

RESIDENCIAL RESERVA CATEDRAL EDITAL PARA VENDA DIRETA DE UNIDADE HABITACIONAL

OBJETO – Venda direta da Unidade Habitacional (UH) 402, remanescente da comercialização realizada sob a égide do Edital de Inscrição de Beneficiários, de 18/01/2023, pela Fundação Habitacional do Exército – FHE, do empreendimento RESIDENCIAL RESERVA CATEDRAL, localizado SQN 114, Bloco C, Asa Norte, destinado aos beneficiários previstos no Art. 4º, incisos I, II e III do Estatuto da FHE. (<https://www.in.gov.br/web/dou/-/portaria-n-986-de-18-de-setembro-de-2020-278925543>)

DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO – O Residencial Reserva Catedral está localizado em uma das áreas mais desejadas e valorizadas de Brasília/DF e foi projetado com 52 (cinquenta e dois) apartamentos-tipo, cujas medidas variam de 127 a 141 m² e 8 (oito) duplex de 250 a 291 m², distribuídos em 6 pavimentos. A UH 402 dispõe de 127 m² com 2 vagas de garagem. O empreendimento disponibiliza fechaduras automáticas, tomadas USB, academia equipada, brinquedoteca, salão de festas, espaço gourmet, churrasqueira, cobertura social com piscina e três *bikes* elétricas no condomínio para uso em modo compartilhado

1. DO PÚBLICO-ALVO

Consoante o Estatuto da FHE, foram selecionados como público-alvo deste Edital, os beneficiários abaixo relacionados:

- I. Preferenciais: militares da ativa com permanência assegurada e militares na inatividade (Art. 4º, inciso I); e
- II. Especiais: conforme Art 4º, inciso II:
 - a) os (as) pensionistas dos militares;
 - b) os cônjuges e filhos de militares da ativa e dos inativos;
 - c) os militares temporários;
 - d) os dirigentes e empregados da FHE e da APE/POUPEX, seus pensionistas, cônjuges e filhos; e
 - e) os empregados do Banco do Brasil S/A, seus pensionistas, cônjuges e filhos.
- III. Excepcionais abrangidos pelo § 1º do art. 9º da Lei nº 6.855/1980, mediante convênio:
 - a) os servidores civis da administração direta e indireta e das Fundações criadas por lei, nas áreas federal, estadual e municipal, e seus pensionistas, cônjuges e filhos; e
 - b) outros.

RESIDENCIAL RESERVA CATEDRAL
EDITAL PARA VENDA DIRETA DE UNIDADE HABITACIONAL**2. DO CRONOGRAMA DE ATIVIDADES**

ATIVIDADE	DATA/ PERÍODO	RESPONSÁVEL
Publicação do edital	04/09/2023	FHE
Remessa ou entrega das propostas	04/09 a 22/09/2023	INTERESSADO
On-Line: inscrição, remessa dos documentos pessoais e comprovante de envio da proposta lacrada via CORREIO	04/09 a 22/09/2023	INTERESSADO
Visitação da Unidade (*)	06/09 a 20/09/2023	FHE
Abertura das propostas	05/10/2023	FHE
Divulgação da classificação das propostas	11/10/2023	FHE

(*) Exceto finais de semana e feriados, mediante agendamento prévio por intermédio dos canais de comunicação listados na letra “f” do item 3.

3. DO PROCESSO

a. Preço

Valor inicial da UH 402:

UH	VALORES (R\$)
402	1.962.854,00

b. Período de remessa de proposta

De 04/09 a 22/09/2023.

c. Processo de envio de proposta

Envio da proposta por envelope lacrado;

O encaminhamento da proposta (em duplo envelopamento) deve ocorrer até o dia 22/09/2023 pelos seguintes meios:

- De **modo presencial**, no Protocolo da Sede da FHE POUPEX, com o mesmo procedimento descrito para a remessa pelos Correios (subitem abaixo);

- Por **intermédio dos Correios**, por correspondência registrada, para o endereço abaixo:

- Envelope interno (com a proposta)

FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO-FHE

Gerência de Operações Imobiliárias (GEOPI)

