

RESIDENCIAL BOSQUE DA FREGUESIA

2º EDITAL PARA VENDA DIRETA DE UNIDADES HABITACIONAIS

OBJETO – Venda direta de 5 (cinco) unidades habitacionais (UH) remanescentes da comercialização realizada sob a égide do Edital de Inscrição de Beneficiários, de 30/08/2022, pela Fundação Habitacional do Exército – FHE, do empreendimento RESIDENCIAL BOSQUE DA FREGUESIA, localizado na Estrada Pau Ferro, nº 1322 – Freguesia de Jacarepaguá – Rio de Janeiro/RJ, 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 Bosque da Freguesia é composto por 21 apartamentos, distribuídos em 3 andares. Todos os apartamentos têm 2 quartos, sendo 1 suíte, salas de estar e jantar, varanda, cozinha e área de serviço com sanitário.

As unidades habitacionais do 1º andar dispõe de uma vaga de garagem e as unidades dos 2ª e 3º andares possuem duas vagas.

O empreendimento possui ampla área de lazer com área verde, que recompõe a ideia do Bosque, integra-se perfeitamente aos ambientes de uso comum, todos cobertos, situados no pavimento térreo e de fácil acesso; abriga uma área privativa e humanizada para estacionamento dos veículos dos visitantes, contemplando também a vaga para pessoas com mobilidade reduzida na parte frontal; espaço para funcionários com banheiros; apartamento para zelador; guarita com monitoramento de segurança e circuito fechado de televisão (CFTV).

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:

RESIDENCIAL BOSQUE DA FREGUESIA
2º EDITAL PARA VENDA DIRETA DE UNIDADES HABITACIONAIS

- 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.

2. DO CRONOGRAMA DE ATIVIDADES

ATIVIDADE	DATA/ PERÍODO	RESPONSÁVEL
Publicação do edital	03/10/2023	FHE
Remessa ou entrega das propostas	03 a 23/10/2023	INTERESSADO
On-Line: inscrição, remessa dos documentos pessoais e comprovante de envio da proposta lacrada via CORREIO	03 a 23/10/2023	INTERESSADO
Entrega presencial no protocolo da SEDE – Brasília /DF	Até 03/11/2023	INTERESSADO
Visitação das Unidades (*)	03 a 27/10/2023	FHE
Abertura das propostas	06/11/2023	FHE
Divulgação da classificação das propostas	08/11/2023	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

Valores iniciais das unidades habitacionais remanescentes:

UH	VALORES (R\$)
102	376.830,00
104	359.658,00
201	448.380,00
302	408.312,00
303	391.140,00

b. Período de remessa de proposta

De 03 a 23 de outubro de 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 23 de outubro 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);

RESIDENCIAL BOSQUE DA FREGUESIA
2º EDITAL PARA VENDA DIRETA DE UNIDADES HABITACIONAIS

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

- Envelope interno (com a proposta)

FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO

Gerência de Operações Imobiliárias (GEOPI)

PROPOSTA DE AQUISIÇÃO RESIDENCIAL BOSQUE DA FREGUESIA

NÃO ABRIR

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

CEP 70630-902 - Brasília/DF

- 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 06 de novembro de 2023, às 15:00h, estando vedado o acompanhamento presencial.

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

- As propostas remetidas pelos CORREIOS, após o dia 23 de outubro de 2023, não serão consideradas por ocasião da abertura dos envelopes.

RESIDENCIAL BOSQUE DA FREGUESIA
2º EDITAL PARA VENDA DIRETA DE UNIDADES HABITACIONAIS

- Vencerão as propostas que oferecerem o maior valor por cada uma das unidades habitacionais, desde que tenha cumprido todas as exigências do Edital.

- Em caso de desistência ou não pagamento da unidade nos prazos estipulados pelo vencedor do certame para cada uma das unidades habitacionais, serão chamados os próximos interessados na aquisição, conforme lista de classificação a ser publicada.

f. Das visitas às Unidades Habitacionais

Os interessados poderão visitar o Empreendimento e a unidade habitacional nos dias úteis mediante agendamento prévio nos telefones (21) 2196-4430 ou e-mail visitas.bfreguesia@poupex.com.br.

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 de uma das UH do empreendimento.

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

- terá prioridade o lance com pagamento a vista; 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 e/ou POUPEX ou de Outro Agente Financeiro de escolha do adquirente: 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, 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. Cada inscrito, ao receber o seu nº de protocolo, poderá fazer proposta de compra para todas as UH disponíveis do empreendimento Bosque da Freguesia, mas só poderá adquirir mais de uma, no caso de não haver interessados nessa outra unidade.

f. 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.

g. 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.

h. 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.

i. 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.

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

Brasília/DF, 02 de outubro de 2023.

MARCELO ESCHILETTI CALDAS
RODRIGUES:49913719704

Assinado de forma digital por MARCELO
ESCHILETTI CALDAS
RODRIGUES:49913719704
Dados: 2023.10.03 10:31:50 -03'00'

MARCELO ESCHILETTI CALDAS RODRIGUES
Diretor de Habitação

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 BOSQUE DA FREGUESIA os beneficiários constantes Art. 4º, Incisos I e II, 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:49913719704

Assinado de forma digital por
MARCELO ESCHILETTI CALDAS
RODRIGUES:49913719704

Dados: 2023.10.03 10:32:18 -03'00'

MARCELO ESCHILETTI CALDAS RODRIGUES

Diretor de Habitação

FHE Fundação Habitacional do Exército

RESIDENCIAL BOSQUE DA FREGUESIA
2º EDITAL PARA VENDA DIRETA DE UNIDADES HABITACIONAIS

ANEXO B

PROPOSTA DE AQUISIÇÃO UH – BOSQUE DA FREGUESIA

O formulário de Proposta de Aquisição estará disponível em nosso site, identificado pelo nº da unidade habitacional.

FHE Fundação Habitacional do Exército	
MODELO	
PROPOSTA DE AQUISIÇÃO UH XXX - BOSQUE DA FREGUESIA	
FICHA CADASTRAL	
Nº PROTOCOLO DE INSCRIÇÃO	
PROPOSTA DO IMÓVEL - UH XXX	
Endereço do imóvel - Estrada Pau Ferro, nº 1322, apto nº XXX - Residencial Bosque da Freguesia – Rio de Janeiro/RJ.	
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,xxm ²	
PAGAMENTO	
Valor mínimo - R\$ xxx.xxx,xx (x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x)	
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.	
<small>Teleatendimento ao Cliente: 0800 61 3040 • Teleatendimento aos Surdos: 0800 646 4747 • Ouvidoria: 0800 647 8877 Associação de Poupança e Empréstimo – POUPEX Edifício Sede da Fundação Habitacional do Exército - Av. Duque de Caxias, s/n.º - parte A - Setor Militar Urbano (SMU) - 70630-902 - Brasília/DF</small>	
<small>1/1</small>	

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 BOSQUE DA FREGUESIA

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 BOSQUE DA FREGUESIA
2º EDITAL PARA VENDA DIRETA DE UNIDADES HABITACIONAIS

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 Bosque da Freguesia**.

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.

Assinatura do beneficiário

^{i i} 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.*