

RESIDENCIAL ARAUCÁRIAS – UH 804

EDITAL PARA COMERCIALIZAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL RETORNADA

OBJETO – Comercialização da unidade habitacional (UH) nº 804, com 131m² de área privativa, retornada em virtude de desistência na aquisição, do empreendimento Residencial Araucárias, localizado na Rua Venâncio Aires, Lotes 795 a 831 – Centro – Santa Maria (RS), destinado aos beneficiários previstos no inciso I e letra “a”, do inciso II, Art. 4º 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 Araucárias é um empreendimento de alto padrão, composto por 40 unidades habitacionais, distribuídas em 10 pavimentos tipos. Todos os apartamentos possuem 3 quartos (sendo 1 suíte), salas de estar e jantar, varanda gourmet com churrasqueira, lavabo, cozinha/ área de serviço, depósito e sanitário de serviço. Os banheiros possuem ventilação externa. 2 vagas de garagem por unidade.

O empreendimento possui diversas áreas comuns de lazer; bicicletário; guarita com monitoramento de segurança; extenso espaço para funcionários com sala de descanso, copa e banheiros; grupo gerador; e área para horta comunitária.

1. DO PÚBLICO-ALVO

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

- I. Preferenciais (inciso I do Art. 4º): os (as) militares da ativa com permanência assegurada e os (as) 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 nº 6.855 de 1980:
 - a) os (as) pensionistas dos militares;

2. DO CRONOGRAMA DE ATIVIDADES

ATIVIDADE	DATA/ PERÍODO	RESPONSÁVEL
Publicação do edital	16/11/2022	FHE
Remessa ou entrega das propostas	16/11/2022 até 07/12/2022	INTERESSADO
On-Line: inscrição, remessa dos documentos pessoais e do comprovante de envio da proposta lacrada via CORREIO ou do recibo de entrega em Ponto de Atendimento	16/11/2022 até 07/12/2022	INTERESSADO

RESIDENCIAL ARAUCÁRIAS – UH 804
EDITAL PARA COMERCIALIZAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL RETORNADA

ATIVIDADE	DATA/ PERÍODO	RESPONSÁVEL
Visitação da Unidade (*)	A partir de 16/11/2022	FHE
Abertura das propostas	13/12/2022	FHE
Divulgação da classificação das propostas	14/12/2022	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 unidade habitacional remanescente:

UH	VALOR (R\$)
804	R\$ 585.000,00

b. Período de remessa de proposta

De 16 de novembro a 07 de dezembro de 2022.

c. Processo de envio de proposta

Envio da proposta por envelope lacrado.

O encaminhamento da proposta (em duplo envelopamento) deve ocorrer até o dia 07 de dezembro pelos seguintes meios:

- de **modo presencial**, no Protocolo da Sede da FHE/POUPEX ou em Ponto de Atendimento de preferência, 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

Gerência de Operações Imobiliárias (GEOPI)

PROPOSTA DE AQUISIÇÃO RESIDENCIAL ARAUCÁRIAS – UH804

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

RESIDENCIAL ARAUCÁRIAS – UH 804
EDITAL PARA COMERCIALIZAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL RETORNADA

Obrigatoriamente, e como etapa inicial, deve ser realizada a INSCRIÇÃO no [site](#) do Empreendimento, e realizar o *upload* dos documentos pessoais necessários (vide letra d), sendo vedada QUALQUER INFORMAÇÃO referente à proposta ofertada, podendo incorrer em desclassificação.

O comprovante de postagem dos Correios ou o protocolo de recebimento da Sede da FHE/POUPEX ou do Ponto de Atendimento poderá ser enviado por meio do Whatsapp (fotografia ou digitalizado) da equipe de inscrições + 55 61 98245-4150.

O procedimento acima poderá ser realizado, também, por meio da [ÁREA DO INSCRITO](#), a qual permite o *upload* do comprovante/protocolo de recebimento.

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 e seu cônjuge - cópia atualizada da carteira de identidade militar válida frente e verso; e

2) Pensionista - cópia atualizada da carteira de identidade militar válida frente e verso ou documento comprobatório da situação.

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 13 de dezembro de 2022, às 15:00h, estando vedado o acompanhamento presencial.

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

- As propostas remetidas após o dia 07 de dezembro de 2022 não serão consideradas por ocasião da abertura dos envelopes.

- Vencerão as propostas que oferecerem o maior preço 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 pelo telefone +55 55 99714-8802 (Whatsapp).

RESIDENCIAL ARAUCÁRIAS – UH 804
EDITAL PARA COMERCIALIZAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL RETORNADA

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/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. Entender-se-á por dependentes os constantes dos parágrafos 2º e 3º do Art. 50 da Lei Nº 6.880, de 9 de dezembro de 1980 (Estatuto dos Militares).

c. 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.

d. 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;

e. 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;

RESIDENCIAL ARAUCÁRIAS – UH 804
EDITAL PARA COMERCIALIZAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL RETORNADA

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.

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



Brasília/DF, 16 de novembro de 2022.

