

**SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

PORTARIAS

Gabinete

**PORTARIA**

**Portaria SEHAB nº 42/2024**

O **SECRETÁRIO DE ESTADO DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**, no uso de suas atribuições legais, conforme art. 9º da Lei Estadual nº 15.934/2023, c/c o art. 45 da Lei Estadual nº 16.138/2024, **RESOLVE** :

**Art. 1º** Aprovar, de acordo com o parágrafo único do art. 1º do Decreto Estadual nº 57.779, de 04 de setembro de 2024, o Regulamento do Programa "PORTA DE ENTRADA - Fase 1", consoante disposto no Anexo Único da presente Portaria.

**Art. 2º** Estabelecer o endereço eletrônico <https://www.habitacao.rs.gov.br/portadeentrada>, como o portal oficial para protocolos e tramitação dos requerimentos junto ao Programa, sem prejuízo da entrega de documentos físicos na sede da SEHAB (Av. Borges de Medeiros, n. 1501, 14º andar, nesta capital), quando solicitados.

**Art. 3º** Os prazos para cadastramentos junto Programa iniciam na forma de Edital de Chamamento Público específico para a Fase 1 do Programa.

**Art. 4º** Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Porto Alegre, 02 de outubro de 2024.

ANTÔNIO CARLOS GOMES DA SILVA

Secretário 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, 14º andar

Porto Alegre

Fone: 5132884600

Publicado no Caderno do Governo (DOE) do Rio Grande do Sul  
Em 3 de outubro de 2024

Protocolo: **2024001151888**

Publicado a partir da página: **156**

**SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

PORTARIAS

**PORTARIAS**

2ª edição

**Portaria nº 42/2024-SEHAB**

**Retificação**

O **SECRETÁRIO DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**, no uso de suas atribuições legais, **RETIFICA** a Portaria nº42/2024 publicada no Diário Oficial do Estado de 03/10/2024, página: 156 complementando-a com o anexo a seguir:

**ANEXO ÚNICO**

**REGULAMENTO DO PROGRAMA DE SUBSÍDIO HABITACIONAL**

**"PORTA DE ENTRADA - FASE 1"**

**1. OBJETIVOS DO PROGRAMA**

Fomentar a produção e a aquisição de novas unidades habitacionais, reduzindo o déficit habitacional, mediante a concessão de subsídio a famílias interessadas na aquisição de imóveis residenciais.

**2. OBJETO**

Concessão de subvenção pecuniária, na forma de parcela única, visando viabilizar o valor da entrada na aquisição de moradia para as famílias de baixa renda, facilitando o acesso às operações financeiras concedidas no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH.

**3. MODALIDADE**

Nesta primeira fase, o Programa será implementado exclusivamente na modalidade CIDADÃO, instituída pelo inc. I do art. 13 da Lei Estadual nº 16.138/2024.

**4. POPULAÇÃO BENEFICIÁRIA**

Famílias de baixa renda residente nos municípios do Estado, com renda familiar de até 5 (cinco) salários mínimos, detentora de financiamento imobiliário pré-aprovado pela Caixa Econômica Federal para a aquisição de imóvel em empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), instituído pela Lei Federal nº 14.620/2023 e regulamentado através de Portarias do Ministério das Cidades.

**5. ORIGEM DOS RECURSOS**

5.1 Tesouro do Estado do Rio Grande do Sul;

5.2 Termo de Cooperação com Assembleia Legislativa do RS;

5.3 Recursos oriundos da Lei Estadual nº 16.134/2024 - Funrigs;

Os recursos constantes do item 5.3 estão adstritos aos empreendimentos localizados nos municípios abrangidos pelo Decreto Estadual nº 57.646/2024.

5.4 Outros a serem disponibilizados, conforme artigos 23 e 24 do Decreto nº 57.779/2024.

## **6. PARTICIPANTES E INTERVENIENTES**

**6.1 Concedente: Governo do Estado do Rio Grande do Sul**

**6.2 Beneficiário: cidadão residente no Estado do Rio Grande do Sul enquadrado nos requisitos desta fase, adquirente de imóvel pertencente à empreendimento habilitado no programa e titular do financiamento imobiliário junto ao agente financeiro;**

**6.3 Empresa: incorporador ou construtor do imóvel objeto do financiamento imobiliário, destinatário final do recurso financeiro concedido pelo Governo do Estado;**

**6.4 Agente Operador: Caixa Econômica Federal**

**6.5 Agente Financeiro: Caixa Econômica Federal**

## **7. VALOR DO SUBSÍDIO**

7.1 O valor do subsídio habitacional será único e fixo de **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais);

7.2 O beneficiário deverá responsabilizar-se pelo aporte de recursos próprios para complementação do valor de aquisição do imóvel, podendo, para tanto, utilizar-se de outras espécies de subvenção econômica fornecida por qualquer ente da federação;

7.3 O valor será repassado por intermédio do agente financeiro à empresa responsável pelo empreendimento após a formalização do financiamento habitacional e nas condições estabelecidas no PMCMV.

