Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)	Código da Natureza Jurídica	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio
31300039927	2046	

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Nome: MGI MINAS GERAIS PARTICIPACOES S.A
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP
MGE2200247617

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	017			ATA DE REUNIAO DO CONSELHO ADMINISTRACAO

BELO HORIZONTE
Local

18 MARÇO 2022
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:
Nome: _____
Assinatura: _____
Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR ☐ DECISÃO COLEGIADA

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

☐ SIM ☐ SIM

_____ _____
_____ _____
_____ _____
_____ _____
_____ _____

☐ NÃO ___/___/_____ _____ ☐ NÃO ___/___/_____ _____
Data Responsável Data Responsável

Processo em Ordem
À decisão

___/___/_____
Data

_____
Responsável

DECISÃO SINGULAR

	2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)				
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.	☐	☐	☐	☐
☐ Processo indeferido. Publique-se.				

___/___/_____ _____
Data Responsável

DECISÃO COLEGIADA

	2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)				
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.	☐	☐	☐	☐
☐ Processo indeferido. Publique-se.				

___/___/_____ _____ _____ _____
Data Vogal Vogal Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 9251110 em 22/03/2022 da Empresa MGI MINAS GERAIS PARTICIPACOES S.A, Nire 31300039927 e protocolo 221414461 - 21/03/2022. Autenticação: C960148C86E28C7E3BE145C6FFE746F4F69E6C7E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/141.446-1 e o código de segurança CqrE Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/03/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/141.446-1	MGE2200247617	21/03/2022

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
032.352.686-18	WEVERTON VILAS BOAS DE CASTRO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 9251110 em 22/03/2022 da Empresa MGI MINAS GERAIS PARTICIPACOES S.A, Nire 31300039927 e protocolo 221414461 - 21/03/2022. Autenticação: C960148C86E28C7E3BE145C6FFE746F4F69E6C7E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/141.446-1 e o código de segurança CqrE Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/03/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

ATA Nº 001/2022 DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA MGI – MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF Nº 19.296.342/0001-29 - NIRE 31300039927

1. DATA, HORA E LOCAL DA REUNIÃO: Realizada aos 16 dias do mês de março de 2022, às 10 horas, na sede da MGI - Minas Gerais Participações S.A. ("Companhia") na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, Rodovia Papa João Paulo II, 4001, Prédio Gerais, 4º andar, Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves – Bairro Serra Verde – Belo Horizonte MG – CEP 31630-901.

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇAS: Convocação realizada nos termos do artigo 15, §2º do Regimento Interno do Conselho. Participaram os membros Fabio Rodrigo Amaral de Assunção, Andresa Linhares de Oliveira Nunes, Ricardo Lopes de Alvarenga, Silvia Caroline Listgarten Dias e Marcos Antônio Alves Penido, representando 83% dos membros do Colegiado. A participação da conselheira Silvia Caroline Listgarten Dias se deu mediante voto escrito antecipado, nos moldes do artigo 15, §4º do Regimento Interno. Participaram como convidados o Diretor Presidente, a Diretora Administrativo-Financeira e de Relações com Investidores, a Diretora de Negócios, a Superintendente Administrativo-Financeira e de Governança, o Gerente de Controladoria Financeira e o Assessor Jurídico da MGI.

3. MESA: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Fábio Rodrigo Amaral de Assunção e secretariados pela Sra. Andresa Linhares de Oliveira Nunes.

4. ORDEM DO DIA: (i) Demonstrações Financeiras relativas ao Exercício Findo em 31 de dezembro de 2021 ("DF's 2021"); (ii) Destinação dos resultados referentes ao Exercício de 2021 e provisionamento de Juros sobre o capital próprio referentes ao exercício de 2022; (iii) Alteração da Política de Venda Incentivada; (iv) Proposta de acordo para liquidação de CL's mediante dação em pagamento; (v) Informações relevantes do primeiro bimestre de 2022.

