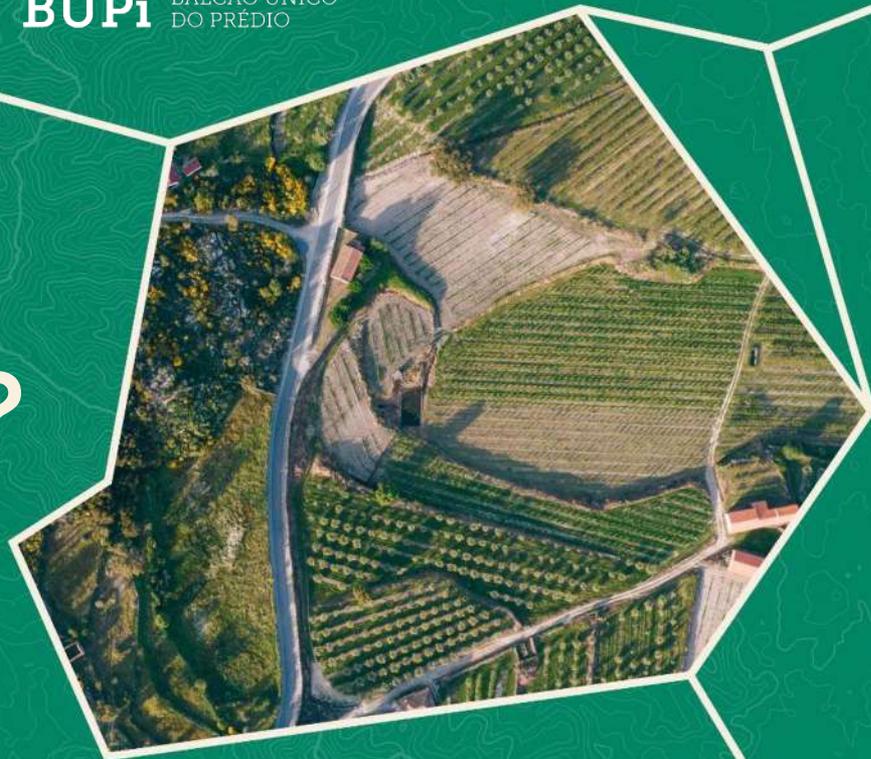




BUPI BALCÃO ÚNICO
DO PRÉDIO

Como preparar a RGG eletrónica?

Manual de preparação
para a RGG Eletrónica



Neste manual vamos orientá-lo no processo de localização das propriedades, com foco na RGG Eletrónica, legitimidade e documentação necessária.

O manual está dividido da seguinte forma:

1. Introdução aos principais termos do BUPi:

- [O que é o BUPi?](#)
- [O que são RGGs?](#)
- [Como se faz uma RGG?](#)

1. Preparação antes de iniciar uma RGG (Representação Gráfica Georreferenciada):

- [Posso fazer este processo?](#)
- [Como confirmo a minha legitimidade?](#)
- [Como se analisa uma Caderneta Predial?](#)
- [Tenho os documentos de que preciso?](#)
- [Qual a natureza do meu terreno?](#)
- [Consigo identificar e localizar o terreno?](#)

Introdução

Vamos aprender sobre os principais termos do BUPi.

Introdução

Principais termos do BUPi

O que é o BUPi?

O BUPi (Balcão Único do Prédio) tem vindo a desenvolver soluções que permitem ajudar os proprietários de prédios (terrenos) rústicos e mistos a localizar e delimitar o seu terreno (georeferenciar).

VANTAGENS DO BUPi:

- Em conjunto com o registo, garante a proteção dos seus direitos de propriedade e dos seus descendentes;
- É um processo totalmente gratuito;
- Contribui para a gestão do território rústico português e para a prevenção de incêndios.



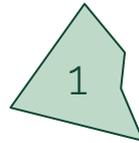
O que são RGGs?

Para identificar um terreno no BUPI, terá que iniciar um processo de RGG.

