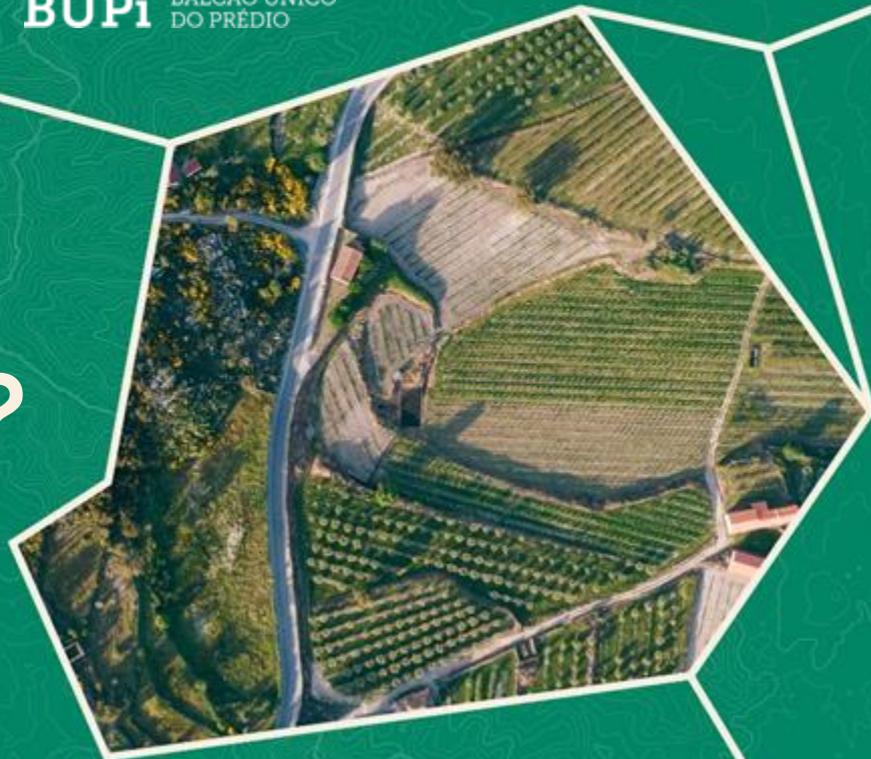




**BUPI** BALCÃO ÚNICO  
DO PRÉDIO

# 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?](#)
- [Consigno identificar e localizar o terreno?](#)

# Introdução

Vamos aprender sobre os 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.



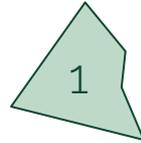
## O que são RGGs?

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.

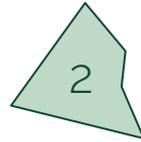
Um processo RGG é o processo em que identifica os seus terrenos.

### 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.

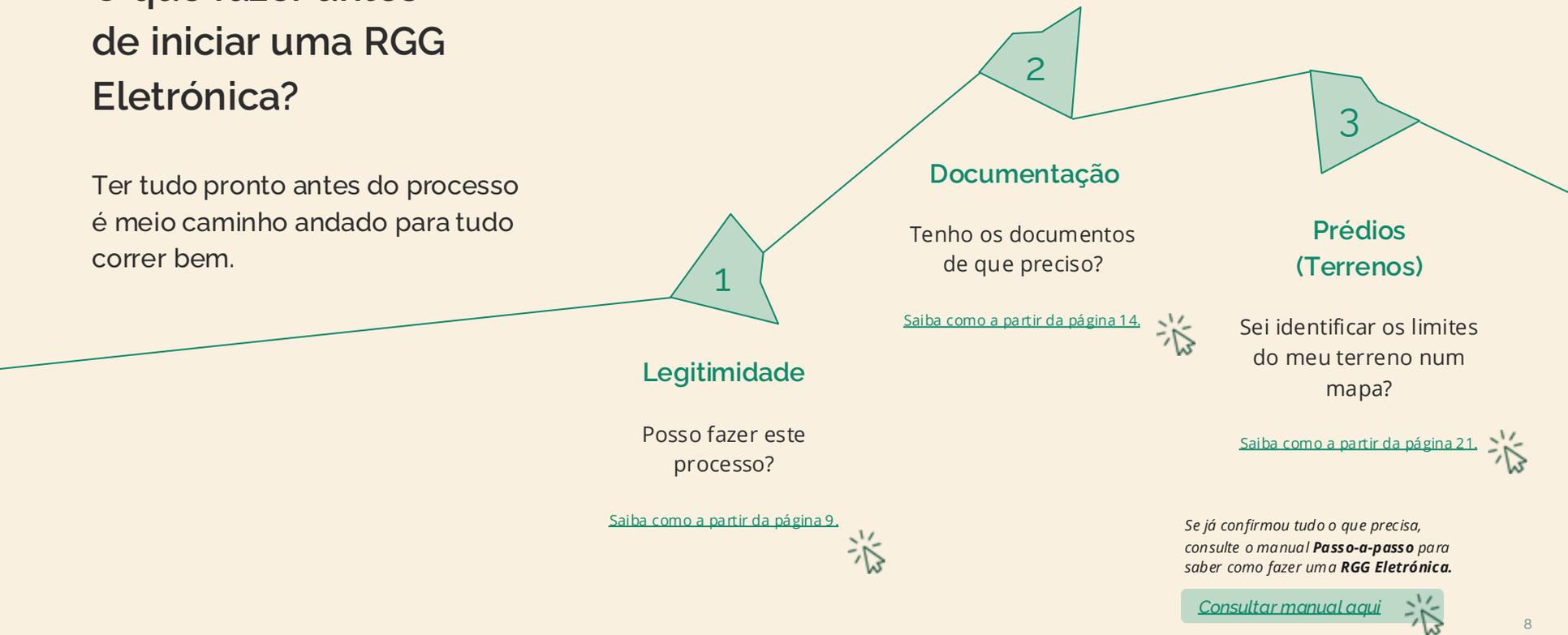
Consulte os balcões existentes [aqui](#). 

