

Ciências ULisboa

Faculdade
de Ciências
da Universidade
de Lisboa

PRÁTICAS DE CADASTRO PREDIAL

DEGGE – LICENCIATURA EM ENGENHARIA GEOESPACIAL

2019/2020

TEMA 1

1.1. Elaborar um texto que sintetize em 2 páginas o estado atual do cadastro em Portugal.

CONSULTAR:

- Beires, R.S., Amaral, J.G., Ribeiro, P. (2013). [O cadastro e a propriedade rústica em Portugal](#). Fundação Francisco Manuel dos Santos, pp. 261 (ISBN: 978-989-8424-71-6) – (págs. vii a xii);
- Linhas Orientadoras e Estratégicas para o Cadastro e a Gestão Rural ([Resolução do Conselho de Ministros n.º 56/2012](#), de 5 de julho).
- [Revista INGENIUM n.º 155](#) (setembro/outubro 2016), Ordem dos Engenheiros

1.2. Elaborar um texto (1 a 2 páginas) que apresente as diferentes definições do conceito de prédio existentes na legislação portuguesa.

CONSULTAR:

- Beires, R.S., Amaral, J.G., Ribeiro, P. (2013). O cadastro e a propriedade rústica em Portugal. Fundação Francisco Manuel dos Santos, pp. 261 (ISBN: 978-989-8424-71-6) – Capítulo1, secção A.2, págs. 23 a 31;
- Código Civil Português ([Decreto-Lei n.º 47 344](#), de 25 de novembro de 1966, atualizado até à Lei n.º 59/99, de 30 de junho) – artigos 202.º a 204.º;
- Código do Imposto Municipal sobre Imóveis ([Decreto-Lei nº 287/2003](#), de 12 de Novembro, atualizado pela Lei n.º 67-A/2007, de 31 de dezembro) – artigos 2.º a 6.º;
- Regulamento do Cadastro Predial ([Decreto-Lei n.º 172/95](#), de 18 de julho) – artigo 1.º;
- Regime experimental da execução, exploração e acesso à informação cadastral, visando a criação do SINERGIC ([Decreto-Lei n.º 224/2007](#), de 31 de maio, alterado pelo [Decreto-Lei n.º 65/2011](#), de 16 de maio) – artigo 6.º.

TEMA 2

2.1. Identifique as entidades que, atualmente em Portugal, detêm e gerem informação sobre prédios? Como se designa a informação que é gerida por cada entidade?

2.2. Preencher o quadro seguinte com informação relativa aos 3 registos de base predial existentes em Portugal (a Matriz Predial, o Registo Predial e o Cadastro Predial).

	Matriz Predial	Registo Predial	Cadastro Predial
Tipo de informação (gráfica e/ou alfanumérica)			
Principal finalidade da informação caracterizadora dos prédios			
Descrição da geometria dos prédios			
Referenciação geográfica dos prédios			
Natureza rústica e/ou urbana dos prédios descritos			

CONSULTAR:

- Beires, R.S., Amaral, J.G., Ribeiro, P. (2013). O cadastro e a propriedade rústica em Portugal. Fundação Francisco Manuel dos Santos, pp. 261 (ISBN: 978-989-8424-71-6) – Capítulo1, secções B e C, págs. 31 a 52;
- Regulamento do Cadastro Predial (Decreto-Lei n.º 172/95, de 18 de julho);
- Linhas orientadoras para a execução, manutenção e exploração de informação cadastral através da criação do Sistema Nacional de Exploração e Gestão de Informação Cadastral (SINERGIC) e definição dos seus objectivos gerais ([Resolução de Conselho de Ministros n.º 45/2006](#), de 4 de maio);
- Regime experimental da execução, exploração e acesso à informação cadastral, visando a criação do SINERGIC (Decreto-Lei n.º 224/2007, de 31 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 65/2011, de 16 de maio);
- Código do Registo Predial ([Decreto-Lei n.º 125/2013](#), de 30 de agosto);
- Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (Decreto-Lei nº 287/2003, de 12 de Novembro, actualizado pela Lei n.º 67-A/2007, de 31 de dezembro);

- Modelos oficiais da matriz predial urbana informatizada e da caderneta predial de prédio urbano ([Portaria n.º 894/2004](#), de 22 de julho);
- Modelos oficiais da matriz predial rústica informatizada e da caderneta predial de prédios rústicos ([Portaria n.º 630/2007](#), de 30 de maio);
- Instruções técnicas para a demarcação de prédios ([Despacho n.º 63/MPAT/95](#), de 21 de julho);
- [Especificações Técnicas da Execução de Cadastro](#), v2.2 (2009). Instituto Geográfico Português, pp. 141.

Conservatória do Registo Predial de
Penalva do Castelo

Freguesia Pindo

3043/20080619



Certidão Permanente

Código de acesso: GP-0094-14851-181109-003043

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: CHÃO DA CORGA

ÁREA TOTAL: 29800 M2

ÁREA DESCOBERTA: 29800 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 709,71 Euros

MATRIZ n.º: 13

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Vinha, cultura com oliveiras, videiras, fruteiras e pinhal.

Norte, limite do concelho de Viseu; Nascente, caminho; Sul, José Coelho Lopes e outro; Poente, limite do concelho de Viseu.

O(A) Conservador(a)
Aurora da Costa Cabral Lima

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 1 de 2008/06/19 - Aquisição

CAUSA : Usucapião

SUJEITO(S) ACTIVO(S):

** ARMANDO L. JOSÉ...
Casado/a com KAY... no regime de Separação de bens
Morada: Rua das Flores, 67, ...

** LINDELA...
Casado/a com NARCISO... no regime de Comunhão de adquiridos
Morada: Praça São João Batista, 3, ...

** NARCISO...
Casado/a com LINDELA... no regime de Comunhão de adquiridos
Morada: Praça São João Batista, 3, ...

1/2 de Armando...
1/2 é BEM COMUM de Narciso... e mulher Lindela da...

O(A) Conservador(a)
Aurora da Costa Cabral Lima

REGISTOS PENDENTES

1.ª Conservatória do Registo Predial de Almada

C.R.P. Penalva do Castelo

Informação em Vígor

Página - 1 -

 <p>MINISTÉRIO DAS FINANÇAS DIRECÇÃO-GERAL DOS IMPOSTOS</p>	<p>CADERNETA PREDIAL RÚSTICA Modelo A SERVIÇO DE FINANÇAS: 2607 - PENALVA DO CASTELO</p>
<p>IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO</p>	
<p>DISTRITO: 18 - VISEU CONCELHO: 11 - PENALVA DO CASTELO FREGUESIA: 09 - PINDO SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 13 ARV:</p>	
<p>NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO</p>	
<p>Chão da Corga</p>	
<p>CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO</p>	
<p>Norte: limite do concelho com Viseu e outro Sul: José Coelho Lopes e outros</p>	
<p>Nascente: caminho Poente: limite do concelho de Viseu</p>	
<p>ELEMENTOS DO PRÉDIO</p>	
<p>Ano de inscrição na matriz: 1983 Valor Patrimonial Inicial: €633,67</p>	
<p>Valor Patrimonial Actual: €709,71 Determinado no ano: 1989</p>	
<p>Área Total (ha): 2,980000</p>	
<p>Descrição: vinha, cultura com 19 oliveiras, 150 videiras em cordão, 7 fruteiras e pinhal</p>	
<p>TITULARES</p>	
<p>Identificação fiscal: 185744125 Nome: ARMANDO DA COSTA</p>	
<p>Morada: R DAS FLORES N 67</p>	
<p>Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/2 Documento: OUTRO Entidade: DESCONHECIDO</p>	
<p>Identificação fiscal: 706338731 Nome: NARCISO L</p>	
<p>Morada: PC S JOÃO BAPTISTA 3</p>	
<p>Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/2 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: SELO</p>	
<p>Nº674858/SF2151</p>	
<p>Impresso no Serviço de Finanças de ALMADA-1. em 2009-06-29</p>	

O Chefe de Finanças

António José Morais Almeida

TEMA 3

3.1. Elaborar um texto (até 6 páginas) sobre a evolução do conceito de cadastro em Portugal: de 1926 até à atualidade.

CONSULTAR:

- Beires, R.S., Amaral, J.G., Ribeiro, P. (2013). O cadastro e a propriedade rústica em Portugal. Fundação Francisco Manuel dos Santos, pp. 261 (ISBN: 978-989-8424-71-6) – Capítulo 4, secções A, C e D, págs. 135-155 e 162-193;
- Execução do Cadastro Geométrico da Propriedade Rústica ([Decreto n.º 11 859](#), de 7 de julho de 1926);
- Procedimentos a observar na execução e actualização do Cadastro Geométrico da Propriedade Rústica ([Decreto n.º 12 451](#), de 9 de outubro de 1926);
- Regulamento do Cadastro Predial (Decreto-Lei n.º 172/95, de 18 de julho);
- Grandes linhas orientadoras para a execução, manutenção e exploração de informação cadastral através da criação do Sistema Nacional de Exploração e Gestão de Informação Cadastral (SINERGIC) e definição dos seus objectivos gerais (Resolução do Conselho de Ministros n.º 45/2006, de 4 de maio);
- Regime experimental da execução, exploração e acesso à informação cadastral, visando a criação do SINERGIC (Decreto-Lei n.º 224/2007, de 31 de maio);
- Extensão às zonas de intervenção florestal o regime experimental da execução, exploração e acesso à informação cadastral ([Decreto-Lei n.º 65/2011](#), de 16 de maio, procedendo à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 224/2007, de 31 de maio);
- Fixação do âmbito temporal e espacial de aplicabilidade do regime experimental de execução, exploração e acesso à informação cadastral previsto no Decreto-Lei n.º 224/2007, de 31 de maio (Portaria n.º 976/2009, de 1 de setembro, atualizada pela Portaria n.º 160/2015, de 1 de junho e pela [Portaria n.º 29/2017](#), de 17 de janeiro);
- Linhas Orientadoras e Estratégicas para o Cadastro e a Gestão Rural (Resolução do Conselho de Ministros n.º 56/2012, de 5 de julho);
- Criação de um grupo de trabalho com a missão de estruturar e consolidar as condições políticas, jurídicas, institucionais, técnicas e de recursos que viabilizem a produção, gestão, atualização e exploração de dados cadastrais ([Despacho n.º 9389/2016](#), de 22 de julho).

TEMA 4

4.1. Consulte o sítio da Direção-Geral do Território (DGT) na Internet e identifique as ações em curso respeitantes ao desenvolvimento do cadastro, especificando em que consistem:

a) Informatização do Cadastro Geométrico da Propriedade Rústica (ICGPR)

http://www.dgterritorio.pt/cadastro/projetos_em_curso/informatizacao_do_cgpr/

b) Cadastro Predial - SiNERGIC

http://www.dgterritorio.pt/cadastro/cadastro_predial/

4.2. A DGT disponibiliza, gratuitamente, a consulta das Secções Cadastrais, respeitantes aos concelhos que possuem Cadastro Geométrico da Propriedade Rústica (CGPR), em vigor. Estes dados encontram-se nas cadernetas prediais rústicas. Para tal deve aceder ao seguinte link:

http://www.dgterritorio.pt/cadastro/cadastro_geometrico_da_propriedade_rustica_cgpr_consultar_seccoes_cadastrais/

No sítio da DGT é também possível consultar, gratuitamente, os gráficos de ligação das secções cadastrais do CGPR, os quais são esboços, desenhados à época da execução cadastral, e permitem conhecer a localização relativa das secções cadastrais dos concelhos onde vigora o CGPR. Para tal deve aceder ao seguinte link:

http://www.dgterritorio.pt/cadastro/cadastro_geometrico_da_propriedade_rustica_cgpr_graficos_de_ligacao_das_seccoes/

4.3. A DGT disponibiliza ainda, gratuitamente, a pesquisa de prédios do CGPR que resultaram do processo de informatização das Secções Cadastrais (aplicação esta que está ainda em fase de carregamento de dados). Para tal consultar o seguinte link:

http://www.dgterritorio.pt/cadastro/cadastro_geometrico_da_propriedade_rustica_cgpr_pesquisa_de_predios_do_cgpr/

4.4. Por despachos da Diretora-Geral do Território, de 4 de dezembro de 2018 (Aviso n.º 18800/2018 publicado no Diário da República n.º 241, Série II de 14-12-2018) e Aviso n.º 18995/2018 publicado no Diário da República n.º 243, Série II de 14-12-2018), de 31 de maio de 2019 (Aviso n.º 11865/2019 publicado no Diário da República n.º 139, Série II de 23-07-2019) e de 27 de junho de 2019 (Aviso n.º 12380/2019 publicado no Diário da República n.º 147, Série II de 02-08-2019), as operações de execução do cadastro predial nos concelhos de Seia, Oliveira do Hospital, Tavira e São Brás de Alportel, respetivamente, foram dadas por concluídas.

Os prédios cadastrados ficam em situação de cadastro transitório até que ocorra a harmonização dos dados cadastrais com os dados das descrições prediais e dos artigos matriciais, de modo a permitir a sua identificação unívoca. Os dados cadastrais dos prédios em situação de cadastro transitório presumem-se corretos até que ocorra a aludida harmonização. Os erros entretanto detetados podem ser retificados nos termos que forem definidos no regime de conservação.

A configuração geométrica dos prédios cadastrados dos concelhos de Seia, Oliveira do Hospital, Tavira e São Brás de Alportel pode ser visualizada através da ligação:

<http://mapas.dgterritorio.pt/cadastro/viewer.html>

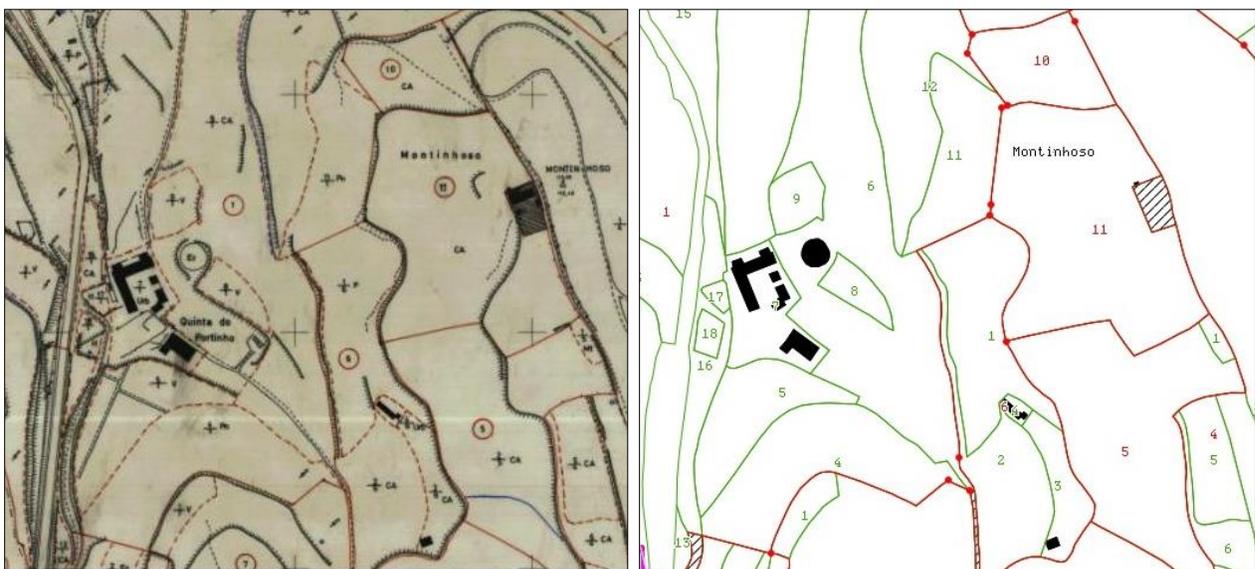
Instruções para pesquisa dos prédios cadastrados

http://www.dgterritorio.pt/cadastro/cadastro_predial/municipio_de_sao_bras_de_alportel/

4.5. Os Processos de Reclamação Administrativa (PRA) são o meio adequado para reclamar de qualquer incorreção das matrizes cadastrais relativamente a prédios localizados em municípios em regime, para efeitos fiscais, de cadastro geométrico da propriedade rústica e tendo por base algum dos fundamentos identificados no nº 3 do artigo 130º do CIMI.

- Quais as incorreções constantes na matriz que suscitam este tipo de processo?
- A quem é dirigida a reclamação e como se efetua o processo?
- Quem suporta os custos inerentes aos serviços prestados e quais os montantes envolvidos?

4.6. As figuras que se seguem mostram um extrato de um levantamento cadastral fornecido pela DGT. Defina o período de execução desse levantamento justificando a sua resposta. Explique a diferença entre as duas figuras.



TEMA 5

5.1. No Decreto-Lei n.º 224/2007 de 31 de maio, que aprova o regime experimental da execução, exploração e acesso à informação cadastral, visando a criação do SINERGIC, é mencionado que o insucesso do modelo criado pelo Decreto-Lei n.º 172/95, de 18 de julho se deve essencialmente a aspetos procedimentais como a morosidade e complexidade do processo de recolha de dados. Mencione quais são, no seu entender, os fatores que contribuíram para tal.

