

Página principal>Registos comerciais, prediais e de insolvências>Registos prediais nos países da UE

Registos prediais nos países da UE

Os registos prediais nos Estados-Membros oferecem uma vasta série de serviços que podem variar de um país para o outro.

Contudo, os serviços essenciais oferecidos por todos os registos são os seguintes: registar, analisar e armazenar informações cadastrais, como o arrendamento e a propriedade, bem como facultar estas informações ao público e aos profissionais.

Para obter informações pormenorizadas sobre o direito nacional de um país, clique na respetiva bandeira.

Última atualização: 17/11/2021

Manutenção da página: Comissão Europeia. As informações constantes desta página não refletem necessariamente a posição oficial da Comissão Europeia. A Comissão declina toda e qualquer responsabilidade relativamente às informações ou dados contidos ou referidos no presente documento.

Quanto às regras de direitos de autor aplicáveis às páginas europeias, queira consultar a «advertência jurídica».

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

Traduções já disponíveis nas seguintes línguas: [nl](#).

Registos prediais nos países da UE - Bélgica

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

Qual é o conteúdo do registo predial da Bélgica?

Podem ser consultadas informações sobre os bens imóveis na Bélgica na documentação arquivada por três serviços: o registo predial propriamente dito (*kadaster/cadastre*), os gabinetes de registo (*registratiekantoren/bureaux de l'enregistrement*) e as conservatórias de hipotecas (*hypotheekbewaringen /conservations d'hypothèques*). Estas três fontes de informação foram agrupadas no centro nacional de documentação patrimonial do Ministério Federal das Finanças (*Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie/Administration Générale de la Documentation Patrimoniale*).

As funções do registo predial propriamente dito e dos gabinetes de registo estão, principal mas não exclusivamente, relacionadas com os impostos. As conservatórias de hipotecas são responsáveis pelo registo de direitos reais sobre imóveis: a criação e transmissão *inter vivos* de direitos reais sobre bens imóveis devem ser registadas na conservatória de hipotecas por forma a serem oponíveis a terceiros de boa fé.

O acesso ao registo predial belga é gratuito?

Não, é devida uma taxa pela obtenção das informações constantes da documentação arquivada no registo predial, nos gabinetes de registo e nas conservatórias de hipotecas. O montante varia de acordo com o tipo de documentação consultada e a informação solicitada.

Como pesquisar no registo predial belga

Em geral, as informações relativas aos bens imóveis e/ou aos titulares dos direitos reais sobre bens imóveis podem ser encontradas através da identificação do imóvel (endereço e/ou número da descrição no registo predial) ou através da identificação do titular dos direitos reais (nome e/ou número de identificação).

O centro nacional de documentação patrimonial celebrou, com alguns grupos profissionais (tais como notários, auditores e agentes imobiliários), acordos relativos à consulta em linha de determinados dados contidos na documentação do registo predial.

Arquivos do registo predial belga

A documentação na posse do registo predial, dos gabinetes de registo e das conservatórias de hipotecas encontra-se em arquivo desde antes da fundação do Estado belga.

A história não é estática: está a ser finalizado um plano para integrar as três fontes de dados numa única fonte, que deverá ser implementado num futuro próximo.

Última atualização: 07/08/2019

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.

A tradução deste texto para português está em curso.

Traduções já disponíveis nas seguintes línguas: [bg](#).

Registos prediais nos países da UE - Bulgária

Esta secção dá uma panorâmica dos registos prediais da Bulgária.

Qual é o conteúdo do registo predial búlgaro?

O [Registo Predial búlgaro](#) pertence e é gerido pela [Agência Cadastral](#) no quadro chamado "sistema de dados pessoais". As informações baseiam-se nos dossiês pessoais das partes numa transacção, ou seja pessoas singulares e colectivas. Apenas são introduzidos no sistema documentos referentes a **transacções e documentos jurídicos**.

Desde que foi desenvolvido e implementado o **Sistema Integrado de Informações Cadastrais e Registo Predial (IKAR)**, todos os dados podem ser consultados no sítio Web da [Agência Cadastral](#).

O sistema IKAR é composto por dois módulos:

Um **módulo administrativo**, acessível apenas para uso interno.

Um **módulo "utente"** reservado aos utentes.

O sistema IKAR oferece informações semânticas e gráficas, em especial quando existem mapas cadastrais digitalizados.

O sítio Web do [Registo Predial búlgaro](#) faculta:

Informações sobre transacções registadas

Acesso aos dados cadastrais e direitos de propriedade

A ordem sequencial desses direitos

Oferece também os seguintes tipos de serviços públicos:

Verificações (referências)

Certidões

Duplicados de legislação

Os serviços acima referidos dão informações sobre:

a data de introdução

a publicação do acto

as partes em causa

descrições dos bens imobiliários

Como são introduzidos os documentos no registo?

As cópias de transacções e documentos jurídicos são apresentados ao gabinete de registo.

É dada **entrada** de cada documento no registo do sistema IKAR, sendo atribuído um número com a data e hora exactas de introdução.

Os documentos são em seguida apresentados aos funcionários encarregados da **verificação e resolução**.

Uma vez **aprovadas**, os funcionários de registo introduzem as informações manualmente no sistema.

Em seguida, todos os documentos são digitalizados e **salvaguardados** no sistema.

O processo de **registo, verificação e introdução** das informações leva em média um dia útil.

O acesso ao registo predial búlgaro é gratuito?

O acesso ao registo predial búlgaro é **gratuito e aberto a todos**. Todavia, apenas os utilizadores registados podem obter informações do sítio Web.

A verificação em linha está sujeita ao pagamento de uma taxa de acordo com critérios legais.

Pesquisa no registo predial búlgaro

A pesquisa no registo predial búlgaro pode ser efectuada: pelo número de identificação pessoal (PIN) de pessoas singulares e colectivas; pelo nome do proprietário; pela descrição pormenorizada do bem; pelo número de lote do bem; pelo número de registo.

História do registo predial búlgaro

O primeiro sistema electrónico foi criado em 1990, tendo-se-lhe entretanto seguido diversos outros sistemas.

A principal **reforma** do registo predial deu-se com a sua transferência para a esfera de competência da Agência Cadastral que foi criada em Julho de 2004.

Esta agência passou a gerir e melhorou os sistemas de dados electrónicos existentes antes da criação do sistema IKAR em 8 de Setembro de 2008.

A implementação do IKAR passou por diversas fases. Os dados antigos foram transferidos para o novo sistema IKAR. Em 26 de Janeiro de 2009, o sistema tornou-se plenamente operacional (abrangendo todo o território da Bulgária) e passou a estar plenamente integrado no **registo geodésico e cartográfico da Agência Cadastral**.

Estão salvaguardados os princípios da **publicidade, transparência e segurança dos procedimentos**.


Última actualização: 06/08/2024

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.

Registos prediais nos países da UE - Chéquia

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

Qual é o conteúdo do registo predial?

 O [Registo Predial da República Checa](#) contém informações factuais e jurídicas sobre imóveis. No registo, é possível encontrar **mapas cadastrais** e informações sobre **proprietários**.

O registo é gerido pelo **Serviço de Fiscalização, Planeamento e Cadastro**, um organismo nacional independente.

O acesso ao registo predial é gratuito?

A navegação e a pesquisa de mapas e informação básica sobre imóveis na Internet, incluindo os nomes e endereços dos proprietários, é **gratuita**.

São devidos emolumentos pela emissão de certidões, quer se trate de certidões em papel ou electrónicas através de acesso remoto, que contêm todas as informações sobre as relações jurídicas relativas ao imóvel. Em regra, são devidos emolumentos no valor de 100 CZK, mas este pode variar dependendo do âmbito da certidão.

Como pesquisar no registo predial da República Checa?

O registo predial checo oferece um **motor de pesquisa avançada em linha**.

Arquivos do registo predial

O sistema informatizado começou a ser utilizado em 2001.


Última actualização: 15/06/2020

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.

Registos prediais nos países da UE - Dinamarca

Nesta secção pode encontrar uma panorâmica do registo predial da Dinamarca.

Qual o conteúdo do registo predial dinamarquês?

O  [Registo Predial da Dinamarca](#) está disponível em linha (apenas em dinamarquês). Para obter informações sobre condições de acesso, pagamento e pesquisa, é favor consultar o sítio Web deste registo.

O Registo Predial dinamarquês pode ser contactado por correio electrónico:  tinglysning@domstol.dk.

O acesso ao registo predial dinamarquês é gratuito?

É favor consultar o sítio Web do registo.

Como pesquisar no registo predial dinamarquês

É favor consultar o sítio Web do registo.

Arquivos do Registo predial dinamarquês

É favor consultar o sítio Web do registo.

Última actualização: 04/05/2022

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.

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

Traduções já disponíveis nas seguintes línguas: [en](#).

Registos prediais nos países da UE - Alemanha

Esta secção dá-lhe uma visão geral do registo predial na Alemanha.

Qual é o conteúdo do registo predial alemão?

O registo predial alemão fornece informações sobre relações jurídicas de direito civil referentes a imóveis, tais como dados sobre a propriedade e direitos reais de terceiros (direitos relativos às coisas e não às pessoas). O registo predial é mantido sobretudo em formato eletrónico.

O acesso ao registo predial é restrito a pessoas que comprovem interesse legítimo nessa consulta (especialmente por motivos jurídicos ou económicos). Para o efeito, é necessário contactar a conservatória do registo predial competente do local em que se situa a propriedade. É igualmente possível requerer certidões do registo predial.

Além disso, um grupo restrito de utilizadores pode consultar dados do registo predial através do portal eletrónico do Estado em causa. Nestes utilizadores incluem-se tribunais, autoridades públicas, notários, instituições de crédito e empresas de utilidade pública. Cabe às autoridades judiciais dos Estados federados regular os direitos de acesso.

O acesso ao registo predial alemão é gratuito?

A consulta do registo predial alemão na conservatória do registo predial é gratuita. Uma certidão de registo simples custa 10 euros e uma cópia autenticada 20 euros. O acesso ou a consulta eletrónicos do registo predial estão igualmente sujeitos a uma taxa.

Como pesquisar no registo predial?

No registo predial alemão, é possível pesquisar segundo os seguintes critérios de pesquisa:

Número de folha do registo predial

Unidade cadastral

Endereço

Nome do proprietário

Arquivos do registo predial

Ao utilizar o registo predial, habitualmente pode consultar o historial de propriedade do bem imobiliário até ao início do século XX.

Desde meados dos anos 1990, a versão em papel do registo predial alemão tem vindo a ser substituída por uma versão eletrónica. Atualmente a migração está quase finalizada.


Última atualização: 05/11/2020

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.

Registos prediais nos países da UE - 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

Podem **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.

Registos prediais nos países da UE - Irlanda

Esta secção fornece uma panorâmica geral do registo predial da Irlanda.

Qual é o conteúdo do registo predial?

O [☞ Registo Predial da Irlanda](#) é gerido pela [☞ Autoridade de Registo Predial da Irlanda](#), o organismo oficial responsável pelo registo predial na Irlanda.

No registo predial irlandês, poderá encontrar informações de **facto** e de **direito**.

Cada registo de título está dividido em 3 partes:

a Parte 1 descreve a **localização geográfica** da propriedade, tomando como referência um mapa digital e o tipo de regime de propriedade (propriedade plena ou arrendamento);

a Parte 2 contém os **nomes e as moradas** dos proprietários registados e a natureza da sua titularidade;

a Parte 3 estabelece as **restrições legais** (hipotecas, servidões, etc.) que afectam a propriedade.

O acesso ao registo predial é gratuito?

O registo predial irlandês é um registo «aberto». Como tal, não existem restrições de uso do serviço e a Autoridade de Registo Predial (Property Registration Authority – PRA) não cobra qualquer taxa pelo acesso ao mesmo.

Contudo, o **uso efectivo** do serviço está sujeito ao pagamento de uma taxa estabelecida na portaria que fixa este tipo de taxas. O pagamento das taxas pode ser efectuado por via electrónica ou pessoalmente.

O **serviço de assinatura** do Registo Predial irlandês exige o preenchimento das seguintes condições:

uma conta pré-paga mantida como crédito;

um nome de utilizador e uma palavra-passe;

a configuração da segurança do acesso.

Actualmente, é possível tornar-se assinante do serviço do [☞ Registo Predial da Irlanda](#) directamente a partir da **Autoridade de Registo Predial**, ou através de alguns intermediários do sector privado.

Hoje em dia, existem mais de 14 000 assinantes do [☞ Registo Predial da Irlanda](#), e todos os anos são efectuadas mais de 3 milhões de transacções através do serviço em linha.

Como pesquisar no registo predial

No registo predial irlandês, as pesquisas podem ser feitas através de uma variedade de meios, incluindo:

número oficial de registo da propriedade;

morada postal da propriedade;

navegação no mapa disponível em linha;

selecção de uma zona do mapa;

introdução das coordenadas geográficas.

Arquivos do registo predial

O sistema de registo predial actualmente utilizado na Irlanda foi **criado em 1892**. Baseado num registo «aberto» com uma garantia estatal, o sistema foi concebido para substituir gradualmente o sistema de registo de escrituras utilizado desde 1707.

Ligações úteis

[📄 Serviço Europeu de Informações Prediais](#), [📄 Portal dos vários sítios Web do Governo irlandês](#), [📄 Autoridade do Registo Predial da Irlanda](#), [📄 Serviços em linha do registo predial irlandês](#)

Última atualização: 18/01/2024

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.

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

Registos prediais nos países da UE - Grécia

Na Grécia, o registo predial é eletrónico, denominado Cadastro (κτηματολόγιο) relativamente às regiões do país para as quais se encontram concluídos os trabalhos de cartografia, funcionando transitoriamente como conservatórias de registo predial (κτηματολογικά γραφεία) as conservatórias locais de registo de hipotecas (υποθηκοφυλακεία).

