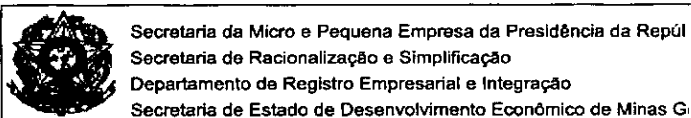


1  
12



JUCEMG

SEDE - BELO HORIZONTE

Ato: 007 - 04/08/2014 17:04



14/538.587-6

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF) **31300097081**  
Código da Natureza Jurídica **2038**  
Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR(A). PRESIDENTE DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

NOME: **PBH ATIVOS S.A.**  
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)  
requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



J143333410909

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	007	-	-	ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

**BELO HORIZONTE**  
Local

Nome: Edson Ronaldo Nascimento

Assinatura: [Assinatura]

Telefone de Contato: \_\_\_\_\_

**31 Julho 2014**  
Data

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR

☒ DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) Igual(ais) ou semelhante(s):

☐ SIM

☐ SIM

Processo em Ordem  
À decisão

05/08/14

Data  
Carreira Sônia Silva  
Assinatura de Sônia Silva

Responsável

☐ NÃO

☐ NÃO

Data Responsável

Data Responsável

DECISÃO SINGULAR

- ☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)  
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.  
☐ Processo indeferido. Publique-se.



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NRO: 5349987  
EM 06/08/2014  
#PBH ATIVOS S.A.#

PROTOCOLO: 14/538.587-6

AH1408291

[Assinatura]  
MARCELO DE PAULAMOUR  
SECRETARIA GERAL

JUCEMG

DECISÃO COLEGIADA

- ☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)  
☒ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.  
☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência 3ª Exigência 4ª Exigência 5ª Exigência

06/08/14  
Data

[Assinatura]  
Vogal  
**Nacib Hetti**  
Presidente da

[Assinatura]  
Vogal  
**Airton Gomes Salim**  
Turma

[Assinatura]  
Vogal  
**Sônia Ferreira Ferraz**

OBSERVAÇÕES

[Assinatura]  
Vitalis Barbosa Mourão  
JUCEMG MASP 1124839-0

**PBH ATIVOS S.A.**

CNPJ/MF nº 13.593.766/0001-79

NIRE 31300097081

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 06 DE FEVEREIRO DE 2014**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada aos 06 dias do mês de fevereiro de 2014, às 16:30, na sede da PBH ATIVOS S.A., localizada na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Afonso Pena, nº 774, 5º Andar, Bairro Centro, CEP 30.130-003.

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação, nos termos do disposto no Artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), em decorrência da presença de acionistas representando 100% (cem por cento) do capital social total e votante da Companhia, conforme registro no Livro de Presença de Acionistas. Presente, ainda, o membro do Conselho Fiscal da Companhia, Sr. Antônio Marmo Silveira Júnior, em atendimento ao Parágrafo Único do Artigo 164 da Lei das Sociedades por Ações e o Diretor Presidente da Companhia, Sr. Edson Ronaldo Nascimento.

3. **MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Edson Ronaldo Nascimento e secretariados pelo Sr. Antônio Marmo Silveira Júnior.

4. **ORDEM DO DIA:**

Deliberar sobre:

- Apresentação da logomarca da PBH ATIVOS S/A;
- Proposta de Aumento de Capital da PBH ATIVOS S/A, tendo em vista a publicação da Lei nº 10.699, de 10 de janeiro de 2014;
- Aprovação de valor para resgate de debêntures subordinadas;
- Atualização do Organograma da Empresa. Contratação de 2 (dois) servidores, conforme previsão na estrutura operacional da Sociedade. Proposta para início de estudos visando a realização de concurso público. Criação de gratificação para servidor cedido pelo Município para atuar na PBH Ativos S.A.; Prorrogação da cessão do servidor Edson Ronaldo Nascimento para atuar como Diretor-Presidente da PBH Ativos S.A., nos termos do Ofício GP.EXTER-0442/OF, de 04 de novembro de 2013.
- Proposta Orçamentária para 2014;
- Assuntos diversos/Informativos.

5. **DELIBERAÇÕES:** Instalada a Assembleia, após exame e discussão das matérias, os acionistas presentes deliberaram por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, o quanto segue:

5.1. A Assembleia de Acionistas aprovou o aumento de capital da Sociedade pelo valor igual a R\$ 155.922.077,06 (cento e cinquenta e cinco milhões, novecentos e vinte e dois mil, setenta e sete reais e seis centavos), mediante emissão de 15.592.207 ações de classe ordinária ao valor unitário de R\$ 10,000000453 cada, a ser subscrita integralmente pelo Acionista Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, a ser integralizado em bens imóveis, conforme laudo atualizado apresentado pela Auditoria de Valores Mobiliários da Secretaria Municipal de Finanças em 28/01/2014. A Diretoria Geral da Sociedade deverá tomar todas as medidas necessárias para a transferência e incorporação dos imóveis no patrimônio da PBH Ativos S.A. conforme descritos no Anexo da Lei nº 10.699, de 10 de janeiro de 2014. A incorporação somente ocorrerá após vistoria prévia das condições dos imóveis a ser realizada pela Superintendência de Desenvolvimento da Capital - SUDECAP.

