

RESIDENCIAL PORTAL DE PETRÓPOLIS

EDITAL PARA VENDA DIRETA DE UNIDADES HABITACIONAIS

OBJETO – Venda direta das unidades habitacionais (UH) remanescentes da comercialização realizada sob a égide do 2º Edital de Inscrição de Beneficiários, de 12/08/2022, pela Fundação Habitacional do Exército – FHE, do empreendimento **PORTAL DE PETRÓPOLIS**, localizado na Rua Saicã, Lotes 185 a 207 – Bairro de Petrópolis - Porto Alegre (RS), destinado aos beneficiários previstos no Art. 4º, inciso I, inciso II, letras “a”, “b”, “c”, “d” e “e”, inciso III, letras “a” e “b”, 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 Portal de Petrópolis é composto por 32 unidades habitacionais, distribuídas em 8 pavimentos, contempla apartamentos de 103m², com 3 quartos, sendo 1 suíte com closet, salas de estar e jantar, cozinha integrada à área de serviço com banheiro e 2 vagas de garagem por domicílio.

O empreendimento disponibiliza espaço de lazer com paisagismo diferenciado e playground; salão de festas com churrasqueira; espaço fitness, brinquedoteca; apartamento de zelador; guarita com monitoramento de segurança; e circuito fechado de televisão.

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;
 - 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 associados da APE/POUPEX.

**RESIDENCIAL PORTAL DE PETRÓPOLIS
EDITAL PARA VENDA DIRETA DE UNIDADES HABITACIONAIS**

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
Visitação das Unidades (*)	A partir de 16/11/2022	FHE
Abertura das propostas	14/12/2022	FHE
Divulgação da classificação das propostas	15/12/2022	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

Valores iniciais das unidades habitacionais remanescentes:

UH	VALORES (R\$)
201	R\$ 757.995,09
203	R\$ 757.995,09
204	R\$ 756.224,07
302	R\$ 757.109,58
303	R\$ 758.880,59
304	R\$ 757.109,58
402	R\$ 758.880,59
404	R\$ 758.880,59

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:

RESIDENCIAL PORTAL DE PETRÓPOLIS
EDITAL PARA VENDA DIRETA DE UNIDADES HABITACIONAIS

- 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 PORTAL DE PETRÓPOLIS

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, 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;

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

3) Os filhos de militares da ativa e dos inativos – cópia da carteira de identidade ou documento comprobatório da situação,

RESIDENCIAL PORTAL DE PETRÓPOLIS
EDITAL PARA VENDA DIRETA DE UNIDADES HABITACIONAIS

- 4) Dirigente e empregado(a) da FHE/POUPEX e seu cônjuge - cópia da carteira de identidade frente e verso e número da matrícula do empregado(a);
- 5) Empregados do Banco do Brasil S/A – cópia da carteira de identidade frente e verso e documento comprobatório da situação;
- 6) Servidor(a) público(a) da administração pública direta ou indireta conveniado - cópia da carteira de identidade;
- 7) Pensionista de dirigente e empregado(a) da FHE/POUPEX, dos empregados do Banco do Brasil S/A e dos servidores civis da administração direta e indireta e das Fundações criadas por lei, nas áreas federal, estadual e municipal - cópia da carteira de identidade e documento comprobatório da situação;
- 8) Os filhos de militares da ativa e dos inativos, dos dirigentes e empregados da FHE e da APE/POUPEX, dos empregados do Banco do Brasil S/A e dos servidores civis da administração direta e indireta e das Fundações criadas por lei, nas áreas federal, estadual e municipal - cópia da carteira de identidade e documento comprobatório da situação;
- 9) Associado(a) da APE/POUPEX (não beneficiário da FHE) - cópia da carteira de identidade.

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 14 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 nos telefones (51) 3225-0268, (51) 3225-0269 ou +55 55 99905-5562 (Whatsapp).

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.