Uma RGG (A Representação Gráfica Georreferenciada) é uma configuração geométrica dos terrenos a partir dos seus limites.

Um processo RGG é o processo em que identifica os seus terrenos.

OBJETIVOS DAS RGGs:



Identificar geograficamente os terrenos

Para salvaguardar o património pessoal, familiar ou empresarial.



Realizar uma compra/venda/partilha

Na obrigatoriedade de uma transação, compra/venda/permuta/doação/partilhas/escritura.



Atualizar o registo do prédio

Para atualizar as áreas e/ou dados do terreno na Autoridade Tributária ou no Registo Predial ou proceder ao registo do prédio no Registo Predial.

Como se faz uma RGG?

Através da [Plataforma Online](#) 
do BUPi.

VANTAGENS DO ONLINE:

- Pode fazê-lo em qualquer lugar e a qualquer hora, mediante a sua disponibilidade;
- Evita deslocações e agendamentos.



Caso prefira ter o **acompanhamento presencial**, pode dirigir-se a um **balcão BUPi na Câmara Municipal** onde se localiza o terreno.

Consulte os balcões existentes [aqui](#). 

Antes de iniciar a RGG

Garanta que reúne todos os
documentos antes de iniciar o processo

Pré RGG
Requisitos antes de iniciar

O que fazer antes de iniciar uma RGG Eletrónica?

Ter tudo pronto antes do processo é meio caminho andado para tudo correr bem.

1

Legitimidade

Posso fazer este processo?

[Saiba como a partir da página 9.](#)



2

Documentação

Tenho os documentos de que preciso?

[Saiba como a partir da página 14.](#)



3

Prédios (Terrenos)

Sei identificar os limites do meu terreno num mapa?

[Saiba como a partir da página 21.](#)



Se já confirmou tudo o que precisa, consulte o manual **Passo-a-passo** para saber como fazer uma **RGG Eletrónica**.

[Consultar manual aqui](#)





Legitimidade

Posso fazer este processo?

No BUPi, a pessoa que pode identificar os terreno(s) é o **Promotor**.

Que tipo de Promotor sou?

Sou Proprietário

Sou o dono do terreno.

Sou Representante

Estou a representar alguém, um proprietário, um cônjuge ou uma pessoa coletiva.

Sou Possuidor

Sou possuidor e irei iniciar uma justificação (por exemplo, por usucapião).



Pré RGG
Requisitos antes de iniciar

Como confirmo a minha legitimidade?

Na **Caderneta Predial**
— o documento da Autoridade Tributária (Finanças) que serve de base para o processo do BUPi.

Não tenho este documento

Para obter gratuitamente, aceda ao Portal das Finanças [aqui](#) ou dirija-se à Autoridade Tributária.



Legitimidade

	CADERNETA PREDIAL RÚSTICA Modelo A SERVIÇO DE FINANÇAS	
IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO		
DISTRITO:	CONCELHO:	FREGUESIA:
SECCÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 5214 ARV:		
TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS		
Freguesia: 050804 Tipo: R Secção: Artigo: 2508 Arv/Col:		
NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO		
CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO		
Norte:	Sul:	
Nascente:	Poente:	
ELEMENTOS DO PRÉDIO		
Ano de inscrição na matriz:	Valor Patrimonial Inicial:	
Valor Patrimonial Actual:	Determinado no ano:	
Área Total (ha):	Descrição:	
TITULARES		
Identificação fiscal:	Nome:	
Morada:		
Tipo de titular:	Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade:	
Obtido via Internet em 2022-09-07		
ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO		
NIF EMISSOR:	CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:	

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados na fatura e

Como se analisa uma Caderneta Predial?