5.2. A Diretoria Geral da Sociedade apresentou à Assembleia de Acionistas documento de solicitação junto à Comissão de Valores Mobiliários – CVM para emissão de debêntures subordinadas e debêntures a mercado. A Assembleia de Acionistas autorizou a Diretoria Geral da Sociedade a transferir para a Secretaria Municipal de Finanças o montante de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) referente ao produto da emissão de debêntures a mercado. Os valores serão utilizados para recompra de debêntures subordinadas de titularidade da PBH Ativos S.A. que estarão na posse da SMF, no momento em que os recursos financeiros estiverem disponíveis no caixa da PBH Ativos S.A.

5.3. A Assembleia de Acionistas aprovou a proposta orçamentária e financeira da PBH Ativos S.A. para o exercício financeiro de 2014. Os valores correspondentes as despesas previstas para 2014 deverão ser cobertos com receitas próprias da Sociedade, dada sua característica de Empresa Estatal não Dependente, nos termos da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF).

5.4. A Assembleia de Acionistas aprovou a contratação de novo gerente financeiro e de gerente administrativo patrimonial para atuarem como gestores no contrato de emissão de debêntures e na gestão dos imóveis incorporados ao patrimônio da PBH Ativos S.A. por força da Lei nº 10.699, de 10 de janeiro de 2014. A Assembleia aprovou a elaboração de estudos visando a contratação de servidores por meio de concurso público e os resultados e as propostas de contratação serão apresentados na próxima reunião do Conselho de Administração e da Assembleia de Acionistas. Também foi aprovada a criação de Gratificação Especial de Cessão – GEC no valor correspondente a 25% sobre o salário bruto, para servidor da Prefeitura Municipal que vier a desempenhar atividades junto a PBH Ativos S.A. A Assembleia de Acionistas aprovou a prorrogação, solicitada pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, por meio do Ofício GP.EXTER-0442/OF, de 04 de novembro de 2013, da cessão do servidor Edson Ronaldo Nascimento para o exercício do cargo de Diretor-Presidente da PBH Ativos S.A. A referida cessão, com ônus para a Sociedade, importa no ressarcimento mensal ao cessionário (Ministério da Fazenda) juntamente da percepção de remuneração equivalente a 65% do salário de Secretário Municipal, nos termos do artigo 93 da Lei nº 8.112, de 11 de dezembro de 1990 e do artigo 9º-A do Decreto nº 15.385, de 14 de novembro de 2013. Fica mantido o auxílio-moradia no valor de R\$ 3.600,00, de caráter indenizatório, nos termos do artigo 51, IV da Lei nº 8.112 de

4/12

1990; artigo 3º, § 1º, XVI da Instrução nº 1.332/2013 da Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB); e artigo 25 da MP nº 2158-35, de 24 de agosto de 2001 (alterada pela Lei nº 12.873, de 24/10/2013).


5.5. A Diretoria Geral apresentou à Assembleia de Acionistas a logomarca da PBH Ativos S.A. que foi elaborada pela ASCOM/PBH.

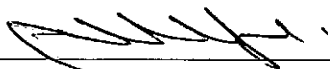
6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, foram os trabalhos suspensos pelo tempo necessário à lavratura da presente Ata, em forma de sumário, conforme faculta o artigo 130, §1º, da Lei das Sociedades por Ações, que, lida conferida, e achada conforme, foi por todos assinada. Mesa: Edson Ronaldo Nascimento – Presidente; Antônio Marmo Silveira Júnior – Secretário. Acionistas Presentes: (i) Município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Márcio de Araújo Lacerda e pelo Secretário Municipal de Finanças, Sr. Marcelo Piancastelli de Siqueira; (ii) Empresa de Informática e Informação do Município de Belo Horizonte S/A – PRODABEL, representada pelo diretor Haldley Campolina Vidal; (iii) BHTRANS - Empresa de Transportes e Trânsito de Belo Horizonte S/A, representada pelo diretor Ramon Victor Cesar; (iv) Conselho de Administração: Marcelo Piancastelli de Siqueira, José Lauro Nogueira Terror, Josué Costa Valadão, Custódio Antônio de Mattos e Rúsvel Beltrame Rocha. Membro do Conselho Fiscal presente: Antônio Marmo Silveira Júnior. Diretor Presidente da Sociedade presente: Edson Ronaldo Nascimento.

**Certifico que a presente é cópia da ata original lavrada em livro próprio.**


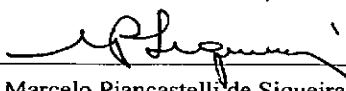
Belo Horizonte, 06 de fevereiro de 2014.