5. DELIBERAÇÕES: Instalada a Reunião, o Presidente do Conselho, Sr. Fábio Amaral, informou ao Colegiado que a Sra. Andrea Riechert Senko solicitou sua renúncia como membro do Conselho de Administração a partir de 01 de março de 2022. Informou, ainda, que a conselheira Sílvia Listgarten não pôde comparecer à reunião, mas enviou sua manifestação de voto antecipadamente por e-mail. Em seguida, o Colegiado passou à análise e discussão sobre os

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 9251110 em 22/03/2022 da Empresa MGI MINAS GERAIS PARTICIPACOES S.A, Nire 31300039927 e protocolo 221414461 - 21/03/2022. Autenticação: C960148C86E28C7E3BE145C6FFE746F4F69E6C7E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/141.446-1 e o código de segurança CqrE Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/03/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

documentos relativos às matérias que compõem a ordem do dia, **deliberando, por unanimidade de votos**:

5.1. Realizada a explanação da equipe técnica sobre os principais pontos das Demonstrações Financeiras 2021 e do respectivo Relatório da Administração, o Presidente do Conselho destacou a grande relevância das debêntures e do contrato de opções vinculado à 5ª emissão para os custos da Companhia e esclareceu que o debenturista não aceitou nenhuma proposta da MGI no sentido de liquidar isoladamente o contrato de opções ou fazer qualquer tipo de repactuação da operação, deixando claro que aceitaria apenas a liquidação total das debêntures, hipótese que não se mostrou viável neste momento. Feitos estes esclarecimentos, o Colegiado decidiu autorizar a emissão das Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e o respectivo Relatório da Administração, recomendando a sua aprovação pela Assembleia Geral Ordinária de Acionistas, tendo por base os documentos apresentados, especialmente os Relatórios do Comitê de Auditoria Estatutário (COAUD) e dos Auditores Independentes, sem ressalvas, bem como o Parecer do Conselho Fiscal.

5.2. Com base nas informações apresentadas pela Diretoria Executiva, recomendar à Assembleia Geral Ordinária a aprovação: **(a)** da não distribuição de dividendos e de Juros sobre o Capital Próprio - JCP relativos ao exercício de 2021, por força do artigo 189 da Lei Federal nº 6.404/1976 e artigo 54 do Estatuto Social da Companhia, em razão da existência de prejuízos acumulados da ordem de R$ 588.373 mil; **(b)** do provisionamento dos juros sobre o capital próprio, a serem imputados ao valor dos dividendos obrigatórios do exercício de 2022, nos limites da Lei 9.249/95 e do Estatuto Social da Companhia, se houver lucro superior aos prejuízos acumulados.

5.3. Aprovar a alteração da Política de Venda Incentivada da Companhia, aprovada por este Colegiado na ARCA 007/2020, conforme proposta e justificativa apresentadas pela Diretoria Executiva, respaldadas pelo Parecer Jurídico 020/2022, nos seguintes termos, em síntese: **(a)** substituir o IGPM, índice atualmente utilizado para correção das parcelas, pelo INPC, por ser um dos mais utilizados índices de correção inflacionária e para mitigar os impactos da desproporcional elevação do IGPM. **(b)** alterar o quantitativo máximo de parcelas e o valor mínimo das mesmas, da seguinte forma: **(b.1)** para imóveis avaliados em até R$50.000,00, será aceito o número máximo de 100 parcelas, com entrada de 5% do valor da arrematação e demais

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 9251110 em 22/03/2022 da Empresa MGI MINAS GERAIS PARTICIPACOES S.A, Nire 31300039927 e protocolo 221414461 - 21/03/2022. Autenticação: C960148C86E28C7E3BE145C6FFE746F4F69E6C7E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/141.446-1 e o código de segurança CqrE Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/03/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

parcelas no valor mínimo de R$200,00; **(b.2)** para imóveis avaliados acima de R$50.000,00, será aceito o limite máximo de 80 parcelas, com entrada de 10% e demais parcelas no valor mínimo de R$400,00. O intuito das alterações é tornar os critérios mais viáveis para o público-alvo desses imóveis, majoritariamente composto por população de baixa renda, e com isso aumentar a liquidez dos bens. Adicionalmente, foi autorizada a alteração do índice de correção, também, para os contratos vigentes celebrados anteriormente, respaldo no Parecer Jurídico 020/2022.

