


Modelo do Auto de Constatação

GeoPred ^{oal}		AUTO DE CONSTATAÇÃO			
		N.º do Auto de Constatação		Campo automático	
ID do Prédio	Campo automático	Data	Campo automático	N.º da Cédula	Campo pré-preenchido pela FIPI
1. Documentos do Auto de Constatação					
1.	Campo automático. (Indicar o(s) n.º(s) da(s) FIPI(s) anteriores, relativas a este Processo Individual de Identificação do Imóvel (PIII).)				
2. Dados do Prédio					
1.	Campo pré-preenchido pela FIPI. (Estes campos referem-se à localização de enquadramento do prédio e encontram-se codificados.)				
2.	Campo pré-preenchido pela FIPI. (Este campo deve ser preenchido com a morada completa do prédio.)				
3.	Campo pré-preenchido pela FIPI. (Deste campo deve constar a denominação do prédio (ex: campo grande).)				
4.	Campo pré-preenchido pela FIPI. (Este campo deve referir se o prédio do PIII constitui um baldio (assinalar sim) ou não (assinalar não).)				
5.	Campo pré-preenchido pela FIPI. (Se o prédio não se encontrar inscrito no Serviço das Finanças deve ser assinalado o (não) e passar-se para o campo 7. Se o prédio estiver inscrito, optar pela opção (sim).)				
6.	Campo pré-preenchido pela FIPI. (Neste campo deve ser mencionado o n.º do artigo da matriz predial, a natureza do prédio e a freguesia em que o prédio está inscrito.)				
7.	Campo pré-preenchido pela FIPI. (Se o prédio não se encontrar descrito na Conservatória do Registo Predial deve ser assinalado o (não) e passar-se para o campo 10. Se o prédio estiver inscrito, optar pela opção (sim).)				
8.	Campo pré-preenchido pela FIPI. (Neste campo deve ser mencionado o n.º da descrição predial, a natureza do prédio e a freguesia em que o prédio está descrito.)				
9.	Campo pré-preenchido pela FIPI. (Este campo deve referir se o prédio está abrangido pelo Cadastro Geométrico da Propriedade Rústica. Se não estiver deve assinalar “não”, mas se for abrangido deve assinalar “sim” e mencionar o n.º do CGPR, a secção e a freguesia a que corresponde.)				
10.	Campo pré-preenchido pela FIPI. (Neste campo deve mencionar o nome dos confrontantes e o NIF, se for conhecido, bem como o n.º do PIII, caso os prédios confrontantes tenham já sido alvo de identificação/georreferenciação no Geopredial.)				
3. Identificação do(s) Titular(es) do Prédio					
1.	Campo pré-preenchido pela FIPI. (Neste campo deve mencionar o nome completo, caso se trate de uma pessoa singular, ou a denominação social, se for pessoa colectiva, de todos os titulares, bem como outras designações pertinentes como: herdeiros, condomínio do prédio, Associação de Compartes do Baldio.)				
2.	Campo pré-preenchido pela FIPI. (Neste campo deve mencionar o NIF ou NIPC da pessoa(s) identificada(s) no campo anterior.)				
3.	Campo pré-preenchido pela FIPI. (Neste campo deve mencionar a morada completa do(s) titular(es).)				
4.	Campo pré-preenchido pela FIPI. (Neste campo devem constar outros dados do(s) titular(es), como o telefone, telemóvel e correio eletrónico.)				
4. Identificação do(s) Presente(s)					
1.	Este quadro deve ser preenchido com os dados dos presentes. Pelo que os deve discriminar a todos. No caso de algum dos presentes ainda não tiver o registo dos seus dados deve preenche-los neste quadro, assinalando a opção “outro”.				
2.	Este campo deve ser preenchido com o nome completo ou denominação social do(s) presente(s).				
3.	Neste campo deve conter o número de Identificação Fiscal (NIF) do(s) presente(s).				
4.	Neste campo deve conter a morada do domicílio ou sede social completa do(s) presente(s).				
5.	Neste campo deve colocar outros dados do(s) presentes(s) como o telefone, telemóvel e correio eletrónico.				
6.	Neste campo deve selecionar da lista, a opção mais real da qualidade em que o(s) presente(s) prestam declarações. No caso de optar pela opção “outro” deve discriminar essa qualidade.				
7.	Neste campo deve constar declarações prestadas e observações pertinentes sobre o interesse legítimo do(s) presente(s).				
5. Responsável pelo levantamento					
1.	Neste campo deve assinalar o responsável pelo levantamento, se o Solicitador ou outro técnico (ex. Engenheiro Geógrafo, Topógrafo).				
2.	Neste campo deve descrever o nome do técnico pela realização do levantamento coordenado do prédio.				
3.	Neste campo deve conter a morada do técnico.				
4.	Neste campo deve colocar outros dados do técnico como o telefone, telemóvel e correio eletrónico.				
5.	Neste campo deve descrever a classe profissional (ex. Engenheiro Geógrafo, Topógrafo) e o n.º da cédula profissional do técnico.				