Mesa:

  
\_\_\_\_\_  
Edson Ronaldo Nascimento  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
Antônio Marmo Silveira Júnior  
Secretário

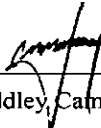
Acionistas:

**MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE**  
  
\_\_\_\_\_  
Márcio de Araújo Lacerda  
Prefeito  
  
\_\_\_\_\_  
Marcelo Piancastelli de Siqueira  
Secretário de Finanças

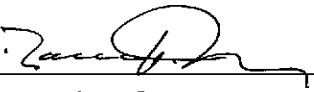




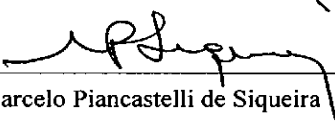
**EMPRESA DE INFORMÁTICA E INFORMAÇÃO DO MUNICÍPIO DE BELO  
HORIZONTE S/A – PRODABEL**


  
Haldley Campolina Vidal  
Diretor Presidente

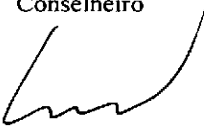
**BHTRANS - EMPRESA DE TRANSPORTES  
E TRÂNSITO DE BELO HORIZONTE S/A**

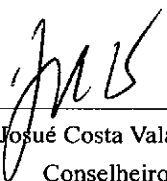
  
Ramon Victor Cesar  
Diretor Presidente


Membros do Conselho de Administração:

  
Marcelo Piancastelli de Siqueira  
Conselheiro

  
Custódio Antônio de Mattos  
Conselheiro

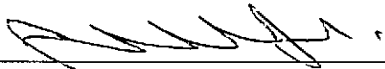
  
José Lauro Nogueira Terror  
Conselheiro

  
Josué Costa Valadão  
Conselheiro

  
Rúsvel Beltrame Rocha  
Conselheiro

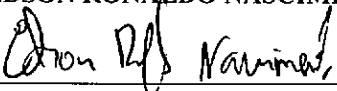
Membro do Conselho Fiscal:

**ANTÔNIO MARMO SILVEIRA JÚNIOR**



Diretor Presidente da Companhia:

**EDSON RONALDO NASCIMENTO**



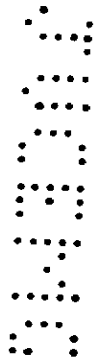


JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
CERTIFICO O REGISTRO SOB O N.º 5349987  
EM 06/08/2014  
#PBH ATIVOS S.A.#

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

PROTOCOLO: 14/538.587-6

AH1408292





## AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS DA LEI 10699/2014

### 1 - MÉTODOS DE AVALIAÇÃO INDIVIDUAL E COLETIVA

As avaliações individuais de um imóvel destinam-se, geralmente, a estabelecer seu valor para fins de compra, venda, aluguel e seguro, dentre outros. Nestas predomina a utilização da inferência estatística devido à existência de um imóvel específico a ser avaliado e o número de amostras pode ser relativamente pequeno, sendo, portanto, possível examiná-las através de vistorias e mesmo concentrar a pesquisa na região onde se localiza o imóvel avaliando. Há liberdade para estudo e mudança das variáveis significativas, o que permite a obtenção de diversos modelos estatísticos para comparação, respeitando o nível de rigor pretendido.

Nas avaliações coletivas ou em massa, por sua vez, a finalidade é a determinação dos valores de base de cálculo para a fixação de impostos e demais tributos imobiliários, razão pela qual é de utilização unânime pelo poder público quando da avaliação dos imóveis constantes de seus cadastros. Em função do volume de trabalho, uma vez que lida com grandes quantidades de imóveis para avaliar, essa última é vista como uma macro análise dos valores praticados na cidade onde está sendo aplicada. A busca do valor de mercado para uma massa de imóveis possui suas características próprias e demanda tratamento estatístico diferente do utilizado nas avaliações individuais.

Devido à necessidade de avaliar a totalidade dos imóveis de um município, por exemplo, as variáveis passíveis de utilização na avaliação coletiva estão restritas àquelas existentes no cadastro imobiliário deste município. Isto é, independente da metodologia a ser utilizada, aquele cadastro deve conter as informações que reflitam as características do espaço urbano e a heterogeneidade dos imóveis nele localizados. Um cadastro bem elaborado – que é o caso do Cadastro Imobiliário da Prefeitura de Belo Horizonte (PBH) – deve contemplar as distinções entre regiões e subconjuntos por tipo de imóvel, mas na avaliação coletiva não existe um imóvel avaliando e como todos estarão sendo avaliados, torna-se inviável a análise individual dos resultados.

### 2 - MÉTODO E METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO ADOTADOS

Assim, a fim de atender a solicitação de avaliação dos 53 imóveis contidos no anexo 1 da Lei 10699/2014, optou-se pela utilização do método de avaliação coletiva. Mais especificamente, os valores informados foram obtidos através de acesso ao Sistema de Administração Tributária e Urbana (SIATU), no qual se buscou determinar o valor que cada um dos imóveis relacionados teria, caso fossem objeto de um lançamento de ITBI em 27/01/2014, data em que foi efetuado o acesso ao SIATU.