Nesta zona pode consultar informações sobre:

- A **localização** — como o Distrito, Concelho e Freguesia e confrontações (aquilo que está em torno do terreno);
- A **identificação do Prédio** — como o artigo matricial ou matriz.¹

- Nesta zona pode confirmar:
- Quem é o **titular** (em princípio, o proprietário ou dono do terreno). Estará indicado o seu nome ou de quem pretende representar (ver próxima página para outras hipóteses)

1 Legitimidade

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA
Modelo A
SERVIÇO DE FINANÇAS

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: _____ CONCELHO: _____ FREGUESIA: _____

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 5214 ARV:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 050804 Tipo: R Secção: Artigo: 2508 Arv/Col:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: _____ Sul: _____

Nascente: _____ Poente: _____

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: _____ Valor Patrimonial Inicial: _____

Valor Patrimonial Actual: _____ Determinado no ano: _____

Área Total (ha): _____

Descrição: _____

TITULARES

Identificação fiscal: _____ Nome: _____

Morada: _____

Tipo de titular: _____ Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: _____

Obtido via Internet em 2022-09-07

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: _____

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: _____

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados no topo e



Legitimidade

TITULARES	
Identificação fiscal:	Nome:
Morada:	
Tipo de titular:	Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade:

Como analisar a secção dos titulares, sendo eu um Proprietário.

O seu nome está aqui?

Sim

Não

Aparece **apenas o meu nome**

Aparece o **meu nome com o de outras pessoas**

Aparece o **nome da pessoa de quem herdei**

Aparece o **nome da pessoa a quem comprei o terreno**

Aparece o **nome do Possuidor do terreno ou não tenho documentos**

Titular Único

Direito Conjugal

Compropietário

Herdeiro

Compra/Aquisição

Usucapião

NOME NA ZONA "TITULARES"

LEGITIMIDADE



Estou pronto para iniciar uma RGG Eletrónica?



Já sei que posso fazer a identificação.



Já sei que Documentos preciso para iniciar o processo.



Já sei que Prédio identificar e como o posso localizar.

Pré RGG
Requisitos antes de iniciar

Titular Único



Documentação

TITULARES	
Identificação fiscal:	Nome:
Morada:	

Pode fazer o processo como titular único, ou representar um titular único se nesta zona tiver a **indicação do seu nome**, da sua Identificação fiscal e a sua Morada.

O que precisa além da Caderneta Predial:



O seu **Cartão de Cidadão** e código PIN



Ou, a sua **Chave Móvel Digital**, número de telemóvel associado e código PIN

Não sabe como ativar a Chave Móvel Digital? [Saiba aqui](#).
A CMD é um dos sistemas de autenticação que é utilizado como prova da sua identidade.

SE ESTÁ A REPRESENTAR UMA PESSOA:
[Procuração](#) ou Modelo de Representação

SE É ADVOGADO, NOTÁRIO OU SOLICITADOR:
Cédula Profissional

SE FOR TITULAR POR DECISÃO JUDICIAL:
Decisão que comprove a titularidade do prédio

Pré RGG
Requisitos antes de iniciar



Documentação

Direito Conjugal

TITULARES	
Identificação fiscal: [redacted]	Nome: [redacted]
Morada: [redacted]	
Tipo de titular: Direito Conjugal Periodicidade: Vitalício Ano início: 2022 Parte: 1/2 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: CN DE AMARANTE Livro/Folha: 35-E/32 NIF do proprietário da raiz: [redacted] Nome: MARIA ARMANDA ARAUJO BABO AMARO	
Identificação fiscal: [redacted]	Nome: [redacted]
Morada: [redacted]	
Tipo de titular: Direito Conjugal Periodicidade: Vitalício Ano início: 2022 Parte: 1/2 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: CN DE AMARANTE Livro/Folha: 35-E/32 NIF do proprietário da raiz: [redacted] Nome: NILTO MANUEL DA SILVA AMARO ALVES	

Pode fazer o processo **se o seu nome for mencionado**. Nesta situação, qualquer uma das pessoas mencionadas, poderá realizar o processo.

Terá a indicação de “Direito Conjugal” no Tipo de titular, e o NIF de ambos os cônjuges.

O que precisa além da Caderneta Predial:



O seu **Cartão de Cidadão** e código PIN



Ou, a sua **Chave Móvel Digital**, número de telemóvel associado e código PIN

Não sabe como ativar a Chave Móvel Digital? [Saiba aqui](#). A CMD é um dos sistemas de autenticação que é utilizado como prova da sua identidade.

