

RESIDENCIAL MONTE VERDE

EDITAL DE INSCRIÇÃO DE INTERESSADOS

OBJETO – lançamento do Edital de Inscrição, pela Fundação Habitacional do Exército – FHE, para a comercialização de 128 unidades habitacionais do Residencial Monte Verde, localizado na Rua Pétala Misteriosa, Quadra F, Área 20, Estrela Sul, Juiz de Fora/MG, destinado aos beneficiários previstos no Art. 4º, incisos I e II, alínea “a”, do Estatuto da FHE.

DESCRIÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS – apartamentos com área privativa de até 99 m², compostos por 2 ou 3 quartos (incluindo uma suíte), sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço, banheiro social, banheiro de serviço, varanda e 2 vagas de garagem por unidade.

O empreendimento Residencial Monte Verde oferece diversas áreas de lazer, como quadra poliesportiva, churrasqueiras, playground, salão de festas, salão de jogos, brinquedoteca e sauna. A segurança é garantida por uma guarita central para controle de acesso de veículos e visitantes, com monitoramento contínuo. Há também uma área destinada aos funcionários, equipada com vestiários e copa.

1. DO PÚBLICO-ALVO

Consoante Estatuto da FHE, disponível em (<https://www.in.gov.br/web/dou/-/portaria-n-986-de-18-de-setembro-de-2020-278925543>), foram selecionados como público-alvo deste 1º Edital **os beneficiários abaixo relacionados, nesta ordem de prioridade de atendimento:**

- 1.1. **Preferenciais:** militares da ativa com permanência assegurada e militares na inatividade (Art. 4º, inciso I); e
- 1.2. **Especiais:** pensionistas dos militares (Art. 4º, inciso II, alínea “a”).

2. DO CRONOGRAMA DE ATIVIDADES

ATIVIDADE	DATA/PERÍODO	RESPONSÁVEL
Publicação do edital	24/01/2025	FHE
Realização das inscrições	24/01/25 a 28/02/25	INTERESSADO
Verificação da documentação	Até 07/03/2025	FHE
Divulgação da lista preliminar de inscritos	12/03/2025	FHE
Prazo recursal	De 12/03/25 a 17/03/25	INTERESSADO
Divulgação da lista definitiva de inscritos	Até 21/03/2025	FHE
Início da comercialização	A definir	FHE
Previsão de conclusão da obra	2025	FHE

3. DO PREÇO

- 3.1. Os valores de compra e venda das Unidades Habitacionais (UH), estão descritos na tabela abaixo.

RESIDENCIAL MONTE VERDE
EDITAL DE INSCRIÇÃO DE INTERESSADOS

UH	Torre	Preço
101	1	503.829,00
102	1	477.927,00
103	1	594.375,00
104	1	565.535,00
201	1	508.182,00
202	1	482.099,00
203	1	573.878,00
204	1	530.492,00
301	1	478.580,00
302	1	486.271,00
303	1	603.081,00
304	1	573.878,00
401	1	516.888,00
402	1	490.443,00
403	1	607.434,00
404	1	578.050,00
501	1	521.241,00
502	1	473.211,00
503	1	570.867,00
504	1	543.007,00
601	1	525.595,00
602	1	498.786,00
603	1	616.140,00
604	1	586.394,00
701	1	529.948,00
702	1	502.958,00
703	1	620.494,00
704	1	590.566,00
801	1	512.136,00
802	1	507.130,00
803	1	624.847,00
804	1	594.737,00

UH	Torre	Preço
101	2	482.934,00
102	2	498.605,00
103	2	569.707,00
104	2	590.021,00
201	2	466.029,00
202	2	502.958,00
203	2	534.664,00
204	2	553.455,00
301	2	458.737,00
302	2	474.227,00
303	2	538.835,00
304	2	557.808,00
401	2	462.909,00
402	2	490.443,00
403	2	582.222,00
404	2	603.081,00
501	2	499.621,00
502	2	516.018,00
503	2	586.394,00
504	2	607.434,00
601	2	471.253,00
602	2	487.287,00
603	2	590.566,00
604	2	611.787,00
701	2	475.424,00
702	2	524.724,00
703	2	594.737,00
704	2	616.140,00
801	2	512.136,00
802	2	529.077,00
803	2	598.909,00
804	2	620.494,00