Nas regiões da Grécia em que existe registo predial desde 2003, substituindo o anterior sistema de registo de bens imóveis e hipotecas, os dados do registo predial devem ser conservados e atualizados exclusivamente em formato eletrónico, nos termos da Lei n.º 2664/1998 relativa ao Registo Predial Nacional. A base de dados do registo predial de todo o país é conservada centralmente pela KTIMATOLOGIO AE. (Registo Predial Nacional ou Cadastro) e atualizada a nível local pelas conservatórias de registo predial locais, de acordo com as transações efetuadas.

A Lei n.º 4512/2018 criou uma entidade jurídica de direito público denominada Registo Predial Nacional, sucessora universal da *KTIMATOLOGIO AE*.

O que disponibiliza o sistema grego de conservação de dados e arquivos de propriedade?

Na área de competência territorial de cada julgado de paz (ειρηνοδίκη) funciona pelo menos uma conservatória de registo em que, nos termos da lei, se podem efetuar:

registos, inscrições de hipotecas ou penhoras de bens imóveis situados na sua área de competência;
transcrições dos atos previstos impostas por lei; e
registo de ações judiciais e de outros atos jurídicos ou averbamentos pertinentes a bens imóveis.

Entre as conservatórias de registo de hipotecas, existem 15 de registo oneroso e 258 de registo gratuito. O número muda à medida que avança o processo de eliminação progressiva e de inclusão dos registos de hipotecas abolidos no Registo Predial Nacional.

As conservatórias de registo oneroso de hipotecas são serviços sob a tutela do Ministério da Justiça.

Em Rodes e Cós, os registos prediais de Rodes e de Cós-Leros são serviços do Ministério da Justiça, sendo o sistema de registo centralizado.

As conservatórias de registo gratuito de hipotecas (άμισθα υποθηκοφυλακεία) são:

conservatórias de registo especializado e não oneroso, dirigidas por conservadores de registo nomeados pelo ministro da Justiça na sequência de um concurso; ou

conservatórias de registo não especializado e não oneroso, dirigidas por notários nomeados para a sede do registo de hipotecas.

Os meios de contacto das conservatórias de registo de hipotecas são indicados no sítio Web do [📄 Ministério da Justiça](#).

O Registo Predial Nacional é um sistema unificado de registo de informações jurídicas, técnicas e outras informações adicionais sobre bens imóveis e direitos de propriedade, garantido pelo Estado e sob a sua responsabilidade.

Concretamente, o Registo Predial Nacional:

registra, em relação a cada bem imóvel, todos os atos que criam, cedem, alteram ou anulam direitos sobre esse imóvel. O registo de cada ato é precedido de um controlo exaustivo, ou seja, nenhum ato é registado se o cedente não constar do cadastro como titular do imóvel;
registra a descrição geográfica (forma, localização e dimensão) do bem imóvel;
registra sistematicamente o património imobiliário público; e
registra os direitos de usufruto.

Bases de dados da legislação

Poderá encontrar informação básica sobre o [📄 Registo Predial Nacional](#) no respetivo sítio Web.

O acesso aos serviços gregos de dados sobre bens imóveis é gratuito?

Nas regiões em que as conservatórias do registo predial funcionam a título transitório, a pesquisa pode ser efetuada também eletronicamente nas instalações dos serviços competentes, por computador disponibilizado gratuitamente.

Cronologia do sistema grego de conservação de dados e arquivos relativos a bens imóveis

O sistema de registo predial foi instaurado pela Lei n.º 41/1836. Conforme referido *supra*, os serviços competentes conservam os arquivos desde a sua criação.

Nas regiões em que o registo predial se encontra em fase de conclusão, as conservatórias locais de registo de hipotecas funcionam a título transitório como conservatórias do registo predial desde a data de entrada em vigor do Registo Predial, estabelecido por decisão do Instituto Cartográfico e Cadastral da Grécia (Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος – ΟΚΧΕ). Desde então, as transações são registadas nos livros cadastrais apenas eletronicamente.

Como se faz a pesquisa?

O sistema eletrónico de registo predial permite a pesquisa: a) pelos dados da pessoa, b) pelo número de código do Registo Predial Nacional, e/ou c) pelo endereço do bem imóvel.

Ligações úteis

[📄 Registo Predial Nacional](#)

Última atualização: 26/04/2023

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.

A tradução deste texto para português está em curso.

Traduções já disponíveis nas seguintes línguas: [es](#).

Registos prediais nos países da UE - Espanha

O Registo Predial é um registo dependente do Ministério da Justiça, sendo a sua gestão da competência da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado (*Dirección General de los Registros y del Notariado*). O Registo é utilizado para inscrever e dar publicidade à propriedade dos bens imóveis e aos direitos que sobre eles incidem, bem como às resoluções judiciais ou administrativas que os possam afectar.

O que oferece o Registo Predial em Espanha?

Segurança jurídica e económica. E, na maioria dos casos, esta segurança é irrefutável.

Em seguida, descrevem-se alguns dos aspetos mais característicos do Registo Predial de Espanha.

1. Objeto do Registo Predial

O Registo Predial tem como objetivo a inscrição da propriedade e dos demais direitos reais sobre bens imóveis.

1.1. Direitos reais suscetíveis de ser inscritos

Os direitos reais passíveis de inscrição são: **propriedade, usufruto**, direitos de uso e de residência, servidão, locação, hipotecas direito de resgate, e outros direitos reais.

O Registo Predial espanhol não configura uma lista fechada de direitos reais, mas admite um sistema de «número aberto» que permite a criação de direitos reais. Não obstante, na prática, torna-se difícil a criação de novas figuras de direitos reais, uma vez que estes teriam de reunir os requisitos estruturais dos direitos reais, tais como o efeito imediato e o caráter absoluto.

1.2. Outros direitos suscetíveis de ser inscritos

O Registo Predial permite a inscrição de outros direitos, embora a sua verdadeira natureza nem sempre seja clara. Assim, são passíveis de inscrição os seguintes registos: os estatutos da propriedade horizontal, os contratos de arrendamento, subarrendamento, transferência e cessação de contratos de arrendamento referentes a imóveis, direito de retorno de imóveis arrendados, concessões administrativas e hipotecas sobre as mesmas, atos relacionados com expropriações forçadas ou processos administrativos, proibições de acesso permitidas por lei ou motivos que justifiquem a extinção de direitos inscritos, entre outros.

E no domínio urbanístico: atos definitivos de execução do planeamento que afetem imóveis existentes, vendas a administrações municipais, transferência do licenciamento urbanístico, condições das licenças urbanísticas, processos instaurados no domínio urbanístico e interposição de recursos e decisões judiciais, entre outros.

1.3. Outras medidas

Também podem ser inscritas as decisões judiciais que afetem a capacidade das pessoas singulares e coletivas e as que resultem de acordos com credores, sempre que digam respeito à propriedade de bens imóveis ou a direitos reais sobre os mesmos.

Além disso, através do denominado «registo provisório», podem ser inscritas no Registo situações provisórias que afetem direitos reais sobre bens imóveis. A título de exemplo, ações judiciais em matéria de direitos passíveis de inscrição, decisões de confisco, decisões não definitivas, proibições de acesso ordenadas judicialmente, direito hereditário e atos semelhantes.

2. Segurança jurídica no Registo Predial espanhol

O sistema de Registo espanhol pode ser comparado aos mais seguros do mundo.

Trata-se de um Registo de direitos. Os direitos inscritos no Registo são protegidos pelos tribunais, ou seja, ninguém pode ser privado desses direitos, salvo decisão judicial em contrário no âmbito de um processo em que o titular inscrito seja parte.

Além disso, o ordenamento jurídico espanhol atribui aos direitos inscritos uma série de pressupostos legais com base no princípio da fé pública registral.

O princípio da publicidade, em caso de conflito entre a realidade e o conteúdo do Registo, privilegia a fiabilidade das declarações inscritas no Registo.

O princípio da publicidade contém dois elementos fundamentais:

O elemento processual – segundo o qual os titulares inscritos podem fazer valer os seus direitos inscritos perante os tribunais que estão a apreciar a matéria, através de uma certidão emitida pelo conservador do Registo comprovativa da vigência do assento sem qualquer contradição. O ónus da prova recairá, por conseguinte, sobre quem põe em causa o direito inscrito.

O elemento substantivo – em relação ao qual há que distinguir duas dimensões:

Negativa – tudo o que não está inscrito não afeta as partes que celebrem de boa fé um contrato na convicção da veracidade dos elementos do Registo.

Positiva – decorre do conteúdo registral uma dupla presunção:

Princípio de legitimação – a presunção, na falta de prova em contrário, da veracidade da informação publicada no Registo.

Princípio da fé pública registral – a presunção *juris et de jure* de que a informação publicada no Registo é exata e completa, desde que cumpridos os seguintes requisitos:

1. Inscrição do sujeito que transfere o título de propriedade.
2. Aquisição a título oneroso.
3. Desconhecimento por parte do comprador de alguma circunstância que invalide o que está publicado no Registo (boa fé que, em princípio, se presume).
4. Inscrição, por parte do comprador. Em termos legais, o novo titular fica totalmente protegido pelo sistema registral espanhol, mesmo que o titular inscrito que lhe tiver transmitido o direito não seja o verdadeiro titular desse direito.

3. Procedimento de Registo

O princípio geral é o da necessidade de certificação pública para efeitos de inscrição no Registo Predial. Os documentos podem ser validados por notários, tribunais ou autoridades administrativas. Os documentos privados só são admitidos em casos excepcionais, como por exemplo os pedidos de inscrição de herança de um único herdeiro, para corrigir determinadas incorreções ou proceder ao registo provisório de empréstimos para construção ou reparação de ativos.

O procedimento deve ser solicitado. Por conseguinte, salvo em casos excepcionais, é iniciado pelo interessado em obter a inscrição.

O documento deve ser apresentado no Registo procedendo-se a um assento de apresentação no Livro Diário, que é válido durante sessenta dias úteis.

A apresentação pode ser efetuada de cinco maneiras: por via eletrónica, presencialmente, por correio, fax ou através de outro Registo Predial. Nestes últimos dois casos, o documento deve ser apresentado pessoalmente no prazo de dez dias úteis.

O conservador do Registo procederá à classificação do documento, sob sua responsabilidade, no prazo de quinze dias úteis.

Se decidir inscrever o documento, é efetuada a inscrição. O documento é posteriormente devolvido ao apresentante, com uma breve nota de que foi despachado, assinada pelo conservador.

Se o conservador verificar alguma incorreção no documento poderá decidir não proceder à inscrição. A decisão do conservador deve indicar os factos e fundamentos jurídicos que o levaram a não inscrever o documento. A decisão deve ser notificada ao apresentante do documento e ao notário que autorizou o ato ou às autoridades judiciais ou administrativas que emitiram o documento. O assento de apresentação é automaticamente prorrogado pelo conservador do Registo pelo prazo de sessenta dias a contar da data da última das notificações referidas.

Se o conservador decidir não inscrever um documento, o interessado pode optar por corrigir a incorreção, se possível, ou recorrer da decisão do conservador do Registo. Podem ser interpostos três tipos de recursos diferentes:

Pedido de classificação por outro conservador.

Interposição de recurso da decisão do conservador para a Direção-Geral dos Registos e do Notariado. A decisão de recurso deve ser proferida no prazo de três meses. Se não o for, considerar-se-á que o pedido de recurso foi indeferido. Pode ser interposto recurso da decisão, ou presumida decisão, para os tribunais.

Apresentação de pedido de audiência perante o tribunal de primeira instância da capital da província em que está estabelecido o Registo Predial.

O acesso ao Registo Predial é gratuito?

O acesso ao Registo Predial em Espanha não é gratuito, conforme estabelecido nos seguintes atos legislativos: a terceira disposição adicional da Lei 8 /1989 relativa a emolumentos; o artigo 294.º da Lei Hipotecária e os artigos 589.º a 619.º do Regulamento Hipotecário.

Os emolumentos dos conservadores do Registo Predial foram aprovados pelo Real Decreto 1427/1989. Estes emolumentos são públicos, uma vez que constam de um ato legislativo oficial publicado no Boletim Oficial do Estado. Além disso, em todos os Registos Prediais, encontra-se disponível ao público um exemplar completo dos emolumentos. [Emolumentos dos Conservadores do Registo Predial](#).

Como consultar o Registo Predial em Espanha?

1. Interesse legítimo

Os Registos Prediais são públicos para quem tiver um interesse legítimo em averiguar a situação dos bens imóveis ou direitos reais inscritos.

Presume-se que qualquer autoridade, empregado ou funcionário público tenha esse interesse em razão do respetivo cargo ou funções.

2. Extrato do registo

A certidão de registo simples («nota simple») tem um valor meramente informativo e não dá fé do conteúdo dos assentos, sem prejuízo da responsabilidade do conservador do Registo.

Existem dois meios de requerer, e obter, uma certidão simples:

Por escrito, em papel, mediante pedido presencial no Registo Predial competente. Custo: 3,01 EUR acrescidos de IVA, para cada imóvel.

Na Internet, através da primeira ligação indicada no final da página. Custo: 9,02 EUR acrescidos de IVA, para cada imóvel.

3. Certificação

As certidões são cópias, transcrições ou transferências, completas ou simples, do conteúdo das informações do Registo que, após tratamento profissional pelo conservador, constituem o único meio de autenticar fielmente a situação hipotecária dos imóveis e dos direitos.

Como obter uma certidão. As certidões só podem ser obtidas mediante pedido por escrito. Pode apresentar o pedido pessoalmente no Registo Predial competente. Custo: 30,01 EUR acrescidos de IVA, para cada imóvel.

Não obstante, atualmente está a ser introduzida nos Registos Prediais, mas não em todos, a possibilidade de solicitar e obter certidões por via eletrónica, mediante assinatura eletrónica reconhecida pelo conservador.