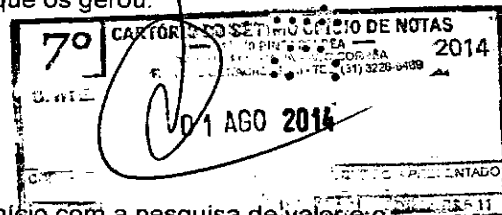
No entanto, mesmo lançando mão do método de avaliação coletiva, cada município o adapta às suas próprias necessidades, em função do objetivo proposto e da disponibilidade de dados no cadastro de imóveis que possui; e com isto, cada município desenvolve a metodologia que melhor responda à sua demanda de fixação de valores dos imóveis a serem avaliados. A seguir, para uma melhor compreensão da forma como foram obtidos os valores informados para os imóveis integrantes da Lei 10699/2014, são prestados os esclarecimentos acerca da metodologia de avaliação coletiva da PBH que os gerou.

### 3 - CÁLCULO DO TERRENO

#### 3.1 - Planta de Valores de Metro Quadrado de Terreno

A elaboração da planta de valores de metro quadrado de terreno tem início com a pesquisa de valores e o trabalho de delineamento manual das zonas geográficas da cidade, nas quais o valor de metro quadrado de terreno é o mesmo para todos os imóveis ali inseridos. A delimitação dessas áreas aproveitou os limites já existentes das nove Regionais da cidade e dos 40 Territórios de Gestão Compartilhada. Adicionalmente, essas regiões, também, são diferenciadas de acordo com suas particularidades de uso e potencial construtivo. Zona Homogênea é a designação recebida por cada uma dessas áreas.

Rua Espírito Santo, 605 - 1.º andar - Centro - Belo Horizonte - Minas Gerais





7  
12

Posteriormente, esses limites foram digitalizados em um programa de geoprocessamento, de modo que essas áreas passaram a ser identificadas geograficamente, o que evita a existência de áreas sem identificação ou com sobreposição, dentre outros benefícios. Como os imóveis constantes do Cadastro Imobiliário também já foram submetidos a esse procedimento, basta um cruzamento dos dois arquivos para que a cada imóvel cadastrado seja associada sua Zona Homogênea (ZH).

O valor de metro quadrado de terreno é uma das informações que está associada a cada Zona Homogênea, e vale ressaltar que numa ZH pode haver mais que uma Zona de Uso (ZU) – áreas com padrões urbanísticos definidos pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana, para inibir ou incentivar o adensamento imobiliário. Nesses casos, pode ser que haja diferença de preço entre Zonas de Uso distintas dentro de uma mesma Zona Homogênea e essa informação deverá constar da planta de valores de terreno.

No total, o município foi dividido em 1068 Zonas Homogêneas, exibidas no mapa adiante.

### 3.2 - Particularidades Associadas aos Terrenos

Além do valor do metro quadrado de terreno, considerado um dado genérico, a obtenção do valor total do terreno de um determinado imóvel só é possível através do cruzamento do valor genérico de metro quadrado da Zona Homogênea / Zona de Uso na qual este se localiza com as informações individuais de cada imóvel, presentes no Cadastro Imobiliário. Essas informações são relativas às características particulares do imóvel, algumas traduzidas em grandezas físicas – como, por exemplo, a área do terreno – e outras em fatores de correção. Esses fatores são:

**Fator Posição** (de 0,50 a 1,00) > Diz respeito à maneira como o terreno se comunica com o logradouro público. Se este possui frente para um ou mais logradouros, o fator corresponde a 1,00. Se encravado, isto é, não possui frente para qualquer logradouro o fator é igual a 0,50.

**Fator Melhorias Públicas** (varia de 0,52 a 1,00) > Varia em função das melhorias públicas instaladas no logradouro para o qual o terreno tem frente. Se o logradouro possui todas as melhorias o fator equivale a 1,00. Do contrário, se o logradouro é desprovido de todas as melhorias, este é igual a 0,52.

**Fator Topografia** (assume 0,80 ou 1,00) > Equivale a 1,0 para terrenos considerados planos e 0,80 para aqueles com topografia desfavorável.

**Fator Pedologia** (de 0,50 a 1,00) > Terrenos com superfície seca possuem este fator igual a 1,00; ao passo que para aqueles com superfície alagada este é equivalente a 0,50.

**Fator Gleba** (de 0,65 a 1,00) > É igual a 1,00 para terrenos com área menor ou igual a 6.000 m<sup>2</sup> e decresce até 0,65 para terrenos com mais de 27.000 m<sup>2</sup> de área.

Vale ressaltar que o valor genérico de m<sup>2</sup> de terreno de cada Zona Homogênea / Zona de Uso é apurado para o lote ideal (com frente para um ou mais logradouros, logradouro este com todas as melhorias públicas disponíveis, plano, com superfície seca e com área menor ou igual a 6.000 m<sup>2</sup>). Considerando-se que os fatores acima mencionados são multiplicadores do valor genérico de m<sup>2</sup> de terreno onde o imóvel se localiza, são estes que individualizarão o valor do terreno em função de suas particularidades traduzidas por seus fatores.

