



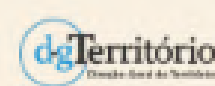
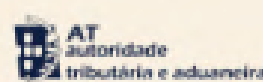
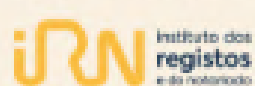
Guia passo a passo para identificar e registar terrenos no BUPi



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



PARCEIROS INSTITUCIONAIS:



FINANCIADO POR:



Introdução

Além de gratuito, o processo de identificação e registo de terrenos no BUpi é a única forma de garantir os seus direitos de propriedade, já que a inscrição nas Finanças não é suficiente para assegurar a sua titularidade. Para além disso, é uma forma de proteger o que é de todos, pois contribui para a prevenção de incêndios e para o ordenamento do território nacional. E tudo sem qualquer aumento de impostos.

Este processo pode ser feito num balcão BUpi no município aderente ou on-line, no site bupi.gov.pt.

Se prefere contactar diretamente um balcão de atendimento para fazer a identificação e o registo presencialmente e com a ajuda de um técnico habilitado, clique no botão abaixo.

[Contactar balcão de atendimento](#)

Se não precisar da ajuda de um técnico, poderá fazê-lo online. Assim, se pretende iniciar hoje este processo, este guia irá ajudá-lo, para garantir que detém toda a documentação necessária e que todo o processo decorre de forma simples.

Antes de avançar, comece por verificar se o município onde se encontra a propriedade que pretende identificar já aderiu ao BUPi.

[Consultar lista de Municípios aderentes](#)

Caso o Município ainda não tenha aderido ao BUPi ou se encontre em fase de adesão, pode subscrever a nossa newsletter para ser alertado sobre o início do processo.

Documentos necessários

Para iniciar o processo online, precisa de ter consigo o Cartão de Cidadão ou a Chave Móvel Digital (CMD) e de reunir toda a documentação sobre a sua propriedade:

Documentos obrigatórios:

- Cartão de Cidadão (ou Bilhete de Identidade e NIF);
- Caderneta predial com o número das matrizes ou informação para consulta no Portal das Finanças;
- Se o interessado se fizer representar – Procuração simplificada modelo BUPi ou formal, que comprove a legitimidade do promotor para dar início ao procedimento de RGG.

Documentos facultativos:

- Levantamento topográfico, caso o promotor tenha feito previamente o levantamento das coordenadas;
- Documento que comprove a titularidade direito de propriedade, se existir, ou formulário modelo IRN para justificação do pedido de registo.

Iniciar a identificação e registo

Antes de iniciar o esboço da sua propriedade no Balcão Único do Prédio, **verifique primeiro:**

- Se já fez previamente um levantamento GPS com as coordenadas das suas propriedades, pode carregar o ficheiro diretamente na plataforma;
- Se existe informação de contexto na plataforma que possa ajudar na identificação da sua propriedade;
- Se o desenho da sua propriedade se sobrepõe com um bem de domínio público (rede viária, rede hidrográfica, etc). Nesta situação, saiba que o Técnico Habilitado irá recusar a RGG - Representação Gráfica Georreferenciada;
- Se a sua propriedade está sobreposta ou confina com propriedades que não se encontram georreferenciadas, saiba que pode iniciar o procedimento especial de registo, pois a sobreposição de polígonos ou a ausência de informação quanto a todas as extremas não impede o registo da propriedade, ficando a RGG seja validada com reserva.

Agora, se já tem consigo todos os documentos necessários, está na altura de começar o processo online.

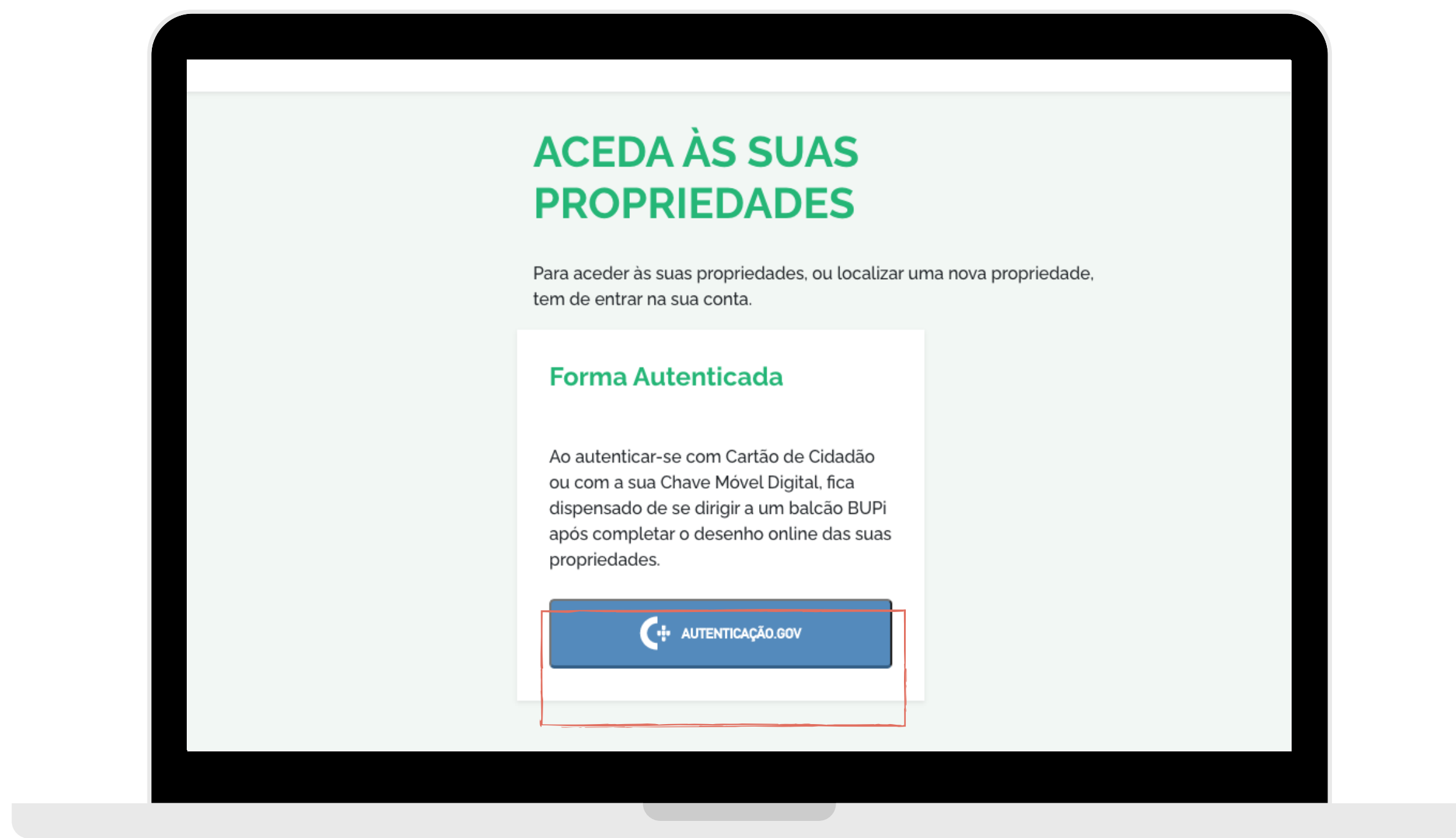
Apoio passo a passo

Ao validar estes passos, estará a garantir que o início do procedimento de RGG (Representação Gráfica Georreferenciada) será simples e rápido.

1 - Entre na plataforma BUPI, clicando no botão abaixo:

[Iniciar esboço de terrenos](#)

2 - Faça a autenticação:



3 - Escolha se se quer autenticar com Cartão de Cidadão ou com Chave Móvel Digital:

3.1 - Exemplo da autenticação com a Chave Móvel Digital:

FAÇA A SUA AUTENTICAÇÃO COM

0 %

SELECIONE O MEIO DE AUTENTICAÇÃO

Cartão de Cidadão

Chave Móvel Digital

Pretende fazer a autenticação através de:

Telemóvel

Código QR

VOLTAR CONTINUAR

O processo de autenticação é um serviço da Identificação Eletrónica que permite confirmar a sua identidade, facilitando o acesso online a vários serviços públicos. Saiba mais sobre a Identificação Eletrónica.

FAÇA A SUA AUTENTICAÇÃO COM

30%

Chave Móvel Digital

BUPi - Balcão Único do Prédio solicitou alguns dos seus dados para realizar o serviço online pretendido

Nome Completo

Identificação Civil

Identificação Fiscal

VOLTAR AUTORIZAR

O processo de autenticação é um serviço da Identificação Eletrónica que permite confirmar a sua identidade, facilitando o acesso online a vários serviços públicos. Saiba mais sobre a Identificação Eletrónica.

Insira o número de telemóvel associado quando ativou a Chave Móvel Digital e o PIN da CMD.

De seguida receberá via SMS, um código de segurança que deverá inserir no respetivo campo.

FAÇA A SUA AUTENTICAÇÃO

50%

CHAVE MÓVEL DIGITAL

Inserir número de telemóvel *

+351 000000000

Inserir PIN *

.....

CANCELAR AUTENTICAR

Se ainda não tem saíba como obter Chave Móvel Digital [aqui](#)

FAÇA A SUA AUTENTICAÇÃO

80%

CHAVE MÓVEL DIGITAL

Código de segurança *

123456

Para validar a autenticação, insira nos próximos 5 minutos o código de segurança que foi enviado para o seu telemóvel.