(*) UH: Unidade Habitacional

**RESIDENCIAL MONTE VERDE
EDITAL DE INSCRIÇÃO DE INTERESSADOS**

UH	Torre	Preço
201	3	502.958,00
202	3	483.768,00
203	3	590.892,00
204	3	570.541,00
301	3	469.003,00
302	3	487.940,00
303	3	595.245,00
304	3	574.713,00
401	3	511.664,00
402	3	458.737,00
403	3	599.598,00
404	3	578.885,00
501	3	477.710,00
502	3	462.909,00
503	3	603.952,00
504	3	583.056,00
601	3	520.371,00
602	3	500.455,00
603	3	608.305,00
604	3	587.228,00
701	3	486.416,00
702	3	504.627,00
703	3	612.658,00
704	3	565.789,00
801	3	490.769,00
802	3	475.424,00
803	3	617.011,00
804	3	595.572,00
901	3	495.122,00
902	3	479.596,00
903	3	621.364,00
904	3	599.744,00

UH	Torre	Preço
201	4	482.099,00
202	4	504.699,00
203	4	566.369,00
204	4	570.541,00
301	4	465.231,00
302	4	475.098,00
303	4	570.541,00
304	4	599.598,00
401	4	469.221,00
402	4	513.406,00
403	4	574.713,00
404	4	603.952,00
501	4	457.903,00
502	4	482.934,00
503	4	578.885,00
504	4	608.305,00
601	4	498.786,00
602	4	522.112,00
603	4	583.056,00
604	4	612.658,00
701	4	466.246,00
702	4	526.465,00
703	4	587.228,00
704	4	617.011,00
801	4	470.418,00
802	4	495.993,00
803	4	591.400,00
804	4	621.364,00
901	4	511.302,00
902	4	535.172,00
903	4	595.572,00
904	4	625.717,00

(*) UH: Unidade Habitacional

3.2. Os valores descritos na tabela acima, serão atualizados mensalmente, a partir da data de publicação deste Edital até a data de averbação da Carta de Habite-se, pelo Índice Nacional de Custo da

RESIDENCIAL MONTE VERDE

EDITAL DE INSCRIÇÃO DE INTERESSADOS

Construção, INCC-DI, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, tomando-se como referência inicial o índice do 2º mês anterior à data desta publicação e, como referência final, o índice correspondente ao 2º mês anterior à data da atualização. Esta é uma condição essencial à manutenção do equilíbrio econômico.

- 3.3. Para pagamento à vista será concedido o desconto de 3% calculado sobre o valor de compra e venda.

4. DO PROCESSO DE INSCRIÇÃO

- 4.1. **Período:** de 24/01/25 a 28/02/25

- 4.2. **Processo de inscrição:** pela Internet, preenchendo o Formulário de Inscrição, a ser disponibilizado no site www.fhe.org.br.

- 4.3. **Documentos pessoais necessários** (a serem remetidos juntamente com o Formulário de Inscrição, de acordo com o enquadramento como beneficiário da FHE):

- 4.3.1. **Militar** - cópia atualizada da carteira de identidade militar válida, frente e verso. Caso opte por computar o saldo médio da Conta de Poupança POUPEX do cônjuge e dos seus dependentes, encaminhar cópias dos documentos pessoais comprobatórios da condição;

- 4.3.2. **Pensionista** - cópia atualizada da carteira de identidade militar válida, frente e verso, ou documento comprobatório da condição.

- 4.4. **Remessa da documentação** (até o dia **07/03/2025**) através de um dos meios abaixo descritos:

- 4.4.1. por meio eletrônico, quando do preenchimento do Formulário de Inscrição pela Internet;

- 4.4.2. para o endereço eletrônico inscricoes@fhe.org.br.