### 3.3 - Valor do Terreno

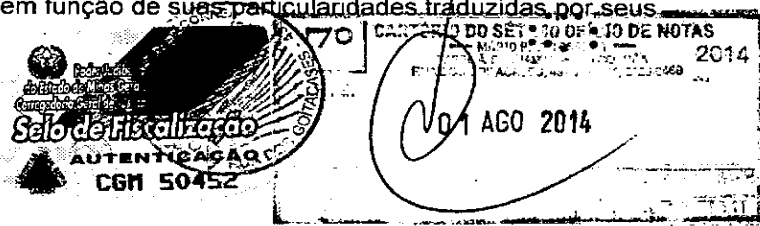
Será o resultado da aplicação da seguinte fórmula:

**Valor do terreno = Valor do m<sup>2</sup> da ZH/ZU x área do terreno x Fatores Aplicáveis x fração ideal\***

(\*) O termo "fração ideal" deve ser acrescentado à fórmula para distribuir o valor do terreno entre os imóveis de um condomínio, que partilham o valor total do terreno entre si, na proporção da fração ideal de cada unidade.

Rua Espírito Santo, 505 / 4º Andar - Centro - Belo Horizonte - Minas Gerais

Telefone: (31) 3243-1234

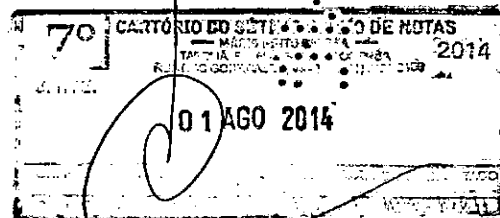
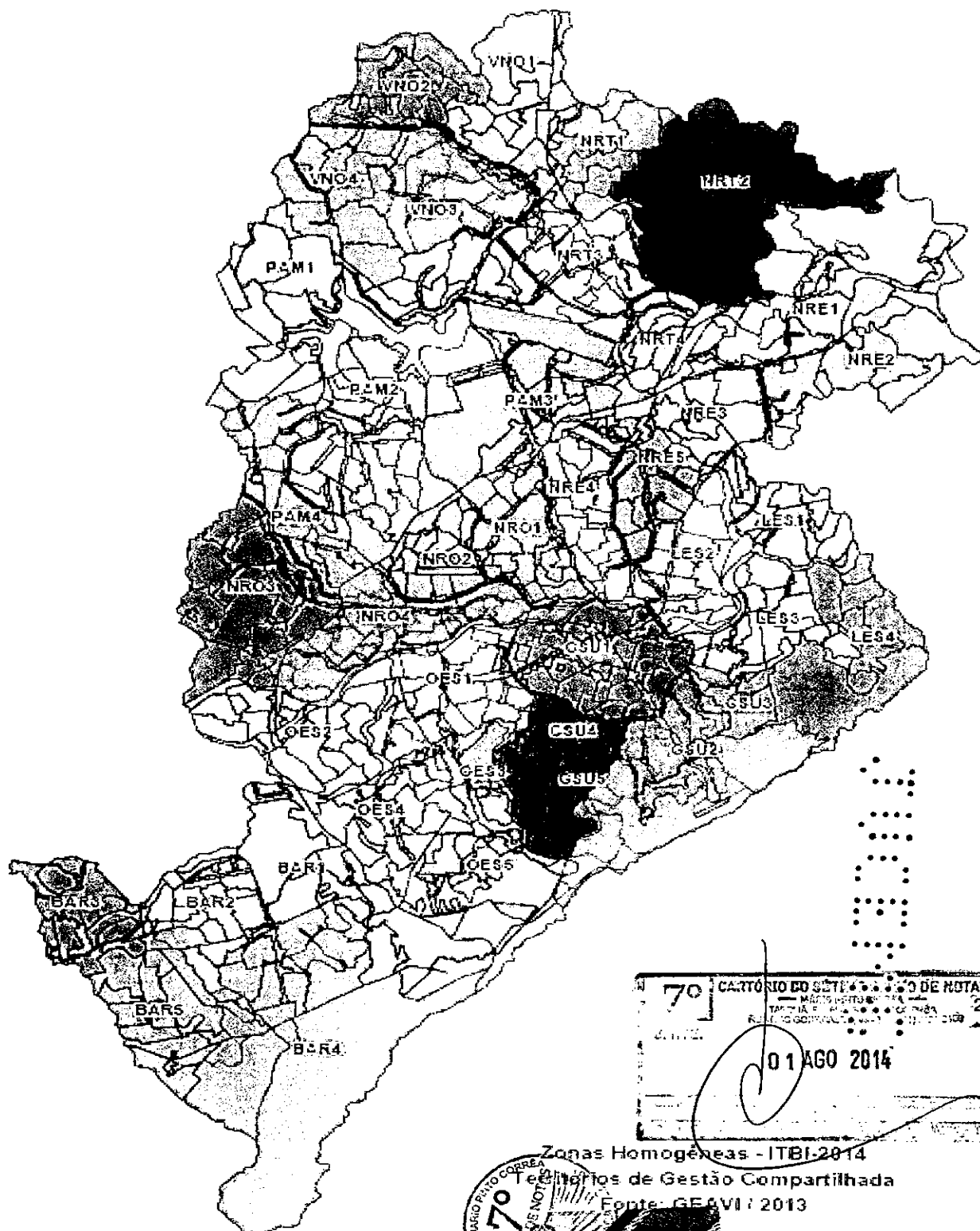