4. Consulta do Registo Predial através da Internet

O procedimento é muito simples: basta seguir as indicações da seguinte página:

<https://opendata.registradores.org/en/>

A página permite o pagamento com cartão de crédito, caso não se trate de um utilizador autorizado ou de um titular de certidão reconhecida pela Associação Profissional de Conservadores de Registo:

– «Pagamentos com cartão». Introduzir os dados do cartão de crédito e clicar em «Entrar».

Esta página permite o acesso a várias opções: Registo Predial, Registo de Empresas, Registo de Bens Móveis ou o Registo de Condições Gerais de Contratação. Deve selecionar «Registos prediais públicos».

E escolher o domínio do seu interesse.

História do Registo Predial em Espanha

1. Antecedentes

Os antecedentes históricos da legislação hipotecária em vigor em Espanha são os seguintes:

A «Pragmática» de Joana I e Carlos I, de 1539, que introduziu, embora sem grande êxito, os Registos de Tributos, Censos e Hipotecas.

A «Pragmática» de Carlos III, de 1768. Decreto Liberal que criou as listagens hipotecárias. Embora amplamente utilizadas, apresentavam dois inconvenientes principais: tratava-se apenas de um registo de encargos, e não de propriedade, e eram mantidas por ordem cronológica.

2. Legislação hipotecária em vigor

A evolução da situação económica no século XIX tornou urgente a necessidade de criar um sistema capaz de garantir a segurança da titularidade e transferência de bens imóveis, fomentar a confiança a nível regional e evitar casos de usura e prevenir processos judiciais.

Lei Hipotecária de 1861. Esta lei foi promulgada como medida legislativa urgente e especial em consequência do fracasso da codificação unitária, prevendo-se a sua integração no futuro Código Civil. Contudo, o Código Civil de 1888 respeitou o elemento substantivo da legislação imobiliária, grande parte da qual consta ainda da Lei Hipotecária.

Reformas globais. A Lei Hipotecária foi objeto de reformas globais em 1869, 1909 e 1944-46, bem como de várias reformas parciais.

Disposições de execução

Regulamento Hipotecário. Decreto de 14 de fevereiro de 1947, alterado em muitas das suas disposições.

Real Decreto 1093/1997, de 4 de julho de 1997, relativo à inscrição de documentos de planeamento urbanístico.

3. Organização

Em Espanha, o Registo Predial é tutelado pelo Ministério da Justiça, sendo a sua gestão da competência da Direção-Geral dos Registos e do Notariado.

O território espanhol está dividido em zonas denominadas Distritos Hipotecários. Cada Distrito Hipotecário possui o respetivo Registo Predial que é mantido por um conservador.

Em Espanha, todos os conservadores de Registo são membros da Associação Profissional de Conservadores de Registo Predial, de Registo de Empresas e de Registo de Bens Móveis de Espanha.

Os conservadores dos Registos mantêm os seguintes registos:

Registo Predial e de Bens Móveis, geralmente denominado «Registo Predial». Esta página trata apenas dos conservadores do Registo Predial.

Registos de Bens Móveis.

Registos de Empresas.

Registo de Condições Gerais de Contratação.

Ligações úteis

Acesso direto a informações sobre bens inscritos no Registo Predial. <https://opendata.registradores.org/en/>

Acesso à página dos conservadores de Registos de Espanha: <https://www.registradores.org>

Aquisição de habitação: <https://www.registradores.org/principal/revista/otros/guideAlpp>

[Emolumentos dos Conservadores do Registo Predial](#)

Telefone para obter informações de caráter geral: +34 912701796

Última atualização: 26/02/2024

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.

Registos prediais nos países da UE - França

Por razões históricas, a França dispõe de dois regimes de registo cadastral (*publicité foncière*): o regime de direito comum e o que é aplicado nos departamentos do Baixo Reno, do Alto Reno e do Mosela.

Nestes três departamentos, o registo cadastral é efetuado no cadastro (*livre foncier*) mantido pelas repartições do registo predial (*bureaux fonciers*), ao passo que no resto da França é efetuado nos serviços de registo cadastral (*services de publicité foncière – SPF*), que mantêm o ficheiro de imóveis (*fichier immobilier*).

Que informações se podem encontrar no registo predial francês?

O ficheiro de imóveis publica instrumentos jurídicos e decisões.

Assim, a título de exemplo, dele constam todos os atos translativos de propriedade de um bem imóvel (*immeuble*), por exemplo uma escritura de venda (*acte de vente*) ou de partilha (*acte de partage*), mesmo que esses atos sejam condicionais, todos os atos translativos ou constitutivos de um direito real (*droit réel*), por exemplo doação ou cessão de usufruto (*donation ou cession d'usufruit*) de um bem imóvel, as decisões judiciais relativas a bens imóveis, as decisões das autoridades administrativas que restrinjam o direito de dispor (*droit de disposer*), os contratos de arrendamento a longo prazo (*baux de longue durée*), as cláusulas que limitam o direito de propriedade, como as cláusulas de inalienabilidade (*clause d'inaliénabilité*), as garantias constituídas sobre um bem imóvel (*suretés*), por exemplo hipotecas ou a maioria dos privilégios.

O cadastro de Alsácia-Mosela publica documentos que comprovam direitos.

O direito de propriedade de um bem imóvel resultante de um instrumento jurídico, mas também de uma situação de facto (direito de propriedade criado por usucapião ou por acessão) é inscrito no cadastro predial. Inclui também, por exemplo, o direito de propriedade (*droit de superficie*) ou qualquer outro direito real conferido por um contrato de arrendamento (*bail*), o usufruto (*usufruit*), uso (*droit d'usage*), habitação (*droit d'habitation*), servidões (*servitudes*), privilégios, hipotecas, direitos dos arrendatários e caseiros (*droits des locataires et du fermier*) no caso dos contratos de arrendamento por 12 anos de arrendamento, direitos decorrentes de determinadas decisões judiciais, etc.

Como consultar o registo predial francês?

Para além dos três departamentos franceses do Baixo Reno, do Alto Reno e do Mosela, o ficheiro de imóveis em França é mantido pelos serviços de registo cadastral (*services de la publicité foncière – SPF*). Estes SPF são independentes uns dos outros. A França está a reduzir gradualmente o número de SPF no seu território. Até há pouco tempo, contava com 354 mas, neste momento, existem apenas 120.

Qualquer pessoa que pretenda obter informações sobre a situação jurídica de um bem imóvel deve dirigir-se ao SPF do local em que o imóvel se encontra. Pode, por exemplo, conhecer os nomes dos sucessivos proprietários e o preço das diferentes vendas. Cada serviço deve fornecer a qualquer pessoa que o solicite informações e cópias dos instrumentos jurídicos constantes do ficheiro de imóveis relativos a um bem imóvel ou a uma pessoa proprietária de um bem imóvel na sua jurisdição. Essas informações não são gratuitas e os seus custos variam em função do tipo e do número de pedidos. Estas informações atualmente não estão centralizadas. Por conseguinte, para ter acesso às informações relativas a bens imóveis situados em diferentes jurisdições, é necessário apresentar tantos pedidos quantos os SPF em questão.

Este ficheiro está agora totalmente digitalizado e informatizado. Graças a um dispositivo informático cuja utilização se está a generalizar, alguns notários franceses têm acesso simultâneo aos dados detidos por todos os SPF em França, através de um servidor gerido pelo Conselho Superior do Notariado. Este acesso direto aos dados do ficheiro de imóveis não está aberto a outros profissionais do direito nem a particulares.

No que diz respeito aos departamentos do Baixo Reno, do Alto Reno e do Mosela, o cadastro está totalmente informatizado desde 2008. Os dados do cadastro e do registo de hipotecas (*registre des dépôts*) podem ser consultados livremente, quer no local quer à distância. Qualquer pessoa que consulte esses dados pode obter uma cópia emitida pela secretaria (*greffe*) ou pela instituição pública (*établissement public*). A cópia é emitida pela instituição pública a título meramente informativo. Estes serviços não são gratuitos.

Os direitos de consulta diferem consoante o estatuto do requerente. Alguns profissionais, como os notários, têm um direito de consulta mais amplo (possibilidade de pesquisar todos os dados do cadastro relativos a pessoas e imóveis). A consulta por nome das pessoas está aberta a outros profissionais, como os advogados, ou, em especial, a pessoas que disponham de um título executório (*titre exécutoire*) ou de uma autorização judicial. A consulta por imóvel está aberta a todos.

Última atualização: 01/03/2023

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.

Registos prediais nos países da UE - Croácia

O sistema de registo de bens imóveis e títulos associados da Croácia baseia-se em dois registos – o registo predial gerido pelos tribunais municipais (*općinski sudovi*) (tribunais ordinários) e o registo cadastral gerido pela Administração Nacional Geodésica (*Državna geodetska uprava*). No entanto, no caso da região da cidade de Zagrebe, o registo cadastral é gerido pelos Serviços Municipais do Registo Cadastral e das Atividades Geodésicas (*Gradski ured za katastar i geodetske poslove*). No registo cadastral, os bens imóveis são descritos em termos das suas características técnicas, ao passo que nos registos prediais, os dados relativos às parcelas cadastrais são combinados com os dados relativos aos titulares de direitos de propriedade e outros direitos reais. Os registos prediais são também utilizados para registar outros direitos e factos pertinentes relativos às transações imobiliárias, conforme previsto na legislação específica.

O sistema croata de registo de bens imóveis e títulos associados tem vários objetivos, sendo os mais importantes a garantia da segurança das transações imobiliárias e a proteção dos títulos inscritos nos registos. Como tal, o registo cadastral e o registo predial são pilares fundamentais que sustentam o Estado de direito.

Reforma do registo predial

Desde 2003, o Governo da República da Croácia tem vindo a executar o programa nacional para melhorar a organização dos registos prediais e dos registos cadastrais [designado abreviadamente por «Território organizado» (*Uređena zemlja*)] através do Ministério da Justiça (*Ministarstvo pravosuđa*) e da Administração Nacional Geodésica.

Este programa engloba todas as atividades empreendidas pelo ministério responsável pelos assuntos judiciais e pela Administração Nacional Geodésica para modernizar e melhorar a forma como o registo de bens imóveis é organizado na Croácia. Para além das atividades regulares e dos inúmeros projetos bilaterais, uma das componentes fundamentais da reforma é um projeto para melhorar a organização dos registos prediais e dos registos cadastrais.

O projeto foi lançado com o principal objetivo de criar um sistema eficaz de administração de terrenos para contribuir para o desenvolvimento de um mercado imobiliário funcional.

A reforma do registo predial produziu as condições prévias para a criação de um sistema de registo predial eficaz. No âmbito deste, foi desenvolvido o Sistema Comum de Informações sobre Registos Prediais e Registos Cadastrais (*Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra – ZIS*). O objetivo deste sistema de informações é criar uma base de dados única e aplicações para a gestão e manutenção dos dados cadastrais e prediais. Desde 21 de novembro de 2016, o ZIS tem estado plenamente operacional em todas as 107 conservatórias de registo predial e em todas as 112 conservatórias de registo cadastral da Croácia e nos Serviços Municipais do Registo Cadastral e das Atividades Geodésicas da cidade de Zagrebe.

Muitos resultados da reforma já são visíveis. A modernização de ambos os sistemas (o registo cadastral e os registos prediais) acelerou e simplificou o processo de registo de bens imóveis e títulos associados. Podem obter-se informações imediatas a partir dos registos cadastral e predial; todos os dados cadastrais e prediais foram digitalizados e podem ser consultados na Internet 24 horas por dia.

O «balcão único» proporciona um acesso melhor, mais rápido e mais simples aos dados cadastrais e prediais, conduzindo, por sua vez, a uma melhoria do nível de qualidade e a uma prestação de serviços mais célere; dito de outro modo, um registo mais rápido das transações imobiliárias graças a um maior envolvimento dos principais utilizadores externos, e facilita o acesso aos dados disponíveis num único local.

Este sistema permite a emissão eletrónica de certidões de registo predial [através da plataforma eletrónica destinada aos cidadãos (*eGrađani*), aos advogados e aos notários] e a apresentação de pedidos eletrónicos de utilizadores autorizados (advogados, notários e procuradores) para inscrições num registo predial.

Este sistema é uma das principais alavancas para um governo sem papel na Croácia (*e-Hrvatska*) e para assegurar a confiança do público nos registos da Croácia.

Registos prediais – características essenciais

Os registos prediais são registos públicos para registar dados sobre o estatuto jurídico dos imóveis que são pertinentes para as transações jurídicas.

os registos prediais são geridos pelos tribunais municipais da Croácia,

os registos prediais são conservados em formato eletrónico,

um registo predial é público e qualquer pessoa pode solicitar o acesso ao mesmo,

os registos prediais consistem num registo principal e numa coletânea de documentos,

podem ser obtidas certidões do registo principal e cópias ou impressões da coletânea de documentos,

os registos prediais, as certidões, as impressões e as transcrições de registos prediais são elementos de confiança pública e têm o valor probatório de documentos públicos.

O procedimento a respeitar nas conservatórias de registo predial está estabelecido:

Na Lei relativa ao registo predial (*Zakon o zemljišnim knjigama*) [*Narodne Novine* (NN; Jornal Oficial da República da Croácia) n.º 63/19].

Nas regras relativas à estrutura interna e ao funcionamento dos registos prediais e à execução de outras tarefas nos tribunais do registo predial (Regulamento de Processo dos Registos Prediais) [*Pravilnik o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišne knjige i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjžnim sudovima* (*Zemljišnoknjžni poslovnik*)] (NN n.os 81/97, 109/92, 123/02, 153/02, 14/05 e 60/10) e outros regulamentos.

Em que consiste uma certidão de um registo predial?

Uma certidão de um registo predial é uma prova de propriedade ou algum outro título que pode estar sujeito a registo num registo predial. As certidões, ou seja, as impressões e as transcrições de registos prediais, são elementos de confiança pública e têm o valor probatório de documentos públicos.

Desde 2 de novembro de 2015, os notários, os advogados e os procuradores do Ministério Público, enquanto utilizadores autorizados, e outras pessoas singulares e coletivas, enquanto utilizadores, têm podido obter, por via eletrónica, certidões de registos prediais através da plataforma eletrónica destinada aos cidadãos.