- 4.5. **Deferimento das inscrições:**

- 4.5.1. não serão aceitas inscrições realizadas fora do período estipulado neste Edital;

- 4.5.2. não serão aceitas inscrições cujos documentos exigidos não tenham sido remetidos até o dia 07/03/2025.

5. DOS REQUISITOS PARA PONTUAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

Os beneficiários inscritos serão classificados por meio do sistema de pontuação, em ordem de inscrição decrescente, que segue o [regramento](#) publicado na página da FHE, em 27/12/2023 (Ver ANEXO B e C).

6. INFORMAÇÕES GERAIS

- 6.1. Somente serão aceitos e analisados os Formulários de Inscrição enviados conforme item 4, deste Edital.

- 6.2. Para a inclusão de dependentes no cálculo do saldo de poupança, deverá ser observado o previsto na Lei 6.880/1980 (Estatuto dos Militares, Art. 50, § 2º e § 3º, alterado pela Lei 13.954/2019). A condição de dependência deverá ser válida até o último dia previsto para a realização das inscrições.

- 6.3. Os dados informados no Formulário de Inscrição serão confirmados quando da escolha da UH, podendo incorrer em desclassificação imediata do interessado que não atenda às condições deste Edital.

- 6.4. A classificação dos beneficiários será divulgada no site da FHE (www.poupex.com.br), com a identificação do interessado pelo número de protocolo gerado no momento da inscrição, sendo vedada a divulgação dos pontos dos demais classificados, em observância às normas vigentes na LEI COMPLEMENTAR Nº 105/2001, que dispõe sobre o sigilo das operações de instituições financeiras e dá outras providências e na LEI Nº 13.709/2018, Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

- 6.5. Após a divulgação da lista definitiva, os classificados serão convocados através do e-mail que foi

RESIDENCIAL MONTE VERDE

EDITAL DE INSCRIÇÃO DE INTERESSADOS

fornecido no ato da inscrição.

- 6.5.1. **Os inscritos classificados terão um prazo de quarenta e oito horas (48h), a partir da data de divulgação da lista definitiva, para responder ao e-mail enviado pela FHE manifestando o interesse em prosseguir com o atendimento, que poderá ser presencial ou remoto, conforme a necessidade do inscrito.**
- 6.5.2. **Caso não responda ao e-mail dentro do prazo determinado no item anterior, o inscrito classificado perderá sua posição na lista de classificação.**
- 6.5.3. **Os inscritos classificados que perderem o prazo estabelecido no item 6.5.1, e ainda interessados em prosseguir, serão atendidos mediante novo agendamento tão logo haja disponibilidade de horário.**
- 6.6. A escrituração do imóvel será realizada em nome do beneficiário inscrito e de seu cônjuge, quando eleito o regime de comunhão total ou parcial de bens ou união estável, devidamente comprovada. Não será possível assinatura de apenas uma das partes, exceto se houver autorização pelos meios legais, por instrumento público de procuração com poderes expressos e especiais para tanto (art. 661, parágrafo 1º, do Código Civil).
- 6.7. Cada beneficiário poderá adquirir apenas 01 (uma) UH por Edital.
- 6.8. Em atendimento às competências previstas na Lei de criação da FHE e posteriores alterações, bem como no seu Estatuto e, ainda, atenta às metas estabelecidas para os Objetivos Estratégicos do seu Planejamento e o cenário corrente, a FHE se reserva o direito de manter a singularidade em seus Editais de interessados em adquirir uma unidade habitacional em seus empreendimentos.
- 6.9. O relatório analítico de classificação, contendo os critérios utilizados para cômputo dos pontos, deverá ser solicitado através do e-mail inscricoes@fhe.org.br
- 6.10. Outras informações podem ser obtidas pelos telefones (61) 3314-7670 ou 3314-7666 e/ou pelo e-mail vendaimoveis@fhe.org.br

7. DOS RECURSOS

Os recursos deverão ser apresentados dentro do prazo estabelecido na tabela do **CRONOGRAMA DE ATIVIDADES** (Item 2) mediante encaminhamento para o e-mail: inscricoes@fhe.org.br, acompanhados dos respectivos documentos comprobatórios de sua legitimidade, tempestividade, bem como das razões que justificam a alteração da classificação.