PREFEITURA MUNICIPAL  
DE BELO HORIZONTE

SECRETARIA MUNICIPAL DA COORDENAÇÃO DE FINANÇAS  
SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE ARRECADAÇÕES  
GERÊNCIA DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

8  
12



Zonas Homogêneas - ITBI-2014  
Técnicos de Gestão Compartilhada  
Fonte: GEAVI / 2013



Rua Espírito Santo, 606 - Belo Horizonte, Minas Gerais

*[Handwritten signature]*





9/12

## 4 - CÁLCULO DA CONSTRUÇÃO

### 4.1 - Planta de Valores de Metro Quadrado Construído

O Cadastro Imobiliário da PBH prevê a existência de oito tipos construtivos: Casa, Barracão, Galpão, Loja, Sala, Apartamento, Vaga Ada Garagem Residencial e Vaga de Garagem Comercial. Para ser corretamente avaliado, a todo imóvel do município deve estar associado um tipo construtivo previsto no cadastro.

A cada Zona Homogênea da cidade é associada uma classificação de cada um dos tipos construtivos existentes no cadastro, de maneira que, na ocorrência de qualquer tipo de imóvel, em qualquer região da cidade, este possa ser avaliado sem problemas. Com a adoção desse procedimento, a metodologia da PBH apresenta um avanço em relação àquelas baseadas no Custo de Reprodução. Com este modelo de cálculo acrescenta-se ao custo de reprodução da construção uma parcela significativa, representada pela diferença de valorização dos imóveis, dependendo da região onde está localizado.

Dessa maneira, não existe uma única tabela de valor de metro quadrado de construção para cada combinação de tipo construtivo e padrão de acabamento. Passam a existir tantas tabelas quantas forem as classificações que cada tipo construtivo possui, associado a seu respectivo padrão de acabamento.

### 4.2 - Particularidades Associadas às Construções

Semelhante ao que ocorre com os terrenos, no que se refere à construção também são os fatores de correção específicos de cada imóvel que tratarão de refletir suas particularidades frente à massa dos imóveis edificadas presentes no cadastro. São eles:

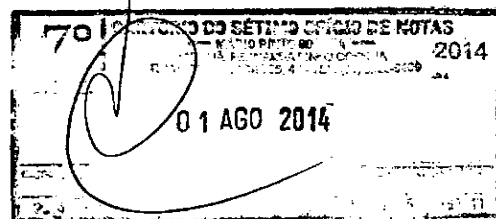
**Fator de Depreciação** (de 0,17 a 1,00) > calculado pelo sistema em função da idade do imóvel, seu tipo construtivo e seu padrão de acabamento. Quanto mais velho, mais depreciado o imóvel (mais baixo o valor numérico do fator), sendo que para construções novas este fator é igual a 1,00.

**Fator Tipologia** (de 0,50 a 1,25) > Tem como função relativizar os valores de determinados imóveis que, mesmo sendo caracterizados com o mesmo tipo construtivo, possuem valores diferentes devido à sua localização em um empreendimento. Por exemplo, em um prédio comercial, as lojas com frente para a rua possuem este fator igual a 1,00, enquanto que para aquelas localizadas no subsolo o fator tipologia corresponde a 0,50.

### 4.3 - Valor da Construção

Será calculado aplicando-se a regra:

**Valor da Construção = Valor do m<sup>2</sup> x Área de Construção x Fatores Aplicáveis**





## 5 – VALOR TOTAL DO IMÓVEL

Para determinação do valor total do imóvel, a metodologia da PBH os separa nos três grupos a seguir e, para cada um deles, adota uma fórmula de cálculo específica.

**5.1 – Lotes Vagos** > imóveis que não possuem construção lançada e, portanto, o valor total do imóvel é o valor do terreno.

**VALOR TOTAL = VALOR DO TERRENO**

OBS: valor do terreno calculado conforme demonstrado no item 3.3.

**5.2 – Imóveis Condominiais** > imóveis construídos, cadastrados como dos tipos Apartamento, Sala, Vaga de Garagem Residencial, Vaga de Garagem Comercial ou Lojas em Edifícios ou Galerias.

**VALOR TOTAL = VALOR DO TERRENO OU VALOR DA CONSTRUÇÃO (prevalece o maior deles)**

OBS: valores do terreno e construção calculados conforme demonstrado nos itens 3.3 e 4.3, respectivamente.