RESIDENCIAL PORTAL DE PETRÓPOLIS
EDITAL PARA VENDA DIRETA DE UNIDADES HABITACIONAIS

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.

f. Cada inscrito ao receber o seu nº de protocolo, poderá fazer proposta de compra para todas as UH disponíveis do empreendimento Portal de Petrópolis, mas só poderá adquirir mais de uma, no caso de não haver interessados nessa outra unidade.

g. 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.

**RESIDENCIAL PORTAL DE PETRÓPOLIS
EDITAL PARA VENDA DIRETA DE UNIDADES HABITACIONAIS**

h. 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.

i. 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.

j. 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.

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

l. 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).

m. As unidades habitacionais serão comercializadas na seguinte ordem:

SEQUÊNCIA	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	7ª	8ª
UH	404	402	303	203	201	304	302	204

Brasília/DF, 16 de novembro de 2022.

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

Dados: 2022.11.16 16:04:07 -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 PORTAL DE PETRÓPOLIS
EDITAL PARA VENDA DIRETA DE UNIDADES HABITACIONAIS

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 PORTAL DE PETRÓPOLIS 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.



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

Dados: 2022.11.16 16:04:40 -03'00'

LUIZ FELIPE LINHARES GOMES

Diretor de Habitação

**RESIDENCIAL PORTAL DE PETRÓPOLIS
EDITAL PARA VENDA DIRETA DE UNIDADES HABITACIONAIS**

ANEXO B

PROPOSTA DE AQUISIÇÃO UH – PORTAL DE PETRÓPOLIS

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

PROPOSTA DE AQUISIÇÃO UH XXX - PORTAL DE PETRÓPOLIS

FICHA CADASTRAL

Nº PROTOCOLO DE INSCRIÇÃO	
PROPOSTA DO IMÓVEL - UH XXX	
Endereço do imóvel - Rua Saicã, Lotes 185 a 207 – Bairro de Petrópolis - Porto Alegre (RS), Residencial Portal de Petrópolis, Porto Alegre/RS.	
Descrição - 3 quartos, sendo 1 suite com closet, salas de estar e jantar, cozinha e área de serviço com sanitário. 2 vagas de garagem. Área Privativa: 103m²	
PAGAMENTO	
Valor Mínimo - R\$ xxx.xxx,xx(xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)	
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	

MODELO

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

**RESIDENCIAL PORTAL DE PETRÓPOLIS
EDITAL PARA VENDA DIRETA DE UNIDADES HABITACIONAIS**

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 PORTAL DE PETRÓPOLIS
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 PORTAL DE PETRÓPOLIS
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(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 PORTAL DE PETRÓPOLIS**EDITAL PARA VENDA DIRETA DE UNIDADES HABITACIONAIS**

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 Portal de Petrópolis.

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 lista em outro empreendimento da FHE.

Brasília-DF, ___ de _____ de 2022.

Assinatura do beneficiário

CPF nº _____

**RESIDENCIAL PORTAL DE PETRÓPOLIS
EDITAL PARA VENDA DIRETA DE UNIDADES HABITACIONAIS**

ANEXO E



PROTOCOLO DE RECEBIMENTO

Declaro que recebi do beneficiário CPF nº _____, o envelope lacrado destinado à Fundação Habitacional do Exército - FHE referente à aquisição de imóveis da FHE, em regime de VENDA DIRETA, situados na Rua Saicã, Lotes 185 a 207 – Bairro de Petrópolis - Porto Alegre/RS, empreendimento Residencial Portal de Petrópolis.

xxxxxxx-xx, _____/_____/ 2022.

PA - AGEPA – PROTOCOLO
FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO – FHE

-



PROTOCOLO DE RECEBIMENTO

Declaro que recebi do beneficiário CPF nº _____, o envelope lacrado destinado à Fundação Habitacional do Exército - FHE referente à aquisição de imóveis da FHE, em regime de VENDA DIRETA, situados na Rua Saicã, Lotes 185 a 207 – Bairro de Petrópolis - Porto Alegre/RS, empreendimento Residencial Portal de Petrópolis.

xxxxxxx-xx, _____/_____/ 2022.

PA - AGEPA – PROTOCOLO
FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO – FHE