Brasília-DF, 24 de janeiro de 2025.

MARCELO ESCHILETTI CALDAS RODRIGUES
Diretor de Habitação

RESIDENCIAL MONTE VERDE
EDITAL DE INSCRIÇÃO DE INTERESSADOS

ANEXO A

**DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO SOBRE CRITÉRIOS DE
PRIORIDADE DA FHE**

Eu, _____, brasileiro, militar, estado civil, portador da identidade nº _____, inscrito no CPF nº _____, endereço eletrônico _____, residente e domiciliado _____, e (inserir os coadquirentes com as respectivas qualificações), venho(vimos) por meio desta, para os devidos fins, considerando:

1. o artigo 3º do Estatuto da Fundação Habitacional do Exército-FHE¹;
2. que os militares, enquanto beneficiários preferenciais da FHE, estão submetidos às regras e aos princípios que regem a Fundação e seus beneficiários;
3. a finalidade institucional e social de conceder e facilitar o acesso à casa própria a um maior número de beneficiários;
4. o objetivo a ser alcançado de oportunizar o alcance de um direito social assegurado a outros beneficiários ainda não alcançados pela FHE, priorizando a coletividade;
5. o intuito da FHE de promover a igualdade de condições para os ainda não agraciados, ante a evidente diferença dos já contemplados.

Declaro que estou(amos) ciente(s) do critério definido pela FHE e amplamente divulgado de priorização para os beneficiários que não tenham comprado imóvel em empreendimentos da Instituição nos últimos 3 (três) anos, contados a partir da aquisição do bem, sendo considerado imóvel adquirido aquele que tenha sido objeto de promessa de compra e venda, escritura pública ou de contrato de financiamento imobiliário.

☐ **Estou ciente que os beneficiários que adquiriram imóveis da FHE nos últimos 3 (três) anos, só poderão se inscrever a partir do 2º (segundo) Edital de Inscrição de Interessados. Eles serão posicionados na lista de classificação após aqueles que não adquiriram imóveis no mencionado período e após os beneficiários previstos na alínea "d" do inciso II do Art. 4º do Estatuto da FHE, que inclui os dirigentes e empregados da FHE e da APE/POUPEX, bem como seus pensionistas, cônjuges e filhos.**

Por fim, manifesto(amos) minha(nossa) intenção de compra e opto(amos) pelo empreendimento Residencial _____.

Atenciosamente, _____

Brasília-DF, ____ de _____ de 20 ____.

¹ Estatuto da FHE, Art. 3º Compete à FHE, sem prejuízo do estipulado no art. 6º da Lei nº 6.855/1980 e para a consecução dos seus objetivos:

I - facilitar o acesso à casa própria aos seus beneficiários, prioritariamente aos militares do Exército;

II - realizar empreendimentos habitacionais onde a demanda dos beneficiários indicar ou cujo interesse venha a ser manifestado pelo Comandante do Exército;

III - ofertar produtos e serviços que contribuam para a qualidade de vida da família militar, atuando prioritariamente na área habitacional, atendendo, preferencialmente, aos militares do Exército.

IV - incentivar o ato de poupar dos beneficiários;

V - buscar a eficiência, a produtividade e a solidez econômico-financeira;

VI - realizar operações financeiras e tomar empréstimos, na qualidade de agente integrante do SFH, nos termos do art. 29 da Lei nº 6.855/1980;

VII - realizar, diretamente ou em cooperação com outras entidades, pesquisas e estudos na área da construção civil, visando, principalmente, a economia e a viabilidade na produção de habitações;

VIII - cooperar com órgãos e entidades integrantes do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), naquilo que se relacione com as atividades e os objetivos daquele Sistema;

IX - conceder empréstimos aos seus beneficiários, com prioridade para os militares do Exército; e

X - realizar ações de apoio social que contribuam para a qualidade de vida da família militar, preferencialmente do Exército.