5.4. Aprovar a proposta de acordo apresentada pelas construtoras Almeida Ltda. e Algon Ltda. para liquidação dos CL's 33757, 37410, 37411 e 35569, originários da carteira BEMGE, mediante dação em pagamento de 112 unidades autônomas (salas e garagens), correspondentes a 55% do Edifício Raja Top Center, situado na Av. Raja Gabaglia, 1.306, Cidade Jardim, BH/MG, avaliadas conjuntamente em R$40.700.000,00 (quarenta milhões e setecentos mil reais), conforme laudo de agosto/2021, elaborado por terceiro contratado pelas proponentes e validado por engenheiro da MGI. A decisão considerou que, não obstante os gastos decorrentes da transferência e da manutenção do imóvel, que pode demorar a ser vendido pela MGI, o Parecer Jurídico 007/2022 aponta o acordo como a melhor, mais efetiva e mais segura opção para satisfação dos créditos, considerando-se que as ações judiciais já se arrastam há pelo menos 24 anos, que as empresas executadas não têm liquidez e que há dívidas de natureza fiscal que gozam de prioridade na ordem de recebimento. Não menos importante, há que se considerar que foram realizados acordos anteriormente, em moeda corrente, mas todos foram descumpridos, mesmo após vários aditamentos. Deste modo, considerando que a proposta é aderente aos parâmetros aprovados na ARCA 009/2019 e que a Diretoria Executiva afirmou a capacidade financeira da Companhia em arcar com os custos de transferência e de manutenção do imóvel, o Colegiado autorizou a celebração do acordo, determinando que a Diretoria priorize a venda do referido imóvel e busque junto ao condomínio a redução das despesas de manutenção.

6. OUTROS ASSUNTOS:

6.1. Aprovadas as matérias constantes da ordem do dia, o Colegiado e os convidados presentes alinharam sobre aspectos relevantes de negócios ocorridos no 2º bimestre: **(a)** resultado da Concorrência 001/2022 e informações sobre 2 novas concorrências em andamento **(b)** conclusão da implantação do sistema de leilão eletrônico; **(c)** valores arrecadados com a recuperação de créditos em liquidação no primeiro bimestre de 2022.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 9251110 em 22/03/2022 da Empresa MGI MINAS GERAIS PARTICIPACOES S.A, Nire 31300039927 e protocolo 221414461 - 21/03/2022. Autenticação: C960148C86E28C7E3BE145C6FFE746F4F69E6C7E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/141.446-1 e o código de segurança CqrE Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/03/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

6.2. Em seguida, foi informado ao Colegiado que duas empregadas efetivas solicitaram desligamento em março/2022, oportunidade em que o Conselheiro representante dos empregados, Ricardo Lopes, manifestou-se quanto à iminente necessidade de realização de concurso público para reposição de pessoal, sob pena de haver prejuízo na consecução das atividades da empresa. O Presidente do Conselho informou que solicitou à Diretoria Executiva um levantamento das vacâncias ocorridas desde o último concurso para fins de análise da situação, que lhe fora reportada previamente pela Diretoria Executiva, a qual informou que está preparando essas informações. A Diretoria destacou que esses desligamentos, de imediato, impactarão nas análises de prestações de contas de convênios, devido à necessidade de remanejar empregados atualmente lotados nessa área. Com isso, a média de análises mensais, que havia crescido mais de 100% durante o ano de 2021, tende a retornar aos patamares anteriores.

6.3. Na oportunidade, o Colegiado solicitou uma nova circularização às secretarias intervenientes dos convênios, para saneamento das pendências de responsabilidade destas.

7. <u>ENCERRAMENTO</u>: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a Reunião, da qual se lavrou a presente Ata que, lida e achada conforme, foi por todos os presentes assinada.

Belo Horizonte, 16 de março de 2022. **Assinaturas:** Fabio Rodrigo Amaral de Assunção, presidente; Andresa Linhares de Oliveira Nunes, vice-presidente; Ricardo Lopes de Alvarenga, Conselheiro; Silvia Caroline Listgarten Dias, Conselheira; Marcos Antônio Alves Penido.