App Autenticação Gov

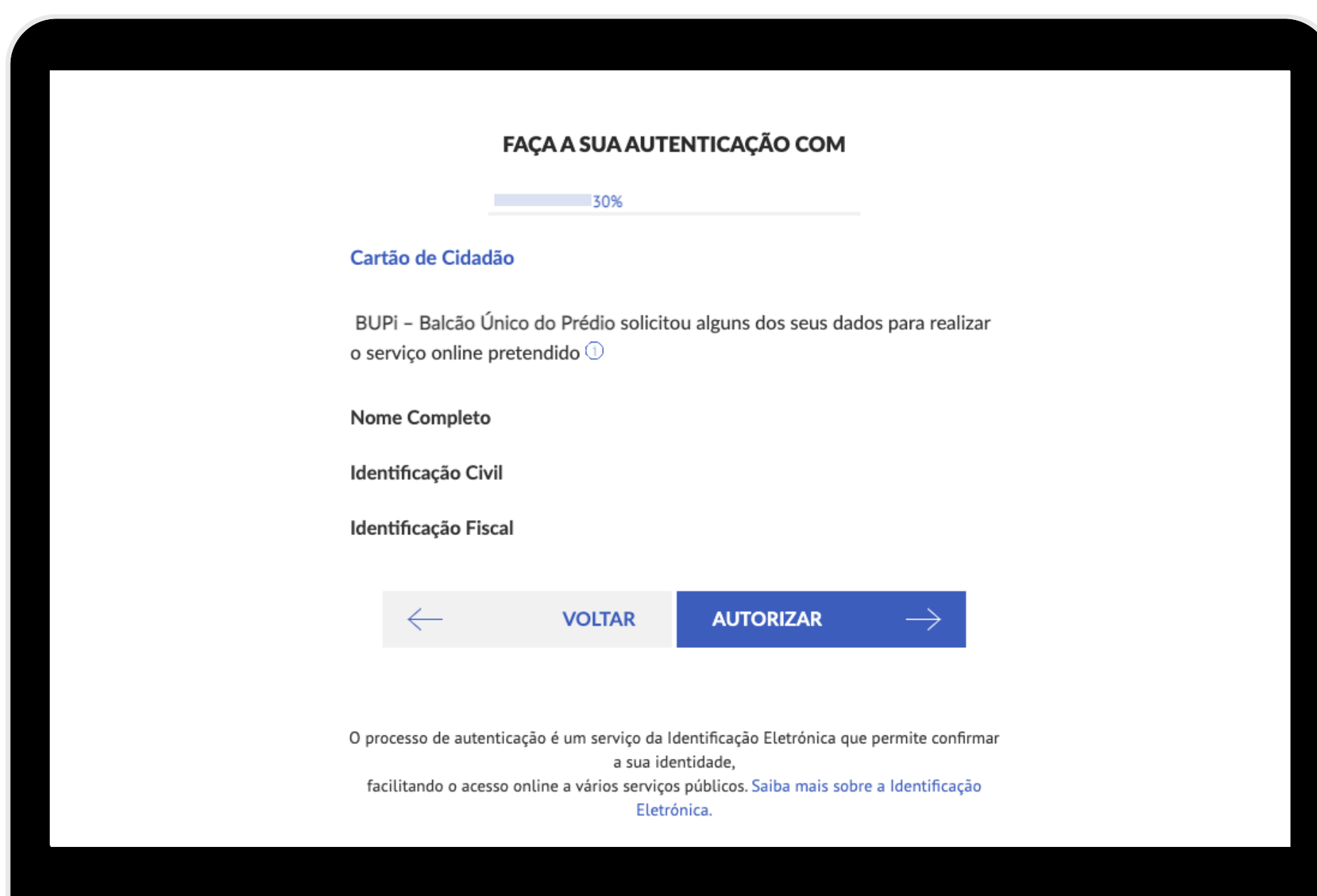
Com a app Autenticação Gov instalada pode fazer uso da sua impressão digital ou outro mecanismo de reconhecimento do seu telemóvel para introduzir o código de segurança remetido.

ENVIAR SMS

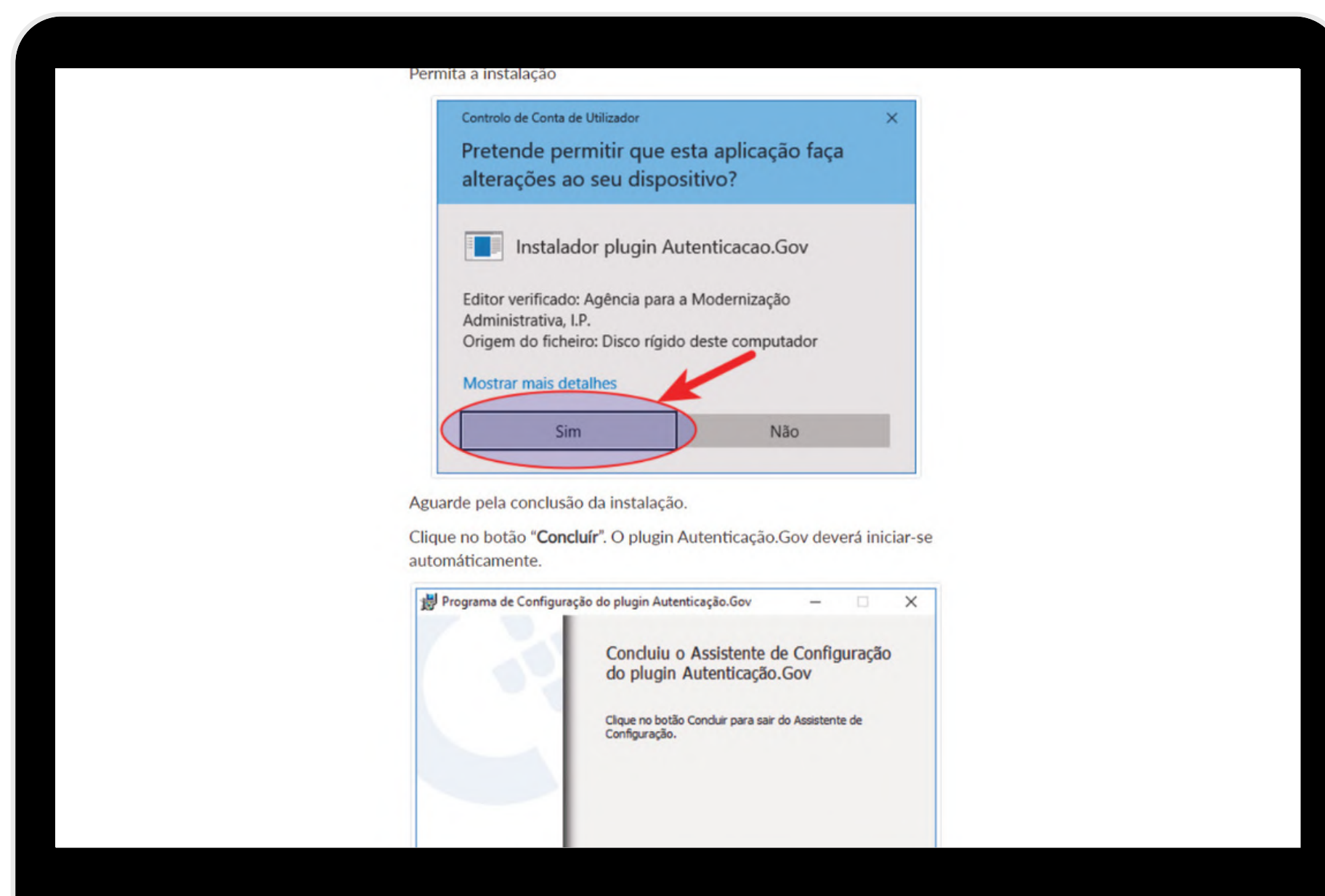
Caso não tenha recebido o código de segurança clique no botão.

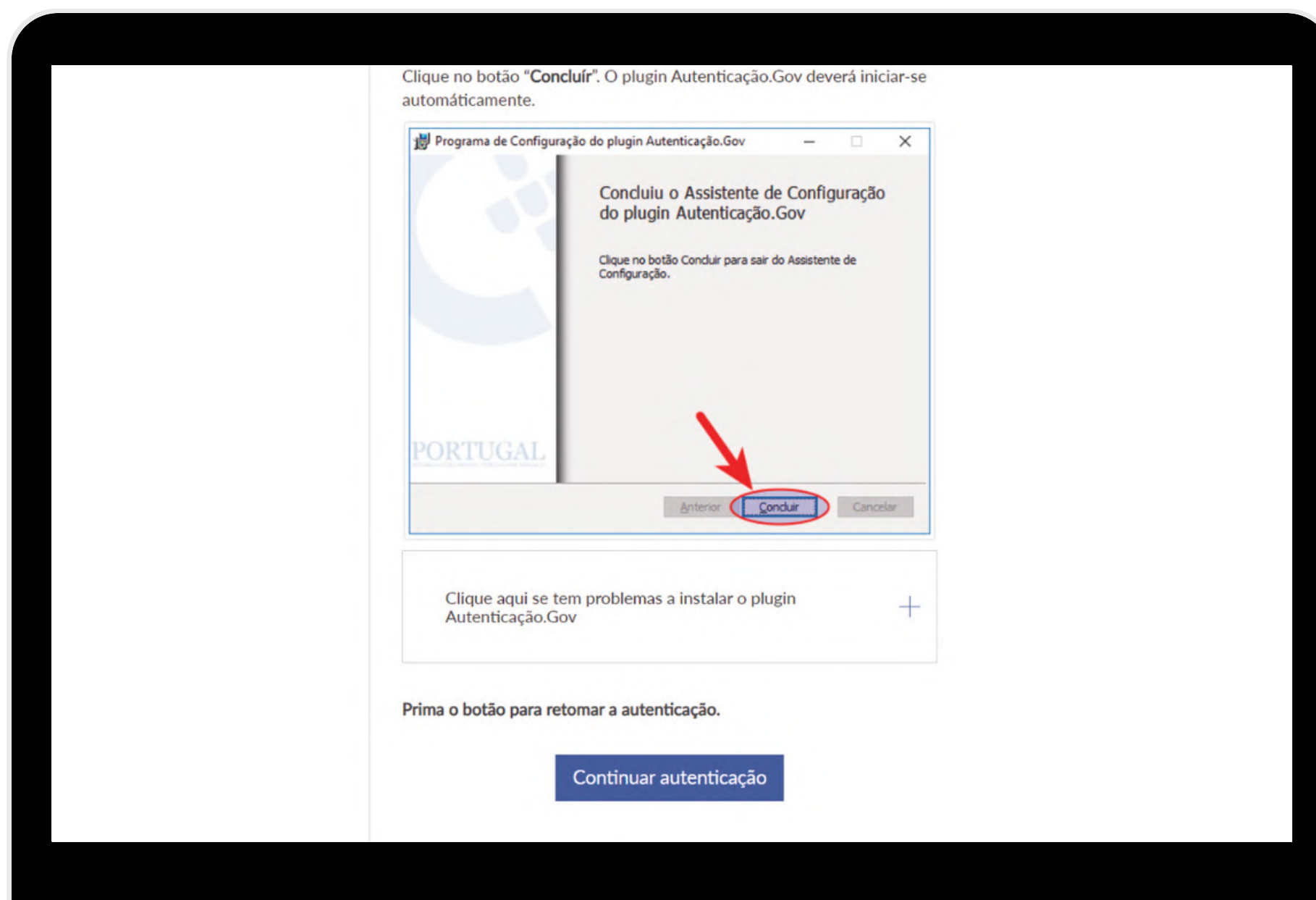
VOLTAR CONFIRMAR

3.2 - Exemplo da autenticação com o Cartão de Cidadão:



Descarregar o plugin **Autenticação Gov.** e depois seguir as instruções para instalar o plugin.