Assinado de forma digital por

fc7d1432-8237-4272-b516-

dbb6980bc825

Dados: 2022.11.16 16:03:19 -03'00'

LUIZ FELIPE LINHARES GOMES

Diretor de Habitação

ANEXOS:

“A” - Glossário

“B” - Modelo da Proposta de Aquisição

“C” - Modelo de Etiqueta - Envelope Externo e Interno

“D” - Modelo da Declaração de Prioridade para Aquisição

“E” – Modelo do Protocolo de Recebimento de Propostas para o PA e Protocolo da Sede FHE/POUPEX.

RESIDENCIAL ARAUCÁRIAS – UH 804
EDITAL PARA COMERCIALIZAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL RETORNADA

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 RESIDENCIAL ARAUCÁRIAS os beneficiários constantes Art. 4º, Incisos I e II, letra “a”, 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;



Assinado de forma digital por
fc7d1432-8237-4272-b516-
dbb6980bc825

Dados: 2022.11.16 16:03:40 -03'00'

LUIZ FELIPE LINHARES GOMES
Diretor de Habitação

RESIDENCIAL ARAUCÁRIAS – UH 804
EDITAL PARA COMERCIALIZAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL RETORNADA

ANEXO B

PROPOSTA DE AQUISIÇÃO UH 804 – RESIDENCIAL ARAUCÁRIAS

O formulário de Proposta de Aquisição estará disponível em nosso site

PROPOSTA DE AQUISIÇÃO UH 804 – RESIDENCIAL ARAUCÁRIAS

FICHA CADASTRAL

Nº PROTOCOLO DE INSCRIÇÃO	
PROPOSTA DO IMÓVEL - UH 804	
Endereço do imóvel – Rua Venâncio Aires, Lotes 795 a 831 (entre a Rua Appel e Visconde de Pelotas), Ap 804 -Centro, Santa Maria/RS.	
Descrição - 3 quartos (sendo 1 suíte), salas de estar e jantar, varanda gourmet com churrasqueira, lavabo, cozinha/ área de serviço, depósito e sanitário de serviço. Os banheiros possuem ventilação externa.. 2 vagas de garagem. Área Privativa: 103m²	
PAGAMENTO	
Valor Mínimo - R\$ 585.000,00(Quinhentos e oitenta e cinco mil 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 ARAUCÁRIAS – UH 804
EDITAL PARA COMERCIALIZAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL RETORNADA**

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 UH 804 - RESIDENCIAL ARAUCÁRIAS
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 ARAUCÁRIAS – UH 804
EDITAL PARA COMERCIALIZAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL RETORNADA

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(vi-mos) por meio desta, para os devidos fins, considerando

1. o artigo 3º do Estatuto da Fundação Habitacional do Exército¹;
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

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 ARAUCÁRIAS – UH 804
EDITAL PARA COMERCIALIZAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL RETORNADA

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 Araucárias.

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(venhamos) a participar de nova lista em outro empreendimento da FHE.



Brasília-DF, ___ de _____ de 2022.

Assinatura do beneficiário

CPF nº _____

RESIDENCIAL ARAUCÁRIAS – UH 804
EDITAL PARA COMERCIALIZAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL RETORNADA

ANEXO E

<div data-bbox="1117 403 1484 504" data-label="Image"> Fundação Habitacional do Exército</div> <div data-bbox="606 526 1077 560" data-label="Section-Header"><p align="center">PROTOCOLO DE RECEBIMENTO</p></div> <div data-bbox="199 660 1492 795" data-label="Text"><p>Declaro que recebi do beneficiário CPF nº _____, o envelope lacrado destinado à Fundação Habitacional do Exército - FHE referente à aquisição de imóvel da FHE, em regime de VENDA DIRETA, situado na Rua Venâncio Aires, Lotes 795 a 831, apto nº 804 – Centro – Santa Maria/RS, empreendimento Residencial Araucárias.</p></div> <div data-bbox="981 896 1484 929" data-label="Text"><p align="right">xxxxxxx-xx, _____ / _____ / 2022.</p></div> <div data-bbox="494 1064 1189 1131" data-label="Text"><p align="center">_____ PA - ESCSM – PROTOCOLO FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO – FHE</p></div>
-
<div data-bbox="1117 1332 1484 1433" data-label="Image"> Fundação Habitacional do Exército</div> <div data-bbox="606 1456 1077 1489" data-label="Section-Header"><p align="center">PROTOCOLO DE RECEBIMENTO</p></div> <div data-bbox="199 1590 1492 1724" data-label="Text"><p>Declaro que recebi do beneficiário CPF nº _____, o envelope lacrado destinado à Fundação Habitacional do Exército - FHE referente à aquisição de imóvel da FHE, em regime de VENDA DIRETA, situado na Rua Venâncio Aires, Lotes 795 a 831, apto nº 804 – Centro – Santa Maria/RS, empreendimento Residencial Araucárias.</p></div> <div data-bbox="981 1825 1484 1859" data-label="Text"><p align="right">xxxxxxx-xx, _____ / _____ / 2022.</p></div> <div data-bbox="494 1993 1189 2060" data-label="Text"><p align="center">_____ PA - ESCSM – PROTOCOLO FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO – FHE</p></div>