

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 06, DE 09 DE JUNHO DE 2026

Consolida a Instrução Normativa nº 02, de 22 de maio de 2024, que regulamenta, nos termos do Decreto nº 54.501, de 22 de março de 2023, o Programa Morar Bem PE, na modalidade reforma no lar, com as alterações promovidas pela Instrução Normativa nº 06, de 09 de junho de 2026.

O DIRETOR PRESIDENTE DA COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS DE PERNAMBUCO – CEHAB, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 4º do Decreto Estadual nº 54.501, de 22 de março de 2023, o qual dispõe acerca das modalidades de atendimento habitacional, incisos III e VI, que tratam da requalificação de imóveis e melhoria habitacional em áreas urbanas e rurais,

CONSIDERANDO a função precípua da Companhia Estadual de Habitação e Obras de Pernambuco (CEHAB) na área do direito à moradia digna;

CONSIDERANDO o disposto no parágrafo único do art. 1º da Lei Estadual nº 13.619, de 7 de novembro de 2008, responsável por instituir o Programa Estadual de Subsídio à Habitação de Interesse Social, observando, no que for cabível, as modalidades, normas e diretrizes fixadas pela Lei Federal nº 10.998, de 15 de dezembro de 2004, e pela Lei Federal nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021;

CONSIDERANDO a Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida e prevê linhas de atendimento que considerem as necessidades habitacionais, incluindo a melhoria habitacional em áreas urbanas e rurais;

CONSIDERANDO a Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, que assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social,

RESOLVE:

Art. 1º. Esta Instrução Normativa consolida as disposições da Instrução Normativa nº 02, de 22 de maio de 2024, com as alterações promovidas pela Instrução Normativa nº 06, de 09 de junho de 2026, que regulamentam o Programa Morar Bem PE, na modalidade Reforma no Lar, destinada à Melhoria Habitacional, para enfrentamento ao déficit habitacional qualitativo da moradia de famílias de baixa renda.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2º. O Programa **Morar Bem PE**, na modalidade **Reforma no Lar**, foi desenvolvido com o intuito de viabilizar assessoria técnica na área da construção civil e melhorar as condições sanitárias das habitações de interesse social do Estado de Pernambuco, oferecendo serviços de manutenção para revitalização de domicílios e promovendo ambientes mais salubres nas edificações, contribuindo para a melhoria de problemas de saúde pública.

Art. 3º. O Programa **Morar Bem PE**, na modalidade **Reforma no Lar**, tem por objetivo proporcionar melhoria nas condições de habitabilidade dos moradores das áreas contempladas, através da requalificação de unidades habitacionais, tendo como executor o poder público, visando à promoção da qualidade de vida da população de baixa renda.

Art. 4º. O Programa **Morar Bem PE**, na modalidade **Reforma no Lar**, deverá trazer benefícios sociais a pelo menos um dos seguintes aspectos:

I – Solução à precariedade habitacional:

- a) Qualificar a habitabilidade da moradia;
- b) Dotar as moradias de soluções sanitárias;
- c) Adequar as instalações hidráulicas e/ou elétricas;
- d) Aumentar a durabilidade das edificações, considerando as necessidades das famílias beneficiárias;
- e) Adaptar a unidade habitacional para acessibilidade quando necessário;
- f) Resgatar a cidadania e a autoestima da população residente nas áreas objeto de intervenção.

II – Solução da insalubridade:

- a) Solucionar problemas relativos a infiltrações e mofo;
- b) Melhorar as condições de ventilação e iluminação naturais, contribuindo para a diminuição do consumo energético;
- c) Promover a saúde da população através da melhoria das condições físicas e da estanqueidade da edificação.

Art. 5º. A atuação acontecerá no Estado de Pernambuco, nos municípios que possuem territórios que se enquadrem nas premissas do programa, localizados em áreas regularizadas ou passíveis de regularização e que estejam em estudo pela SEDUH e CEHAB.