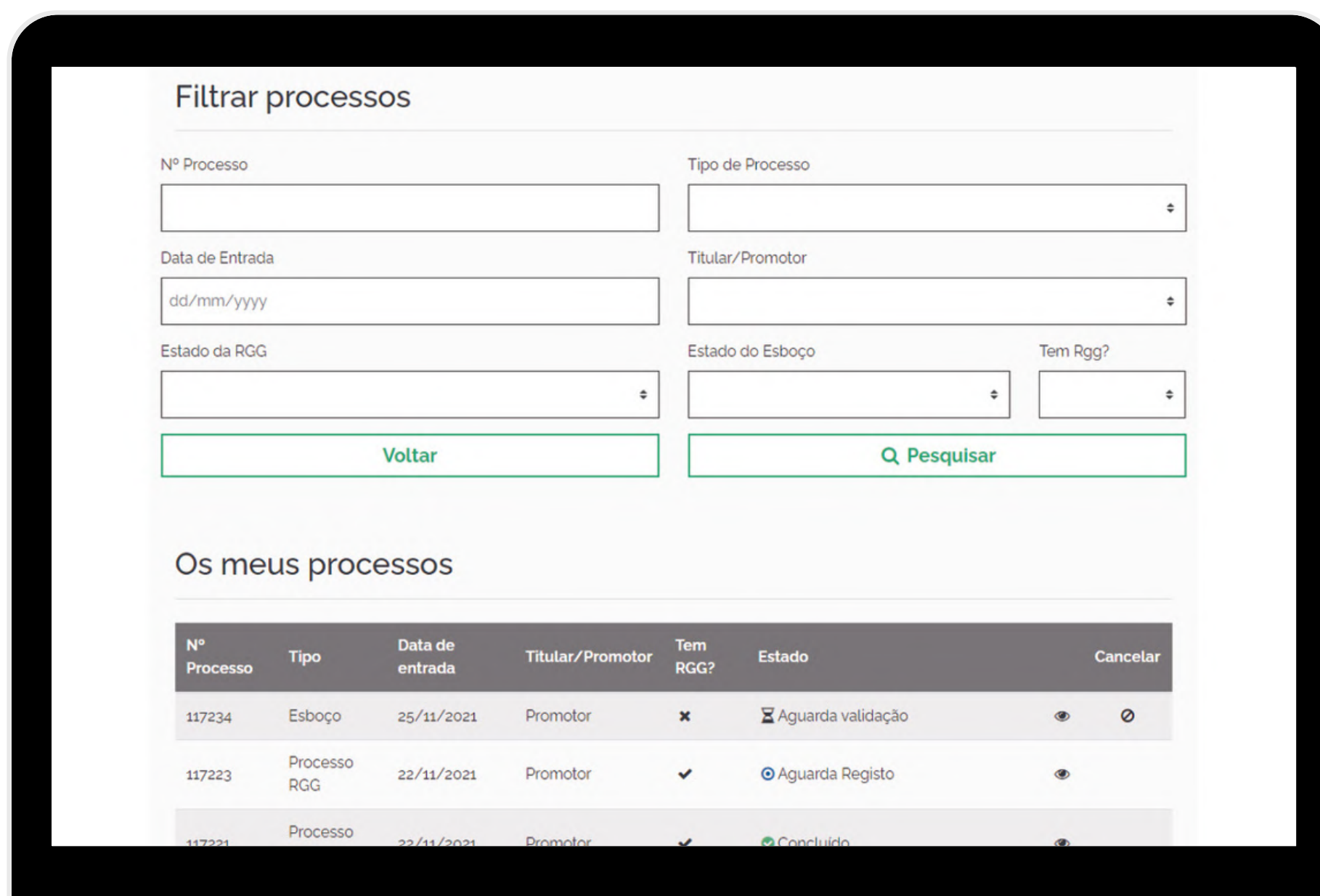
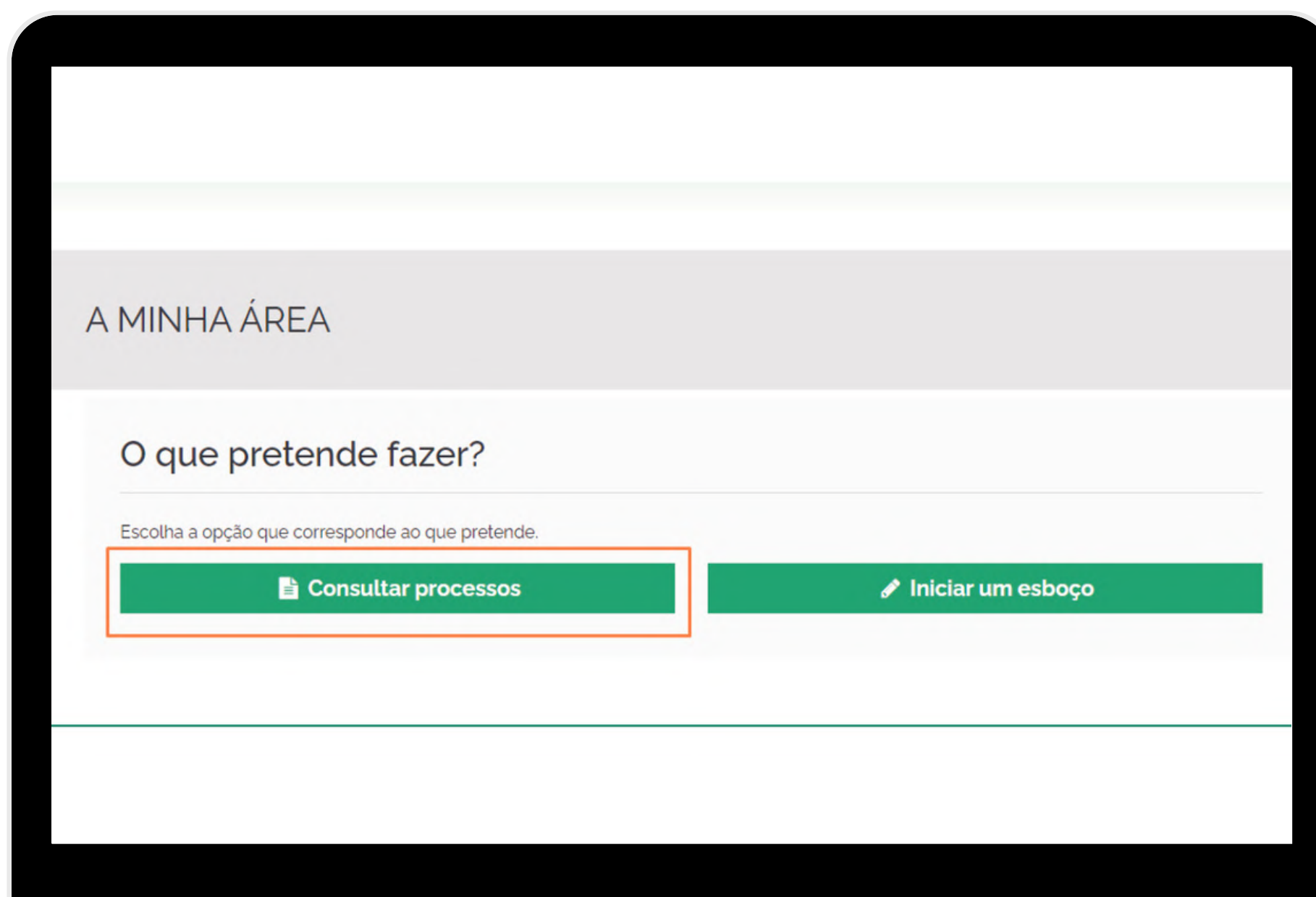


De seguida, introduza o PIN da autenticação:

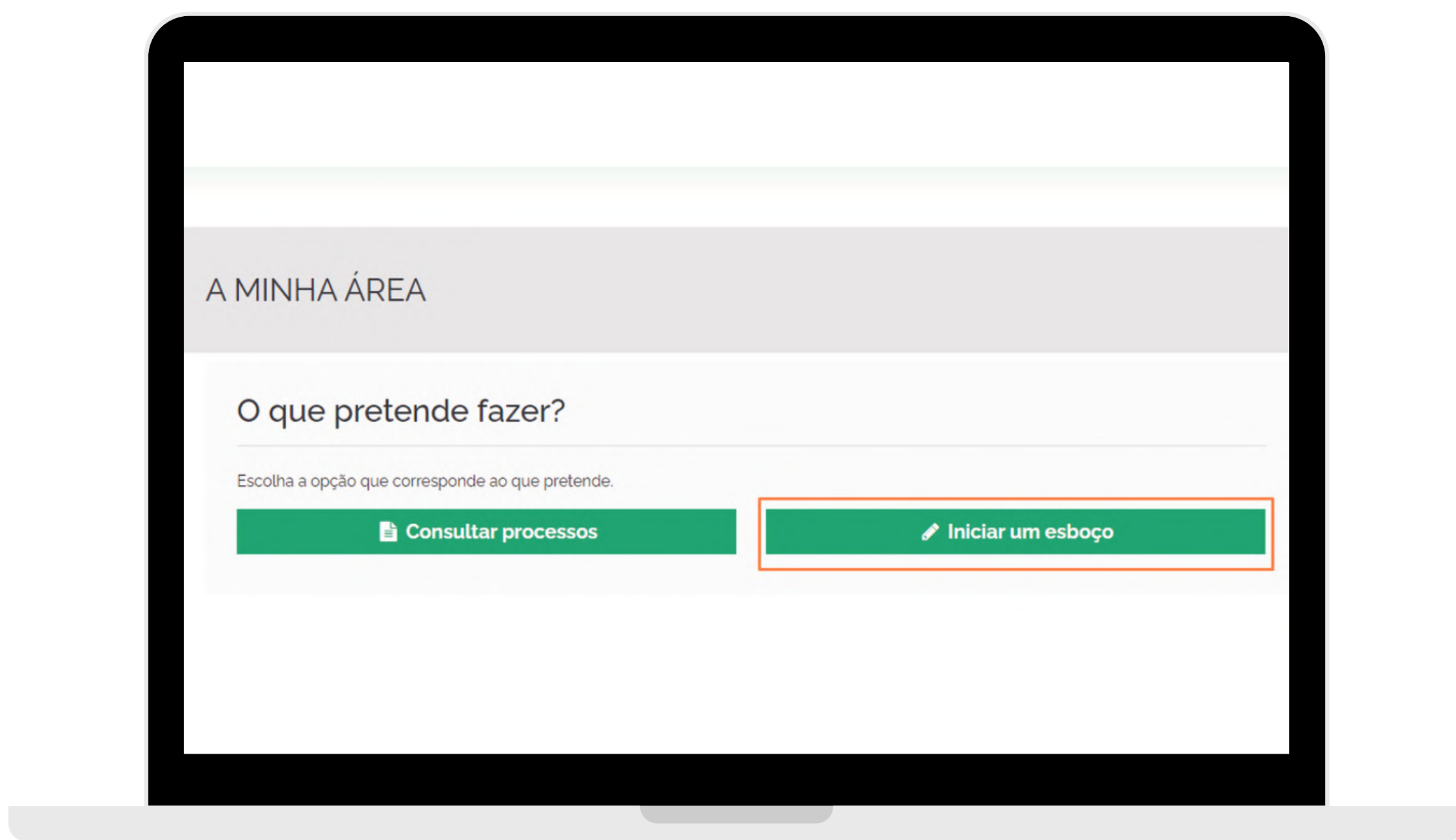


4 - Consultar processos

Pesquise e aceda ao seu histórico de processos