Declaro que a presente é cópia fiel da ata original lavrada em livro próprio.
Belo Horizonte, 16 de março de 2022
Weverton Vilas Boas de Castro – Diretor Presidente da MGI

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 9251110 em 22/03/2022 da Empresa MGI MINAS GERAIS PARTICIPACOES S.A, Nire 31300039927 e protocolo 221414461 - 21/03/2022. Autenticação: C960148C86E28C7E3BE145C6FFE746F4F69E6C7E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/141.446-1 e o código de segurança CqrE Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/03/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/141.446-1	MGE2200247617	21/03/2022

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
032.352.686-18	WEVERTON VILAS BOAS DE CASTRO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 9251110 em 22/03/2022 da Empresa MGI MINAS GERAIS PARTICIPACOES S.A, Nire 31300039927 e protocolo 221414461 - 21/03/2022. Autenticação: C960148C86E28C7E3BE145C6FFE746F4F69E6C7E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/141.446-1 e o código de segurança CqrE Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/03/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

POLÍTICA DE VENDA INCENTIVADA DE IMÓVEIS DA MGI – MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S.A

Rodovia Papa João Paulo II, 4001, Prédio Gerais, 4º andar, Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves – Bairro Serra Verde – Belo Horizonte MG – CEP 31630-901

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 9251110 em 22/03/2022 da Empresa MGI MINAS GERAIS PARTICIPACOES S.A, Nire 31300039927 e protocolo 221414461 - 21/03/2022. Autenticação: C960148C86E28C7E3BE145C6FFE746F4F69E6C7E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/141.446-1 e o código de segurança CqrE Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/03/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

Sumário

1. Objetivo 3
2. Abrangência 3
3. Introdução 4
4. Termos e Definições 4
5. Fundamentos 9
6. Parâmetros de Descontos 12
7. Recebimento parcelado 14
8. Realização de Vendas Diretas 16
9. Disposições Finais 17
10. Referências 18

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 9251110 em 22/03/2022 da Empresa MGI MINAS GERAIS PARTICIPACOES S.A, Nire 31300039927 e protocolo 221414461 - 21/03/2022. Autenticação: C960148C86E28C7E3BE145C6FFE746F4F69E6C7E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/141.446-1 e o código de segurança CqrE Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/03/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

APROVAÇÃO PERANTE O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

A presente versão da Política de Venda Incentivada de Imóveis da MGI foi aprovada pelo Conselho de Administração da MGI – Minas Gerais Participações S.A., em 12/11/2020 – ARCA 007/2020.

1. Objetivo

Tendo em vista que a Companhia possui bens imóveis destinados à venda e, especialmente, considerando as dificuldades de venda destes imóveis, os quais já perduram em sua carteira por anos, muitos destes em situações que demandam regularização e/ou desocupação, a presente Política de Venda Incentivada de Imóveis da MGI tem como objetivo facilitar a venda destes bens, eliminando os gastos com sua permanência no patrimônio, os riscos de perda por meio de ações de usucapião, depreciações, dentre outros, trazendo uma melhor liquidez e facilitando sua monetização.

2. Abrangência

2.1. A Política de Venda Incentivada aplica-se à MGI.

Rodovia Papa João Paulo II, 4001, Prédio Gerais, 4º andar, Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves – Bairro Serra Verde – Belo Horizonte MG – CEP 31630-901

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 9251110 em 22/03/2022 da Empresa MGI MINAS GERAIS PARTICIPACOES S.A, Nire 31300039927 e protocolo 221414461 - 21/03/2022. Autenticação: C960148C86E28C7E3BE145C6FFE746F4F69E6C7E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/141.446-1 e o código de segurança CqrE Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/03/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

3. Introdução

Considerando a escassez de referência bibliográfica sobre a matéria, para formulação desta política, buscou-se fundamentação na Norma Brasileira ABNT 14653-1:2019, que trata de avaliação de bens, nos estudos técnicos e/ou apresentações do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, bem como, de trabalhos técnicos apresentados nos Congressos Brasileiros de Engenharia de Avaliações e Perícia, da Lei Federal nº 14.011, de 10 de junho de 2020, cujo objetivo é facilitar a venda de imóveis pertencentes à União, além das práticas adotadas pela Caixa Econômica Federal, maior referência na venda de imóveis, por meio de licitações, no País.