6. Informações sobre o processo de levantamento	
1.	Neste campo deve assinalar se o levantamento foi realizado com sucesso. Em caso negativo, deve justificar o que impossibilitou a realização do mesmo (ex. falta de limpeza das estremas, o requerente não compareceu, etc.)
2.	Neste campo deve descrever a marca e o modelo do equipamento utilizado para realizar a georreferenciação do prédio.
3.	Neste campo deve assinalar qual o modo de aquisição dos pontos georreferenciados, se em tempo real (RTK) ou em pós processamento ou utilizando outro modo.
4.	Neste campo deve mencionar o modo como os pontos de estrema foram georreferenciados, ou seja, sem a caracterização da natureza das estremas do prédio (Processo de Georreferenciação Simples) ou com a caracterização completa da natureza das estremas do prédio (Processo de Georreferenciação Completa).
5.	Neste campo deve referir se registou pontos de controlo e o número de pontos registados.
6.	Neste campo deve referir qual a qualidade do levantamento, tendo em conta a classe de precisão.
7. Observações sobre o prédio	
1.	Neste campo deve assinalar se o prédio tem coberto vegetal.
2.	Neste campo deve referir se o prédio tem um declive acentuado.
3.	Neste campo deve realizar uma descrição sumária do prédio.
8. Observações sobre o processo de levantamento de estremas	
1.	Neste campo deve referir se todas as estremas do prédio são acessíveis, em caso negativo justifique o motivo (ex. falta de limpeza das estremas, etc.).
2.	Neste campo deve referir se todas as estremas do prédio são observáveis por equipamento GPS, em caso negativo justifique o motivo.
3.	Neste campo deve assinalar se foram levantados pontos por medidas indiretas, em caso afirmativo especifique o método utilizado.
4.	Neste campo deve assinalar se existem muros meeiros.
9. Observações sobre o processo de levantamento de outros elementos/ partes integrantes do prédio	
1.	Neste campo deve assinalar outros elementos/partes integrantes do prédio que foram recolhidos na georreferenciação do prédio.
2.	Neste campo deve referir se existem ou não elementos que não foram alvo de levantamento, em caso afirmativo indique qual(is) o(s) motivo(s).
3.	Neste campo deve indicar se foram georreferenciadas servidões, em caso afirmativo refira o tipo de servidão (ex. servidão de passagem, servidão de aqueduto, etc.).
4.	Neste campo deve referir se existem ou não servidões que não foram alvo de levantamento, em caso afirmativo indique o tipo e o motivo.
10. Uso de solo do prédio	
1.	Artificializado (tecido urbano, indústria, comércio e transportes, áreas de extração de inertes, espaços verdes urbanos e equipamentos).
2.	Áreas agrícolas e agro-florestais (sequeiro, regadio, vinhas, pomares, pastagens, olivais).
3.	Corpos de água (cursos de água, plano de água, lagoas, desembocaduras fluviais e oceânica).
4.	Florestas e meios naturais e semi-naturais (Florestas, matos, praias, dunas, areias, áreas aridas, rocha nua).
5.	
6.	Neste campo deve colocar observações sobre o uso de solo do prédio.
11. Croqui	
Neste campo deve ilustrar com recurso a desenho (croqui) o prédio georreferenciado, desde a caracterização da natureza das suas estremas e outros elementos/partes integrantes do prédio. Deve assegurar que o croqui está bem orientado (a Norte).	
Verificações	Elementos complementares e pertinentes relativos à realidade física do prédio georreferenciado. Constatação da sua realidade física, falta de demarcação do prédio; construções ilegais; para os prédios urbanos - estado de ocupação e conservação.
12. Observações gerais (confidenciais)	
Neste campo pode colocar observações confidenciais do prédio, dos titulares, dos requerentes, dos presentes, etc. Estas observações só serão visíveis pelo Solicitador.	

13. Anexos do Auto de Constatação	
1.	Nestes campos devem ser assinalados os documentos existentes associados ao prédio. Todos os documentos deverão ficar arquivados no respetivo campo, em pdf, em jpg, em formato zip.
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	
10.	
14. Assinaturas do(s) presente(s)	
Neste campo deve conter o Número de Identificação Fiscal (NIF) e a respetiva assinatura de todos os presentes.	

Data: / /

Assinatura do Solicitador: