

1. Identificação do Empreendimento

Nome do Empreendimento: Residencial Monte Verde

Situação: Em comercialização e em construção

Endereço: Rua Pétala Misteriosa – Quadra F – Área 20-A, Bairro Estrela Sul – Juiz de Fora (MG)

2. Custo Total do Empreendimento

Custo total da obra: **R\$ 87.997.972,85** (oitenta e sete milhões, novecentos e noventa e sete mil, novecentos e setenta e dois reais e oitenta e cinco centavos)

Valor do terreno: **R\$ 4.400.000,00** (Quatro milhões e quatrocentos mil reais)

3. Quantidade Total de Unidades

São 128 unidades habitacionais.

4. Preço Médio do m² do Empreendimento: R\$ 7.281,42 m²

Área privativa (m ²)	Valor médio (m ²)
81-83 m ²	R\$ 7.327,82
97-99 m ²	R\$ 7.235,01

5. Pesquisa de Mercado

Fonte: Laudo de Avaliação nº 2608/2025

Data-base da avaliação: 14 de outubro de 2025

Tipologia analisada: apartamentos com 2 e 3 dormitórios

Valor médio apurado: R\$ 7.896,30 por m²

6. Tabela de Unidades do Residencial Monte Verde

Pavimento	Unidade	Torre	Nº de dormitórios	Área privativa (m ²)	Valor (R\$)	Data
1º	101	1	2	83,41	605.079,00	Disponível
1º	102	1	2	81,82	593.132,00	Disponível
1º	104	1	3	97,71	701.829,00	Disponível
1º	103	1	3	99,15	714.832,00	Disponível
1º	101	2	2	83,41	599.285,00	Disponível
1º	103	2	3	99,15	706.957,00	Disponível
1º	102	2	2	81,82	598.867,00	Disponível
1º	104	2	3	97,71	707.584,00	Disponível
2º	202	1	2	81,82	600.310,00	Disponível
2º	203	1	3	99,15	722.080,00	Disponível
2º	204	1	3	97,71	661.837,00	Disponível
2º	201	1	2	83,41	612.327,00	Disponível
2º	201	2	2	83,41	606.463,00	Disponível
2º	203	2	3	99,15	666.964,00	Disponível
2º	204*	2	3	97,71	565.391,00	04/06/2025

EMPREENDIMENTO

2º	202	2	2	81,82	606.114,00	Disponível
2º	202	3	2	82,9	599.285,00	Disponível
2º	204	3	3	98,81	707.982,00	Disponível
2º	203	3	3	98,88	710.690,00	Disponível
2º	201	3	2	81,19	603.008,00	Disponível
2º	201	4	2	81,19	597.234,00	Disponível
2º	203	4	3	98,88	703.880,00	Disponível
2º	204*	4	3	98,81	582.845,00	02/06/2025
2º	202	4	2	82,9	606.114,00	Disponível
3º	301	1	2	83,41	580.229,00	Disponível
3º	302	1	2	81,82	607.488,00	Disponível
3º	303	1	3	99,15	729.327,00	Disponível
3º	304	1	3	97,71	716.186,00	Disponível
3º	302	2	2	81,82	576.088,00	Disponível
3º	304*	2	3	97,71	569.838,00	03/06/2025
3º	301	2	2	83,41	575.700,00	Disponível
3º	303	2	3	99,15	674.142,00	Disponível
3º	301	3	2	81,19	567.805,00	Disponível
3º	302	3	2	82,9	606.463,00	Disponível
3º	303	3	3	98,88	717.938,00	Disponível
3º	304	3	3	98,81	715.160,00	Disponível
3º	302	4	2	82,9	575.052,00	Disponível
3º	303	4	3	98,88	711.058,00	Disponível
3º	301	4	2	81,19	604.412,00	Disponível
3º	304*	4	3	98,81	UH DECOR.	UH DECOR.
4º	401	1	2	83,41	626.823,00	Disponível
4º	402	1	2	81,82	614.666,00	Disponível
4º	403	1	3	99,15	736.575,00	Disponível
4º	404	1	3	97,71	723.364,00	Disponível
4º	401	2	2	83,41	582.878,00	Disponível
4º	402	2	2	81,82	620.610,00	Disponível
4º	403	2	3	99,15	728.491,00	Disponível
4º	404	2	3	97,71	729.327,00	Disponível
4º	401	3	2	81,19	617.504,00	Disponível
4º	402*	3	2	82,9	468.630,00	11/06/2025
4º	404	3	3	98,81	722.338,00	Disponível
4º	403	3	3	98,88	725.186,00	Disponível
4º	401	4	2	81,19	611.590,00	Disponível
4º	403	4	3	98,88	718.237,00	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

