

1. Identificação do Empreendimento

Nome do Empreendimento: Residencial Fernando de Noronha

Situação: Em comercialização

Endereço: Praça das Garças e Av. das Araucárias – Bloco O, bairro Águas Claras – Brasília (DF)

2. Custo Total do Empreendimento

Valor do terreno: **R\$ 710.294,12** (setecentos e dez mil, duzentos e noventa e quatro reais e doze centavos) — O valor informado corresponde à divisão do valor total do terreno pelo número de torres.

3. Quantidade Total de Unidades

São 112 unidades habitacionais, sendo 22 unidades da FHE POUPEX.

4. Preço Médio do m² do Empreendimento

Área privativa (m ²)	Valor médio (m ²)
128 m ²	R\$ 8.738,02

5. Pesquisa de Mercado

Fonte: Laudo de Avaliação nº 1070/2025

Data-base da avaliação: 08 de maio de 2025

Tipologia analisada: apartamentos com 4 dormitórios

Valor médio apurado: R\$ 9.369,26 por m²

6. Tabela de Unidades do Residencial Fernando de Noronha

Pavimento	Unidade	Nº de dormitórios	Área privativa (m ²)	Valor (R\$)	Data
2º	202	3	128	1.094.558,00	Disponível
3º	301	3	128	1.105.616,00	Disponível
5º	504	3	128	1.067.210,00	Disponível
6º	603*	3	128	1.047.322,00	08/08/2025
7º	702	3	128	1.121.233,00	Disponível
8º	801	3	128	1.123.478,00	Disponível
10º	1004*	3	128	1.080.111,00	11/12/2025
11º	1103*	3	128	1.082.277,00	05/12/2025
12º	1202*	3	128	1.097.287,00	25/07/2025
13º	1301	3	128	1.134.834,00	Disponível
14º	1504*	3	128	1.093.152,00	17/12/2025
16º	1603*	3	128	1.096.754,00	04/12/2025
17º	1702	3	128	1.150.761,00	Disponível
18º	1801*	3	128	1.151.904,00	09/12/2025
20º	2004	3	128	1.118.533,00	Disponível
21º	2103*	3	128	1.117.421,00	10/12/2025
22º	2202	3	128	1.169.283,00	Disponível
23º	2301*	3	128	1.135.176,00	22/07/2025
25º	2504	3	128	1.129.766,00	Disponível

Teleatendimento ao Cliente: 0800 061 3040 • Teleatendimento aos Surdos: 0800 646 4747 • Ouvidoria: 0800 647 8877

Fundação Habitacional do Exército (FHE)

Edifício Sede da Fundação Habitacional do Exército - Av. Duque de Caxias, s/n.º - Setor Militar Urbano (SMU) - 70630-902 - Brasília/DF

1/2 fevereiro/2026

26°	2603*	3	128	1.128.689,00	10/12/2025
27°	2702*	3	128	1.177.531,00	16/12/2025
28°	2801	3	128	1.183.375,00	Disponível

As UHS marcadas com (*) estão comercializadas, e o valor exibido é o constante na promessa de compra e venda.

7. Critérios de Isonomia

A Fundação Habitacional do Exército (FHE) conduz a comercialização de imóveis conforme o Normativo Interno MAPRO GEOPI – Gerir e Comercializar Empreendimentos (MAPROGEOPI1-04-009 – V.1), que assegura a observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e isonomia em todas as etapas do processo de seleção.

Base Normativa

O normativo estabelece:

- as etapas de gestão e comercialização dos imóveis;
- a elaboração e publicação dos editais;
- os critérios de classificação dos interessados;
- os mecanismos de prevenção a conflitos de interesse.

Critérios de Classificação

Os candidatos são classificados com base em critérios objetivos e padronizados, conforme o documento Requisitos para Pontuação e Classificação dos Interessados, publicado no Portal da FHE POUPEX, na seção de Imóveis Novos. A pontuação considera:

- soma ponderada dos saldos de Poupança POUPEX dos últimos 12 meses;
- bônus por participação em produtos FHE/POUPEX;
- bônus por tempo de relacionamento;
- bônus por produtos adicionais.

Para garantir isonomia:

- têm prioridade no 1º Edital os interessados que não adquiriram imóveis da FHE nos últimos 3 anos;
- quem adquiriu imóvel nesse período participa apenas a partir do 2º Edital, após os grupos prioritários.

É vedada, no 1º Edital, a participação de:

- diretores, auditores e empregados da FHE/POUPEX;
 - membros dos Conselhos de Administração;
 - cônjuges, companheiros e parentes diretos.
- Esses dispositivos asseguram imparcialidade, transparência e eliminação de favorecimentos em todo o processo de seleção.