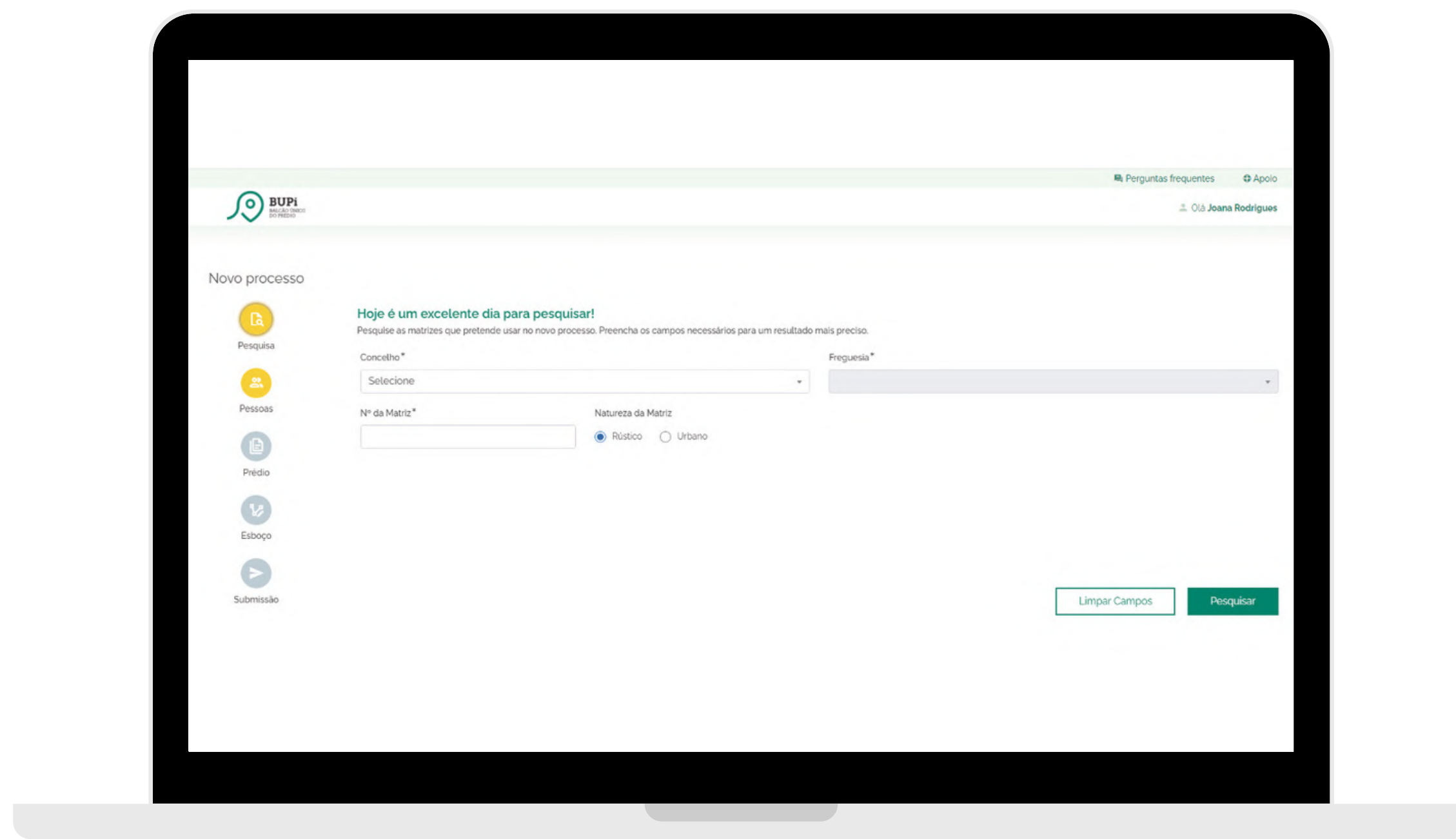


5 - Iniciar um esboço

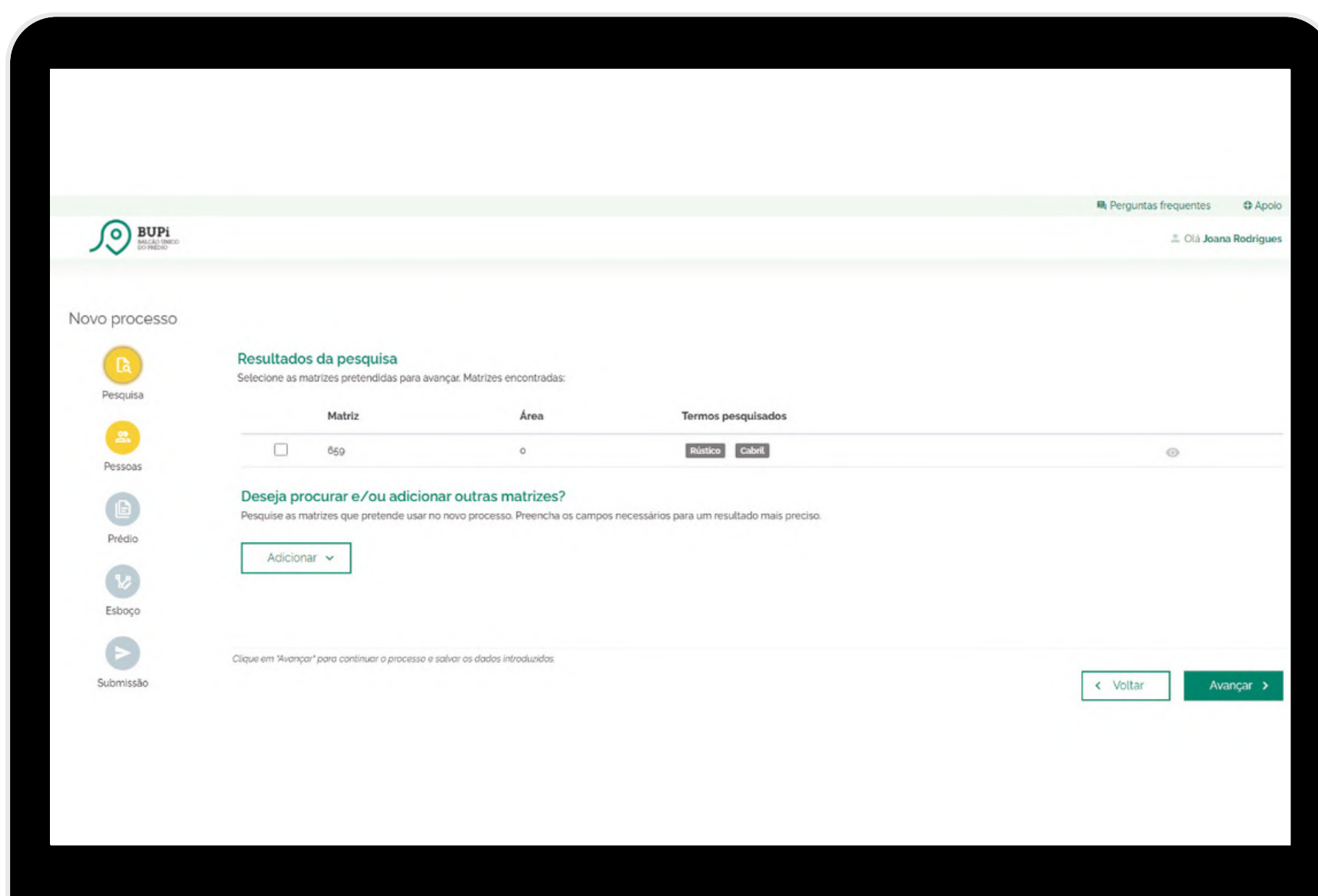
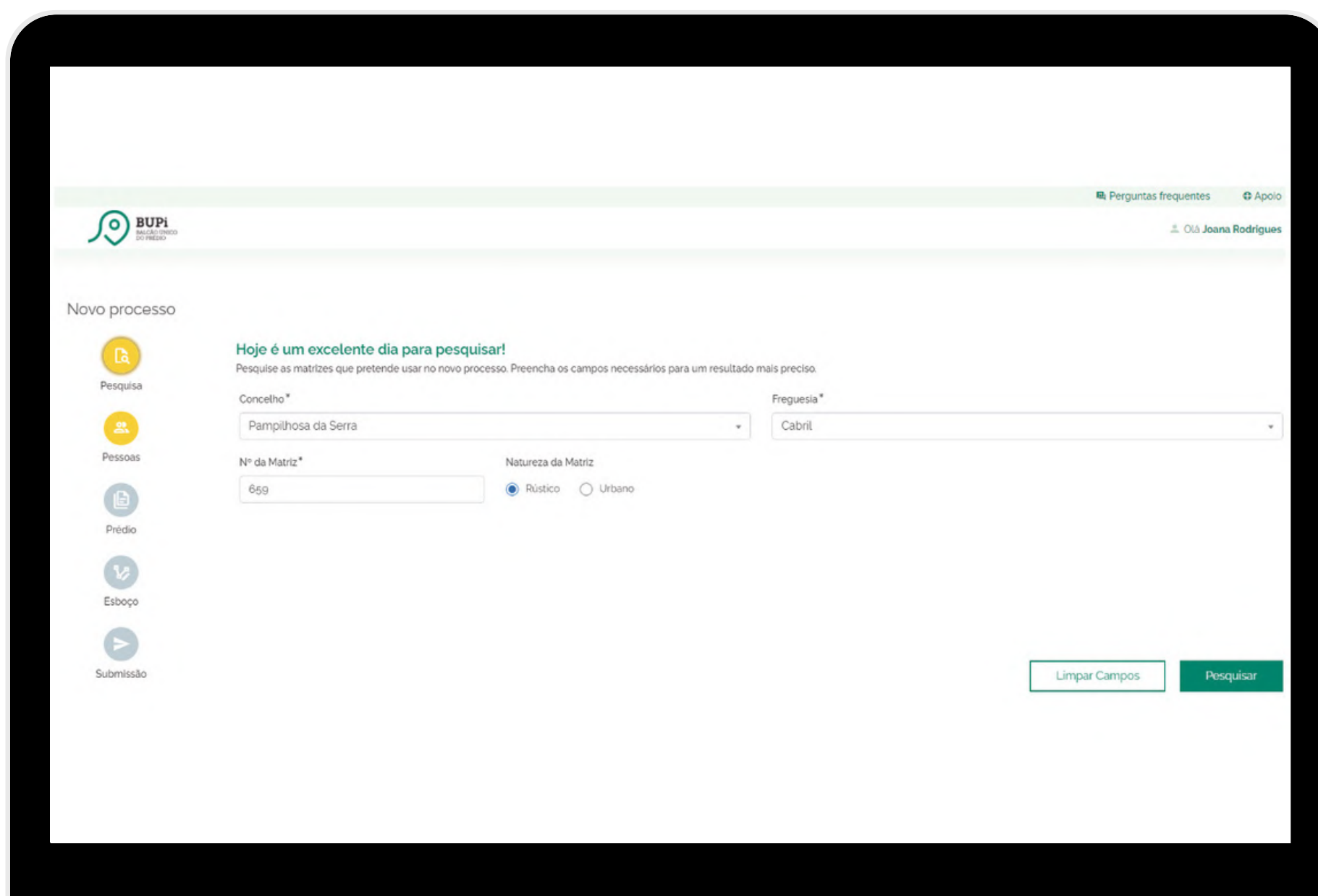