PROPOSTA DE AQUISIÇÃO RESIDENCIAL RESERVA CATEDRAL

NÃO ABRIR

Av. Duque de Caxias, s/nº - Sala 220 - Setor Militar Urbano (SMU)

CEP 70630-902 - Brasília/DF

RESIDENCIAL RESERVA CATEDRAL
EDITAL PARA VENDA DIRETA DE UNIDADE HABITACIONAL

- Envelope externo

FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO

Gerência de Operações Imobiliárias (GEOPI)

Av. Duque de Caxias, s/nº - Sala 220 - Setor Militar Urbano (SMU)

CEP 70630-902 - Brasília/DF

Obrigatoriamente deve ser realizada a INSCRIÇÃO no *site* do Empreendimento, anexando o comprovante de postagem da proposta e documentos pessoais necessários (vide letra d), sendo vedada QUALQUER INFORMAÇÃO referente à proposta ofertada, podendo incorrer em desclassificação.

O remetente informado no envelope deverá ser o mesmo do beneficiário.

Os beneficiários que forem habilitados receberão o e-mail de confirmação, com a respectiva validação na ÁREA DO INSCRITO, no *site* da FHE POUPEX.

d. Documentos pessoais necessários

Documentos necessários a serem anexados ao Formulário de Inscrição, de acordo com o enquadramento como beneficiário da APE/POUPEX:

1) Militar - cópia atualizada da carteira de identidade militar válida frente e verso;

e

2) Civil - cópia atualizada da carteira de identidade frente e verso ou documento equivalente.

e. Divulgação das propostas e definição do vencedor

- Os envelopes das propostas serão abertos em sessão realizada na sede da FHE POUPEX, com participação por vídeo, no dia 05/10/2023, às 15:00h, estando vedado o acompanhamento presencial.

- O link para participação será previamente encaminhado aos beneficiários participantes.

- As propostas remetidas após o dia 22/09/2023 não serão consideradas por ocasião da abertura dos envelopes.

- Vencerá a proposta que oferecer o maior valor pela unidade habitacional, desde que tenha cumprido todas as exigências do Edital.

- Em caso de desistência ou não pagamento da unidade no prazo estipulado pelo vencedor do certame para a UH, serão chamados os próximos interessados na aquisição, conforme lista de classificação a ser publicada.

f. Das visitas à Unidade Habitacional

Os interessados poderão visitar o Empreendimento e a unidade habitacional nos dias úteis mediante agendamento prévio nos telefones (61) 3314-7666 ou e-mail

vendaimoveis@fhe.org.br.

RESIDENCIAL RESERVA CATEDRAL
EDITAL PARA VENDA DIRETA DE UNIDADE HABITACIONAL

4. DOS REQUISITOS PARA A CLASSIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

a. Com fulcro no Estatuto da FHE, são considerados (as) beneficiários (as) da Fundação o público qualificado nos incisos I a III do seu Art. 4º, quando associados à APE/POUPEX, portanto, **é imprescindível ser possuidor de uma Conta de Poupança POUPEX, ativa**, para realizar a inscrição e participar do processo de seleção à aquisição da UH do empreendimento.

b. Na hipótese de empate de propostas o desempate será procedido da seguinte forma:

- terá prioridade o lance com pagamento à vista;
- maior saldo médio em contas de poupança POUPEX; e
- em persistindo o empate, o mais antigo associado da FHE POUPEX e, finalmente, o mais velho participante.

5. DOS PRAZOS E CONDIÇÕES

a. O pagamento do valor nominal ofertado será efetuado em moeda corrente (REAL) e nas seguintes situações:

- À VISTA: serão concedidos até 10 (dez) dias para cumprimento da proposta;
- FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO FHE POUPEX ou de Outro Agente Financeiro, o interessado classificado terá até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da divulgação do resultado definitivo do descrito no Item 2 para apresentação da Carta de Crédito e até 45 (quarenta e cinco) dias para a assinatura do Contrato de Financiamento entre as partes – prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias, desde que haja motivo justificado.

b. Propostas que contenham composição de recursos oriundos de CONSÓRCIO (cartas contempladas) serão consideradas à VISTA.

c. O não cumprimento dos prazos aqui estabelecidos implicará na desclassificação do beneficiário.