Como funcionam as conservatórias de registo predial dos tribunais municipais?

As conservatórias de registo predial dos tribunais municipais conhecem dos processos unicamente com base numa moção de uma pessoa autorizada a apresentar uma proposta ou com base num pedido de registo predial apresentado por uma autoridade competente (por exemplo, um gabinete de um organismo da administração pública, como o registo cadastral, outro tribunal ou congénere).

Desde 15 de março de 2017, tem sido possível, com base numa moção de uma pessoa ou autoridade competente, que tal proposta ou apresentação seja apresentada por via eletrónica por um notário, advogado ou procurador do Ministério Público.

Última atualização: 15/05/2023


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.

O texto desta página na língua original  foi recentemente alterado. A tradução deste texto para português está em curso.

Registos prediais nos países da UE - Itália

Esta secção dá-lhe uma visão geral do registo predial em Itália.

Qual é o conteúdo do registo predial em Itália?

Os  **Registos Prediais Italianos** são geridos pela **Agenzia del Territorio**, um organismo público não económico tutelado pelo Ministério da Economia e Finanças que desempenha também funções cadastrais.

Os registos fornecem informações sobre actos notariais ou transferências de propriedade e outros direitos associados à propriedade, assim como sobre o registo e cancelamento de hipotecas.

Além disso, a [Província Autónoma de Trento e Bolzano](#) mantém o seu próprio registo, que fornece essencialmente **informações cadastrais** (sobre propriedade).

O acesso ao registo predial italiano é gratuito?

O acesso aos registos é sujeito ao pagamento de uma taxa. Deste modo, o procedimento de acesso online exige um registo prévio nos serviços financeiros dos correios (poste italiane).

Ao registo da Província de Trento e Bolzano só podem aceder os utilizadores **registados**.

Como pesquisar no registo predial italiano

As informações incluídas nos registos prediais estão organizadas por sujeito (pessoa singular ou colectiva). É possível pesquisar informações por pessoa, propriedade ou acto.

Arquivos do registo predial italiano

A informatização das informações registadas teve início em 1986. Na sequência de um grande processo de reorganização do Ministério das Finanças, o registo cadastral e predial italiano foi integrado num único serviço e a transferência electrónica teve início em 1995. Na última grande reforma da administração fiscal, foram criadas quatro agências fiscais autónomas (incluindo a Agenzia del Territorio, que funciona desde 1 de Janeiro de 2001). A informatização dos serviços foi alargada, dando origem ao actual sistema de informação electrónico, que foi lançado no início de 2007.

Última atualização: 18/01/2022

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.

Registos prediais nos países da UE - Chipre

Qual é o conteúdo do registo predial?

A administração dos serviços de registo predial é da responsabilidade do [Serviço do Cadastro Predial](#) (Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας) do [Ministério do Interior](#) (Υπουργείο Εσωτερικών). Grande parte do registo predial foi informatizada ao longo do processo de introdução do Sistema de Informação Predial (SIP) (Σύστημα Πληροφοριών Γης (ΣΠΓ), que arrancou em Setembro de 1995. O SIP integra quatro bases de dados: jurídica (κτηματολογική βάση), fiscal (εκπιμητική βάση), digital/cadastral (γεωγραφική/κτηματική βάση) e matricial (χωρομετρική βάση).

O Registo Predial de Chipre contém informação relativa a cada parcela ou fracção de terreno ou imóvel registada do país. Mais importante ainda, contém a respectiva identificação cadastral, localização, descrição, área, valor patrimonial tributável e a indicação de quaisquer encargos, ónus, títulos constitutivos de propriedade, servidões, contratos de arrendamento, acordos restritivos de direitos ou outra informação conexa. Inclui ainda elementos respeitantes ao(s) proprietário(s), às respectivas fracções e ao modo e data de aquisição da propriedade.

Em 14 de Julho de 2009, estavam registados na base de dados jurídica 1 082 660 000 imóveis, tanto da parte livre como da parte ocupada de Chipre (i.e. 85,25% do total).

O acesso ao registo predial é gratuito?

O acesso ao registo predial e ao Serviço de Informação Predial não é gratuito. Para aceder a informações sobre um imóvel é necessário ser titular de um interesse legítimo no mesmo.

As taxas cobradas para efeitos de emissão de certidões de pesquisa pelo Serviço do Cadastro Predial variam em função das informações solicitadas. Certificado de pesquisa

a) de imóveis registados em nome de uma pessoa determinada, por freguesia ou paróquia	1,71 euros
b) de imóveis inscritos em nome de uma pessoa determinada, por freguesia ou paróquia	0,85 euros
c) do titular do registo de um imóvel determinado, por imóvel	0,85 euros
d) do historial de um imóvel determinado, dos ónus ou encargos que sobre ele incidam ou de outras informações para que não exista uma taxa preestabelecida, por hora de pesquisa	8,54 euros

Como pesquisar no registo predial?

De acordo com o regime em vigor em Chipre, o acesso ao registo predial é reservado às partes interessadas. A informação é prestada sob a forma de uma certidão, designada «certidão de pesquisa» (πιστοποιητικό έρευνας). As certidões são emitidas mediante apresentação de um pedido e pagamento da taxa devida ao Serviço do Cadastro Predial. Para o efeito, os interessados devem utilizar o modelo N.50, que tem de ser entregue numa conservatória do registo predial (Κτηματολογικό Γραφείο), pessoalmente ou por intermédio de um agente ou procurador. Nos termos do artigo 51A, do capítulo 224 da Lei da Propriedade Imobiliária (Posse, Registo e Avaliação) (Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμος), por «interessados» entende-se o proprietário, seus herdeiros ou legatários, terceiros que sejam proprietários de árvores, edifícios ou outros bens existentes em imóvel alheio ou viceversa, titulares de direitos ou interesses legítimos sobre o imóvel, pessoas a quem o director do serviço reconheça a qualidade de potenciais adquirentes ou credores hipotecários, autores de acções contra o proprietário do imóvel, avaliadores profissionais que requeiram elementos para efeitos de avaliação de um imóvel determinado no âmbito de um processo de expropriação ou quaisquer outros a quem o mesmo director ordene que seja fornecida a informação em causa.

A certidão de pesquisa é lavrada no modelo N.51 pela conservatória responsável pelo registo ou livro de assentos em que consta a informação requerida, é devidamente assinada e selada com o selo próprio do Serviço e entregue em mão ou enviada por via postal ao requerente.

Arquivo do registo predial

O serviço que deu lugar ao actual registo predial foi criado nos derradeiros anos do Império Otomano, em 21 de Abril de 1858, com a adopção do Código Predial Otomano (Οθωμανικός Κώδικας περί Γαιών). O cadastro tinha então como principal finalidade o registo da propriedade fundiária e em especial de terrenos públicos dados de arrendamento a agricultores e das vendas e transferências de hipotecas sobre imóveis.

Esse cadastro deu depois origem aos primeiros serviços de registo diário, de âmbito geral.

Em 1860 foi adoptada nova legislação, que determinava a avaliação obrigatória de todos os tipos de propriedade e a apresentação dos respectivos títulos («Γιοκλάμα»). Procedeu-se a um levantamento rudimentar de todo território e ao registo da propriedade numa multiplicidade de serviços criados para o efeito, que passaram a emitir títulos de registo contra o pagamento de taxas pelos interessados. Os proprietários que não se dispuseram a pagar as taxas estabelecidas não obtiveram títulos de registo, tendo as respectivas descrições, deixadas em aberto, expirado a partir de 1943.

Depois de 4 de Junho de 1878, data em que os Turcos cederam os seus direitos sobre Chipre à Grã-Bretanha, os Britânicos mantiveram o sistema de «registo predial» vigente inalterado e utilizaram-no, por seu turno, como instrumento para fins de lançamento e cobrança de impostos.

Contudo, em 1890, ante as dificuldades geradas pelo grande número e diversidade de serviços existentes, concluiu-se que era urgente promover a tradução dos registos para inglês e unificá-los num novo serviço. Na data estipulada, todo o material dos antigos registos, organizado por aldeias, foi transferido tal como se encontrava para o novo organismo.

Em 1904 teve início uma operação de levantamento do território de Chipre com base nas disposições da Lei n.º 5 de 1890, relativa ao processo de levantamento para fins de aplicação da lei de tributação do rendimento (Ο περί Χωρομετρήσεως για σκοπούς προσόδων Νόμος), que tinha em vista aumentar a fiabilidade e a eficiência do sistema de registo.

Com a referida operação ainda em curso, foi adoptada a Lei n.º 12 de 1907, relativa ao registo e avaliação da propriedade imobiliária (Ο περί Εγγραφής και Εκτιμήσεως Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμος), que previa o levantamento e registo integrais da propriedade imobiliária até 1929.

Terminado o processo de levantamento cartográfico, procedeu-se à avaliação e registo integrais da propriedade imobiliária. O registo continha todos os elementos definidores de cada artigo do registo e o nome e a parcela de cada proprietário. Uma vez lavrado o respectivo registo, o Estado emitia um título oficial de registo a favor do proprietário.

O cadastro da propriedade imobiliária ficou concluído em 1929. Este processo deu origem a três registos distintos, que continuam a funcionar:

Um Registo Predial (Μητρώο Εγγραφής) aperfeiçoado, com a descrição e identificação de todas as propriedades.

Um Registo Tributário (Φορολογικό Μητρώο), em que são inscritos os imóveis de todos os proprietários por área geográfica e o respectivo valor patrimonial para efeitos fiscais.

Um Inventário Patrimonial (Δελτίο Εκτιμητών), conhecido por modelo N115, em que se descrevem as propriedades por área geográfica e página/plano (área, localização, titular e valor).

Com a entrada em vigor, em 1 de Setembro de 1946, da Lei da Propriedade Imobiliária (Posse, Registo e Avaliação), por força do respectivo Capítulo 224, foram revogadas as leis otomanas e muitos diplomas posteriores do período colonial, incluindo o regime vigente da Lei n.º 12 de 1907, e foi introduzida uma nova e moderna base em matéria de registo, titularidade e avaliação da propriedade imobiliária.

O processo de informatização do registo predial, iniciado em 1995, está a avançar a bom ritmo.

Ligações úteis

[📄 Serviço do Cadastro Predial](#)

[📄 Ministério do Interior](#)

Última atualização: 11/03/2024

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.

Registos prediais nos países da UE - Letónia

Esta secção apresenta uma visão geral do registo predial central informatizado (Zemesgrāmata) e do sistema de informação cadastral (Kadastrs) da Letónia.

Na Letónia existem dois sistemas de registo:

o [📄 sistema de informação cadastral](#), cuja manutenção é da responsabilidade do Serviço Fundiário Estatal (*Valsts zemes dienests*, VZD), regista e atualiza dados relativos a imóveis, ónus, unidades fundiárias, edifícios (construções), conjuntos de instalações e frações de unidades fundiárias e respetivas características, bem como dados relativos aos seus proprietários, possuidores, utilizadores e arrendatários,

o [📄 registo predial central informatizado](#), cuja manutenção é da responsabilidade do Registo Predial da Administração dos Tribunais, contém dados sobre os direitos de propriedade inscritos no registo predial e sobre os ónus constituídos sobre bens imóveis.

O registo predial

Que dados podem ser consultados no registo predial central informatizado?

A [📄 Administração dos Tribunais](#) é a entidade responsável pela gestão e manutenção do [📄 registo predial central informatizado](#).

Os bens imóveis, bem como os direitos com eles relacionados, são inscritos nos registos prediais. Os registos prediais estão disponíveis ao público e as inscrições no registo fazem fé pública. Os registos prediais são da competência dos tribunais de comarca [*rajona (pilsētas) tiesas*].

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 ao seu conteúdo, podendo esses dados ser visualizados num computador e imprimidos.

O registo predial central informatizado contém informações sobre bens imóveis, nomeadamente sobre:

servidões e ónus sobre bens imóveis,

terrenos autónomos,

proprietários,

a base jurídica do título de propriedade,

declarações de insolvência,

créditos reclamados,

restrições,

nomeação de herdeiros secundários e contratos sucessórios,

direitos reais que oneram bens imóveis e direitos de penhor.

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

A primeira parte é utilizada para registar informações sobre:

o imóvel em causa,

servidões e ónus constituídos a favor do imóvel,

os terrenos anexos ao imóvel,

a superfície do imóvel e dos terrenos anexos,

terrenos autónomos e respetiva área,

alterações das servidões e ónus registados na primeira parte e cancelamento destes.

A segunda parte é utilizada para registar informação relativa:

ao proprietário do bem imóvel,

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

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

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

a disposições testamentárias,

contratos sucessórios.

A terceira parte é utilizada para registar informação relativa:

a direitos reais que oneram o bem imóvel,

a declarações de constituição dos referidos direitos reais.

A quarta parte é utilizada para registar informação relativa:

a penhoras constituídas sobre o bem 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 é gratuito?

A função de pesquisa de bens imóveis inscritos no registo predial central informatizado é **gratuita**. No entanto, a consulta de uma ficha de registo está sujeita a uma taxa de 5,00 EUR.

O preço da assinatura contratual mensal é de 55,00 EUR e, para consultar uma ficha de registo, a taxa é de 3,50 EUR.

Como pesquisar no registo predial central informatizado?

Pode pesquisar informações sobre [imóveis inscritos](#) no registo predial central informatizado por:

número da ficha de registo;

título de propriedade;

número cadastral;

endereço do prédio.

Estão disponíveis informações sobre os imóveis na Administração dos Tribunais, que é responsável pela manutenção do registo predial central informatizado, nos tribunais de comarca e na Internet.

As autoridades nacionais e os funcionários a quem a Administração dos Tribunais faculta informações extraídas dos livros de registo informatizados, dos processos relativos a bens imóveis e das listas de pessoas são designados por [regulamento do Conselho de Ministros](#).