Art. 6º. O projeto é voltado para habitações territorialmente consolidadas, que apresentem nível de inadequação ou precariedade, com necessidade de reparos. A assistência se dará por meio do Governo do Estado, através da Companhia Estadual de Habitação e Obras, com a contratação de empresas do ramo da construção civil para execução das obras de reformas nas residências, no montante de até R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) por moradia.

CAPÍTULO II

DOS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

Art. 7º. O Programa **Morar Bem PE**, modalidade Melhoria Habitacional, seguirá parâmetros para definição das áreas que irá atuar, assim como os critérios de elegibilidade para os beneficiários, moradias e ordem dos contemplados por grupo prioritário.

Art. 8º. As regiões serão definidas através da análise de dados coletados pelo IBGE e confirmadas em visitas de campo, onde serão levadas em consideração as seguintes questões:

- I** – Famílias com renda bruta de até 2 (dois) salários mínimos;
- II** – Predominância de mulheres chefes de famílias;
- III** – Predominância de domicílios com tijolo aparente;
- IV** – Predominância de precariedade habitacional constatada em vistoria técnica *in loco*;
- V** – Maior densidade habitacional;
- VI** – Localidades que possuam núcleos urbanos consolidados e territórios passíveis de regularização fundiária.

§ 1º Como ferramenta de análise complementar ao disposto no art. 8º, serão realizadas vistorias nas áreas de intervenção por equipe técnica multidisciplinar da SEDUH e CEHAB.

§ 2º A metodologia utilizada no programa será implantada de forma gradual, de acordo com o planejamento da SEDUH – Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Estado de Pernambuco e CEHAB – Companhia Estadual de Habitação e Obras, dividido por poligonais de no mínimo 20 (vinte) moradias.

Art. 9º. As unidades habitacionais contempladas deverão respeitar as seguintes condições:

- I – Possuir uso residencial;
- II – Não ter finalidade para locação;
- III – Não possuir riscos estruturais;
- IV – Apresentar precariedade identificada em visita *in loco*.

Parágrafo único. Não serão contemplados imóveis de aluguel e imóveis localizados em áreas de risco permanente, situados em APP (Áreas de Preservação Permanente).

Art. 10º. Para a qualificação ao Programa **Morar Bem PE**, na modalidade **Reforma no Lar**, entende-se como apta a família com renda bruta mensal de até 2 (dois) salários mínimos, seguindo as informações constantes no Cadastro Único do Governo Federal, concomitantemente:

- I – Não possuir outro imóvel e/ou nenhum tipo de financiamento habitacional;

II – Famílias que se encontrem em reconhecida situação de vulnerabilidade social;

§ 1º É vedada a concessão de novo benefício à composição familiar já contemplada pelo Programa Reforma no Lar.

§ 2º Nos casos de coabitação (duas ou mais famílias residindo no mesmo imóvel), a SEDUH e a CEHAB, de forma conjunta, através de comitê, poderão autorizar, excepcionalmente, o atendimento de um novo selo para a mesma habitação, desde que comprovados concomitantemente os seguintes requisitos:

- I** – Adensamento excessivo: caracterização de mais de um núcleo familiar convivendo na mesma moradia (ex.: pais e filhos casados que partilham o mesmo teto, mas mantêm economias e rotinas independentes);
- II** – Extrema precariedade habitacional: situação em que o diagnóstico técnico da engenharia comprove que o limite orçamentário de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) é insuficiente para garantir as condições mínimas de habitabilidade e salubridade de toda a estrutura;
- III** – Viabilidade técnica: existência de espaço físico ou condições estruturais que permitam a divisão ou ampliação dos ambientes para os dois ou mais núcleos familiares.

§ 3º Os casos de coabitação que cumprirem os requisitos estabelecidos no parágrafo anterior serão submetidos à análise e validação de Comitê Avaliador Multidisciplinar, instituído mediante portaria publicada no Diário Oficial do Estado (DOE).