2/5 fevereiro/2026

EMPREENDIMENTO

4º	402	4	2	82,9	620.610,00	Disponível
4º	404	4	3	98,81	730.363,00	Disponível
5º	501	1	2	83,41	634.070,00	Disponível
5º	502*	1	2	81,82	483.416,00	29/05/2025
5º	503*	1	3	99,15	583.178,00	10/06/2025
5º	504	1	3	97,71	683.371,00	Disponível
5º	501	2	2	83,41	627.997,00	Disponível
5º	502	2	2	81,82	627.858,00	Disponível
5º	503	2	3	99,15	735.669,00	Disponível
5º	504	2	3	97,71	736.575,00	Disponível
5º	501	3	2	81,19	582.300,00	Disponível
5º	502	3	2	82,9	582.878,00	Disponível
5º	503	3	3	98,88	732.434,00	Disponível
5º	504	3	3	98,81	729.516,00	Disponível
5º	501*	4	2	81,19	467.778,00	04/06/2025
5º	503	4	3	98,88	725.415,00	Disponível
5º	504	4	3	98,81	737.611,00	Disponível
5º	502	4	2	82,9	589.548,00	Disponível
6º	601	1	2	83,41	641.318,00	Disponível
6º	602	1	2	81,82	629.023,00	Disponível
6º	603	1	3	99,15	751.071,00	Disponível
6º	604	1	3	97,71	737.720,00	Disponível
6º	601	2	2	83,41	597.234,00	Disponível
6º	602*	2	2	81,82	497.796,00	06/06/2025
6º	603	2	3	99,15	742.847,00	Disponível
6º	604	2	3	97,71	743.823,00	Disponível
6º	602	3	2	82,9	627.997,00	Disponível
6º	603	3	3	98,88	739.681,00	Disponível
6º	601	3	2	81,19	632.000,00	Disponível
6º	604	3	3	98,81	736.695,00	Disponível
6º	601	4	2	81,19	625.946,00	Disponível
6º	602	4	2	82,9	635.106,00	Disponível
6º	603	4	3	98,88	732.593,00	Disponível
6º	604	4	3	98,81	744.858,00	Disponível
7º	701	1	2	83,41	648.566,00	Disponível
7º	703	1	3	99,15	758.319,00	Disponível
7º	702	1	2	81,82	636.201,00	Disponível
7º	704	1	3	97,71	744.898,00	Disponível
7º	701	2	2	83,41	604.412,00	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

3/5 fevereiro/2026

7º	703	2	3	99,15	750.025,00	Disponível
7º	704	2	3	97,71	751.071,00	Disponível
7º	702	2	2	81,82	642.354,00	Disponível
7º	702	3	2	82,9	635.175,00	Disponível
7º	701	3	2	81,19	596.796,00	Disponível
7º	703	3	3	98,88	746.929,00	Disponível
7º	704	3	3	98,81	743.873,00	Disponível
7º	701	4	2	81,19	595.183,00	Disponível
7º	702	4	2	82,9	642.354,00	Disponível
7º	703	4	3	98,88	739.771,00	Disponível
7º	704	4	3	98,81	752.106,00	Disponível
8º	801	1	2	83,41	655.814,00	Disponível
8º	802	1	2	81,82	643.379,00	Disponível
8º	803*	1	3	99,15	638.322,00	09/06/2025
8º	804	1	3	97,71	752.076,00	Disponível
8º	801	2	2	83,41	649.532,00	Disponível
8º	804*	2	3	97,71	633.876,00	06/06/2025
8º	802	2	2	81,82	649.601,00	Disponível
8º	803	2	3	99,15	757.204,00	Disponível
8º	801	3	2	81,19	604.044,00	Disponível
8º	802	3	2	82,9	604.412,00	Disponível
8º	803	3	3	98,88	754.177,00	Disponível
8º	804	3	3	98,81	751.051,00	Disponível
8º	801	4	2	81,19	602.361,00	Disponível
8º	804	4	3	98,81	759.354,00	Disponível
8º	802*	4	2	82,9	506.690,00	05/06/2025
8º	803	4	3	98,88	746.949,00	Disponível
9º	901	3	2	81,19	611.291,00	Disponível
9º	904	3	3	98,81	758.229,00	Disponível
9º	902	3	2	82,9	611.590,00	Disponível
9º	903*	3	3	98,88	634.764,00	09/06/2025
9º	901	4	2	81,19	647.481,00	Disponível
9º	903	4	3	98,88	754.127,00	Disponível
9º	902	4	2	82,9	656.849,00	Disponível
9º	904*	4	3	98,81	639.211,00	11/06/2025

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

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

4/5 fevereiro/2026

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.