Evolução do registo predial central informatizado

A migração concertada para o registo predial informatizado e a criação do registo predial central informatizado foi um período importante no desenvolvimento operacional dos registos prediais. Verificou-se uma transição gradual e direcionada 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 bens imóveis, à conversão de toda a informação do registo predial de suporte papel para suporte informático e à centralização das bases de dados das 27 conservatórias do registo predial dos tribunais de comarca na base de dados do registo predial central, que é a única que contém informações reconhecidas para efeitos legais. Quanto ao processo de informatização, o ano de 1998 foi significativo, tendo sido efetuadas alterações que resultaram no aditamento de um novo capítulo sobre o «Registo predial informatizado» à [Lei do Registo Predial](#). Estas alterações implicaram um volume de trabalho substancial e, no 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 web.

O registo predial informatizado visa armazenar todos os dados do registo predial numa única base de dados central, denominada «registo predial central uniformizado» nos termos da lei. Apenas os dados contidos nesta base de dados central têm força jurídica e apenas o pessoal das conservatórias de registo predial tem acesso a esses dados. Os princípios pelos quais os registos prediais são organizados permaneceram inalterados durante a informatização – a competência territorial foi mantida e, tal como antes, os serviços 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 lançamento do registo predial informatizado foi 5 de julho de 2001. Foi nesse dia que o registo predial central informatizado entrou em funcionamento e o sítio Web <https://www.zemesgramata.lv/> foi colocado à disposição do público em geral. O sítio Web dá acesso a informações sobre as estatísticas das conservatórias do registo predial, notícias e publicações relacionadas com o registo predial, endereços e horário de funcionamento das conservatórias, emolumentos, os documentos mais importantes necessários quando se desloca a uma conservatória do registo predial e, acima de tudo, informações sobre cada prédio inscrito no registo predial, o respetivo proprietário, ónus e hipotecas.

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

Em 2022, existiam mais de 1,3 milhões de fichas de registo de imóveis nos registos prediais. Em 2021, registaram-se, em média, 216 000 pedidos eletrónicos de acesso à base de dados do registo predial central informatizado por mês.

Sistema de informação cadastral

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

O [sistema de informação cadastral](#) é um sistema contabilístico unificado que fornece, mantém e aplica dados textuais e geográficos oficiais atualizados relativos a imóveis situados na República da Letónia e aos seus elementos cadastrais: unidades fundiárias, edifícios (construções), conjuntos de instalações, frações de unidades fundiárias e respetivas características, bem como sobre os seus proprietários, possuidores, utilizadores e arrendatários.

A sua manutenção é da responsabilidade do [Serviço Fundiário Estatal](#).

O conceito de propriedade na Letónia inclui os seguintes **quatro tipos**:

propriedades constituídas por terrenos,

propriedades constituídas por terrenos e construções,

propriedades constituídas apenas por uma construção,

apartamentos, constituídos por grupos de instalações e frações virtuais dos edifícios e terrenos.

O **terreno** é uma categoria que abrange um bem imóvel no sentido mais amplo, ou seja, o terreno com os edifícios e as construções que pertençam ao proprietário, bem como o bem imóvel que consista apenas em terreno desocupado. A propriedade sob a forma de uma **construção** é um bem imóvel composto apenas pela construção situada num terreno que pertença a um proprietário diferente. A propriedade sob a forma de 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 — informações sobre bens imóveis, unidades de terreno, edifícios (construções), grupos de instalações, partes de unidades de terreno e respetivos pormenores característicos, bem como sobre o seu proprietário, detentor, utilizador e locatário;

dados geográficos — um mapa cadastral e dados geográficos para o levantamento cadastral de um elemento cadastral,

mapa cadastral — na Letónia, criado como mapa digital geral, utilizando dados digitais em formato vetorial obtidos a partir do levantamento cadastral de imóveis. Abrange todo o território da República da Letónia e fornece uma visão geral da posição relativa dos elementos apresentados no território. A grelha

ortogonal de coordenadas do mapa cadastral corresponde ao sistema de coordenadas geodésicas da Letónia LKS-92 TM (1992). O mapa cadastral é mantido com exatidão, correspondendo aos dados do levantamento cadastral. Os dados do mapa cadastral são armazenados no sistema de ficheiros. Indica a designação cadastral do elemento cadastral e apresenta os seguintes dados geográficos:

as confrontações de uma unidade fundiária e de frações da mesma,

as extremas de uma unidade fundiária e de frações da mesma.

os contornos exteriores da construção e a sua posição numa unidade fundiária,

o limite e o identificador da área de servidão rodoviária.

Os dados cadastrais são utilizados para os seguintes fins:

registo de direitos sobre bens imóveis,

realização de transmissões de bens imóveis,

utilização e planeamento do desenvolvimento do bem imóvel,

avaliação cadastral,

administração do imposto sobre bens 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 registo,

outros fins.

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

A parte pública e a parte autorizada estão disponíveis no portal do VZD para a publicação de dados e serviços em linha <https://www.kadastrs.lv/>.

Na parte pública, qualquer parte interessada tem acesso **gratuito** às seguintes informações do sistema de informação cadastral:

Dados textuais

Bens imóveis

Composição dos bens imóveis

Estruturas

unidades fundiárias,

grupos de instalações (são apenas apresentados grupos de instalações pertencentes a prédios de apartamentos),

Dados geográficos

no mapa de base na escala de 1:50 000, um ícone assinala a localização aproximada do elemento cadastral,

Dados textuais do registo nacional de endereços

Endereço

Endereço histórico

Serviços digitais

solicitar uma conta como entidade jurídica em kadastrs.lv,

os meus dados no cadastro,

mapas temáticos.

A pesquisa mais pormenorizada de dados cadastrais na parte pública do portal VZD para a publicação de dados e serviços em linha <https://www.kadastrs.lv/>

é um serviço **remunerado**, ao passo que a utilização da versão autorizada exige credenciais que podem ser obtidas através de acordos de

cooperação com o VZD. A parte autorizada permite aceder a [dados cadastrais textuais mais pormenorizados](#), [dados cadastrais geoespaciais](#), [dados geoespaciais do registo nacional de endereços](#) e [informações topográficas altamente pormenorizadas](#).

No portal kadastrs.lv, é possível aceder em linha aos dados sobre o valor cadastral histórico de imóveis, selecionar e imprimir dados textuais básicos sobre

elementos cadastrais e utilizar várias camadas de mapas e mapas temáticos disponíveis criados pelo VZD. No portal, é possível requerer os serviços em

linha do VZD e utilizar a secção «A minha conta», por exemplo para gerir todas as encomendas efetuadas no sítio Web e por via eletrónica, pagar faturas e

receber materiais relativos aos serviços sem ter de visitar pessoalmente o centro de atendimento ao cliente.

Serviços em linha remunerados no portal:

pesquisa de dados geoespaciais durante uma hora (sem obrigações contratuais),

dados cadastrais textuais pormenorizados (sem obrigações contratuais),

valor cadastral histórico,

informações gerais sobre o valor dos imóveis,

informações gerais sobre as proibições de alienação de imóveis registadas,

informações gerais sobre o valor cadastral de uma unidade fundiária,

informações gerais sobre uma fração de uma unidade fundiária,

informações gerais sobre o valor cadastral de uma construção,

informações gerais sobre uma construção (dados de base),

informações gerais sobre um conjunto de instalações,

atualizações de dados cadastrais,

registo de uma fração de uma unidade fundiária,

alterações na composição de imóveis,

seleção de dados,

descarregamento de dados geoespaciais,

material de arquivo,

requerer a receção de plantas de edifícios e de plantas de conjuntos de instalações.

Outros serviços remunerados:

levantamento de campo cadastral de edifícios e conjuntos de instalações,

obtenção de dados sobre as características de construções e conjuntos de instalações sem a realização de levantamentos de campo,

determinação da obsolescência de uma construção ou de um elemento de engenharia civil,

registo de dados sobre um novo elemento cadastral ou recusa desse registo,
atualização de dados sobre um elemento cadastral ou recusa dessa atualização,
eliminação de dados sobre um elemento cadastral,
fornecimento de um volume e tipo normalizados de dados do sistema de informação cadastral,
fornecimento de um volume e tipo não normalizados de dados do sistema de informação cadastral,
informações cadastrais gerais,
fornecimento de informações do registo nacional de endereços,
fornecimento de informações da base de dados central de informações topográficas altamente pormenorizadas,
fornecimento de informações do sistema de informação sobre servidões e restrições de utilidade pública,
fornecimento de informações dos arquivos do VZD,
cálculo do valor cadastral de elementos cadastrais,
determinação de valores especiais,
tomada de decisões no âmbito da reforma agrária nos casos previstos na legislação,
emissão de parecer nos casos previstos na legislação,
elaboração de certificados e declarações.

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](#).

A aplicação móvel Kadastrs.lv

É possível utilizar a aplicação móvel para obter informações sobre quaisquer bens imóveis, unidades fundiárias, construções ou apartamentos; procurar um endereço atual ou anterior; pesquisar dados textuais e geográficos cadastrais de acesso livre e utilizar serviços em linha para aceder a mais dados mediante o pagamento de uma taxa.

Para além da pesquisa de informações cadastrais, a aplicação permite aos utilizadores iniciar sessão e aceder ao centro virtual de apoio ao cliente através da secção «A minha conta», consultar informações sobre os seus próprios imóveis, bem como guardar, enviar e partilhar os ficheiros PDF recebidos no âmbito dos serviços prestados. Permite igualmente aos utilizadores determinar a sua localização e pesquisar através dos seus dados cadastrais e endereço. A aplicação móvel está disponível gratuitamente em dispositivos inteligentes com os sistemas operativos [Android](#), [Windows Phone](#) e [iOS](#).

Arquivos do sistema de informação cadastral da Letónia

A história recente dos sistemas de informação cadastral da Letónia remonta a 1992, na sequência do restabelecimento da independência da Letónia em 1992, juntamente com a reforma fundiária e a transição para uma economia de mercado. O direito de cada um ser proprietário de terra foi oficialmente restabelecido em 1993. O sistema de informação cadastral da Letónia foi acrescentado em várias fases. Nos primeiros quatro anos, apenas eram registadas as unidades fundiárias, as explorações agrícolas e o tipo de uso do solo; a partir de 1996, começaram também a ser registados dados relativos às construções e, a partir de 2000, teve início o registo de apartamentos.

O conteúdo do sistema de informação cadastral da Letónia tem sido gradualmente alargado. Se, nos primeiros quatro anos após a sua reintrodução no início da década de 1990, apenas eram registadas unidades fundiárias, explorações agrícolas e tipos de uso do solo, em 1996 começaram também a ser registados dados relativos às construções e, a partir de 2000, teve início o registo em grande escala de apartamentos.

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

Última atualização: 18/12/2023

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.

Registos prediais nos países da UE - Lituânia

Nesta secção pode encontrar informações sobre o registo predial da Lituânia.

Qual é o conteúdo do registo predial da Lituânia?

No [Registo Predial](#) da Lituânia (Lietuvos nekilnojamojo turto registras) estão registados os bens imóveis – prédios rústicos, prédios urbanos e fracções de prédios. Estão disponíveis dados jurídicos e factuais sobre esses bens.

Os dados factuais relativos aos bens imóveis consistem nos seguintes tipos de informações:

Área;
Altura;
Volume;
Ano de construção;
Nome do proprietário.

Os dados jurídicos relativos aos bens imóveis são os seguintes:

Acordos de copropriedade;
Acórdãos judiciais;
Servidões;
Hipotecas.

O registo é mantido pela empresa pública **Centro de Registos (Registru centras)** e supervisionado pelo Ministério da Justiça.

Podem ser obtidas mais informações nos sítios Web do [Administrador do Registo Predial da Lituânia](#) (Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas) e no [Registo Predial](#) (Nekilnojamojo turto registras).

O acesso ao registo predial da Lituânia é gratuito?

Os dados do **registo predial** só estão disponíveis mediante pagamento.

Como pesquisar no registo predial da Lituânia?

Pode **efectuar uma pesquisa** no registo predial da Lituânia utilizando os seguintes critérios de pesquisas:

Endereço do prédio;
Número único do prédio;
Código de uma pessoa colectiva (proprietário);
Código pessoal de uma pessoa singular (proprietário). A pesquisa por código pessoal de uma pessoa singular (proprietário) é de acesso restrito.

Arquivos do registo predial da Lituânia

O registo foi criado em 1998, mas contém dados recolhidos a partir de 1958.

Ligações úteis

[📄 Empresa pública «Centro de Registos»](#) (valstybės įmonė Registrų centras)

[📄 Serviço Europeu de Informação Predial](#) (Europos žemės informacijos tarnyba)

Última atualização: 07/04/2023

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.

A tradução deste texto para português está em curso.

Traduções já disponíveis nas seguintes línguas: [fr](#).

Registos prediais nos países da UE - Luxemburgo

Nesta secção do portal pode encontrar uma breve apresentação do registo predial luxemburguês, que não tem ainda uma versão electrónica.

Qual o conteúdo do registo predial luxemburguês?

O registo predial luxemburguês é gerido pela [📄 Administração do Registo Predial e Topografia](#) do Estado do Luxemburgo.

O registo disponibiliza os seguintes tipos de informação:

Matriz predial;

Base de dados contendo informação alfanumérica sobre:

imóveis;

proprietários;

utilização de imóveis;

áreas.

A informação está disponível em luxemburguês, francês e alemão.

O acesso ao registo predial luxemburguês é gratuito?

Não existe ainda uma versão electrónica do registo predial. O acesso à versão impressa é possível mediante o pagamento de uma taxa.

Arquivos do registo predial luxemburguês

O registo predial foi criado em 1820.

Última atualização: 10/01/2020

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.

Registos prediais nos países da UE - Hungria

A presente secção apresenta uma breve panorâmica do registo predial na Hungria.

Que serviços presta o registo predial húngaro?

O registo predial húngaro é gerido pelo Ministério da Agricultura (*Földművelésügyi Minisztérium*) e pelas conservatórias do registo predial (*Földhivatal*) da Hungria.

