

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

INSTRUÇÕES NORMATIVAS

GABINETE

INSTRUÇÃO NORMATIVA

2ª edição

INSTRUÇÃO NORMATIVA SEHAB Nº 06/2026

Dispõe sobre o procedimento para requerimento e emissão do Certificado de Concessão de Subsídio (CCS) no âmbito da Fase 3 do Programa Porta de Entrada, modalidade Cidadão.

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 nº 13.017/2008 e nº 16.138/2024, além do Decreto Estadual nº 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 3 do Programa Porta de Entrada, modalidade Cidadão, respeitados os termos estabelecidos nas disposições legais do programa, inclusive o regulamento publicado na Portaria Sehab nº 062/2026.

Art. 3º Para requerer a emissão do Certificado de Concessão de Subsídio (CCS), caberá ao beneficiário:

- I - estar devidamente cadastrado na plataforma digital SGHAB;
- II - selecionar empreendimento devidamente cadastrado no Programa e negociar diretamente com a empresa construtora ou incorporadora os valores e as condições para formalização da aquisição do imóvel;
- III - selecionar, na plataforma digital SGHAB, o empreendimento escolhido;
- IV - apresentar os documentos exigidos pelo agente financeiro do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) e obter aprovação para o financiamento habitacional pretendido;

V - anexar, na plataforma digital SGHAB, na etapa "NEGOCIADA", o Espelho de Proposta emitido pelo agente financeiro, observadas as exigências previstas no Regulamento da Fase 3 do Programa Porta de Entrada.

Parágrafo único. O beneficiário terá acesso à plataforma digital SGHAB mediante autenticação por meio da conta GOV.BR, sendo de sua responsabilidade manter seus dados cadastrais atualizados, acompanhar o andamento dos procedimentos, atender às diligências eventualmente solicitadas e praticar os atos necessários ao regular processamento do requerimento.

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;

III - do contrato;

IV - o Relatório de Acompanhamento de Evolução de Obra (RAE), periodicamente;

V - o termo de imissão na posse do beneficiário, quando ocorrer;

VI - a carta de habitação do empreendimento, se solicitada.

Parágrafo único. O descumprimento das obrigações previstas neste artigo ou a ausência de apresentação da documentação exigida poderá ensejar a aplicação de medidas administrativas pela Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária, inclusive suspensão temporária da emissão de novos Certificados de Concessão de Subsídio (CCS) vinculados ao empreendimento ou à empresa responsável, sem prejuízo de outras providências cabíveis.

Art. 8º Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º Fica revogada a Instrução Normativa SEHAB nº 05/2025, de 18 de setembro de 2025.

Porto Alegre, 15 de junho de 2026.

Bruno Silveira

Secretário de Habitação e Regularização Fundiária

BRUNO SILVEIRA
Secretário de Estado
Av. Borges de Medeiros
Porto Alegre

Publicado no Caderno do Governo (DOE) do Rio Grande do Sul
Em 15 de junho de 2026

Protocolo: **2026001439584**

Publicado a partir da página: **7**

DOCUMENTO ASSINADO POR

DATA

CPF/CNPJ

VERIFICAÇÃO

PROCERGS - CENTRO DE TECNOLOGIA DA INFORMACAO E C
Responsável: LUIZ FERNANDO SALVADORI ZACHIA

15/06/2026 18:06:55 GMT-03:00 87124582000104
22094644049



Conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, o documento eletrônico assinado digitalmente tem comprovação pela cadeia da ICP-Brasil com a assinatura qualificada ou com a assinatura avançada pela cadeia gov.br regulada pela Lei nº 14.063 de 23/09/2020.