



## Imobiliário, Construção e Urbanismo

### Número de Identificação do Prédio - NIP

Os prédios vão passar a ser identificados por um número único, que será denominado por Número de Identificação do Prédio (doravante “NIP”), e que irá reunir toda a sua informação predial, permitindo a harmonização entre a descrição predial e a inscrição matricial, assim como a associação de uma configuração geométrica georreferenciada. Prevê-se o início do projeto-piloto para o segundo semestre de 2022, mas somente para os prédios rústicos, embora possa ser alargado, posteriormente, aos prédios urbanos.

*Prevê-se o início do seu projeto-piloto para o segundo semestre de 2022, mas somente para os prédios rústicos, embora possa ser alargado, posteriormente, aos prédios urbanos.*

O NIP irá funcionar como um registo único, equivalente a um *cartão de cidadão* predial, tornando-se possível aceder, em tempo real, a todas as informações relativas a um Imóvel, o que irá facilitar as transações imobiliárias.

O NIP surge no âmbito do Balcão Único do Prédio (BUPi) - projeto que iniciou em 2017 no seguimento do flagelo provocado pelos incêndios florestais, funcionando como um balcão físico e virtual que permite identificar os limites e os proprietários rústicos e mistos, criando um sistema de informação cadastral simplificado -, o que possibilita aos proprietários de terrenos rústicos, sem documentação organizada e as propriedades devidamente identificadas geograficamente, atualizarem os respetivos registos.

À semelhança do BUPi, o NIP arrancará como projeto-piloto nas chamadas Áreas Integradas de Gestão da Paisagem (AIGP) – zonas mais vulneráveis ao risco de incêndios onde se

promove a gestão comum de espaços agrícolas e florestais, sobretudo na região Centro. Começará por apenas uma ou duas destas áreas, alargando-se, ao longo de 2023, por mais zonas.

O seu sucesso dependerá da iniciativa dos proprietários que terão de identificar e registar as respetivas terras. Não obstante, o grupo de trabalho responsável por este projeto, constituído por elementos da Estrutura de Missão para a Expansão do Sistema de Informação Cadastral Simplificado (eBUPi), do Instituto dos Registos e do Notariado (IRN), da Autoridade Tributária (AT) e da Direção-Geral do Território (DGT), acredita que até ao final de 2025 *“haverá um número muito significativo de prédios”* que já estarão identificados através do NIP, inclusive nas zonas urbanas.

Na prática, iremos assistir aos primeiros passos para a criação de bases de dados abertas, interoperáveis e atualizadas em tempo real, relativas a toda a informação sobre as propriedades rústicas e urbanas, desde a identificação do proprietário, à localização do imóvel, reunindo assim toda a identidade predial num único só documento.

## Contactos



**Pedro Almeida e Sousa**  
**Sócio**  
[p.almeidasousa@telles.pt](mailto:p.almeidasousa@telles.pt)



**Miguel Nogueira Leite**  
**Sócio**  
[m.nogueiraleite@telles.pt](mailto:m.nogueiraleite@telles.pt)