SE ESTÁ A REPRESENTAR UMA PESSOA:
[Procuração](#) ou Modelo de Representação

SE É ADVOGADO, NOTÁRIO OU SOLICITADOR:
Cédula Profissional

SE FOR TITULAR POR DECISÃO JUDICIAL:
Decisão que comprove a titularidade do prédio

Pré RGG
Requisitos antes de iniciar



Documentação

Comproprietário

Terá a indicação de “Propriedade Plena” no Tipo de titular, e os dados de cada comproprietário.

CUIDADOS:
É obrigatório identificar não só os restantes comproprietários, mas também as suas partes do terreno. Por norma esta informação consta nesta zona da Caderneta Predial.

Se o seu nome ou de quem representa aparecer juntamente com o de outras pessoas trata-se de um caso de Compropriedade.

O que precisa além da Caderneta Predial:



O seu **Cartão de Cidadão** e código PIN



Ou, a sua **Chave Móvel Digital**, número de telemóvel associado e código PIN

Não sabe como ativar a Chave Móvel Digital? [Saiba aqui](#).
A CMD é um dos sistemas de autenticação que é utilizado como prova da sua identidade.

SE ESTÁ A REPRESENTAR UMA PESSOA:
[Procuração](#) ou Modelo de Representação

SE É ADVOGADO, NOTÁRIO OU SOLICITADOR:
Cédula Profissional

SE FOR COMPROPRIETÁRIO POR DECISÃO JUDICIAL:
Decisão ou diploma judicial, que comprove a titularidade do prédio

Pré RGG
Requisitos antes de iniciar

Herdeiro



Documentação

TITULARES

Identificação fiscal: [redacted] Nome: [redacted] - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada: [redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: IMPOSTO DE SELO Entidade: 439443

Aparecerá **o seu nome** no caso de ser herdeiro ou Cabeça de casal da herança (Pessoa que fica responsável por administrar a herança até serem feitas as partilhas).

Terá o NIF da Herança e, a seguir ao nome, a indicação de "Cabeça de Casal da Herança".

Esta informação significa que as Finanças já têm este documento.

CUIDADOS:

Durante o processo, deverá identificar, se conhecidos, os restantes herdeiros. (não sendo obrigatório)

O que precisa além da Caderneta Predial:



O seu **Cartão de Cidadão** e código PIN



Ou, a sua **Chave Móvel Digital**, número de telemóvel associado e código PIN

Não sabe como ativar a Chave Móvel Digital? [Saiba aqui](#). A CMD é um dos sistemas de autenticação que é utilizado como prova da sua identidade.

Comprovativo do NIF Herança Indivisa

Ou, Habilitação de Herdeiros

Ou, Imposto de Selo

Ou, Testamento com o óbito averbado

SE ESTÁ A REPRESENTAR UMA PESSOA:
[Procuração](#) ou Modelo de Representação

SE É ADVOGADO, NOTÁRIO OU SOLICITADOR:
Cédula Profissional

SE FOR HERDEIRO POR DECISÃO JUDICIAL:
Decisão ou diploma judicial, que comprove a titularidade do prédio

Pré RGG
Requisitos antes de iniciar

Compra/Aquisição



Documentação

TITULARES	
Identificação fiscal:	Nome:
Morada:	

É Proprietário ou representa o proprietário, mas o **Nome, Identificação fiscal e Morada não são os que aparecem** nesta zona da Caderneta Predial.

O que precisa além da Caderneta Predial:



O seu **Cartão de Cidadão** e código PIN



Ou, a sua **Chave Móvel Digital**, número de telemóvel associado e código PIN

Não sabe como ativar a Chave Móvel Digital? [Saiba aqui](#). A CMD é um dos sistemas de autenticação que é utilizado como prova da sua identidade.