§ 4º O Comitê Avaliador Multidisciplinar responsável pela deliberação dos casos de coabitação deverá ser formado por 5 (cinco) pessoas, nomeados por meio de Portaria no Diário Oficial do Estado (DOE), a saber:

- I** – Diretor de Programas Habitacionais da CEHAB;
- II** – Diretor de Políticas Habitacionais da SEDUH;
- III** – 1 (um) servidor comissionado vinculado à CEHAB;
- IV** – 1 (um) servidor comissionado vinculado à SEDUH;
- V** – 1 (um) servidor comissionado vinculado à SEDUH ou CEHAB.

Art. 11º. Os grupos prioritários beneficiados serão:

- I** – Famílias com menor renda;
- II** – Famílias chefiadas por mulher, inclusive mães atípicas, entendidas como aquelas responsáveis por cuidados permanentes de pessoas com deficiência, transtornos do neurodesenvolvimento ou condições que demandem atenção continuada;
- III** – Famílias que residam em imóveis com estado de conservação ruim ou precário, necessitando de reformas;
- IV** – Famílias que possuam moradores com deficiência, pessoas idosas ou pessoas com Transtorno do Espectro Autista (TEA);
- V** – Famílias com maior quantidade de crianças na primeira infância (de 0 a 6 anos);
- VI** – Famílias que possuam moradores com mobilidade reduzida.

CAPÍTULO III

DOS SERVIÇOS OFERECIDOS

Art. 12º. O processo de assistência técnica deverá considerar as ações de reparo a serem realizadas na unidade habitacional conforme as necessidades apresentadas pela família beneficiária, atendendo ao art. 4º desta Instrução Normativa.

Art. 13º. As atividades oferecidas pelo programa têm como prioridade sanar precariedades das edificações, como:

- I – Cômodos sem ventilação;
- II – Presença de umidade;
- III – Ausência/insuficiência de equipamentos hidráulicos básicos;
- IV – Instalações elétricas improvisadas;
- V – Vedação insuficiente;
- VI – Telhado com estrutura comprometida e/ou infiltrações;
- VII – Paredes e pisos sem acabamentos;
- VIII – Ausência ou inadequação de banheiro;
- IX – Ambientes sem divisões de cômodos.

Parágrafo único. As atividades oferecidas dentro do Programa Reforma no Lar deverão obedecer ao teto orçamentário de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) por moradia, já incluso o BDI da construtora. No ato do cadastramento, serão identificadas as benfeitorias passíveis de execução, conforme as necessidades verificadas *in loco*.

Art. 14º. Em conformidade com o art. 4º, a reforma realizada deverá considerar um ou mais dentre os seguintes serviços:

- I – Troca e/ou colocação de piso cerâmico;
- II – Revestimento argamassado da fachada e/ou parede interna;
- III – Troca e/ou colocação de esquadrias;
- IV – Fornecimento de novos pontos de água ou adequação dos existentes;
- V – Instalação ou substituição de vasos sanitários;
- VI – Adequação de instalações elétricas;
- VII – Separação de cômodos;
- VIII – Construção/reforma de banheiro, caso necessário;
- IX – Substituição do telhado;
- X – Aplicação de forro em PVC;
- XI – Adequação de acessibilidade nas moradias que possuam residentes com mobilidade reduzida ou deficiência.

Art. 15. Na execução dos serviços previstos neste artigo, deverão ser observadas as normas técnicas de acessibilidade (ABNT NBR 9050), garantindo-se a adequação da unidade habitacional para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme disponibilidade orçamentária.

Art. 16. A viabilidade técnica das reformas referentes aos imóveis das famílias beneficiárias será detalhada em relatório que a empresa contratada submeterá à CEHAB para aprovação.