5.2. Elaborar um texto (máximo de 4 páginas) identificando as principais alterações introduzidas pelo regime experimental da execução, exploração e acesso à informação cadastral, visando a criação do SiNERGIC (Decreto-Lei n.º 224/2007 de 31 de maio) face ao Regulamento do Cadastro Predial (Decreto-Lei n.º 172/95, de 18 de julho). Analisar, concretamente, os seguintes aspetos:

- a) Conceito de prédio;
- b) Fases da operação de execução do cadastro;
- c) Dados a recolher nos trabalhos;
- d) Harmonização com a matriz e o registo predial;
- e) NIP.

5.3. De acordo com o Decreto-Lei n.º 224/2007, de 31 de maio, a identificação de um prédio cadastrado é efectuada através do NIP.

- a) O NIP inclui informação sobre a localização do prédio? Justifique a sua resposta.
- b) Porque motivo(s) é o identificador cadastral tomado como identificador comum e não o identificador atribuído por um dos outros registos (artigo matricial ou n.º de ordem privativo)?
- c) Que vantagens decorrem para esses outros registos de uma ligação ao Cadastro Predial?

CONSULTAR:

- Regulamento do Cadastro Predial (Decreto-Lei n.º 172/95, de 18 de julho);
- Regime experimental da execução, exploração e acesso à informação cadastral, visando a criação do SINERGIC (Decreto-Lei n.º 224/2007, de 31 de maio).

TEMA 6

6.1. De acordo com o Decreto-Lei n.º 224/2007, de 31 de maio, a harmonização com a matriz e o registo predial é efetuada no decurso da operação de execução do cadastro predial, através da articulação entre o teor da declaração de titularidade e os dados constantes das descrições prediais e das inscrições matriciais. No entanto, não sendo possível proceder à harmonização no decurso da operação de execução do cadastro predial, o procedimento de harmonização prossegue nos termos que venham a ser definidos no regime de conservação do cadastro, considerando-se os prédios em situação de cadastro transitório.

- a) Quais são as consequências práticas desta determinação?
- b) Mencione a diferença entre cadastro transitório e cadastro diferido.

6.2. Segundo a alínea e) do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 224/2007, de 31 de maio, a conservação do cadastro consiste no processo técnico de atualização ou retificação dos dados que caracterizam e identificam os prédios cadastrados. Identifique na legislação relativa ao cadastro quais os mecanismos de conservação do cadastro e comente-os quanto às suas condições de eficácia.

6.3. Na alínea r) do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 224/2007, de 31 de maio, é apresentada a definição de “Perito Cadastral” como sendo o técnico que se encontra legalmente habilitado para exercer a actividade de conservação do cadastro. Segundo a Lei n.º 3/2015, de 9 de janeiro e a Portaria n.º 380/2015, de 23 de outubro, quais são os requisitos para exercer a atividade de “Técnico de Cadastro Predial”?

6.4. Os titulares de prédios localizados nas freguesias abrangidas por uma operação de execução do cadastro e os titulares dos prédios confinantes sites noutras freguesias devem proceder à demarcação dos respetivos prédios nos prazos e condições fixados. Para efeitos de demarcação, as extremas dos prédios são assinaladas por marcos de propriedade, cuja colocação, características e sinalização obedecem às instruções técnicas que constam no Despacho n.º 63/MPAT/95, de 21 de julho. Analisando esse despacho, elabore um texto em que resuma as principais instruções necessárias à colocação desses marcos.

TEMA 7

7.1. Com a Resolução de Conselho de Ministro nº 56/2012, de 5 de julho, que estabelece novas orientações para o cadastro predial e a gestão rural e aponta no sentido da reforma do modelo de cadastro em vigor, a criação do Sistema Nacional de Informação Cadastral (SNIC) corporiza uma nova visão para o sector e um novo modelo de cadastro predial mais ágil e racional e menos oneroso quer nas vertentes de aquisição, atualização e conservação de informação cadastral quer no quadro da gestão, do acesso e da exploração dessa informação, assente na interoperabilidade entre sistemas e numa plataforma colaborativa de partilha de informação entre entidades públicas.

Pretende-se a médio e longo prazos o SINC seja uma infra-estrutura nacional de dados espaciais que permita através do seu portal, criar, conservar, visualizar e explorar a informação cadastral em Território Nacional, produzida pelas entidades oficiais e pelos privados, possibilitando as relações entre as diversas entidades da administração pública e entre estas os cidadãos e os diversos agentes intervenientes no negócio jurídico da propriedade.

De acordo com informação fornecida no sítio de internet da DGT, identifique quais os principais objetivos do desenvolvimento do SNIC.