O sítio Web oficial das [📄 conservatórias do registo predial da Hungria](#) (*magyarországi földhivatalok*) fornece informações sobre a rede nacional de conservatórias de registo predial húngaras e dá acesso a toda a rede de instituições de administração do registo predial, com informações pormenorizadas sobre:

as suas atribuições,

as suas funções e os serviços que prestam,

projetos novos e importantes.

Pode descarregar formulários administrativos e informar-se sobre os nossos serviços eletrónicos e as condições de acesso ao sistema no sítio Web.

Também pode consultar a legislação aplicável no mesmo sítio.

O acesso ao registo predial húngaro é gratuito?

Os utilizadores registados (organismos administrativos públicos, bancos, advogados, notários, autoridades municipais, agentes imobiliários, etc.) têm acesso aos serviços em linha (TAKARNET) das [📄 conservatórias do registo predial da Hungria](#) desde 2003. Os dados são fornecidos a título oneroso, em conformidade com a legislação aplicável.

Os cidadãos podem aceder ao serviço de Conservatória do Registo Predial em Linha (*Földhivatal Online*), lançado em junho de 2011, através do Portal do Governo, por meio da sua identificação do «portal do cidadão» central (*ügyfélkapu*). O sítio oferece aos cidadãos e aos utilizadores registados serviços em linha mediante o pagamento de uma taxa.

Os utilizadores da Conservatória do Registo Predial em Linha podem aceder gratuitamente a um conjunto limitado de dados. O serviço gratuito abrange apenas dados descritivos sobre os prédios [a primeira parte da ficha do prédio (*tulajdoni lap*)]. É possível pesquisar, na base de dados, pelo artigo da matriz (*helyrajzi szám*) ou pelo endereço do prédio. Os utilizadores registados e os cidadãos podem aceder a estes serviços em linha 24 horas por dia.

Como pesquisar no registo predial húngaro?

Em geral, pode pesquisar com base:

no artigo da matriz,

no intervalo do artigo da matriz, ou

no endereço do prédio.

Os utilizadores com direitos especiais (pólicia, autoridades responsáveis pela investigação, executores nomeados pelos tribunais, notários em processos sucessórios) podem pesquisar com base no nome e nos dados pessoais do proprietário e/ou da pessoa autorizada.

História do registo predial húngaro

A designação oficial do sistema jurídico e administrativo que gere o registo predial na Hungria é «Sistema Unificado de Registo Predial» (*egységes ingatlan-nyilvántartási rendszer*). O sistema é considerado «unificado» porque os dados do cadastro predial e os dados jurídicos (*telekkönyv, Grundbuch*) são registados num formato integrado, do ponto de vista jurídico e institucional, desde 1971. Existe uma rede institucional única, que abrange todas as conservatórias do registo predial e é responsável pelo registo de transações legais e alterações nos mapas do cadastro predial, fornecendo dados e desempenhando outras funções relacionadas com os prédios rústicos e urbanos. O sistema de registo predial unificado e baseado em títulos de propriedade da Hungria foi o primeiro do género na Europa.

O sistema húngaro tem várias finalidades, uma vez que, para além das suas atividades, que abrangem todo o espectro do registo predial, também abarca um conjunto de outras funções, como a criação e manutenção da rede de pontos de controlo geodésicos, a cartografia topográfica, a conservação das terras, o registo do arrendamento de terras ou a manutenção dos limites administrativos.

Esta base de dados pública exaustiva, que contém informações sobre terrenos agrícolas e propriedades agrícolas — algumas das componentes mais importantes da vida económica, da agricultura e do crédito —, é gerida pela Administração Territorial de forma integrada, abrangendo todo o território administrativo da Hungria. O sistema tem por objetivo contribuir para fazer respeitar o direito de propriedade, um ambiente saudável e a liberdade de empresa e concorrência, bem como registar oficialmente marcos naturais e artificiais através da disponibilização de um sistema unificado e certificado pelo Estado de registo predial e de uma infraestrutura de dados espaciais.

O objetivo geral consiste em registar oficialmente e gerir os dados sobre todos os prédios rústicos e urbanos, garantindo simultaneamente a segurança dos direitos de propriedade e de outros direitos sobre imóveis através de uma infraestrutura e de um sistema de registo predial uniformes e certificados pelo Estado.

O sistema de registo predial tem ainda dois objetivos específicos. A nível jurídico, o registo predial tem por objetivo proteger os direitos relacionados com a propriedade e os seus documentos oficiais, proporcionando simultaneamente segurança jurídica aos proprietários e possuidores de boa-fé e promovendo uma utilização vantajosa dos prédios. A nível económico, o sistema tem por objetivo proporcionar uma base uniforme para o planeamento e estabelecimento de obrigações financeiras, facilitar a governação e o investimento imobiliário através do fornecimento de dados estatísticos e prestar serviços à sociedade em geral.

Ligações úteis

[Portal do Governo](#)

[Sítio Web oficial das conservatórias do registo predial da Hungria](#)

Última atualização: 06/01/2022

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.

Registos prediais nos países da UE - Malta

Esta secção dá-lhe uma visão geral do registo predial de Malta.

Qual é o conteúdo do registo predial?

O registo electrónico da **Conservatória de Registo Predial de Malta** só é acessível aos funcionários e membros do Registo Predial de mais dois serviços governamentais, que têm apenas direito de leitura.

A informação contida no registo ainda não abrange todas as ilhas maltesas e ainda se encontra em fase de compilação, prevendo-se a possibilidade de, no futuro, vir a ser disponibilizada em linha. Contudo, os clientes podem solicitar a pesquisa dos registos através do preenchimento do formulário para esse efeito. As perguntas de carácter geral também podem ser endereçadas ao Director do Registo Predial de Malta, para a seguinte morada: Casa Bolino, 116 West Street, Valletta VLT 1535.

Poderá também telefonar para o número +35621239777 ou enviar um email para: land.registry@gov.mt

O acesso ao registo predial maltês é gratuito?

O acesso aos serviços de registo predial é gratuito. Cada pesquisa custa 4,66 euros.

Como pesquisar no registo predial maltês

Os clientes podem solicitar a pesquisa dos registos através do preenchimento do formulário para esse efeito.

Arquivos do registo predial maltês

O registo predial foi criado em conformidade com a Lei do Registo Predial, Capítulo 296 das Leis de Malta, em 1982.

Última atualização: 04/05/2021

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.

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

Registos prediais nos países da UE - Países Baixos

Nesta secção pode encontrar uma panorâmica do registo predial neerlandês

Qual o conteúdo do registo predial neerlandês?

O [Registo Predial dos Países Baixos](#) é gerido pelo **Serviço de Cadastro, Registo Predial e Mapeamento** (Kadaster), um organismo público responsável por registar direitos de propriedade e outros direitos reais sobre imóveis (incluindo prédios rústicos e urbanos) e as características destes (e.g. área).

O acesso ao registo predial neerlandês é gratuito?

Não, é **cobrada uma taxa**. Para mais informações, queira visitar o sítio Web do [Registo Cadastral](#).

Como pesquisar no registo predial neerlandês?

Os **profissionais** que, nos Países Baixos, estejam **inscritos no Registo Predial neerlandês** podem pesquisar na sua base de dados utilizando os seguintes parâmetros:

Nome do proprietário ou da pessoa que tenha um direito real sobre o imóvel

Endereço

Código Postal

Identificação cadastral

Mapa

Planta

Número da escritura

Nome do imóvel.

Todas as informações são apresentadas em neerlandês e a facturação é efectuada mensalmente.

Os utilizadores **profissionais inscritos** nos países que participam no [EULIS](#) (Serviço Europeu de Informação Predial) podem pesquisar no Registo Predial neerlandês utilizando os seguintes parâmetros:

Endereço

Código Postal
Identificação cadastral
Mapa
Planta

Toda a informação está disponível em inglês; a facturação é feita através do registo predial nacional em causa.
Qualquer pessoa, a **título individual**, pode pesquisar no Registo Predial neerlandês utilizando os seguintes parâmetros:
Endereço
Código Postal

Toda a informação (embora seja menos do que a que está disponível para os utilizadores profissionais) está disponível em neerlandês e o pagamento pode ser efectuado com Mastercard, Visa Electron, Visa, American Express, Diners Club, iDEAL ou cheque internet.

Arquivos do registo predial

Contém informação relativa a todos os imóveis desde a data da fundação do Kadaster neerlandês (1832).
Entre 1981 e 1985, o Cadastro neerlandês introduziu toda a informação existente na altura em sistemas informatizados. As informações de 1985 em diante estão disponíveis em linha. A informação histórica (1832-1985) pode ser obtida pelos funcionários do Cadastro a partir de arquivos digitais.

Ligações úteis

[🔗 Serviço Europeu de Informação Predial](#), [🔗 Serviço de Cadastro, Registo Predial e Mapeamento](#)

Última atualização: 13/05/2024

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.

Registos prediais nos países da UE - Áustria

A presente página apresenta uma panorâmica dos registos prediais na Áustria.

Que informações disponibiliza o registo predial?

O registo predial (*Grundbuch*) fornece respostas a questões **jurídicas** e **factuais**. Contém informações documentadas sobre todas as transações imobiliárias juridicamente vinculativas na Áustria.

O **registo predial** e o seu arquivo eletrónico de documentos podem ser consultados por intermédio dos tribunais, dos notários, dos advogados e de determinadas empresas específicas conhecidas como *Verrechnungsstellen*.

O acesso ao registo predial é gratuito?

Para ter acesso, deve ser paga uma pequena taxa ao tribunal, notário, advogado ou a uma das *Verrechnungsstellen*. Está disponível uma lista de *Verrechnungsstellen* na página principal do sítio Web [🔗 Justiça austríaca](#) em *Service -> Datenbanken -> Grundbuch -> Grundstücksdatenbank*.

Como pesquisar no registo predial

Ao **introduzir o número do município cadastral (*Katastralgemeinde*)** e o **número de entrada (*Einlagezahl* ou «EZ»)** ou o **número da parcela (*Grundstücksnummer*)**, é possível obter as seguintes informações a partir da base de dados:

Extratos atuais e históricos do registo predial;

Extratos dos registos suplementares (*Hilfsverzeichnisse*).

Estas informações incluem todos os registos válidos. Também é possível obter os dados apagados mediante pedido, desde que estes tenham sido introduzidos após a conversão para o registo eletrónico. Os dados mais antigos só estão disponíveis em papel.

O registo principal, a compilação de registos e os registos suplementares são públicos. A consulta de informações relativas exclusivamente a proprietários individuais é extremamente restrita. Se puder provar que tem um interesse de natureza jurídica, pode realizar essa pesquisa no departamento dos registos prediais do tribunal de comarca (*Bezirksgericht*).

História do registo predial

De 1870 até 1992, os registos prediais foram mantidos em papel. Entre 1980 e 1992, procedeu-se à transferência dos registos para a base de dados dos registos prediais. Em 7 de maio de 2012, o registo predial foi migrado para um novo programa, tendo sido, desde então, desenvolvido e automatizado.

Última atualização: 26/10/2023

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.

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

Registos prediais nos países da UE - Polónia

Nesta secção pode encontrar informações sobre o registo predial da Polónia.

Qual é o conteúdo do registo predial polaco??

O registo predial polaco (*rejestr ksiąg wieczystych*) é regido pela Lei dos Registos Prediais e Hipotecas.

De acordo com esta lei, os registos prediais visam estabelecer o estatuto jurídico dos imóveis. Contém a seguinte informação:

designação do imóvel (incluindo as parcelas que o compõem);

identificação do(s) proprietário(s) do imóvel ou do titular do usufruto perpétuo;

informação sobre os direitos reais de outras partes;

tipo e valor da hipoteca sobre o imóvel.

Os registos prediais são documentos públicos e qualquer pessoa pode consultá-los. Desde junho de 2010, é possível aceder a [🔗 um registo predial](#) por via eletrónica através do respetivo número.

Além disso, qualquer pessoa pode obter uma cópia de um registo predial ou um certificado que atesta o encerramento de um registo predial.

O acesso ao registo predial polaco é gratuito?

A consulta do registo predial é gratuita.

É cobrada uma taxa pela emissão de uma cópia do registo predial ou do certificado de encerramento.

Última atualização: 07/12/2023

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.

Registos prediais nos países da UE - Portugal

Nesta página pode encontrar uma panorâmica do registo predial português.

Registo Predial

O registo predial visa, essencialmente, dar publicidade à situação jurídica dos prédios, tendo em vista a segurança do comércio jurídico imobiliário e é, em regra, obrigatório para todos os factos titulados a partir de 21 de julho de 2008.

O registo definitivo constitui presunção de que o direito existe e pertence ao titular inscrito, nos precisos termos em que o registo o define.

Em Portugal, o registo predial é assegurado por serviços de registo, dirigidos por conservadores.

Os serviços de registo são serviços desconcentrados do Instituto dos Registos e do Notariado, que é um instituto público integrado na administração indireta do Estado e sob superintendência e tutela do Ministério da Justiça. Estes serviços estão dispersos por todo o território nacional, em cada município, mas a sua competência não é delimitada em função do território podendo praticar atos relativos a qualquer imóvel sito em Portugal.