CAPÍTULO IV

DAS ATRIBUIÇÕES DOS AGENTES ENVOLVIDOS

Art. 17º. O **Morar Bem PE**, modalidade **Reforma no Lar**, será custeado com recursos financeiros provenientes de operação de crédito e recursos do tesouro destinados ao Programa Morar Bem, conforme previsão orçamentária.

Parágrafo único. A fiscalização abrangerá a verificação da conformidade dos serviços com os projetos e especificações técnicas, a aprovação das medições mensais, a exigência de manutenção do Diário de Obras atualizado no canteiro e a observância das normas de segurança do trabalho.

Art. 18º. A CEHAB ficará encarregada da fiscalização das obras e do trabalho técnico-social desempenhado pelas contratadas.

Art. 19º. O cadastramento social das famílias e das unidades habitacionais contempladas pelo programa, bem como a execução das reformas, serão realizados por empresas contratadas, respeitando as regras previstas na Lei nº 13.303/2016.

Art. 20º. As atribuições das Contratadas e da Contratante para a execução dos serviços técnicos especializados serão distribuídas da seguinte forma:

- I – CADASTRAMENTO CONTRATADO: Levantamento do perfil das famílias, aplicação de questionário socioeconômico, levantamento dos serviços solicitados e acompanhamento da execução dos serviços;
- II – CONSTRUTORA CONTRATADA: Realizar as obras de execução do Programa de melhorias habitacionais nas poligonais definidas pelo Estado, de acordo com os itens especificados no cadastro e na planilha orçamentária de cada imóvel;
- III – CONTRATANTE: Gerenciar e fiscalizar o andamento do Programa de acordo com o cronograma estabelecido.

Parágrafo único. As reuniões de acompanhamento dos trabalhos irão ocorrer em período a ser definido, assim como o local e horário delas.

Art. 21. A CEHAB disponibilizará os seguintes documentos:

- I – Declaração de Propriedade e Autorização para realizar o Programa Morar Bem PE, modalidade Reforma no Lar, de forma autodeclaratória;
- II – Planilha com verificação dos serviços internos e externos a serem realizados;
- III – Declaração de Desistência ou Não Adesão ao Programa;
- IV – Declaração de Serviços Realizados executados pela Construtora Contratada;
- V – Declaração de Início de Obra;
- VI – Termo de Troca de Serviço;
- VII – Termo de Cancelamento de Serviço;
- VIII – Termo de Desclassificação;
- IX – Termo de Responsabilidade;
- X – Termo de Interrupção de Obra por Interferência Externa.

CAPÍTULO V

DA GARANTIA DOS SERVIÇOS E DA RESPONSABILIDADE

Art. 22. Do prazo geral de garantia:

- I – Os serviços de reforma (como telhado, instalações elétricas e hidráulicas, reboco, pisos, revestimentos e pintura) têm garantia de 90 (noventa) dias, contados a partir

da data de entrega da obra. Esta garantia cobre defeitos na execução do serviço ou nos materiais aplicados;

II – Os serviços de instalação de esquadrias (portas e janelas) serão aprovados e testados junto ao beneficiário no ato da entrega dos serviços, sendo a garantia coberta apenas quanto a eventuais vícios ocultos ou defeitos de fabricação identificados dentro do prazo da garantia.

Art. 23. Não haverá responsabilização por reparos nos seguintes casos:

I – Eventos da natureza: danos causados por chuvas intensas, inundações, vendavais, deslizamentos de terra, raios ou outros fenômenos naturais que fujam ao controle da obra;

II – Mau uso ou falta de cuidado: danos causados por batidas, furos realizados por conta própria em locais inadequados, ausência de manutenção, falta de limpeza ou modificações realizadas na reforma após a entrega.

Art. 24. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Recife, 09 de junho de 2026

PAULO FERNANDO DE LIRA JÚNIOR
Diretor Presidente
Companhia Estadual de Habitação e Obras

Rua Estrada do Bongi Armando da Fonte, nº 425
Bairro Bongi, Recife/PE - CEP 50.750-145