6. INFORMAÇÕES GERAIS

a. Somente serão aceitas e analisadas as propostas enviadas conforme item 3, deste Edital.

b. A escrituração do imóvel será realizada somente em nome do beneficiário autor da proposta e de seu cônjuge, desde que a sociedade conjugal esteja sob o regime de comunhão total ou parcial de bens.

c. Visando a atender as competências previstas em seu Estatuto, atingir as metas estabelecidas para os Objetivos Estratégicos do seu Planejamento e o cenário corrente,

RESIDENCIAL RESERVA CATEDRAL
EDITAL PARA VENDA DIRETA DE UNIDADE HABITACIONAL

a FHE se reserva o direito de manter a singularidade em seus editais de inscrição de beneficiários e de venda direta de unidades habitacionais.

d. Em respeito às normas vigentes da Lei Geral de Proteção de Dados, a ordem de classificação e o valor ofertado serão publicados mediante divulgação no número de protocolo gerado no momento da inscrição.

e. O beneficiário inscrito no processo de Venda Direta, será responsável por acompanhar a habilitação ou inabilitação na ÁREA DO INSCRITO, não podendo alegar desconhecimento para descumprimento de prazos estabelecidos no presente instrumento.

f. O ofertante vencedor será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos, preços e demais encargos que acompanhem o imóvel, necessários e decorrentes da transferência do bem imóvel.

g. Não cumprindo qualquer um dos prazos estabelecidos, por culpa do adquirente, a FHE se reserva o direito de não efetivar a venda, declarando cancelado o negócio, aplicando-se ao interessado a penalidade de retenção dos valores pagos e a inclusão do imóvel em futuros editais, caso a unidade não seja absorvida pelos demais compradores relacionados.

h. O vencedor que optar por financiamento de qualquer entidade integrante do Sistema Financeiro de Habitação e de outras Instituições, inclusive Entidades Abertas ou Fechadas de Previdência Privada, terá prazo de até 90 (noventa dias) corridos, para apresentar escritura devidamente assinada, contados da publicação do resultado da venda direta, obrigando-se a apresentar o posterior registro em Cartório de Registro de imóveis competente.

i. Poderá o adquirente solicitar prorrogação no prazo de 30 (trinta) dias para assinatura da Escritura de transferência de propriedade, desde que devidamente motivada.

j. O adquirente será relacionado com menor prioridade nas listas de comercialização dos próximos empreendimentos pelo período de 3 anos (não há restrições para participar do presente edital).

Brasília/DF, 04/09/2023

MARCELO ESCHILETTI CALDAS RODRIGUES
Diretor de Habitação

RESIDENCIAL RESERVA CATEDRAL
EDITAL PARA VENDA DIRETA DE UNIDADE HABITACIONAL

ANEXO A

GLOSSÁRIO

Beneficiários: o Estatuto da FHE (<https://www.in.gov.br/web/dou/-/portaria-n-986-de-18-de-setembro-de-2020-278925543>) estabelece no Art. 4º, a relação dos beneficiários.

Para este Edital, foram selecionados como público-alvo para a comercialização do RESERVA CATEDRAL os beneficiários constantes Art. 4º, Incisos I, II e III como transcrito no excerto abaixo:

Art. 4º São beneficiários da FHE, quando associados à APE/POUPEX:

I - preferenciais: os militares da ativa com permanência assegurada e os militares na inatividade, conforme o caput do art. 8º da Lei nº 6.855 de 1980;

II - especiais, conforme o parágrafo único do art.8º da Lei n 6.855 de 1980;

a) pensionistas;

b) os cônjuges e filhos de militares da ativa e dos inativos;

c) os militares temporários, nas condições especificadas;

d) os dirigentes e empregados da FHE e da APE/POUPEX, seus pensionistas, cônjuges e filhos; e

e) os empregados do Banco do Brasil S/A, seus pensionistas, cônjuges e filhos.