6 - Inserir dados da propriedade

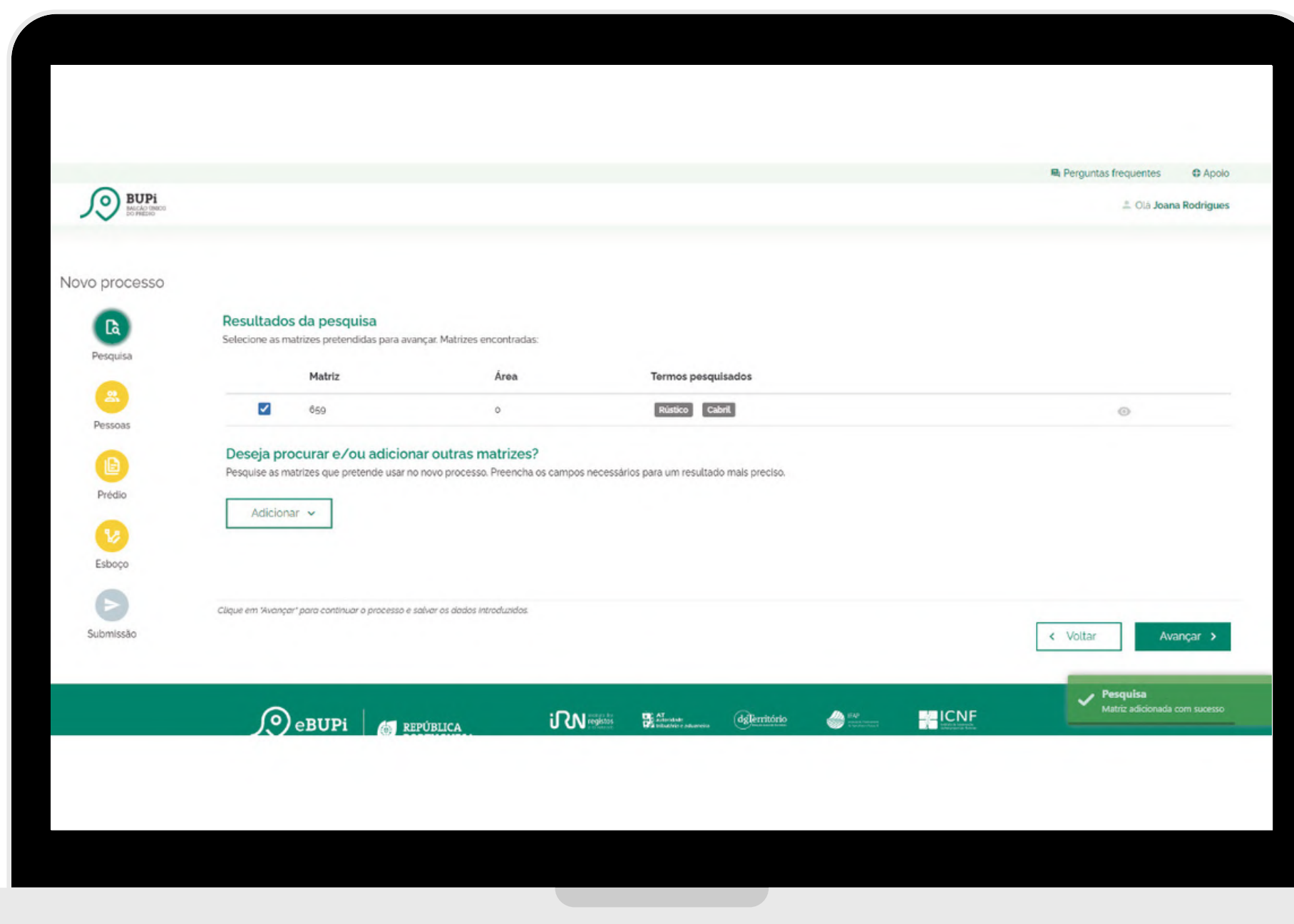
Tenha consigo a caderneta predial



Insira os dados da matriz ou das matrizes do prédio a georreferenciar

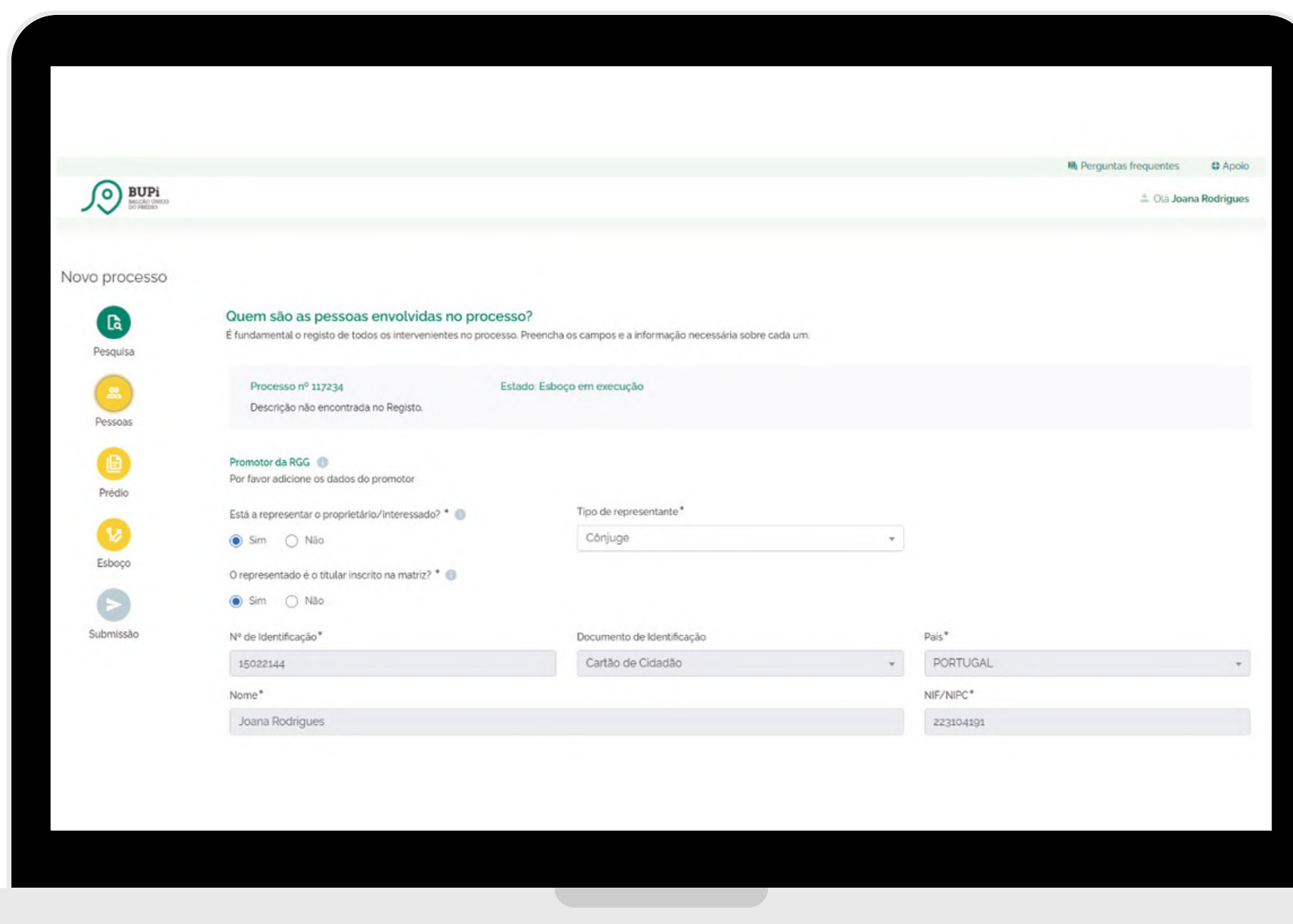


Selecione a matriz ou matrizes a georreferenciar



7 - Inserir dados do promotor, representado (se aplicável) e dos comproprietários (se existirem)

Dados do promotor



Novo processo

Dados de contacto (apenas obrigatório preencher um dos campos):

Dados da pessoa representada

Perguntas frequentes
Apoio

Olá Joana Rodrigues

Novo processo

Quem são as pessoas envolvidas no processo?
 É fundamental o registo de todos os intervenientes no processo. Preencha os campos e a informação necessária sobre cada um.

Processo nº 117234 Estado: Esboço em execução
 Descrição não encontrada no Registo.

Nome	Nº Identificação	Qualidade
Joana Rodrigues	15022144	<input type="button" value="Promotor"/> <input checked="" type="button" value="Representante"/>

Representado
 Por favor adicione os dados de quem está a representar

Identificar se existem comproprietários ou não e, caso existam, indicar todos os comproprietários

Novo processo

Quem são as pessoas envolvidas no processo?
É fundamental o registo de todos os intervenientes no processo. Preencha os campos e a informação necessária sobre cada um.

Processo nº 117234 Estado: Esboço em execução
Descrição não encontrada no Registo.

Nome	Nº Identificação	Qualidade
Joana Rodrigues	15022144	Promotor Representante
Afonso Manel Amado	68755974	Representado Titular

Comproprietários

Existem Comproprietários? *

Sim Não

Contacto alternativo
Se pretender pode adicionar um contacto alternativo
Indique a razão pela qual pretende indicar um contacto alternativo.

8 - Inserir documentos

Adicione a caderneta predial relativa à(s) propriedade(s) em causa e, caso esteja a representar o proprietário da propriedade, anexe também a procuração ou a procuração simplificada disponibilizada pelo BUPi aqui.

Novo processo

Já temos as matrizes. Agora vamos preencher e anexar a documentação necessária.
Cada matriz tem uma caracterização e alguns documentos que são necessários serem anexados.

Processo nº 117234 Estado: Esboço em execução
Descrição não encontrada no Registo.

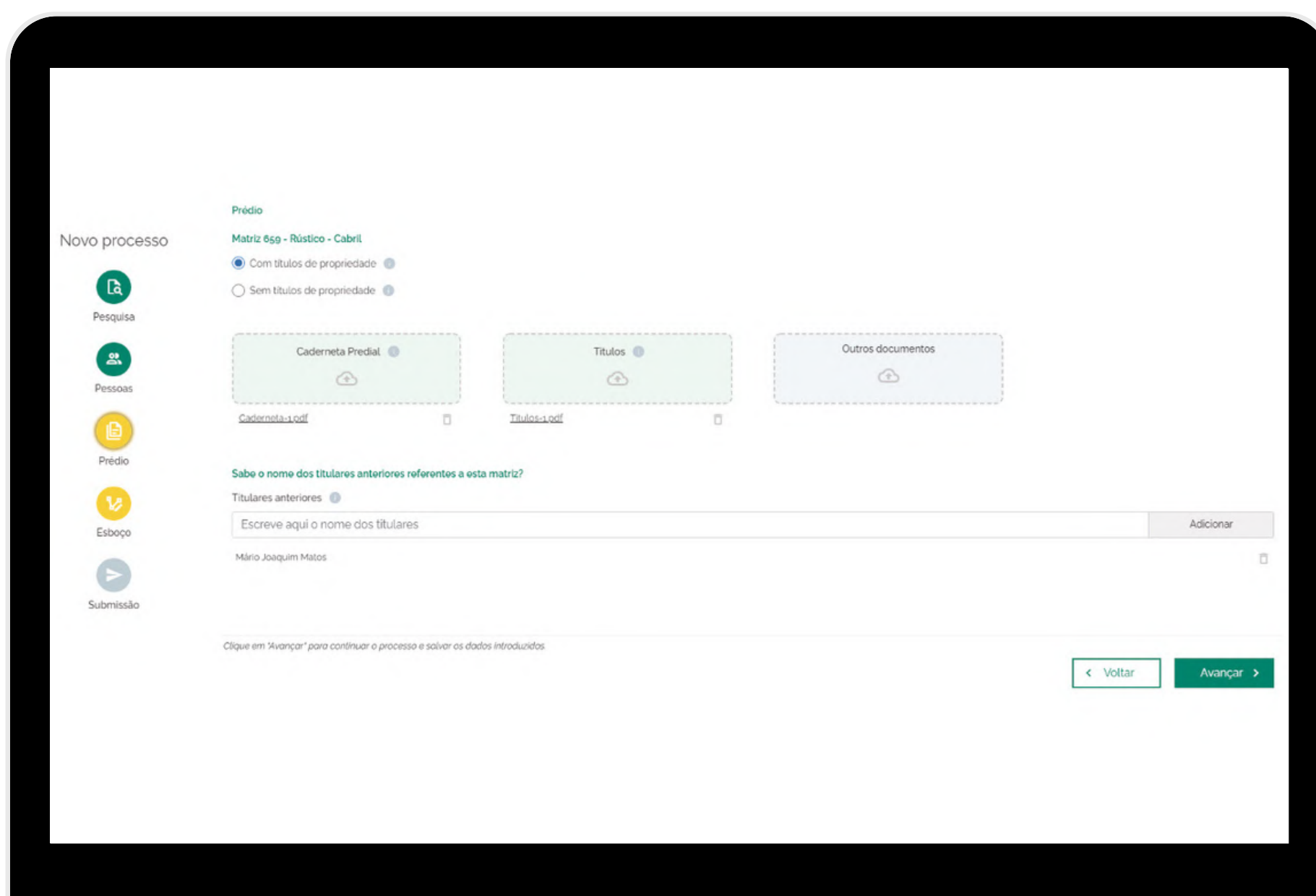
Representante
Insira a autorização de representante do BUPi assinada

Autorização representação
Procuração

Prédio
Matriz 659 - Rústico - Cabril

Com títulos de propriedade
 Sem títulos de propriedade

Deve ainda adicionar os documentos legais que comprovam a titularidade da propriedade. Caso contrário pode anexar o Formulário de Justificação disponibilizado [aqui](#) que lhe permitirá fazer o registo da propriedade mesmo não tendo os documentos que comprovem que é o proprietário do terreno.

