

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

INSTRUÇÕES NORMATIVAS

Gabinete

INSTRUÇÃO NORMATIVA

INSTRUÇÃO NORMATIVA SEHAB N° 05/2025, de 18 de setembro de 2025

Dispõe sobre o procedimento para requerimento e emissão do Certificado de Concessão de Benefício (CCS) no âmbito da Fase 2 do Programa Porta de Entrada, modalidade Cidadão, revogando a IN SEHAB n° 03/2025.

O **SECRETÁRIO DE ESTADO DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**, no uso de suas atribuições legais, conforme lhe confere o inciso III do art. 90 da Constituição Estadual, considerando o disposto nas Leis Estaduais n° 13.017/2008 e n° 16.138/2024, além do Decreto Estadual n° 57.779/2024, **RESOLVE**:

Art. 1º Estabelecer, doravante, a plataforma digital SGHAB (Sistema de Gestão da Habitação) como o sistema oficial e exclusivo para os trâmites dos procedimentos para concessão de subsídio habitacional do Programa Porta de Entrada, modalidade cidadão.

Parágrafo único: o acesso a plataforma digital SGHAB estará disponível no Portal do Programa www.portadeentrada.rs.gov.br

Art. 2º Alterar os procedimentos para emissão do Certificado de Concessão de Subsídio (CCS) da Fase 2 do Programa Porta de Entrada, modalidade Cidadão, respeitados os termos estabelecidos nas disposições legais do programa, inclusive o regulamento publicado na Portaria Sehab n° 58/2025.

Art. 3º Para requerer o CCS, caberá ao beneficiário:

- I - estar devidamente cadastrado na plataforma digital SGHAB;
- II - escolher um imóvel para aquisição dentre os cadastrados no Programa e ter negociado os valores e condições para firmamento do contrato de compra e venda diretamente com a empresa construtora ou incorporadora do empreendimento;
- III - selecionar o empreendimento escolhido dentro da SGHAB;
- III - ter apresentado os documentos exigidos pelo agente financeiro do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) e obtido aprovação para o financiamento habitacional pretendido;
- IV - Anexar o Espelho de Proposta emitido pelo agente financeiro na SGHAB, na etapa "NEGOCIADA", com data de emissão nos termos do regulamento do programa.

Parágrafo único: O beneficiário, ao se cadastrar, terá acesso à plataforma digital SGHAB por meio do seu login e senha do GOV, sendo de sua responsabilidade o acompanhamento dos procedimentos e a adoção das ações necessárias no sistema para aprovações e seguimento dos trâmites.

Art. 4º A empresa habilitada no Programa, promitente vendedora de imóvel constante no Espelho de Proposta emitido pelo agente financeiro ao beneficiário, deverá comunicar à Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária, por intermédio da plataforma SGHAB, todos os dados e informações necessárias ao cumprimento das normativas e orientações legais exigíveis para a efetivação da concessão do subsídio.

Parágrafo único: somente serão emitidos CCS para a aquisição de empreendimentos devidamente cadastrados na plataforma digital SGHAB.

Art. 5º Após a conferência do cumprimento dos requisitos, será emitido o CCS e enviado para o beneficiário, e também para o agente financeiro e a construtora darem seguimento aos trâmites que permitirão a assinatura do contrato de financiamento e o repasse dos recursos.

Art. 6º Caberá ao agente financeiro a garantia do cumprimento dos requisitos documentais exigidos pelo regulamento do programa, assim como da conformidade de enquadramento das partes do contrato de financiamento habitacional, para a efetivação do recebimento do subsídio.

Art. 7º É responsabilidade da empresa a comunicação formal pela plataforma SGHAB, com a obrigatória apresentação de evidência documental, disponibilizando à SEHAB após a emissão do CCS:

- I - o contrato de financiamento habitacional assinado junto ao agente financeiro;
- II - a matrícula individualizada do imóvel adquirido pelo beneficiário com a averbação do contrato;
- III - o relatório de acompanhamento de evolução de obra (RAE), periodicamente;
- IV - o termo de imissão na posse do beneficiário, quando ocorrer;
- V - a carta de habitação do empreendimento, se solicitada;

Parágrafo único: o descumprimento da apresentação dos documentos exigidos no presente artigo poderão ensejar sanções que acarretem no bloqueio de emissão de novos CCS's para a empresa ou empreendimento.

Art. 8º Esta Instrução Normativa entra em vigor no dia 22 de setembro de 2025.

Art. 9º Fica revogada a Instrução Normativa SEHAB nº 03/2025, de 27 de fevereiro de 2025.

Antônio Carlos Gomes da Silva

Secretário de Estado de Habitação e Regularização Fundiária

ANTÔNIO CARLOS GOMES DA SILVA
Av. Borges de Medeiros, 1501

Porto Alegre
ANTÔNIO CARLOS GOMES DA SILVA
Secretário de Habitação e Regularização Fundiária
Av. Borges de Medeiros, 1501
Porto Alegre
Fone: 5132884600

Publicado no Caderno do Governo (DOE) do Rio Grande do Sul
Em 19 de setembro de 2025

Protocolo: **2025001322954**

Publicado a partir da página: **194**