**5.3 – Imóveis Não Condominiais** > imóveis construídos, dos tipos Casa, Barracão, Galpão e demais tipos de Lojas.

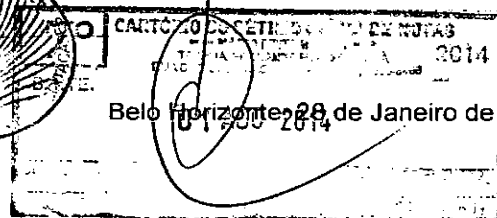
**VALOR DO IMÓVEL = VALOR DO TERRENO + VALOR DA CONSTRUÇÃO**

OBS: valores do terreno e construção calculados conforme demonstrado nos itens 3.3 e 4.3, respectivamente.

Na expectativa de termos prestado os esclarecimentos necessários, colocamo-nos a inteira disposição para prestar quaisquer outras informações que se façam necessárias.

Atenciosamente,

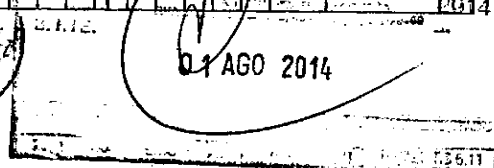
  
Ervio de Almeida – Auditor Fiscal de Tributos – BM 47.136-8  
Gerente de Auditoria de Valores Imobiliários – GEAVI



Rua Espírito Santo, 605 - 1º Andar - Centro - Belo Horizonte - Minas Gerais - CEP: 30130-000

11  
12

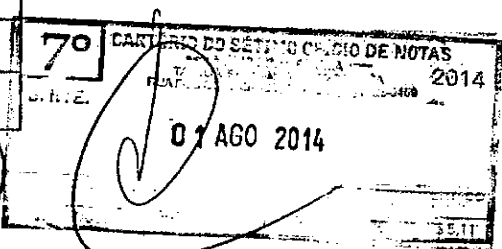
NUM. REG.	QUADRA / LOTE	ÁREA TERRENO (m²)	LOCALIZAÇÃO	Bairro	CP	ZONEAMENTO	VALOR MÍNIMO (R\$)
1 B	136 132	26.527,17	AV. JOÃO ROLLA FILHO	DIAMANTE	272018A	ZAP	10.206.328,66
2 B	108A 022	6.883,03	AVE EXPEDITO DE FARIA TAVARES	JATOBA	251036A	ZAP	3.938.607,43
3 B	156 007	2.426,92	RUA PASTOR JOSE BATISTA	JATOBA	251110M	ZE	816.736,04
4 B	027 013	1.163,14	RUA S DOIS	URUCUIA	257003M	ZAP	564.239,21
5 B	032 009	1.058,00	RUA S DOIS	URUCUIA	257003M	ZAP	513.235,80
6 B	143 048	1.516,83	RUA OITOCENTOS E SESSENTA E DOIS / AV. JOÃO ROLLA FILHO	DIAMANTE	272021M	ZAP	855.947,17
7 CS	048 025	4.624,50	AV. RAJA GABAGLIA	SÃO BENTO	219011M	ZAR-2	5.722.818,75
8 CS	048 023A	33.832,07	AV. RAJA GABAGLIA / RUA ENGENHEIRO SENNA FREIRE	SÃO BENTO	219019M	ZAR2	34.305.718,98
9 CS	418 003	571,00	RUA GENTIOS	LUXEMBURGO	042085M	ZAR-2	475.072,00
10 CS	418 004	468,00	RUA GENTIOS	LUXEMBURGO	042085M	ZAR-2	385.482,24
11 CS	418 005	551,00	RUA GENTIOS	LUXEMBURGO	042085M	ZAR-2	453.847,68
12 CS	418 006	525,00	RUA GENTIOS	LUXEMBURGO	042085M	ZAR-2	432.432,00
13 CS	418 009A	330,50	RUA GENTIOS	LUXEMBURGO	042085M	ZAR-2	272.226,24
14 CS	418 011A	360,00	RUA GENTIOS	LUXEMBURGO	042085M	ZAR-2	296.524,80
15 CS	079 001	371,00	RUA DOUTOR SINVAL	SANTO ANTONIO	042114K	ZA	440.748,00
16 CS	085 003	66.581,00	RUA JORGE FERRAZ	BELVEDERE	216012M	ZP-1	69.200.962,35
17 L	012 001A	3.080,00	RUA TAQUARIL	JONAS VEIGA	19500418	ZAR-2	878.169,60
18 N	009 001	309,86	RUA DAS JABOTICABEIRAS	DAS LARANJEIRAS	162034M	ZAP	260.064,00
19 NE	085 098	4.061,82	RUA CONSELHEIRO ALOYSIO COSTA	JARDIM VITORIA	037019M	ZAR-2	1.729.116,77
20 NE	117 006	11.926,00	VIA DE LIGACAO BR DUZENTOS E SESSENTA E DOIS	VITÓRIA	037035M	ZAR-2	3.558.351,83
21 NE	035 001	434,00	RUA CONDE SANTA MARINHA	CACHOEIRINHA	082001J	ZAR-2	425.363,40
22 NO	035 003	306,00	RUA CONDE SANTA MARINHA	CACHOEIRINHA	082001J	ZAR-2	299.910,60
23 NO	010 028	362,00	RUA AZEVEDO JUNIOR	MINAS BRASIL	173001K	ZAP	387.340,00
24 NO	010 029	423,00	RUA AZEVEDO JUNIOR	MINAS BRASIL	173001K	ZAP	452.610,00
25 NO	010 030	360,00	RUA ENGENHEIRO PAULO FERNANDES	MINAS BRASIL	173001K	ZAP	381.348,00
26 NO	010 032	395,00	RUA PROFESSOR ZILLER	MINAS BRASIL	173001K	ZAP	422.650,00
27 NO	010 033	362,00	RUA PROFESSOR ZILLER	MINAS BRASIL	173001K	ZAP	387.340,00
28 NO	010 034	360,00	RUA PROFESSOR ZILLER	MINAS BRASIL	173001K	ZAP	385.200,00
29 NO	086 007	2.249,06	RUA MARCELO COIMBRA TAVARES	CALIFORNIA	252037E	ZE	488.046,02
30 NO	086 008	1.492,51	TRAVESSIA UM MIL QUATROCENTOS E TRINTA E TRES	CALIFORNIA	252037F	ZE	323.874,67
31 NO	062 023	235,63	RUA POPULAR	APARECIDA	081004G	ZAR-2	279.928,44
32 O	034 010A	2.261,92	RUA GERALDO LUCIO VASCONCELOS	BURITIS	273023A	ZAR-2	2.687.160,96