Escritura de compra e venda do prédio

SE ESTÁ A REPRESENTAR UMA PESSOA:
[Procuração](#) ou Modelo de Representação

SE É ADVOGADO, NOTÁRIO OU SOLICITADOR:
Cédula Profissional

Pré RGG
Requisitos antes de iniciar

Usucapião

TITULARES	
Identificação fiscal:	Nome:
Morada:	

Caso **não seja o proprietário mencionado na Caderneta Predial**, ou não tenha documentos que comprovem a sua legitimidade, poderá iniciar uma justificação de direitos (por exemplo, por usucapião).



Documentação

O que precisa além da Caderneta Predial:



O seu **Cartão de Cidadão** e código PIN



Ou, a sua **Chave Móvel Digital**, número de telemóvel associado e código PIN

Não sabe como ativar a Chave Móvel Digital? [Saiba aqui](#).
A CMD é um dos sistemas de autenticação que é utilizado como prova da sua identidade.



Terá que invocar este estatuto através da [declaração](#) em que se identifica a si e aos prédios

Estou pronto para iniciar uma RGG Eletrónica?



Já sei que posso fazer a identificação.



Já sei que Documentos preciso para iniciar o processo.



Já sei que Prédio identificar e como o posso localizar.

O que sei sobre o Terreno?

É importante saber o tipo de prédio(s) que pretende identificar. Um prédio é uma parcela de terreno e pode ser **rústico, urbano ou misto**.



Prédio rústico

Prédio que se destina a fins agrícolas.



Prédio urbano

Prédio que se destina a habitação, comércio e indústria, ou seja, não afeto à agricultura.



Prédio misto

Prédio que inclui artigos rústicos e urbanos.



Prédios (Terrenos)



ATENÇÃO: No caso do seu prédio ser um prédio misto, deverá identificar a totalidade do prédio (juntar a área do prédio rústico com urbano) e identificá-lo na plataforma como "rústico".

ATENÇÃO: Não pode identificar um prédio unicamente urbano.

Consigo identificar num mapa os limites do terreno?

Sim

Consigo identificar os limites do terreno num mapa, mas **ainda não tenho o levantamento**

3 OPÇÕES:

- Pode identificar no mapa da plataforma do BUPi durante a RGG eletrónica;
- [Google Earth Pro](#);
- App BUPi.

- **Possuo levantamento topográfico** do meu terreno com todas as estremas (limites) definidas
- **Utilizei a app do BUPi** e já tenho o ficheiro com a localização do terreno

Pode fazer upload do ficheiro* na plataforma durante a RGG eletrónica

*são aceites os seguintes formatos. -KML, KMZ ou Shapefile com extensão *.zip



Consigo identificar num mapa os limites do terreno?

Não

- **Sei localizar visualmente** no terreno os marcos e limites, mas não consigo identificar num mapa;
- **Conheço alguém no local** que me consegue ajudar

Desloque-se ao local com a App do BUPi

- **Sei o local do terreno**, mas não conheço algumas das extremas do terreno. Apenas possui a **informação da Caderneta Predial**

Tente contactar pessoas residentes na zona onde se localiza o terreno e com a ajuda delas identifique o seu prédio.

ou

Desloque-se a um balcão BUPi, para ter o apoio de um Técnico Habilitado

Estou pronto para iniciar uma RGG Eletrónica?



Já sei que posso fazer a identificação.



Já sei que Documentos preciso para iniciar o processo.



Já sei que Prédio identificar e como o posso localizar.

Parabéns!

Sabe tudo o que precisa para iniciar um processo de RGG Eletrónica!

Consulte o manual **Passo-a-passo** para saber como fazer uma **RGG Eletrónica**.

[Consultar manual aqui](#)

Obrigado

eBUPi – Estrutura de
Missão para a Expansão do
Sistema de Informação
Cadastral

Campus de Justiça – HUB Inovação
Alameda dos Oceanos 1341,
Edifício G 1990-083 Lisboa

Praça do Município (Ed. do Antigo
Governo Civil) 6000-458 Castelo
Branco

+351 213 212 484

geral@ebupi.mj.gov.pt
ebupi.justica.gov.pt