Factos sujeitos a registo predial:

Nos termos dos artigos 2.º e 3.º do Código do Registo Predial, estão sujeitos a registo:

Os factos jurídicos que determinem a constituição, o reconhecimento, a aquisição ou a modificação dos direitos de propriedade, usufruto, uso e habitação, superfície ou servidão;

Os factos jurídicos que determinem a constituição ou a modificação da propriedade horizontal e do direito de habitação periódica;

Os factos jurídicos confirmativos de convenções anuláveis ou resolúveis que tenham por objeto os direitos mencionados na alínea a);

As operações de transformação fundiária resultantes de loteamento, de estruturação de compropriedade e de parcelamento, bem como as respetivas alterações;

A mera posse;

A promessa de alienação ou oneração, os pactos de preferência e a disposição testamentária de preferência, se lhes tiver sido atribuída eficácia real, bem como a cessão da posição contratual emergente desses factos;

A cessão de bens aos credores;

A hipoteca, a sua cessão ou modificação, a cessão do grau de prioridade do respetivo registo e a consignação de rendimentos;

A transmissão de créditos garantidos por hipoteca ou consignação de rendimentos, quando importe transmissão de garantia;

A afetação de imóveis ao caucionamento das reservas técnicas das companhias de seguros, bem como ao caucionamento da responsabilidade das entidades patronais;

A locação financeira e as suas transmissões;

O arrendamento por mais de seis anos e as suas transmissões ou sublocações, excetuado o arrendamento rural;

A penhora e a declaração de insolvência;

O penhor, a penhora, o arresto e o arrolamento de créditos garantidos por hipoteca ou consignação de rendimentos e quaisquer outros atos ou providências que incidam sobre os mesmos créditos;

A apreensão em processo penal;

A constituição do apanágio e as suas alterações;

O ónus de eventual redução das doações sujeitas a colação;

O ónus de casa de renda limitada ou de renda económica sobre os prédios assim classificados;

O ónus de pagamento das anuidades previstas nos casos de obras de fomento agrícola;

A renúncia à indemnização, em caso de eventual expropriação, pelo aumento do valor resultante de obras realizadas em imóveis situados nas zonas marginais das estradas nacionais ou abrangidos por planos de melhoramentos municipais;

Quaisquer outras restrições ao direito de propriedade, quaisquer outros encargos e quaisquer outros factos sujeitos por lei a registo;

A concessão em bens do domínio público e as suas transmissões quando sobre o direito concedido se pretenda registar hipoteca;

Os factos jurídicos que importem a extinção de direitos, ónus ou encargos registados;

O título constitutivo do empreendimento turístico e suas alterações.

Estão, igualmente, sujeitas a registo as ações que tenham como fim, principal ou acessório:

O reconhecimento, a constituição, a modificação ou a extinção de algum dos direitos referidos anteriormente, bem como as ações de impugnação pauliana;

A reforma, a declaração de nulidade ou a anulação de um registo ou do seu cancelamento;

As decisões finais proferidas nas ações anteriores, logo que transitem em julgado;

Os procedimentos que tenham por fim o decretamento do arresto e do arrolamento, bem como, de quaisquer outras providências que afetem a livre disposição de bens; e

As providências decretadas nos procedimentos referidos anteriormente.

Princípios do registo predial

Princípio da oponibilidade a terceiros

Segundo o artigo 5.º do Código do Registo Predial, os factos sujeitos a registo só produzem efeitos contra terceiros depois da data do respetivo registo, exceto:

a aquisição, fundada na usucapião, dos direitos de propriedade, usufruto, uso e habitação, superfície ou servidão;

as servidões aparentes; e

os factos relativos a bens indeterminados, enquanto estes não forem devidamente especificados e determinados.

Princípio da prioridade

Nos termos do artigo 6.º do Código do Registo Predial, o direito inscrito em primeiro lugar prevalece sobre os que se lhe seguirem relativamente aos mesmos bens, por ordem da data dos registos e, dentro da mesma data, pela ordem temporal das apresentações correspondentes.

Princípio da legalidade

Nos termos do artigo 68.º do Código do Registo Predial, a viabilidade do pedido de registo é apreciada em face das disposições legais aplicáveis, dos documentos apresentados e dos registos anteriores, verificando-se especialmente a identidade do prédio, a legitimidade dos interessados, a regularidade formal dos títulos e a validade dos atos neles contidos.

Princípio do trato sucessivo

Nos termos do artigo 34.º do Código do Registo Predial, o registo definitivo de constituição de encargos por negócio jurídico depende da prévia inscrição dos bens em nome de quem os onera.

O registo definitivo de aquisição de direitos depende da prévia inscrição dos bens em nome de quem os transmite, quando o documento comprovativo do direito do transmitente não tiver sido apresentado perante o serviço de registo, com exceção dos casos de registo de aquisição com base em partilha em que a inscrição prévia é sempre dispensada.

No caso de existir sobre os bens registo de aquisição ou reconhecimento de direito suscetível de ser transmitido ou de mera posse, é necessária a intervenção do respetivo titular para poder ser lavrada nova inscrição definitiva, salvo, se o facto for consequência de outro anteriormente inscrito.

Princípio da eficácia entre partes

Nos termos do artigo 4.º do Código do Registo Predial, os factos sujeitos a registo, ainda que não registados, podem ser invocados entre as próprias partes ou seus herdeiros, com exceção da constituição de hipoteca cuja eficácia, entre as próprias partes, depende da realização do registo.

Regra geral do prazo para o registo

Em regra, e de acordo com o artigo 8.º-C, n.º 1 do Código do Registo Predial, o registo deve ser pedido no prazo de 2 meses a contar da data em que os factos tiverem sido titulados.

Outras características do processo de registo

Princípio da instância

No registo predial vigora, como regra geral, o princípio da instância, ou seja, o registo é feito a pedido de quem tem legitimidade (artigo 41.º do Código do Registo Predial).

Tem legitimidade para pedir o registo os sujeitos, ativos ou passivos, da respetiva relação jurídica e, em geral, todas as pessoas que nele tenham interesse ou que estejam obrigadas à sua promoção.

O pedido pode ser feito presencialmente, por via eletrónica ou por correio.

Só podem ser registados factos com base em documentos que os comprovem. Os factos respeitantes a prédios são titulados, em regra, por escritura pública ou por documento particular autenticado (documento autenticado por notário, advogado, solicitador ou conservador dos registos e depositado eletronicamente no sítio de Internet do predial online).

Suprimento de deficiências

Existe um mecanismo obrigatório de suprimento de deficiências previsto no artigo 73.º do Código do Registo Predial que consiste num procedimento que precede a decisão de qualificação e que deve ser utilizado quando existam deficiências que possam ser supridas oficiosamente, com base nos documentos apresentados ou já existentes no serviço de registo competente, ou por acesso direto à informação constante de bases de dados das entidades ou serviços da Administração Pública.

Não sendo possível o suprimento oficioso e desde que a deficiência não envolva novo pedido de registo, nem constitua motivo de recusa com fundamento de que o facto constante do documento já está registado ou não está sujeito a registo, que é manifesta a nulidade do facto ou que o registo já foi lavrado como provisório por dúvidas e estas não se mostrem removidas, e a mesma possa ser suprida pelo interessado, o serviço de registo competente comunica ao requerente esse facto, por escrito, por correio eletrónico ou sob registo postal para que este, no prazo de cinco dias, proceda ao suprimento.

No caso de existir deficiência que não seja colmatável pela ação do requerente, ainda assim, o registo não deve ser lavrado provisoriamente, nem recusado, se as deficiências em causa respeitarem à omissão de documentos a emitir pelas entidades ou serviços da Administração Pública e a informação deles constante não puder ser obtida por acesso às respetivas bases de dados. Neste caso, os serviços devem diligenciar pela obtenção dos documentos diretamente junto dessas entidades.

Prazo de execução dos registos

O conservador faz o registo no prazo de 10 dias a contar da data da apresentação.

Sempre que o registo seja qualificado em termos diferentes do solicitado, o requerente é notificado, com despacho fundamentado, e pode recorrer, hierarquicamente ou por via judicial.

Custos

O registo predial está sujeito aos custos previstos no Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado (Decreto-Lei n.º 322-A/2001, de 14 de dezembro).

Acesso à informação do registo

Para além das certidões em papel, a informação pode ser acedida facilmente através da Internet, em <http://www.predialonline.pt/>, através de uma certidão eletrónica, com informação permanentemente atualizada sobre a situação jurídica dos prédios e com a menção dos pedidos de registo pendentes.

O acesso é possível através de uma assinatura anual e tem um custo de 15 ou 20 Euros, consoante o pedido de subscrição ou de renovação do acesso à certidão permanente do registo predial seja efetuado através do endereço eletrónico *supra* mencionado ou verbalmente num serviço de registo com competência para a prática de atos de registo predial. O pedido deve ser feito com base no número de descrição do prédio ou do seu número fiscal. Após o pagamento, a informação é disponibilizada mediante a inserção de um código de certidão.

O acesso à informação do registo pode, ainda, ser efetuado através da **Informação Predial Simplificada**, que consiste na disponibilização online de uma informação não certificada, permanentemente atualizada, contendo a descrição do prédio e a identificação do proprietário, o que permite a qualquer cidadão verificar, de forma mais simples e barata, se se encontram registadas sobre um determinado prédio penhoras, hipotecas ou quaisquer outros ónus ou encargos. Pela assinatura deste serviço é devido, por cada prédio, o pagamento da taxa de 6 Euros. A esta taxa acrescem 4 Euros quando o pedido seja efetuado verbalmente num serviço com competência para a prática de atos de registo predial.

Outros serviços

Em Portugal, estão disponíveis dois serviços especiais de registo predial: Predial Online e Casa Pronta.

Predial online

Na página <http://www.predialonline.mj.pt/> podem ser requeridos registos, devendo os interessados autenticar-se com certificado digital.

No mesmo local é possível depositar, por via eletrónica, documentos particulares autenticados relativos a negócios jurídicos e autorizações de cancelamento de registos de hipotecas.

É, igualmente, possível gerar anúncios destinados a publicitar os elementos essenciais de negócios relativos a imóveis para que as entidades com direito legal de preferência possam manifestar a intenção de exercer, ou não, esse direito. É, ainda, possível consultar as publicações de notificações editais no âmbito dos processos especiais de justificação e de retificação.

Acesso ao registo Predial Online

O acesso à maioria da página eletrónica do Predial Online é gratuito. Todavia, o acesso a alguns serviços tem custos, fixados pelo Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado (Decreto-Lei n.º 322-A/2001, de 14 de dezembro) e está reservado a utilizadores autenticados. A autenticação é efetuada através de um certificado digital e diz respeito, em especial, aos registos em linha (pedido e consulta do estado registral do imóvel) e aos depósitos de documentos (depósito e consulta).

Casa Pronta

O serviço Casa Pronta permite realizar num único balcão de atendimento, e de forma imediata, todas as formalidades necessárias à compra e venda, doação, permuta, dação pagamento, de prédios urbanos, mistos ou rústicos, com ou sem recurso a crédito bancário, à transferência de um empréstimo bancário para compra de casa de um banco para outro ou à realização de um empréstimo garantido por uma hipoteca sobre a casa. No serviço Casa Pronta também é possível realizar a constituição de propriedade horizontal.

Os procedimentos iniciam-se na conservatória de registo predial ou através de um banco, que pode aceder ao sítio Web inserindo um nome de utilizador e uma palavra-passe. Este processo pode ser acompanhado em qualquer momento.

O sítio Web permite a qualquer pessoa anunciar a transmissão de um imóvel, de modo a que as entidades, com direito legal de preferência, possam manifestar a intenção de exercer, ou não, esse direito.

Acesso ao Casa Pronta

O acesso ao procedimento tem os custos fixados no Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado (Decreto-Lei n.º 322-A/2001, de 14 de dezembro).

O sítio Web Casa Pronta permite a qualquer pessoa anunciar a transmissão de um imóvel mediante o pagamento de uma taxa de 15 Euros.

As entidades com direito legal de preferência podem manifestar a intenção de exercer, ou não, esse direito de forma gratuita. Porém, neste caso, o acesso ao sítio Web é restrito.

Além disso, apenas terão acesso ao sítio Web Casa Pronta:

Bancos

Conservatórias do registo predial

Entidades que exerçam direitos legais de preferência.

O acesso é possível inserindo um nome de utilizador e uma palavra-passe.

Não existem restrições de acesso à consulta dos anúncios de exercício de direitos legais de preferência que podem ser visualizados gratuitamente.

Ligações úteis

[Predial Online](#)

[Casa Pronta](#)

Última atualização: 07/04/2024

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.

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

Registos prediais nos países da UE - Roménia

A Roménia não dispõe actualmente de registo predial electrónico.

Contudo, o sítio Web da [Serviço Nacional de Cadastro e Registo Predial](#) disponibiliza informações em matéria de registo predial.

Última atualização: 10/06/2013

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.

Registos prediais nos países da UE - Eslovénia

Esta secção dá-lhe uma visão geral do registo predial na Eslovénia.

Qual é o conteúdo do registo predial esloveno?

O [Registo Predial esloveno](#) contém os factos de direito relacionados com as propriedades, tais como proprietários, hipotecas e servidões.

Também se encontra disponível um [Cadastro Predial](#), que descreve as circunstâncias factuais das propriedades.

O Registo Predial é gerido pelo **Supremo Tribunal da República da Eslovénia**.

O acesso ao Registo Predial esloveno é gratuito?

O acesso do público, por via eletrónica, ao Registo Predial é possível através do portal eSodstvo <https://evlozisce.sodisce.si/esodstvo/index.html>. O acesso aos dados é gratuito. Contudo, é necessário efetuar um registo prévio.

O acesso do público ao Registo Predial também é permitido em todos os tribunais locais da Eslovénia, em notários e em unidades administrativas, onde é possível obter uma cópia certificada de um extrato do Registo Predial. Para obter extratos certificados do Registo Predial é necessário pagar uma taxa.

Como pesquisar no Registo Predial esloveno

Pode aceder aos dados, introduzindo os seguintes critérios de pesquisa:

cadastro municipal e número de lote

cadastro municipal, número do edifício e número da parte individual

número de identificação da propriedade

número de identificação do direito.

Arquivos do Registo Predial esloveno

É possível aceder ao novo portal eletrónico desde 2011. Até essa data, as informações estavam disponíveis no antigo «livro de registo predial».

Ligações úteis

http://www.sodisce.si/javne_knjige/zemljiska_knjiga/

Última atualização: 27/03/2018

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.

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

Registos prediais nos países da UE - Eslováquia

Esta secção dá-lhe uma visão geral do registo predial na Eslováquia.