# Antes de iniciar a RGG

Garanta que reúne todos os  
documentos antes de iniciar o processo

# O que fazer antes de iniciar uma RGG Eletrónica?

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





## 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

	<b>CADERNETA PREDIAL RÚSTICA</b> Modelo A SERVIÇO DE FINANÇAS	
<b>IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO</b>		
DISTRITO:	CONCELHO:	FREGUESIA:
SECCÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 5214 ARV:		
TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS		
Freguesia: 050804 Tipo: R Secção: Artigo: 2508 Arvi/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:	Para validar este comprovativo aceda ao site em <a href="http://www.portaldasfinancas.gov.pt">www.portaldasfinancas.gov.pt</a> , opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados na ficha de	
CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:		

1  
Legitimidade

## 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.<sup>1</sup>
- 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)

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 Arvi/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: \_\_\_\_\_

Ótimo via Internet em 2022-09-07

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: \_\_\_\_\_

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: \_\_\_\_\_

Para validar este comprovativo acesse ao site em [www.portaldefinancas.gov.pt](http://www.portaldefinancas.gov.pt), opção Serviços>Outros>Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados no formulário.



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

Comproprietário

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 PÚBLICA Entidade: CN DE AMARANTE Livro/Folha: 35-E/02 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 PÚBLICA Entidade: CN DE AMARANTE Livro/Folha: 35-E/02 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



## Documentação

# Compropietário

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

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.

## 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

## Herdeiro



### Documentação

TITULARES

Identificação fiscal: Nome: CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada:

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



### Documentação

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).

### 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**.

A

### Prédio rústico

Prédio que se destina a fins agrícolas.

B

### Prédio urbano

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

C

### 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.

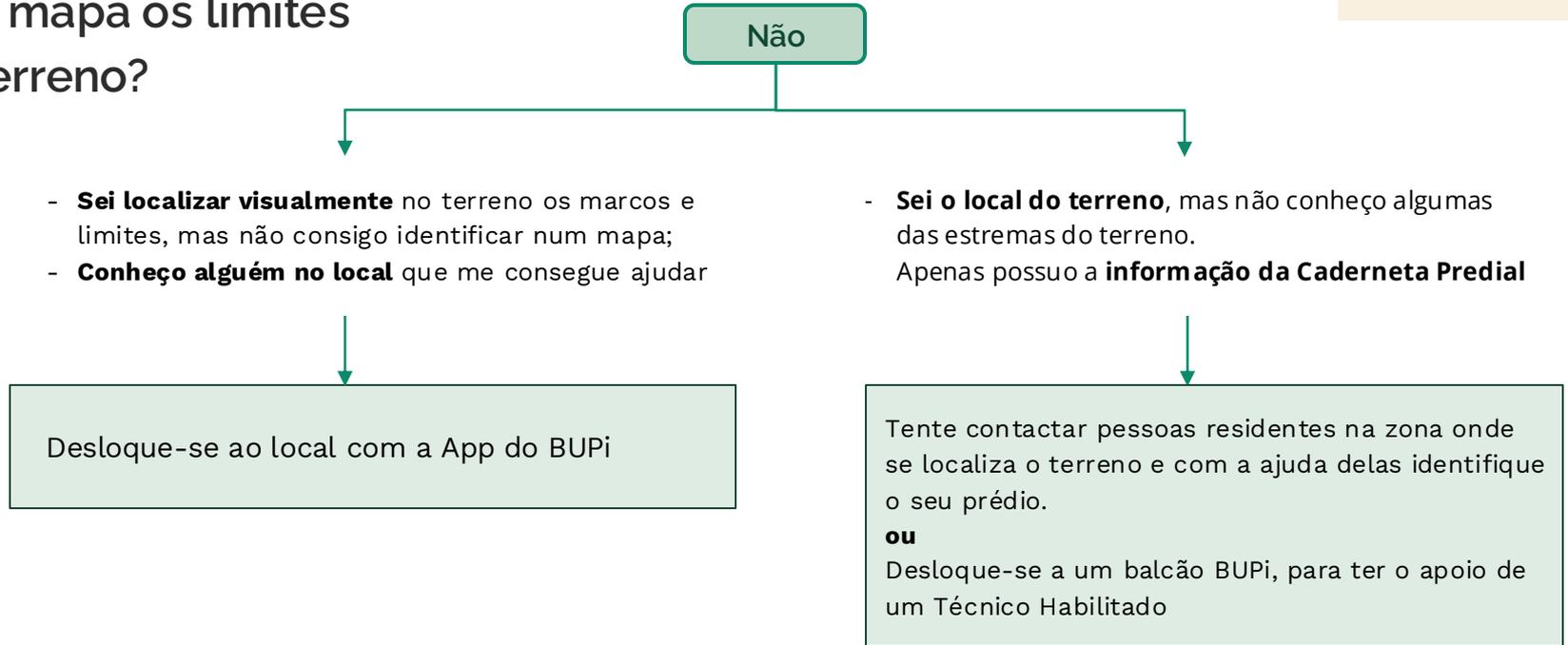
- **Possuo levantamento topográfico** do meu terreno com todas as estremas (limites) definidas
- **Utilizei a app do BUPi** e já tenho o ficheiro com a localização do terreno

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?



## 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