

NOTA INFORMATIVA

20/04/2026

Decreto-Lei n.º 87/2026, publicado em Diário da República a 15 de abril de 2026 – Altera o Regime Jurídico do Sistema de Informação Cadastral Simplificado e do BUPi

DIPLOMAS LEGAIS RELEVANTES

Decreto-Lei n.º 87/2026, publicado em Diário da República a 15 de abril de 2026.

Lei n.º 78/2017 de 17 de agosto.

Lei n.º 65/2019 de 23 de agosto.

ENQUADRAMENTO

A Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, criou o sistema de informação cadastral simplificado e o BUPi, com o objetivo de identificar prédios rústicos e mistos e os seus proprietários, melhorando o conhecimento do

A presente Nota Informativa é dirigida a clientes e advogados, não constituindo publicidade, sendo vedada a sua cópia, circulação ou outra forma de reprodução sem autorização expressa dos seus autores. A informação prestada assume carácter geral, não dispensando o recurso a aconselhamento jurídico de forma prévia a qualquer tomada decisão relativamente ao assunto em apreço. Para esclarecimentos adicionais contacte Teresa Catapirra (tc@paresadvogados.com).

território e a prevenção de riscos. Em 2019, a Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto, reforçou e generalizou a aplicação deste regime.

O Decreto-Lei n.º 87/2026 introduz novas alterações aos diplomas legais referidos, destacando-se, ainda, alterações ao Código do Registo Predial e ao Regulamento Emolumentar dos Registos e Notariado.

ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELO DL 87/2026 de 15 de ABRIL

Uma das principais alterações introduzidas pelo DL n.º 87/2026 prende-se com o alargamento do conceito de “interessados” com legitimidade para a execução do procedimento de representação gráfica georreferenciada (RGG). Para além dos titulares com ligação formal ao registo predial ou inscritos na matriz, passam agora a ser abrangidos, no caso de prédios rústicos omissos ou não descritos, aqueles que comprovem o seu direito por documento legal ou que declarem a titularidade do imóvel, dando início ao procedimento de justificação.

No plano do registo predial, reforça-se a explicitação de que a atualização da área do prédio no registo se efetua com base nas disposições do Código do Registo Predial, admitindo-se ainda a relevância da área constante da RGG em situações específicas, promovendo maior coerência entre a realidade física e o registo. Em paralelo, é reforçada a obrigatoriedade da RGG nos atos de transmissão de propriedade, garantindo maior transparência quanto à área, limites e localização dos prédios, com exceção de situações legalmente previstas.

O diploma introduz também medidas de articulação institucional, permitindo a partilha de informação do BUPi entre diversas entidades públicas e, em certos casos, com entidades privadas que prossigam fins de interesse público, com vista à centralização e utilização eficiente dos dados.

No domínio procedimental, destaca-se a criação de um procedimento especial de anexação de prédios rústicos, a tramitar através do BUPi, bem como a definição de prazos para consulta pública e inscrição



NOTA INFORMATIVA

20/04/2026

matricial. São ainda clarificadas regras relativas à tramitação de procedimentos e candidaturas associadas ao sistema.

Adicionalmente, estabelece-se a obrigatoriedade de instrução com RGG nos procedimentos de atribuição de apoios financeiros que incidam sobre prédios rústicos ou mistos, incluindo os financiados por fundos da União Europeia.

Por fim, é prorrogado o regime de gratuidade do sistema de informação cadastral simplificado até 30 de setembro de 2026.

Teresa Catapirra

tc@paresadvogados.com

A presente Nota Informativa é dirigida a clientes e advogados, não constituindo publicidade, sendo vedada a sua cópia, circulação ou outra forma de reprodução sem autorização expressa dos seus autores. A informação prestada assume carácter geral, não dispensando o recurso a aconselhamento jurídico de forma prévia a qualquer tomada decisão relativamente ao assunto em apreço. Para esclarecimentos adicionais contacte Teresa Catapirra (tc@paresadvogados.com).