o século XIII que alguns registos relativos à propriedade predial foram realizados no Castelo de Edimburgo. O Registo Geral de Sasines foi criado por uma lei do (antigo) [Parlamento da Escócia](#) em 1617, tendo fornecido um registo público dos direitos fundiários desde essa data.

O debate sobre uma transição de um registo de escrituras para um registo de títulos começou cerca de oito anos antes de o Registo Predial ter sido criado por lei em 1979. Este registo foi caindo gradualmente em desuso na Escócia até se alcançar uma cobertura completa em 2003 e irá, eventualmente, substituir o Registo Geral de Sasines. A introdução do Registo Predial e de um sistema de títulos fundiários de garantia estatal removeu riscos significativos e incertezas inerentes às transações fundiárias antes da criação deste registo.

Tendo reconhecido a importância de revisão no contexto da obrigação legal de salvaguardar e manter a integridade do Registo Predial, os Registos Centrais da Escócia solicitaram recentemente uma avaliação formal da Lei de 1979. Tal conduziu à aprovação da Lei de registo fundiário (Escócia) de 2012; esta lei realinha o direito de registo com o direito de propriedade e entrará plenamente em vigor em 2014.

Ligações úteis

[Registos Centrais da Escócia](#)

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: 10/11/2014