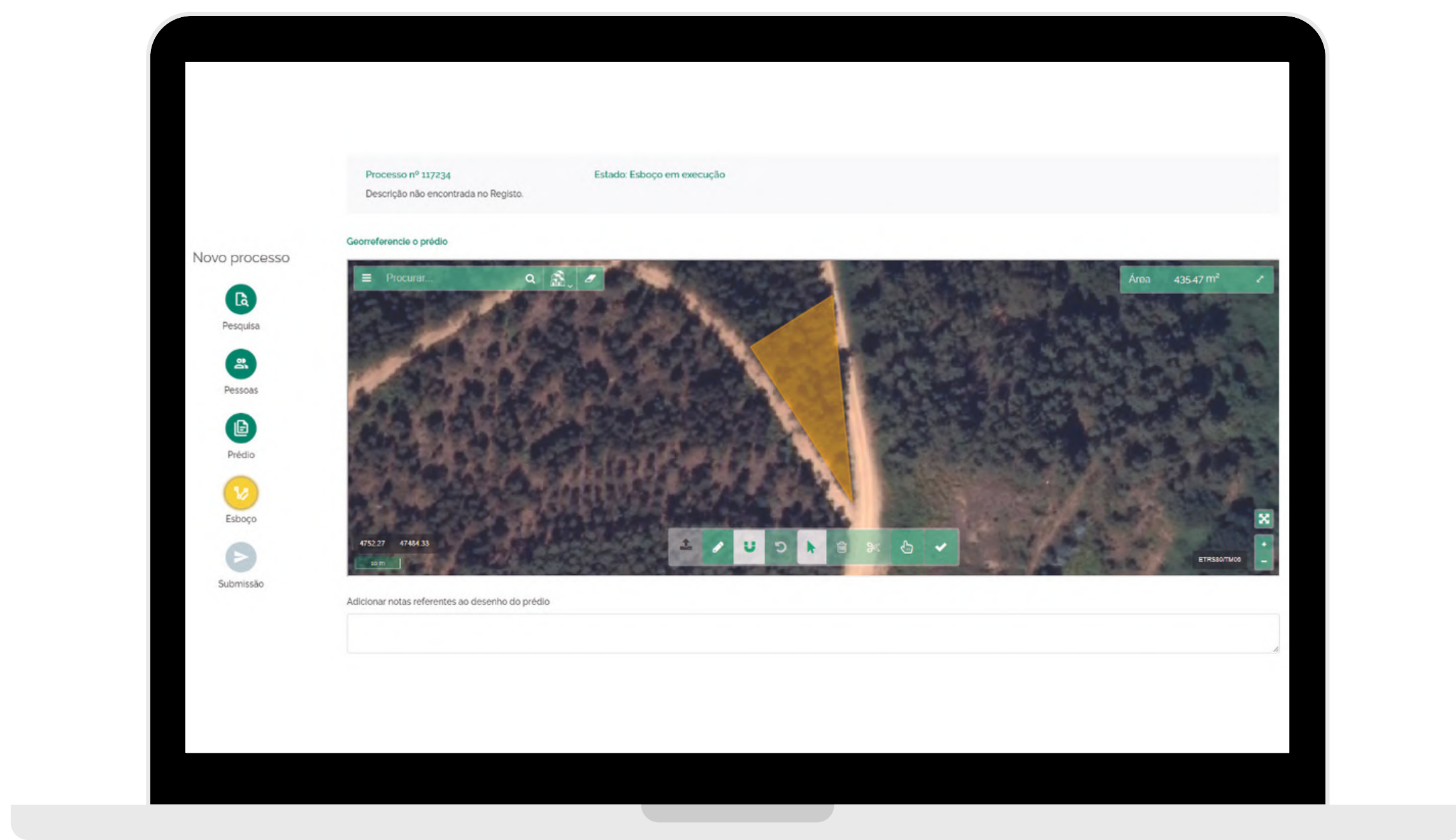


9 - Realizar Representação Gráfica Georreferenciada (RGG)

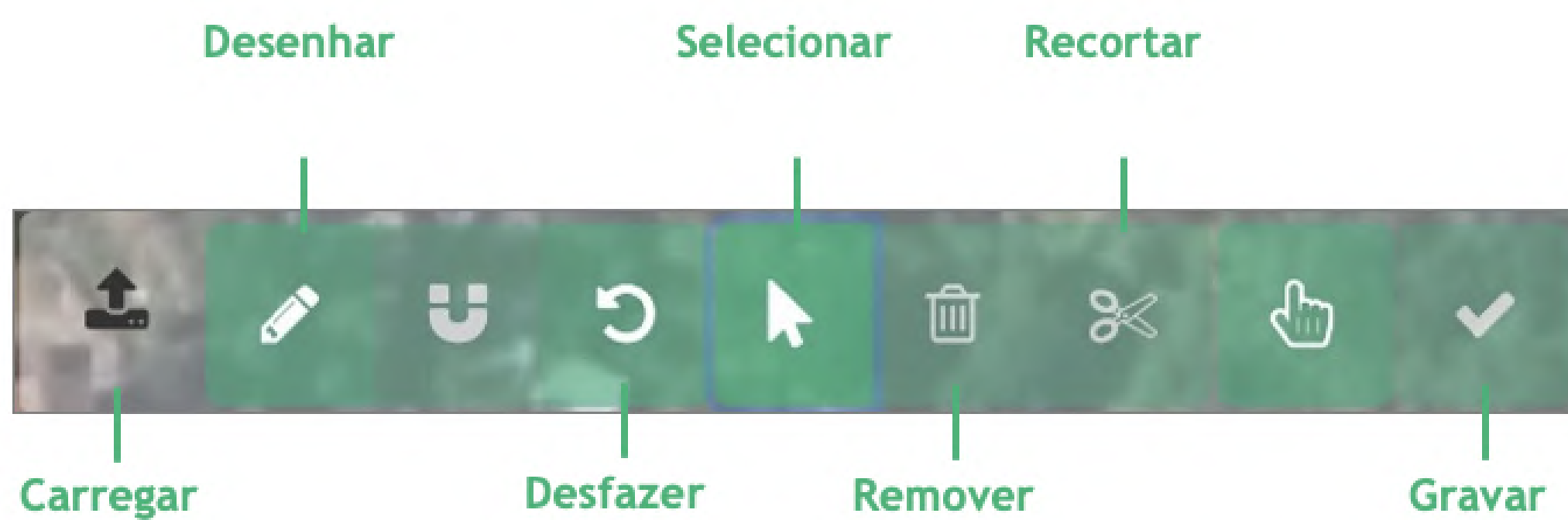
Antes de iniciar o desenho, confirme que o mapa se encontra no local onde se encontra a sua propriedade e faça zoom no mapa, utilizando o ícone “+” à sua direita ou a roda do rato, até ter a precisão suficiente para a georreferenciar.

Para georreferenciar a sua propriedade, deve através das ferramentas fornecidas, desenhar o polígono correspondente à propriedade em tratamento.

O polígono é desenhado através do rato do computador.



10 - Ferramentas disponíveis

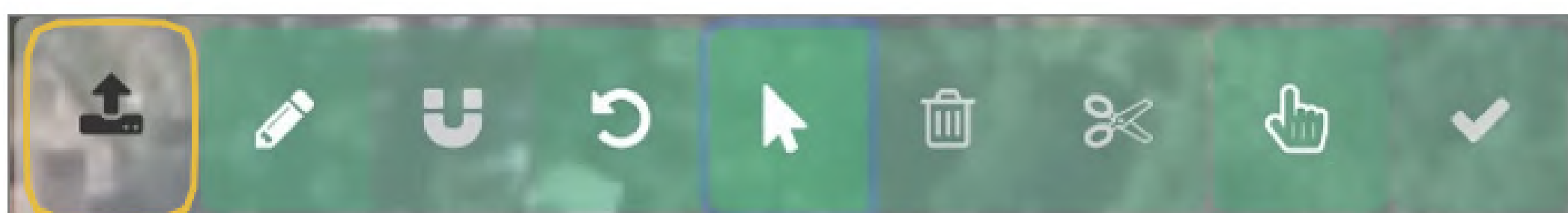


10.1 - Carregar a RGG via ficheiro:

Para carregar uma RGG a partir de um ficheiro em formato KML, Shape ou GPX, efetue os seguintes passos:

1. Prima o botão assinalado;
2. Selecione o ficheiro;
3. O ficheiro será carregado no mapa e o mapa será centrado no polígono;

Nota: O polígono da RGG carregado só ficará associado definitivamente a este processo após a sua gravação.

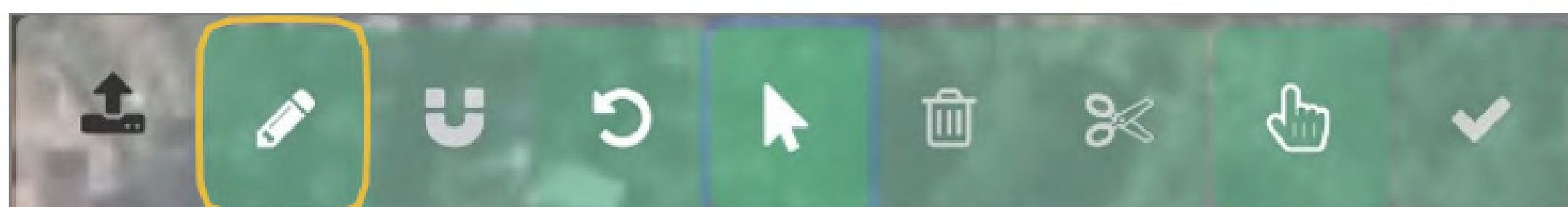


10.2 - Desenhar a RGG:

Para desenhar o polígono da RGG no mapa efetue os seguintes passos:

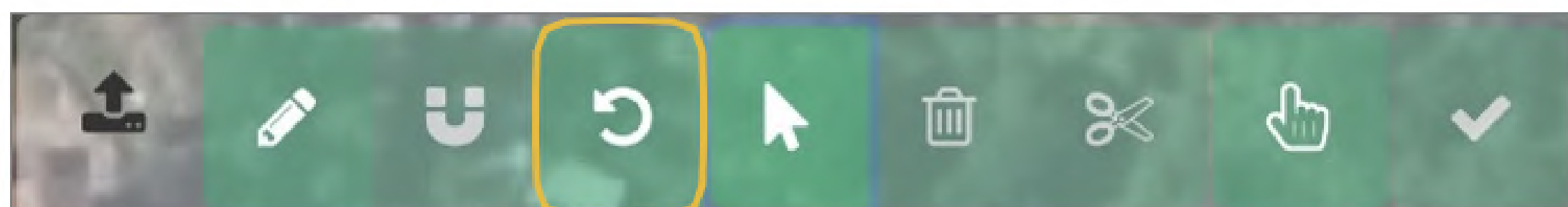
1. Prima o botão assinalado;
2. Inicie o desenho do polígono da RGG efetuando um clique com o botão esquerdo do rato no ponto desejado;
3. Clique uma única vez no botão esquerdo do rato para fechar uma linha do polígono da RGG;

Para fechar o polígono efetue um duplo clique no último ponto ou clique uma única vez no ponto inicial no botão esquerdo do rato.



10.3 - Desfazer desenho:

Esta opção permite desfazer o desenho do polígono.