## **8. HABILITAÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS**

8.1 Preencher o formulário específico no Portal do Programa, respeitadas as diretrizes da Portaria SEHAB nº 24/2024;

8.2 Cumprir os requisitos estabelecidos na Lei Estadual nº 16.138/2024 e no Decreto Estadual nº 57.779/2024;

8.3 Apresentação dos documentos, na forma de anexos ao cadastro digital, conforme item 15.1 abaixo.

## **9. HABILITAÇÃO DAS EMPRESAS**

9.1 Preencher o formulário específico no Portal do Programa, respeitadas as diretrizes da Portaria SEHAB nº 24/2024;

9.2 Apresentação dos documentos, na forma de anexos ao cadastro digital, conforme item 15.2 abaixo;

9.3 Assinar a manifestação de interesse contante no cadastro digital.

## **10. CADASTRO DOS EMPREENDIMENTOS**

10.1 Assinar Termo de Adesão ao Programa;

10.2 Preencher o formulário do CADASTRA RS no Portal do Programa, respeitadas as diretrizes da Portaria SEHAB nº 24/2024, após a validação do cadastro da Empresa, para cada empreendimento individualmente;

10.3 Apresentação dos documentos, na forma de anexos ao cadastro digital, conforme item 15.3 abaixo;

10.4 Os imóveis deverão ter o valor máximo bruto de comercialização de R\$300.000,00 (trezentos mil reais);

10.5 Somente poderão ser habilitados empreendimentos cujos imóveis atendam aos requisitos previstos no §1º do art. 11 da Lei nº 16.138/24.

## **11. CRITÉRIOS DE ORDEM PARA CONCESSÃO DO SUBSÍDIO**

11.1 Os pretendentes cadastrados serão chamados para receber o Certificado de Concessão de Subsídio (CCS) observando a ordem cronológica de protocolo do Requerimento de Emissão do Certificado CCS.

11.2 No casos de pequenas correções documentais, as diligências serão realizadas pela SEHAB, sem prejuízo da ordem retromencionada.

11.3 Nos casos de incongruência ou inexistência dos documentos comprobatórios das declarações exigidas pela SEHAB, será negada a emissão do CCS.

11.4 Limite orçamentário do concedente para cada etapa do Programa.

## **12. DA CONCESSÃO DO SUBSÍDIO**

12.1 O Certificado de Concessão de Subsídio (CCS) será emitido pela SEHAB e deverá ser apresentado ao Agente Financeiro do Programa - Fase 1 (Caixa Econômica Federal) para permitir a assinatura do contrato de financiamento habitacional, garantindo o valor subsidiado como parte do pagamento pelo imóvel.

12.2 A emissão do CCS ocorrerá somente após a análise pela SEHAB do documento juntado conforme item 15.4.

12.3 A emissão do CCS depende da prévia aprovação do financiamento habitacional pelo agente financeiro, garantida a aptidão do pretendente e o cumprimento dos requisitos do PMCMV.

12.4 No caso de indeferimento da emissão do CCS pelo não preenchimento dos requisitos, caberá recurso na forma da Lei Estadual nº 15.612/2021.

## **13. PRAZOS DE VALIDADE DO CERTIFICADO**

13.1 O prazo de validade do CCS será de 180 (cento e oitenta) dias, contado da sua emissão.

13.2 No prazo de validade do CCS, o beneficiário poderá requerer o seu cancelamento, sendo possível apenas mais uma solicitação e em nova fase do Programa.

## **14. OUTRAS DISPOSIÇÕES**

14.1 O prazo de 24 meses para imissão na posse do beneficiário (entrega das chaves), previsto no §1º do art. 11 da Lei n. 16.138/24, fica suspenso com a demonstração de protocolo do pedido da carta de habitação do empreendimento no devido órgão municipal, retornando sua contagem na data subsequente a de sua emissão pela municipalidade.

14.2 Caso o beneficiário não seja imitado na posse do imóvel no prazo legal, respeitado o teor do item 14.1 acima, a empresa responsável pelo empreendimento não poderá habilitar novo empreendimento no Programa, assim como ficará suspensa a emissão de CCS's para beneficiários de seus empreendimentos, até que seja definitivamente regularizada a situação.

14.3 No caso de rescisão contratual e retomada do imóvel pela CAIXA, o valor do subsídio deverá ser ressarcido ao Tesouro do Estado.

## **15. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

### **15.1 Documentos do Beneficiário**

15.1.1 Documento de identidade com foto;

15.1.2 Comprovante de residência.

### **15.2 Documentos da Empresa**

15.2.1 Cartão CNPJ;

15.2.2 Recibo de entrega da Escrituração Contábil Digital (ECD);

15.2.3 Recibo de entrega da Escrituração Contábil Fiscal (ECF);

15.2.4 Contrato social atualizado ou Certidão da Junta Comercial onde constem os responsáveis legais da Pessoa Jurídica cadastrada.

### 15.3 Documentos do Empreendimento

15.3.1 Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento assinado com a CAIXA (Contrato PJ)

15.3.2 Apólice de Seguro-Garantia da Execução ou Declaração da CAIXA onde conste explicitamente já ter sido apresentado o documento;

15.3.3 Imagens do empreendimento pronto ou do projeto (quando em construção).

### 15.4 Documentos do Requerimento do Benefício

15.4.1 Espelho de Proposta emitida pela Caixa (financiamento pré-aprovado)

## 16. DA FORMALIZAÇÃO DA ENTREGA DE DOCUMENTOS

16.1 Respeitadas as exigências específicas do Programa e as contidas no presente Regulamento, bem como em Edital próprio de cada fase do Programa, os documentos exigíveis serão entregues obrigatoriamente por meio digital no Portal do Programa.

16.2 Eventuais documentos adicionalmente exigidos pela SEHAB, assim como comunicações com a gestão do programa, devem ser enviados por meio digital através do endereço de correio eletrônico: [portadeentrada@sehab.rs.gov.br](mailto:portadeentrada@sehab.rs.gov.br).

---

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, 14º andar  
Porto Alegre  
Fone: 5132884600

Publicado no Caderno do Governo (DOE) do Rio Grande do Sul  
Em 3 de outubro de 2024

Protocolo: **2024001152347**

Publicado a partir da página: **6**