

1. Identificação do Empreendimento

Nome do Empreendimento: Residencial Marechal José Pessoa

Situação: Em comercialização e construção

Endereço: QI 23, Lote 5, Guará II, Brasília (DF)

2. Custo Total do Empreendimento

Valor do Terreno: R\$ 10.923.000,00 + Valor da Torna: R\$ 16.048.711,53 = Total R\$ 26.971.711,53 (vinte e seis milhões, novecentos e setenta e um mil, setecentos e onze reais e cinquenta e três centavos)

Trata-se de uma parceria na qual não houve aporte de recursos para a obra.

3. Quantidade Total de Unidades

São 96 unidades habitacionais, sendo 48 unidades da FHE POUPEX.

4. Preço Médio do m² do Empreendimento: R\$ 10.520,72 m²

Área privativa (m ²)	Valor médio (m ²)
71-71,75m ²	R\$ 10.428,88
100,19 m ²	R\$ 11.260,02
211,51 m ²	R\$ 9.873,27

5. Pesquisa de Mercado

Fonte: Laudo de Avaliação nº 1052/2025

Data-base da avaliação: 06 de maio de 2025

Tipologia analisada: apartamentos com 2 e 3 dormitórios.

Valor médio apurado: R\$ 10.908,00 por m²

6. Tabela de Unidades do Residencial Marechal José Pessoa

Pavimento	Unidade	Torre	Nº de dormitórios	Área privativa (m ²)	Valor da UH (R\$)	Data
1º	101	A	3	100,19	1.094.893,00	Disponível
1º	101	B	2	71	730.893,00	Disponível
1º	103	A	3	100,19	1.107.336,00	Disponível
1º	103	B	2	71,75	737.837,00	Disponível
1º	105	B	2	71	730.893,00	Disponível
2º	202	A	3	100,19	1.107.336,00	Disponível
2º	202	B	2	71	714.091,00	Disponível
2º	204	A	3	100,19	1.094.893,00	Disponível
2º	204	B	2	71,54	719.180,00	Disponível
2º	206	B	2	71	714.091,00	Disponível
3º	301	A	3	100,19	1.082.451,00	Disponível
3º	301	B	2	71	730.893,00	Disponível
3º	303	A	3	100,19	1.094.893,00	Disponível
3º	303	B	2	71,75	737.837,00	Disponível

3º	305	B	2	71	722.492,00	Disponível
4º	402	A	3	100,19	1.119.478,00	Disponível
4º	402	B	2	71	731.901,00	Disponível
4º	404	A	3	100,19	1.132.200,00	Disponível
4º	404	B	2	71,54	736.989,00	Disponível
4º	406	B	2	71	731.901,00	Disponível
5º	501	A	3	100,19	1.106.756,00	Disponível
5º	501	B	2	71	749.122,00	Disponível
5º	503	A	3	100,19	1.119.478,00	Disponível
5º	503	B	2	71,75	756.067,00	Disponível
5º	505	B	2	71	749.122,00	Disponível
6º	602	A	3	100,19	1.119.478,00	Disponível
6º	602*	B	2	71	722.754,00	05/09/2025
6º	604	A	3	100,19	1.119.478,00	Disponível
6º	604	B	2	71,54	736.989,00	Disponível
6º	606	B	2	71	731.901,00	Disponível
7º	701	A	3	100,19	1.132.200,00	Disponível
7º	701*	B	2	71	733.089,00	01/09/2025
7º	703	A	3	100,19	1.132.200,00	Disponível
7º	703*	B	2	71,75	746.617,00	09/09/2025
7º	705	B	2	71	749.122,00	Disponível
8º	802	A	3	100,19	1.170.962,00	Disponível
8º	802	B	2	71	759.389,00	Disponível
8º	804	A	3	100,19	1.170.962,00	Disponível
8º	804	B	2	71,54	764.538,00	Disponível
8º	806	B	2	71	759.389,00	Disponível
9º	901	A	3	100,19	1.157.951,00	Disponível
9º	901*	B	2	71	822.829,00	19/09/2025
9º	903	A	3	100,19	1.157.951,00	Disponível
9º	903*	B	2	71,75	765.475,00	05/09/2025
9º	905	B	2	71	768.219,00	Disponível
10º	1002	A	3	100,19	1.170.962,00	Disponível
10º	1004	A	3	100,19	1.170.962,00	Disponível
11º	1101	A	3	211,51	2.088.295,00	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.