A abordagem se inicia com os termos e definições relacionados ao tema avaliações de imóveis constantes da ABNT 14653-1:2019, além daqueles usuais no mercado imobiliário e se desdobra nos parâmetros de descontos, nos parâmetros para venda parcelada e para venda direta dos imóveis.

Passa a seguir a tratar da autorização para o recebimento parcelado na venda dos imóveis e para realizar a venda direta dos imóveis, com as devidas justificativas.

4. Termos e Definições

a) MERCADO - o ambiente no qual bens, frutos e direitos são ofertados e transacionados entre compradores e vendedores, mediante um mecanismo de preços.

Rodovia Papa João Paulo II, 4001, Prédio Gerais, 4º andar, Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves – Bairro Serra Verde – Belo Horizonte MG – CEP 31630-901

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 9251110 em 22/03/2022 da Empresa MGI MINAS GERAIS PARTICIPACOES S.A, Nire 31300039927 e protocolo 221414461 - 21/03/2022. Autenticação: C960148C86E28C7E3BE145C6FFE746F4F69E6C7E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/141.446-1 e o código de segurança CqrE Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/03/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

b) MERCADO IMOBILIÁRIO – caracteriza-se como um "mercado imperfeito", com bens não homogêneos, estoque limitado, liquidez diferenciada e grande influência de fatores externos.

c) AVALIAÇÃO DE BENS, SEUS FRUTOS E DIREITOS - é uma análise técnica para identificar valores, custos ou indicadores de viabilidade econômica, para um determinado objetivo, finalidade e data, consideradas determinadas premissas, ressalvas e condições limitantes claramente explicitadas.

d) VALOR DE UM BEM - decorre de sua utilidade para satisfazer necessidades e interesses humanos e sofre influências por suas características singulares e condições de oferta e procura. **Trata-se de um conceito econômico abstrato e não de um fato.**

e) ABORDAGEM DE VALOR - a abordagem de valor de uma avaliação **depende de seu objetivo e finalidade.**

f) ABORDAGEM PELO VALOR DE MERCADO - identifica a **quantia mais provável** pela qual um bem seria transacionado no mercado.

g) ABORDAGEM POR VALORES ESPECÍFICOS – refere-se aos valores distintos do VALOR DE MERCADO.

h) PREÇO - é uma expressão monetária que define uma transação ou uma perspectiva de comercialização de um bem, um fruto ou um direito. O PREÇO **é um fato concreto, relacionado às capacidades financeiras, às motivações ou aos interesses específicos do comprador ou do vendedor.**

i) CUSTO - tem relação com o total dos gastos diretos e indiretos necessários à produção ou aquisição de um bem, fruto ou direito.

Rodovia Papa João Paulo II, 4001, Prédio Gerais, 4º andar, Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves – Bairro Serra Verde – Belo Horizonte MG – CEP 31630-901

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 9251110 em 22/03/2022 da Empresa MGI MINAS GERAIS PARTICIPACOES S.A, Nire 31300039927 e protocolo 221414461 - 21/03/2022. Autenticação: C960148C86E28C7E3BE145C6FFE746F4F69E6C7E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/141.446-1 e o código de segurança CqrE Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/03/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

j) LEI DA OFERTA E DA PROCURA - observados isoladamente estes dois aspectos, o preço de um bem diminui com o aumento da sua oferta e cresce com o aumento da sua procura.

k) PRINCÍPIO DA SEMELHANÇA - numa mesma data, dois bens semelhantes, em mercados semelhantes, têm valores semelhante.

l) PRINCÍPIO DA PROPORCIONALIDADE - as diferenças de valor são proporcionais[1] às diferenças das características relevantes dos bens.

