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.

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 gratuito quando submetido online, sem recorrer ao apoio de um técnico habilitado;
- 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.

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

1

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).

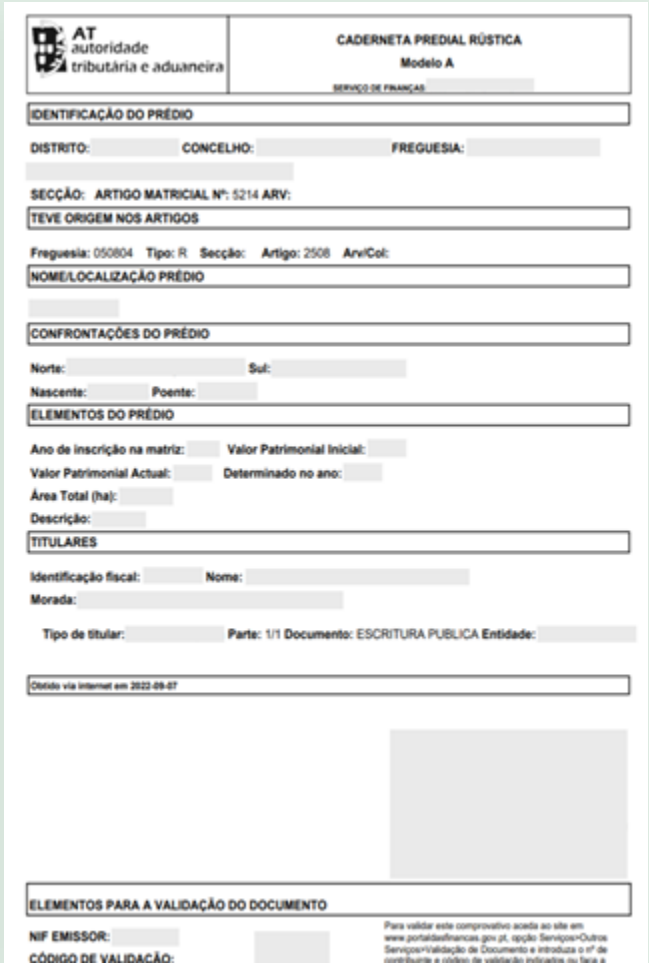


1

Legitimidade

Como confirmo a minha legitimidade?

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



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 face a

Não tenho este documento

Para obter gratuitamente, aceda ao Portal das Finanças aqui ou dirija-se à Autoridade Tributária.

1

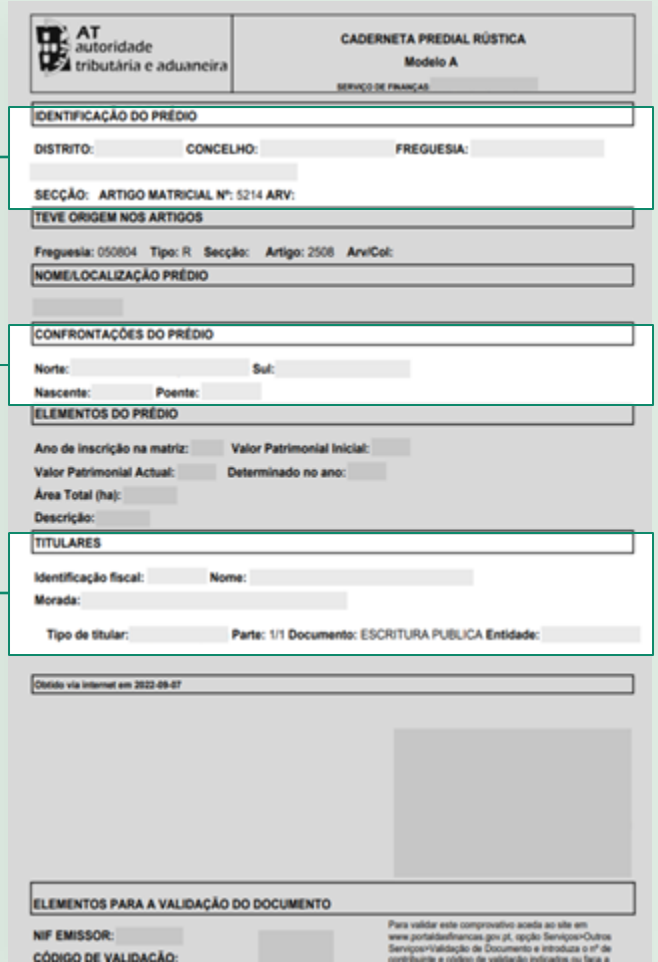
Legitimidade

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.[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)


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

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

1

Legitimidade



O seu nome está aqui?

Sim

Não

NOME NA ZONA "TITULARES"

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

LEGITIMIDADE

- Titular Único
- Direito Conjugal
- Comproprietário
- Herdeiro
- Compra/Aquisição
- Usucapião

Estou pronto para iniciar uma RGG Eletrónica?

- [x] 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.

Titular Único



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.

2

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.

SE ESTÁ A REPRESENTAR UMA PESSOA:
Procuração ou Modelo de Representação

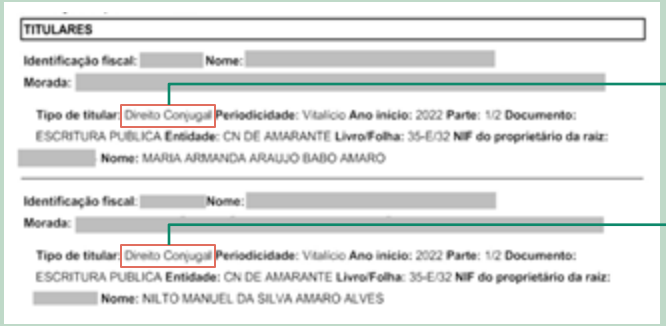
SE É ADVOGADO, NOTÁRIO OU SOLICITADOR:
Cédula Profissional

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

2

Documentação

Direito Conjugal


TITULARES

Identificação fiscal: Nome:
Morada:

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:
Nome: MARIA ARMANDA ARAUJO BABO AMARO

Identificação fiscal: Nome:
Morada:

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:
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

Comproprietário

2

Documentação



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

Herdeiro

2

Documentação



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 de 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

Compra/Aquisição



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

2

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.

\+ 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

Usucapião

2

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?

- [x] Já sei que posso fazer a identificação.
- [x] Já sei que Documentos preciso para iniciar o processo.
- [ ] Já sei que Prédio identificar e como o posso localizar.

3

Prédios (Terrenos)

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.

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.

3

Prédios (Terrenos)

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

3

Prédios (Terrenos)

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 estremas do terreno.
  Apenas possuo 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?

- [x] Já sei que posso fazer a identificação.
- [x] Já sei que Documentos preciso para iniciar o processo.
- [x] 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

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

REPÚBLICA PORTUGUESA

FINANCIADO POR:
PRR Plano de Recuperação e Resiliência
COMPETE 2020
Financiado pela União Europeia NextGenerationEU