Qual o conteúdo do registo predial na Eslováquia?

O [portal do registo predial da Eslováquia](#) pertence à [Autoridade de Geodésia, Cartografia e Cadastro da República Eslovaca](#) e é disponibilizado e mantido pelo Instituto Geodésico e Cartográfico de Bratislava.

O portal fornece informação **legal** e **factual** sobre a titularidade dos artigos e é atualizado semanalmente com base nos dados fornecidos pelas conservatórias. A pesquisa pode ser efetuada em eslovaco e em inglês. O portal disponibiliza:

dados selecionados do ficheiro de informação geográfica – plantas cadastrais,
dados selecionados do ficheiro de informação descritiva – informação sobre parcelas de terreno, estruturas, edifícios, instalações para fins não habitacionais e títulos de propriedade,
registo municipais, registo dos distritos cadastrais,
relatórios estatísticos,
valores agregados por tipo de terreno,
informação sobre a situação dos processos intentados junto do registo predial,
notificações de pedido de registo.

O **título de propriedade** (*list vlastníctva*) fornece informações sobre os artigos, os titulares e os respetivos direitos sobre esses artigos, assim como dados suplementares sobre os direitos reais. Mais concretamente, contém:

Um número único;

O nome do distrito no qual se encontra localizado um artigo específico;

O nome do município;

O nome do distrito cadastral.

O título de propriedade é composto por três partes:

Parte A – Teor do artigo - identifica o imóvel sujeito a direitos de propriedade:

Superfície em acres;

Tipo de artigo;

Código com a utilização permitida do imóvel;

Relevância para a zona urbana do município;

Outros dados explicativos relacionados com a Parte A;

Parte B – Titulares ou outras pessoas com direitos sobre os artigos, incluindo:

Nome;

Apelido;

Apelido de solteira ou nomes dos titulares do artigo ou outras pessoas com direitos sobre o mesmo;

Data de nascimento;

Número do bilhete de identidade ou da pessoa coletiva;

Partes em compropriedade;

Título de aquisição consoante um registo público ou outros documentos;

Residência ou domicílio legal;

Outros dados explicativos relacionados com a Parte B.

Parte C – Ónus e encargos:

Ónus (teor do ónus, nomeação dos beneficiários, registo do ónus nos documentos de propriedade);

Direitos hipotecários (identificação do titular do direito) e de preferência, quando se trate de direitos reais (identificação do beneficiário do direito de preferência);

Outros direitos, se tiverem sido reconhecidos como direitos reais;

Outros dados explicativos relacionados com a parte C;

Aditamentos/correções introduzidos.

A parte C não inclui dados relativos ao montante da dívida.

O acesso ao registo predial é gratuito?

A informação constante do portal do registo predial é **gratuita para todas as pessoas**.

Arquivo do registo predial da Eslováquia

O portal do registo predial foi criado em 2004. A partir de setembro de 2007, a informação contida no portal passou a ser disponibilizada gratuitamente por imposição legal.

Ligações úteis

[Página Web do portal do registo predial](#), [Sítio Web da Autoridade de Geodésia, Cartografia e Cadastro da República Eslovaca](#)

Última atualização: 27/02/2023

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.

Registos prediais nos países da UE - Finlândia

Esta secção dá-lhe uma perspectiva geral do registo predial finlandês.

Qual é o conteúdo do registo predial finlandês?

O [Registo Predial da Finlândia](#) é gerido pelo **Registo Cadastral Nacional**.

O registo tem por objecto quer a **situação jurídica** da propriedade imobiliária (o regime jurídico, por exemplo), quer **elementos de facto**, como o nome do titular. O Sistema Nacional de Informação Predial congrega a totalidade dos dados inscritos nos registos cadastral e predial finlandeses, o que inclui títulos e hipotecas e outros encargos.

A disponibilização de dados cadastrais é assegurada pelo Registo Cadastral Nacional finlandês; 86 municípios têm a seu cargo a manutenção de registos cadastrais relativos aos respectivos territórios. Até 31 de Dezembro de 2009, a manutenção do registo predial está a cargo dos tribunais de primeira instância; a partir de 1 de Janeiro de 2010, será da competência do Registo Cadastral Nacional. O sistema é utilizado por todos os agentes que necessitam com regularidade de dados cadastrais actualizados, como é o caso de bancos, autoridades diversas, agentes imobiliários e notários.

O acesso ao registo predial finlandês é gratuito?

Não, o acesso não é gratuito.

Como pesquisar no registo predial finlandês

Tipos de busca disponíveis

Busca por mapa, por número de descrição do prédio ou nome, endereço, unidade administrativa (município, subúrbio/aldeia) e identificação de empresa.

Informação disponível

Pode encontrar informação referente a:

Titularidade da propriedade

Título

Hipotecas e outros encargos

Contratos de arrendamento

Servidões

Informação cadastral.

Descrição do prédio, identidade e endereço do titular da inscrição de propriedade em vigor e eventuais limitações ao exercício da propriedade, bem como os beneficiários de transferências parciais de direitos registadas; hipotecas, servidões e outros encargos que incidam sobre a propriedade, contratos de arrendamento registados.

Produtos disponíveis

Extracto do cadastro

Certidão de título

Certidão de hipotecas e outros encargos

Certidão de contrato de arrendamento

Extracto de transmissão parcial de direitos e diferentes imagens cartográficas.

Aos utilizadores é facultada informação sobre o modo como devem ser efectuadas as buscas no registo (nomeadamente, sobre a forma de introdução da morada dos prédios).

Arquivo do registo predial finlandês

O registo remonta a 1700.

Ligações úteis

 [Registo Cadastral Nacional finlandês](#),  [Sítio Web do EULIS](#)

Última atualização: 05/11/2020

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.

Registos prediais nos países da UE - Suécia

Esta secção apresenta uma panorâmica do registo predial sueco, que tem cinco partes integradas.

Qual é o conteúdo do registo predial sueco?

O registo predial, composto por várias partes diferentes, é um registo nacional utilizado para vários fins. Contém informações sobre:

imóveis e áreas comunitárias

divisões administrativas,

endereços,

área geométrica das propriedades — cartas cadastrais,

propriedade

ónus e inscrições,

crédito hipotecário

servidões e usufrutos,

planos e regulamentação em matéria de utilização dos solos,

monumentos antigos,

medidas de emparcelamento, etc.,

direitos de arrendamento,

arquivos


edifícios

informações relativas ao imposto sobre o património,


etc.

O registo predial é gerido pelo  [Lantmäteriet](#) (Instituto Nacional da Cartografia)

O acesso ao registo predial é gratuito?

As informações fornecidas em mão própria ou por telefone são gratuitas. As informações também podem ser solicitadas ao abrigo do princípio do acesso aos documentos públicos. O acesso eletrónico ao registo é pago, com exceção do serviço  [Min fastighet](#) (A minha propriedade), que é gratuito.

Como pesquisar no registo predial

Vários serviços de pesquisa eletrónica estão diretamente disponíveis no sítio Web do inquérito predial ou na  [Lantmäteriets återförsäljare](#) (os agentes do inquérito predial estão enumerados no seu sítio Web). A maioria dos serviços exige uma assinatura prévia. O acesso é efetuado através de serviços em linha e diretos ou através de seleção e tratamento. O sítio Web do inquérito predial também oferece o serviço.

 **A minha propriedade:** contém informações pormenorizadas. O serviço está disponível apenas para o proprietário do imóvel.

Arquivos do registo predial sueco

A criação do registo eletrónico teve início na década de 1970 e o armazenamento da informação foi concluído em 1995. O ambiente técnico e, em certa medida, o conteúdo do registo predial evoluíram gradualmente, bem como os meios de acesso ao mesmo. Está prevista a introdução de uma nova plataforma tecnológica para o registo predial. Este trabalho já se iniciou e prosseguirá nos próximos anos.

Ligações

 [Sítio Web do inquérito predial sueco](#) em inglês

Última atualização: 30/05/2023

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.

Registos prediais nos países da UE - Inglaterra e País de Gales

A presente secção efetua uma breve descrição do registo predial de Inglaterra e do País de Gales.

Para que serve o registo predial da Inglaterra e dos País de Gales?

O registo predial mantém o registo da propriedade dos bens imóveis situados em Inglaterra e no País de Gales. O nosso objetivo: «Garantir e proteger os direitos de propriedade sobre imóveis».

Os nossos valores:

Dar garantias

Assegurar a integridade

Promover a inovação

Garantir o profissionalismo

O registo predial desempenha a função essencial de proporcionar segurança e confiança ao mercado imobiliário. Certifica a propriedade de imóveis num valor superior a 4 biliões de libras em Inglaterra e no País de Gales, incluindo mais de um bilião de libras de empréstimos hipotecários. O registo predial tem mais de 150 anos de experiência em manutenção de registos, tendo-se tornado cada vez mais eficiente. Atualmente, 99 % dos dados e 73 % dos serviços de registo são disponibilizados em linha. Encontra-se em curso a transição para um registo completamente digitalizado com base numa plataforma digital com informação sobre os imóveis que preste serviços modernos e eficazes aos seus utilizadores.

O acesso ao registo predial de Inglaterra e do País de Gales é gratuito?

É cobrada uma taxa pelos serviços prestados. Não existe uma taxa de registo para o acesso em linha e a maioria dos serviços em linha custa menos do que os prestados por correio.

Como pesquisar o registo predial de Inglaterra e do País de Gales?

Acesso em linha:

Os **serviços eletrónicos para profissionais** permitem aos utilizadores profissionais apresentar pedidos de registo de imóveis ou solicitar uma pesquisa no mapa em linha. Os utilizadores dos serviços eletrónicos também podem pesquisar gratuitamente no mapa para:

verificar se um imóvel se encontra registado em Inglaterra ou no País de Gales;

obter o número de registo;

ficar a conhecer o tipo de propriedade (propriedade plena ou arrendamento).

Os utilizadores dos serviços eletrónicos devem cumprir as condições de utilização, registar-se como utilizadores e possuir uma **conta de débito direto** junto de um banco ou de uma sociedade de crédito imobiliário do Reino Unido. [Aceder aos serviços eletrónicos para profissionais](#).

O serviço **«Encontrar um imóvel»** destina-se ao público em geral, sendo também utilizado por pequenas empresas. É possível pesquisar por endereços para ficar a saber quem é o proprietário de um determinado imóvel, qual a delimitação do imóvel ou se este se encontra numa zona em risco de inundação. Para o efeito é necessário registar-se como utilizador e efetuar o pagamento através de um cartão de crédito ou de débito. Aceder ao serviço [Encontrar um imóvel](#).

As cópias dos registos de propriedade ou plantas obtidas através dos serviços eletrónicos oficiais são consideradas «cópias oficiais» e, como tal, são admitidas como meio de prova em tribunal. As informações obtidas através do serviço «Procurar no mapa» não podem dar lugar a responsabilidades jurídicas.

As cópias dos registos de propriedade ou plantas obtidas através do serviço «Encontrar um imóvel» não são consideradas oficiais.

Acesso postal:

Pode requerer cópias oficiais do registo ou das plantas enviando por correio os [formulários](#) OC1 (para o registo) e OC2 (para documentos). Estes formulários podem ser obtidos gratuitamente, pelo correio ou pela Internet, junto do Registo Predial. As cópias oficiais são admitidas como meio de prova em tribunal.

Caso não consiga encontrar em linha informações sobre um determinado imóvel, pode enviar pelo correio um pedido de «pesquisa das entradas do mapa» (formulário SIM) para saber se o imóvel se encontra registado e, em caso afirmativo, obter o respetivo número de registo. São cobradas as taxas fixada na portaria que aprova as taxas e emolumentos do registo predial, na sua redação atual.

É possível fazer pesquisas nos **registos de ónus e encargos sobre prédios rústicos**, pelo correio ou pela Internet, através dos serviços eletrónicos para profissionais, utilizando o formulário [K15](#) ou (unicamente para pesquisar informações sobre insolvências) o formulário [K16](#).

Última atualização: 14/06/2017

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.

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

Registos prediais nos países da UE - Irlanda do Norte

Esta secção dá-lhe uma panorâmica geral do registo predial da Irlanda do Norte.

Qual é o conteúdo do registo predial da Irlanda do Norte?

Os [Serviços Prediais da Irlanda do Norte](#) disponibilizam um conteúdo estático (inalterável) das **regras, legislação e orientações** que regulam o funcionamento dos vários registos.

[LandWeb Direct \(Serviço de Acesso Direto destinado aos Clientes\)](#)

O serviço disponibiliza:

um motor de busca;

o nome do proprietário e os ónus existentes sobre a propriedade;

uma aplicação que permite descarregar e imprimir informações do registo predial.

O acesso ao registo predial da Irlanda do Norte é gratuito?

Sim, o acesso à base de dados estática é **gratuito**. Os utilizadores que pretendam aceder ao motor de busca devem **registar-se** no serviço, sendo cobrada uma taxa de acesso na maioria dos casos.

Como pesquisar no registo predial da Irlanda do Norte

O motor de busca inclui o acesso a mapas e documentação do registo de propriedades. Esta base de dados inclui os nomes dos proprietários e todos os ónus existentes sobre as propriedades.

O serviço de **registo eletrónico** permite aos utilizadores registados preencher vários formulários de registo, calcular taxas e enviar informações por via eletrónica.

Arquivos do registo predial da Irlanda do Norte

O Registo Predial foi criado em 1891. Antes desta data, a propriedade fundiária era registada no Registo de Escrituras, que foi criado em 1706. Os Serviços Prediais administram três registos: os registos de propriedades, de escrituras e de ónus legais.

Ligações úteis

 [Serviços Prediais – Registo Predial](#)

 [Serviço Europeu de Informação Fundiária](#)

Última atualização: 25/02/2019


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.

O texto desta página na língua original  foi recentemente alterado. A tradução deste texto para português está em curso.

Registos prediais nos países da UE - Escócia

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](#)

Última atualização: 10/11/2014

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.