m) PRINCÍPIO DA SUBSTITUIÇÃO - um bem pode substituir outro considerando-se aspectos tais como: utilidade, destinação, funcionalidade, durabilidade, características tecnológicas, desempenho técnico e econômico.

n) PRINCÍPIO DA RENTABILIDADE - o valor de um bem, passível de exploração econômica, é função da renda que previsivelmente proporciona.

o) PRINCÍPIO DO MAIOR E MELHOR USO - o valor de um bem que comporta diferentes usos e aproveitamentos é o que resulta economicamente de maneira mais eficiente, consideradas as suas possibilidades legais, físicas e mercadológicas.

p) PRINCÍPIO DA EXEQUIBILIDADE - quando existirem vários cenários ou possibilidades, são adotados os mais viáveis.

q) VALOR ECONÔMICO – ocorre quando forem adotadas condições e taxas de desconto médias praticadas no mercado.

r) VALOR PATRIMONIAL – ocorre quando, em situações específicas, a soma dos valores dos bens do patrimônio corresponder ao valor de mercado.

[1] *As proporções não são necessariamente lineares.*

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 9251110 em 22/03/2022 da Empresa MGI MINAS GERAIS PARTICIPACOES S.A, Nire 31300039927 e protocolo 221414461 - 21/03/2022. Autenticação: C960148C86E28C7E3BE145C6FFE746F4F69E6C7E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/141.446-1 e o código de segurança CqrE Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/03/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

s) VALOR ESPECIAL – reflete características ou premissas relevantes apenas para um comprador especial, desconsideradas na identificação do valor de mercado. Quando no valor econômico – aquele em que são aplicadas taxas de descontos, isenções fiscais, projeções de receitas e despesas – os descontos/isenções e outros forem adotados vinculando-se a um comprador especial, ele adquire o caráter de um valor especial.

t) VALOR EM RISCO – identifica o montante para fins de cobertura securitária do bem, de acordo com critérios estabelecidos na apólice, quando diferente do valor de mercado.

u) VALOR SINÉRGICO – quando as sinergias estiverem disponíveis a um comprador determinado. Ex.: uma combinação de fluxos de caixa de empresas do mesmo segmento e união de terrenos com ganho de aproveitamento.

v) VALOR JUSTO - abordado nas práticas contábeis, sendo aquele que diz respeito ao preço de um bem, quando este atende aos interesses recíprocos de partes conhecedoras do mercado, independentes entre si, dispostas, mas não compelidas a negociar.

w) CONJUNTURA DO MERCADO - caracteriza-se, normalmente, pelas variações de curto prazo na oferta e demanda e suas consequências sobre os preços, em função de circunstâncias econômicas, sociais e ambientais.

x) CONDUTA DO MERCADO - corresponde ao padrão de comportamento que os agentes adotam para se ajustar à conjuntura do mercado, por meio de ações como: política de preços, formas de pagamento, estratégia de venda, oferta de novos produtos, dentre outras.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 9251110 em 22/03/2022 da Empresa MGI MINAS GERAIS PARTICIPACOES S.A, Nire 31300039927 e protocolo 221414461 - 21/03/2022. Autenticação: C960148C86E28C7E3BE145C6FFE746F4F69E6C7E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/141.446-1 e o código de segurança CqrE Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/03/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

y) DESEMPENHO DO MERCADO – evidências da evolução do mercado pela análise do seu comportamento num determinado período de tempo.

z) VALOR DE MERCADO - **quantia mais provável**[1] **pela qual se negociaria**[2] **voluntariamente**[3] e **conscientemente um bem**[4], **numa data de referência**[5], **dentro das condições do mercado vigente**[6].

1 **"Quantia mais provável ..."** se refere ao preço expresso em moeda corrente, que pode ser obtido pelo bem numa transação na qual as partes sejam independentes entre si e sem interesses especiais na transação. Esse valor exclui preços alterados por circunstâncias especiais, como financiamento atípico, arranjos especiais em permutas ou retrovendas.