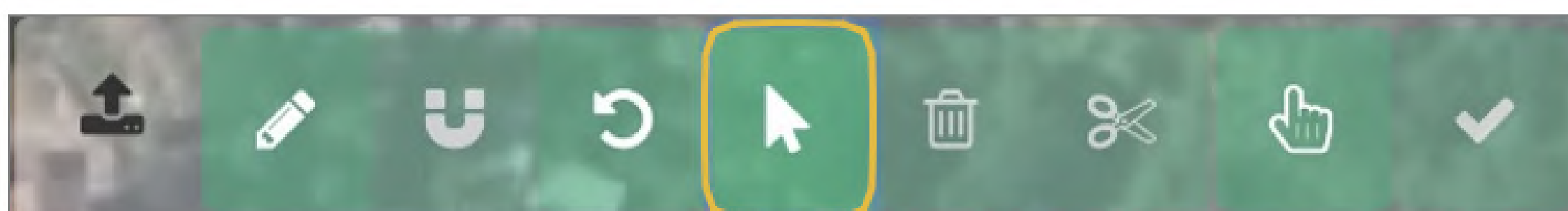


10.4 - Selecionar a RGG:

Esta opção permite a seleção do polígono da RGG para efetuar alterações à sua geometria. Para efetuar a seleção do polígono da RGG efetue os seguintes passos:

1. Prima o botão assinalado;
2. Clique uma vez com o botão esquerdo do rato em cima do polígono onde deseja efetuar alterações;

Uma vez que o polígono esteja selecionado clique, mantendo pressionado o botão esquerdo do rato, numa das linhas do polígono, arraste o novo vértice para a posição desejada e largue o botão esquerdo do rato para fixar o novo vértice

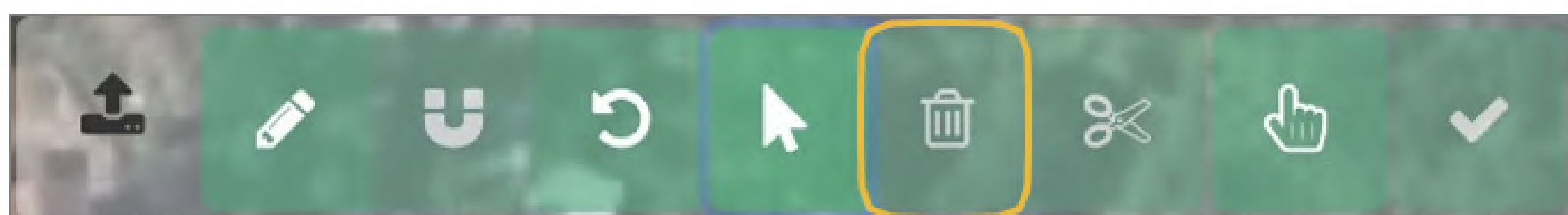


10.5 - Remover a RGG:

Esta opção permite a remoção do polígono da RGG. Para efetuar a remoção do polígono da RGG efetue os seguintes passos:

1. Prima o botão de seleção;
2. Clique uma vez com o botão esquerdo do rato em cima do polígono que deseja remover;

Prima o seguinte botão para remover o polígono

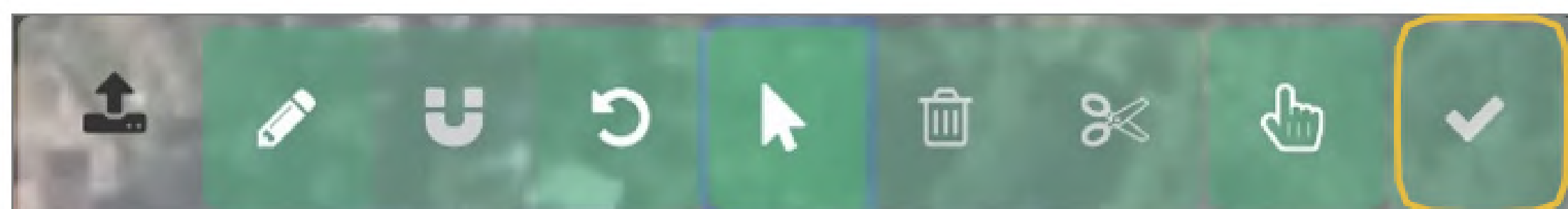


10.6 - Gravar a RGG:

Esta opção permite a gravação do polígono da RGG. Para efetuar esta funcionalidade é necessário efetuar os seguintes passos:

1. Prima o botão assinalado;
2. Se a gravação ocorreu com êxito aparecerá uma mensagem de Se não, será apresentada uma mensagem de erro.

Atenção: No final terá que fechar o polígono através de um clique no botão assinalado para que a RGG seja efetuada com sucesso. Pode regular o zoom do mapa, de modo a ajustar o polígono à real forma da propriedade.

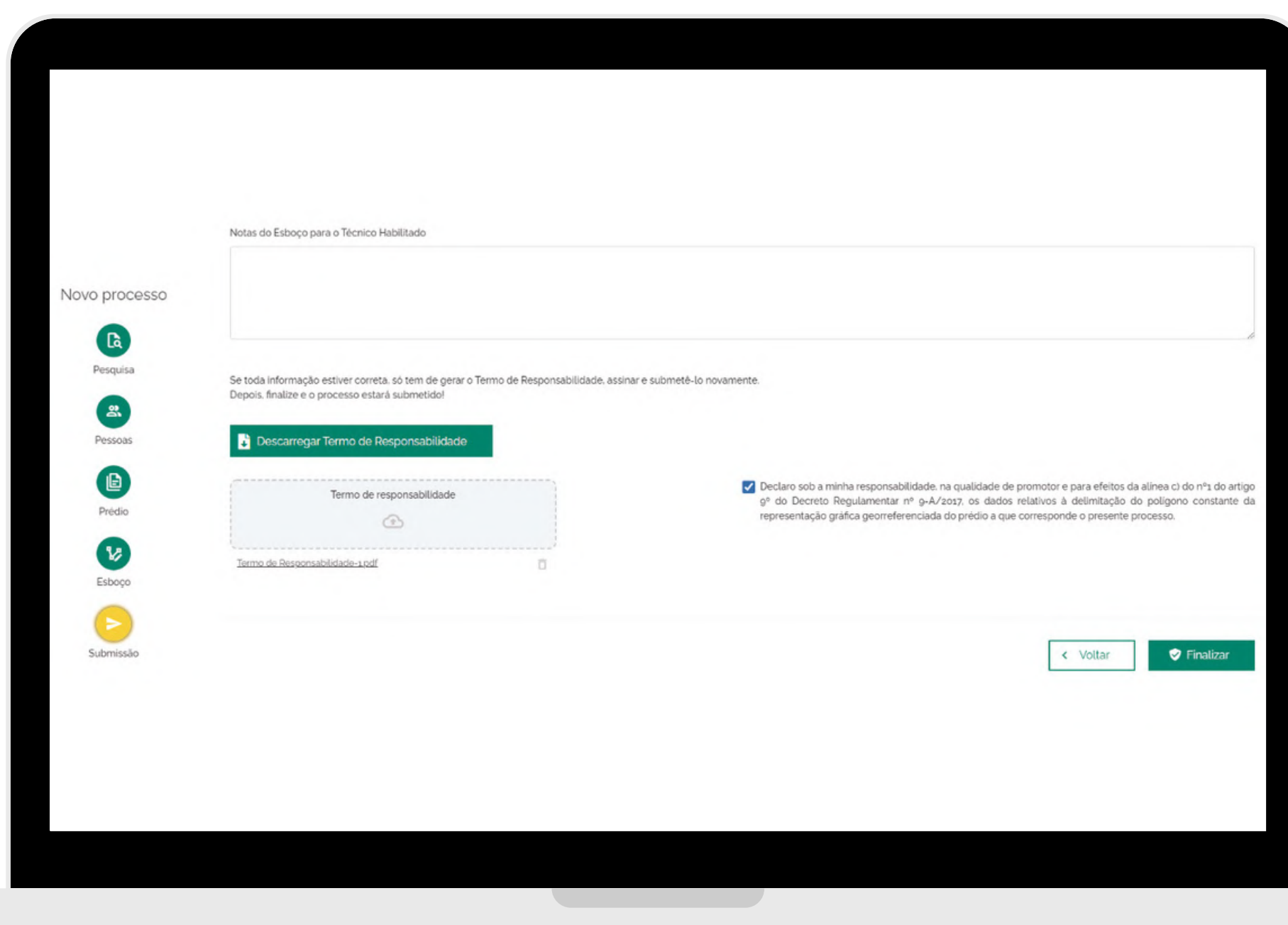


11 - Finalizar o processo

Para finalizar o processo siga os seguintes passos:

1. **“Imprimir Termo de Responsabilidade”** e assinar conforme Cartão de Cidadão ou proceder à assinatura
2. Anexar o Termo assinado no botão **“Adicionar Termo”**.

Clicar na caixa para declarar a sua responsabilidade sob os dados relativos à RGG do processo.



Observações

Antes de finalizar o seu processo, poderá referir informações que considere pertinentes para o Técnico Habilitado, como por exemplo: divergência de área entre a caderneta e a RGG.

12 - Fase Registo

Após validação por parte do Técnico, o estado dos processos é atualizado na sua área de cidadão.

Os meus processos

Nº Processo	Tipo	Data de entrada	Titular/Promotor	Tem RGG?	Estado	Cancelar
117325	Esboço	22/12/2021		✘	✍ Esboço em execução	👁
117320	Esboço	22/12/2021		✘	✍ Esboço em execução	👁
117314	Processo RGG	21/12/2021	Promotor	✔	Aguarda Registo	👁
117306	Esboço	21/12/2021	Promotor	✘	🕒 Aguarda validação	👁 🗑
117305	Esboço	21/12/2021	Promotor	✘	✘ Cancelado Cidadão	👁
117304	Esboço	21/12/2021	Promotor	✘	🕒 Aguarda validação	👁 🗑
117303	Esboço	21/12/2021	Promotor	✘	🕒 Aguarda validação	👁 🗑
117297	Esboço	20/12/2021	Promotor	✘	✘ Cancelado Cidadão	👁
117296	Esboço	20/12/2021	Promotor	✘	✍ Esboço em execução	👁
117287	Esboço	15/12/2021		✘	✍ Esboço em execução	👁
117286	Esboço	15/12/2021	Promotor	✘	✘ Cancelado Cidadão	👁
117285	Esboço	15/12/2021	Promotor	✘	🚫 Esboço sem conformidade	👁 🗑
117283	Esboço	14/12/2021	Promotor	✘	✍ Esboço em execução	👁

- Caso o processo fique no estado “Aguarda Registo”, deverá ir à Conservatória pedir o registo do prédio, e só nessa altura é que o processo RGG fica concluído.
- Caso o processo fique no estado “Aguarda Análise” será validado e concluído pela Conservatória, sem necessidade da sua intervenção.

São estes os passos necessários para identificar e registar os seus terrenos através do BUPi. Se precisar de mais informação, pode também consultar as nossas **Perguntas Frequentes** e o **Blog BUPi**.

Identifique e registe já o seu terreno em bupi.gov.pt ou na sua Câmara Municipal.

Com a sua participação,
o conhecimento do país é cada vez maior.