

1. Identificação do Empreendimento

Nome do Empreendimento: Residencial Reserva Celebrare

Situação: Comercializado e em construção

Endereço: SQNW 305, Bloco G, Bairro Noroeste – Brasília (DF)

2. Custo Total do Empreendimento

Valor do terreno: **R\$ 27.051.000,00** (vinte e sete milhões e cinquenta e um mil reais)

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

3. Quantidade Total de Unidades

São 60 unidades habitacionais, sendo 25 unidades da FHE POUPEX.

4. Preço Médio do m² do Empreendimento: R\$ 12.614,27 m²

Área privativa (m ²)	Valor médio (m ²)
98-100 m ²	R\$ 12.596,61
125-128 m ²	R\$ 12.631,93

5. Pesquisa de Mercado

Fonte: Laudo de Avaliação nº 0733/2025

Data-base da avaliação: 25 de março de 2025

Tipologia analisada: apartamentos com 3 dormitórios

Valor médio apurado: R\$ 14.678,28 por m²

6. Tabela de Unidades do Residencial Reserva Celebrare

Pavimento	Unidade	Nº de dormitórios	Área privativa (m ²)	Valor (R\$)	Data
1º	103*	3	128,23	1.610.145,00	27/08/2025
1º	104*	3	125,59	1.576.995,00	27/08/2025
1º	105*	3	126,12	1.583.650,00	26/08/2025
1º	106*	3	126,12	1.583.650,00	25/08/2025
1º	107*	3	125,59	1.576.995,00	25/08/2025
1º	108*	3	128,23	1.610.145,00	15/08/2025
2º	201*	3	98,98	1.246.813,00	11/08/2025
2º	202*	3	110,29	1.389.280,00	06/08/2025
2º	203*	3	128,23	1.615.264,00	14/08/2025
2º	204*	3	125,59	1.592.925,00	25/08/2025
2º	205*	3	126,12	1.599.647,00	19/08/2025
2º	206*	3	126,12	1.588.685,00	11/08/2025
2º	207*	3	125,59	1.592.925,00	20/08/2025
2º	208*	3	128,23	1.615.264,00	12/08/2025
2º	209*	3	98,98	1.246.813,00	04/08/2025
3º	303*	3	128,23	1.615.264,00	12/08/2025
3º	304*	3	125,59	1.582.009,00	06/08/2025
3º	305*	3	126,12	1.588.685,00	06/08/2025

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

3º	306*	3	126,12	1.588.685,00	06/08/2025
5º	503*	3	128,23	1.631.417,00	04/08/2025
5º	504*	3	125,59	1.597.829,00	11/08/2025
5º	505*	3	126,12	1.604.572,00	05/08/2025
5º	506*	3	126,12	1.604.572,00	05/08/2025
5º	507*	3	125,59	1.597.829,00	04/08/2025
5º	508*	3	128,23	1.631.417,00	06/08/2025

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.