

1. Identificação do Empreendimento

Nome do Empreendimento: Residencial Torre do Sol

Situação: Em comercialização e em construção

Endereço: Rua Manoel Paulino Junior, nº 500, Bairro Tambauzinho, João Pessoa (PB)

2. Custo Total do Empreendimento

Custo total da obra: **R\$ 59.167.754,65** (cinquenta e nove milhões, cento e sessenta e sete mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos)

Valor do terreno: **R\$ 3.500.000,00** (três milhões e quinhentos mil reais)

3. Quantidade Total de Unidades

São 76 unidades habitacionais.

4. Preço Médio do m² do Empreendimento: R\$ 5.090,50 m²

Área privativa (m ²)	Valor médio (m ²)
102,83 m ²	R\$ 5.798,07
119,81 m ²	R\$ 5.260,68
196,78 m ²	R\$ 4.862,50
235,86 m ²	R\$ 4.440,76

5. Pesquisa de Mercado

Fonte: Laudo de Avaliação nº 2343/2024

Data-base da avaliação: 30 de outubro de 2024

Tipologia analisada: apartamentos com 3 dormitórios

Valor médio apurado: R\$ 4.598,84 por m²

6. Tabela de Unidades do Residencial Torre do Sol

Pavimento	Unidade	Nº de dormitórios	Área privativa (m ²)	Valor (R\$)	Data
1º	101*	3	119,81	636.143,00	07/08/2025
1º	102*	3	102,83	566.793,00	27/08/2025
1º	103*	3	102,83	570.704,00	12/09/2025
1º	104*	3	119,81	650.328,00	10/07/2025
2º	201*	3	119,81	606.245,00	03/07/2025
2º	202*	3	102,83	576.158,00	21/08/2025
2º	203*	3	102,83	576.158,00	21/08/2025
2º	204*	3	119,81	660.668,00	04/07/2025
3º	301*	3	119,81	551.418,00	14/07/2025
3º	302*	3	102,83	542.536,00	16/04/2025
3º	303*	3	102,83	582.325,00	16/06/2025
3º	304*	3	119,81	602.747,00	25/08/2025
4º	401*	3	119,81	556.200,00	18/03/2025
4º	402*	3	102,83	570.300,00	19/03/2025

EMPREENDIMENTO

4°	403*	3	102,83	567.012,00	12/08/2025
4°	404*	3	119,81	637.104,00	09/07/2025
5°	501*	3	119,81	560.185,00	26/06/2025
5°	502*	3	102,83	575.178,00	31/03/2025
5°	503	3	102,83	629.326,00	Disponível
5°	504*	3	119,81	638.326,00	16/06/2025
6°	601*	3	119,81	564.169,00	09/04/2025
6°	602*	3	102,83	575.387,00	10/07/2025
6°	603*	3	102,83	578.725,00	04/07/2025
6°	604*	3	119,81	642.844,00	13/08/2025
7°	701*	3	119,81	567.357,00	20/06/2025
7°	702*	3	102,83	575.919,00	03/04/2025
7°	703*	3	102,83	575.919,00	24/06/2025
7°	704*	3	119,81	602.573,00	23/06/2025
8°	801*	3	119,81	650.300,00	04/04/2025
8°	802*	3	102,83	585.375,00	18/06/2025
8°	803*	3	102,83	585.375,00	11/08/2025
8°	804*	3	119,81	650.300,00	14/07/2025
9°	901*	3	119,81	591.540,00	18/08/2025
9°	902*	3	102,83	602.585,00	08/08/2025
9°	903*	3	102,83	602.585,00	11/07/2025
9°	904*	3	119,81	627.154,00	17/06/2025
10°	1001*	3	119,81	676.413,00	14/04/2025
10°	1002*	3	102,83	605.765,00	25/07/2025
10°	1003*	3	102,83	609.278,00	08/07/2025
10°	1004	3	119,81	717.584,00	16/07/2025
11°	1101*	3	119,81	679.204,00	24/06/2025
11°	1102*	3	102,83	605.342,00	09/07/2025
11°	1103*	3	102,83	605.342,00	08/08/2025
11°	1104*	3	119,81	717.584,00	16/07/2025
12°	1201*	3	119,81	682.925,00	18/06/2025
12°	1202*	3	102,83	611.669,00	27/06/2025
12°	1203*	3	102,83	608.505,00	18/06/2025
12°	1204*	3	119,81	636.743,00	13/06/2025
13°	1301*	3	119,81	605.871,00	18/06/2025
13°	1302*	3	102,83	614.394,00	21/07/2025
13°	1303*	3	102,83	614.394,00	24/06/2025
13°	1304*	3	119,81	639.793,00	07/04/2025
14°	1401*	3	119,81	605.923,00	17/04/2025

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

14º	1402*	3	102,83	617.119,00	14/07/2025
14º	1403*	3	102,83	613.927,00	04/07/2025
14º	1404*	3	119,81	644.978,00	22/04/2025
15º	1501*	3	119,81	608.799,00	22/04/2025
15º	1502*	3	102,83	620.299,00	04/07/2025
15º	1503*	3	102,83	577.353,00	18/06/2025
15º	1504*	3	119,81	645.459,00	15/04/2025
16º	1601*	3	119,81	611.676,00	09/04/2025
16º	1602*	3	102,83	623.024,00	10/07/2025
16º	1603*	3	102,83	619.801,00	25/04/2025
16º	1604*	3	119,81	648.510,00	11/04/2025
17º	1701*	3	119,81	613.936,00	21/03/2025
17º	1702*	3	102,83	625.295,00	04/07/2025
17º	1703*	3	102,83	582.029,00	20/06/2025
17º	1704*	3	119,81	650.907,00	03/04/2025
18º	1801*	3	119,81	653.740,00	11/04/2025
18º	1802*	3	102,83	628.474,00	03/07/2025
18º	1803*	3	102,83	643.389,00	22/04/2025
18º	1804*	3	119,81	653.740,00	09/04/2025
19º	1901*	3	235,86	1.018.520,00	04/04/2025
19º	1902*	3	196,78	956.843,00	08/07/2025
19º	1903*	3	196,78	956.843,00	13/06/2025
19º	1904*	3	235,86	1.076.275,00	10/04/2025

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:

EMPREENHIMENTO

- 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.