RESIDENCIAL MONTE VERDE
EDITAL DE INSCRIÇÃO DE INTERESSADOS

ANEXO B

APURAÇÃO DA PONTUAÇÃO FINAL - (REQUISITOS 1, 2 e 3)

1. REQUISITO 1: Saldo médio em Contas de Poupança Pouplex = 1
2. REQUISITO 2: Bônus por participação no FAM ou FAM Família = 10% de 1
3. REQUISITO 3: Bônus por participação na Poupança Salário = 10% de 1
4. REQUISITO 4: Bônus por participação em Consórcio Nacional POUPEX = 10% de 1
5. REQUISITO 5: Bônus de 1% de 1, por cada ano que o beneficiário possua pelo menos um mês de saldo na conta Poupança POUPEX ou Poupança POUPEX Salário, nos últimos 10 anos, limitado a 10% de 1.
6. REQUISITO 6: Bônus de 1% de 1, por cada produto FHE ou POUPEX que o beneficiário possuir no mês anterior ao da publicação do edital.

PONTUAÇÃO FINAL = REQUISITO 1 + REQUISITO 2 + REQUISITO 3 + REQUISITO 4 + REQUISITO 5 + REQUISITO 6.

EXEMPLO DE APURAÇÃO DOS PONTOS
(usando a apuração do Requisito 1 do anexo C)

1. REQUISITO 1: Saldo médio em Contas de Poupança POUPEX = 1.178.000 pontos;
2. REQUISITO 2: Bônus por participação no FAM ou FAM Família = 10% de 1.178.000 = 117.800 pontos;
3. REQUISITO 3: Bônus por participação na Poupança Salário = 10% de 1.178.000 = 117.800 pontos;
4. REQUISITO 4: Bônus por participação em Consórcio Nacional POUPEX = 10% de 1.178.000 = 117.800
5. REQUISITO 5: Bônus saldo na conta Poupança POUPEX ou Poupança POUPEX Salário, nos últimos 10 anos = 10% de 1.178.000 = 117.800
6. REQUISITO 6: Bônus por produto FHE ou POUPEX que o beneficiário possuir no mês anterior ao da publicação do edital = 1% de 1.178.000 = 11.780

PONTUAÇÃO FINAL = REQUISITO 1 + REQUISITO 2 + REQUISITO 3 + REQUISITO 4 + REQUISITO 5 + REQUISITO 6 = 1.178.000 + 117.800 + 117.800 + 117.800 + 117.800 + 11.780 = 1.660.980 pontos.

ANEXO C

RESIDENCIAL MONTE VERDE
EDITAL DE INSCRIÇÃO DE INTERESSADOS

EXEMPLO DE APURAÇÃO DOS PONTOS REFERENTES AO REQUISITO 1

APURAÇÃO DOS PONTOS REFERENTES AO REQUISITO 1

MÊS	SALDO	PESO	PONTOS (SALDO * PESO)
Jan/24	X	12	X*12
Fev/24	Y	11	Y*11
Mar/24	Z	10	Z*10
Abr/24	X	9	X*9
Mai/24	Y	8	Y*8
Jun/24	Z	7	Z*7
Jul/24	X	6	X*6
Ago/24	Y	5	Y*5
Set/24	Z	4	Z*4
Out/24	X	3	X*3
Nov/24	Y	2	Y*2
Dez/24	Z	1	Z*1
			Soma de pontos

MÊS	SALDO	PESO	PONTOS (SALDO * PESO)
Jan/24	20.000,06	12	240.000
Fev/24	30.000,01	11	330.000
Mar/24	5.000,05	10	50.000
Abr/24	15.000,00	9	135.000
Mai/24	7.000,00	8	56.000
Jun/24	25.000,00	7	175.000
Jul/24	14.000,00	6	84.000
Ago/24	6.000,00	5	30.000
Set/24	1.500,00	4	6.000
Out/24	2.000,00	3	6.000
Nov/24	8.000,00	2	16.000
Dez/24	50.000,00	1	50.000
REQUISITO A			1.178.000