*[Handwritten signature]*

12/12

33	O	114 002	419,97	RUA ISTRIA FERRAZ	DOS BURITIS	273024M	ZAR2	196.545,96	
34	O	363 012	360,00	RUA XINGU	SÃO BENTO	042016NB33	ZAR-1	363.600,00	
35	O	363 028	300,00	AV. RAJA GABAGLIA	SANTA LÚCIA	042016NB33	ZAR-1	303.000,00	
36	O	363 025	333,50	RUA ROMA	SANTA LÚCIA	042016NB33	ZAR-1	336.835,00	
37	O	363 024	360,00	RUA ROMA	SANTA LÚCIA	042016NB33	ZAR-1	363.600,00	
38	O	363 022	300,00	AV. RAJA GABAGLIA	SANTA LÚCIA	042016NB33	ZAR-2	303.000,00	
39	P	071 146	1.400,00	AVE OTACILIO NEGRAO DE LIMA	ATLANTICO	314002M	ZP-2	970.200,00	
40	P	083 020	420,00	RUA ARNALDO BUENO AZEVEDO	OURO PRETO	174006M	ZAR-2	270.270,00	
41	P	083 021	360,00	RUA ARNALDO BUENO AZEVEDO	OURO PRETO	174006M	ZAR-2	231.660,00	
42	P	001 027	6.068,00	RUA DESEMBARGADOR PAULO MOTA	ENGENHO NOGUEIRA	262014M	ZE	1.633.991,04	
43	P	119 028	5.855,10	RUA DEZENOVE	MANACAS	051002M	ZAP	2.161.702,92	
44	P	038 012	433,00	RUA FREI MARTINHO BURNIER	PAQUETA	240004I	ZAR-2	303.100,00	
45	P	024 054	360,00	RUA JOSE DE MELO	SANTA ROSA	138005M	ZAR-2	160.358,40	
46	P	083 014	360,00	RUA OSORIO DE MORAIS	OURO PRETO	174006M	ZAR-2	231.660,00	
47	P	083 016	415,00	RUA OSORIO DE MORAIS	OURO PRETO	174006M	ZAR-2	267.052,50	
48	P	083 019	390,00	RUA OSORIO DE MORAIS	OURO PRETO	174006M	ZAR-2	253.500,00	
49	P	083 017	360,00	RUA SERGIO MIRANDA MOREIRA	OURO PRETO	174006M	ZAR-2	234.000,00	
50	P	119 025	3.662,50	RUA TENENTE GERALDO BARBOSA	MANACAS	051002M	ZAP	2.936.557,80	
51	VN	064 020	860,00	RUA JOSE FERREIRA DOS SANTOS	JARDIM DOS COMERCÍARIOS	031002M	ZAP	630.036,00	
52	VN	128 016	730,92	RUA MAR VERMELHO	SERRA VERDE	266014A	ZE	249.448,38	
53	VN	128 017	964,46	RUA MAR VERMELHO	SERRA VERDE	266014A	ZE	329.150,91	
			201.120,41						154.956.670,56



Certifico que este documento da empresa PBH ATIVOS S.A., Nire: 3130009708-1, foi deferido e arquivado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº 5349987 em 06/08/2014. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe: Nº do protocolo 14/538.587-6 e o código de segurança h5Qt. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/08/2014 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária Geral.