III. - excepcionais, abrangidos pelo § 1º do art. 9º da Lei nº 6.855/1980, mediante convênio:

a) os servidores civis da administração direta e indireta e das Fundações criadas por lei, nas áreas federal, estadual e municipal, e seus pensionistas, cônjuges e filhos; e

b) outros.

MARCELO ESCHILETTI CALDAS RODRIGUES
Diretor de Habitação

RESIDENCIAL RESERVA CATEDRAL
EDITAL PARA VENDA DIRETA DE UNIDADE HABITACIONAL

ANEXO B

PROPOSTA DE AQUISIÇÃO UH – RESERVA CATEDRAL

O formulário de Proposta de Aquisição estará disponível em nosso site.



MODELO

PROPOSTA DE AQUISIÇÃO UH 402 - RESERVA CATEDRAL

FICHA CADASTRAL

Nº PROTOCOLO DE INSCRIÇÃO	
PROPOSTA DO IMÓVEL – UH 402	
Endereço do imóvel - SQN 114, Bloco C, apto nº 402 - Residencial Reserva Catedral - Asa Norte, Brasília/DF.	
Descrição - 2 quartos, sendo 1 suite, salas de estar e jantar, varanda, cozinha e área de serviço com sanitário. 1 vaga de garagem. Área Privativa: xx,xxm²	
PAGAMENTO	
Valor mínimo - R\$ 1.962.854,00 (Um milhão, novecentos e sessenta e dois e oitocentos e cinquenta e quatro reais).	
Valor Proposto	
Forma de Pagamento	
<input type="checkbox"/> À vista <input type="checkbox"/> Financiado	
DADOS DO PROPONENTE	
Nome	
CPF	
Telefone de contato	
E-mail	
Endereço	
CEP	Cidade/UF
Local/Data	
Assinatura	

AS PROPOSTAS INFERIORES AO VALOR MÍNIMO SERÃO ELIMINADAS NA ABERTURA DO CERTAME.

RESIDENCIAL RESERVA CATEDRAL
EDITAL PARA VENDA DIRETA DE UNIDADE HABITACIONAL

ANEXO C

RECOMENDAÇÕES

1. MODELO DE ETIQUETA ENVELOPE EXTERNO



FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO
Gerência de Operações Imobiliárias (GEOPI)

Av. Duque de Caxias, s/nº - Sala 220 - Setor Militar Urbano (SMU)
CEP 70630-902 - Brasília/DF

**2. MODELO DE ETIQUETA ENVELOPE INTERNO
(COM PROPOSTA)**



FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO
Gerência de Operações Imobiliárias (GEOPI)

PROPOSTA DE AQUISIÇÃO RESIDENCIAL RESERVA CATEDRAL
NÃO ABRIR

Av. Duque de Caxias, s/nº - Sala 220 - Setor Militar Urbano (SMU)
CEP 70630-902 - Brasília/DF

**TODAS AS PROPOSTAS DO INTERESSADO DEVERÃO SER
REMETIDAS EM UM ÚNICO ENVELOPE.**

RESIDENCIAL RESERVA CATEDRAL

EDITAL PARA VENDA DIRETA DE UNIDADE HABITACIONAL

ANEXO D

DECLARAÇÃO

Eu, **FULANO DE TAL**, 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: ⁱⁱⁱ
2. que os militares, enquanto beneficiários preferenciais da FHE, estão submetidos às regras e aos princípios que regem a entidade 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, sendo considerado como imóvel adquirido aquele que tenha sido objeto de quitação ou de contratação de financiamento imobiliário (em qualquer instituição financeira) ou de assinatura de contrato de promessa de compra e venda.

Assim, mantenho(mos) minha(nossa) intenção de compra e manifesto(amos) minha(nossa) opção pelo empreendimento **Residencial Reserva Catedral**.

Estou(amos) ciente(s) e concordo que o presente critério, dentro dos próximos 3 (três) anos contados a partir da aquisição, será aplicado caso, eventualmente, venha(venhemos) a participar de nova seleção para aquisição empreendimento da FHE.

Brasília-DF, __ de _____ de 20xx.

ⁱⁱⁱ 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.