2 **"...pela qual se negociaria..."** se refere ao fato de que o valor do bem é uma quantia estimada, e não o preço pré-estabelecido por uma das partes ou pelo qual a transação é finalmente realizada.

3 **"...voluntariamente..."** se refere a que cada parte está motivada para efetuar a transação, sem estar forçada a completá-la.

4 **"...conscientemente um bem..."** se refere a que as partes são conhecedoras das condições do bem e do mercado em que está inserido.

5 **"...numa data de referência...."** indica que o valor de mercado estimado está referido a uma data, e portanto pode variar ao longo do tempo. A eventual mudança das condições de mercado pode conduzir a um valor diferente, em outra data.

6 **"...dentro das condições do mercado vigente."** Significa que o valor deve refletir as condições da estrutura, da conduta e do desempenho do mercado na data de referência da avaliação. Entre essas condições está o tempo de exposição do bem no mercado, que deve ser suficiente, de

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 9251110 em 22/03/2022 da Empresa MGI MINAS GERAIS PARTICIPACOES S.A, Nire 31300039927 e protocolo 221414461 - 21/03/2022. Autenticação: C960148C86E28C7E3BE145C6FFE746F4F69E6C7E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/141.446-1 e o código de segurança CqrE Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/03/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

acordo com as suas especificidades, para chamar a atenção de interessados e atingir o preço mais representativo das condições do mercado.

aa) VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA - difere do valor de mercado, em razão de ser determinado pela necessidade da venda em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado (venda compulsória).

bb) LIQUIDEZ DE UM IMÓVEL - representa a velocidade e grau de facilidade com os quais o bem pode ou não ser vendido, pode ser caracterizada em alta, média (normal) e baixa.

5. Fundamentos

É sabido que os entes públicos têm em seu patrimônio bens imóveis não de uso, cuja gestão é extremamente difícil e, em sua grande maioria, gera gastos sem nenhuma rentabilidade, além da perda de valor em razão do envelhecimento, necessidade de constante fiscalização e manutenção, riscos de invasão, dentre outros. Para as entidades da Administração Indireta, some-se a isso o risco de usucapião.

A gestão do poder público sobre tais ativos imobiliários, geralmente, é lenta e burocrática, dada a própria governança a qual está sujeito. Um ente privado, ao lançar um imóvel à venda no mercado, percebendo que este não tem absorção, busca a adequação de valor necessário à sua monetização. O ente público não tem a mesma facilidade, além de outros entraves para a venda, tais como a regularização, o olhar dos órgãos de controle que pode questionar o valor de

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 9251110 em 22/03/2022 da Empresa MGI MINAS GERAIS PARTICIPACOES S.A, Nire 31300039927 e protocolo 221414461 - 21/03/2022. Autenticação: C960148C86E28C7E3BE145C6FFE746F4F69E6C7E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/141.446-1 e o código de segurança CqrE Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/03/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

venda, a impossibilidade de negociação do valor do bem e, especialmente, para negociar com este.

Além disso, na maioria dos casos, o ente público é obrigado a alienar tais ativos por meio de licitação, em condições rígidas dos editais vinculados, o que leva o investidor a procurar, nas mesmas condições de preço, uma compra menos burocrática com o ente privado.

Há ainda outras dificuldades como a prospecção de possíveis compradores, o tempo do interessado e o tempo de venda do ente público, a dificuldade em refletir nos preços os fatores de mercado, as especificidades de cada bem com relação ao seu potencial e as possibilidades com ele relacionadas, faltando, portanto, dinamismo e eficiência aos processos de alienação.

Temos ainda os riscos do investidor quanto à possíveis questionamentos dos órgãos de controle, que pode levar à dificuldade de realização daquele ativo por anos, podendo até ter o negócio desfeito.

Para que o investidor se volte para a compra com o ente público, via licitação, há que se levar em consideração todos estes fatores ao avaliar o bem, de modo a superar o custo de oportunidade de outras opões que o investidor tenha.

Diante do exposto, esta Política busca minimizar tais dificultadores e reduzir a desvantagem em relação ao concorrente privado na venda de imóveis, criando mecanismos que permitam a avaliação dos seus imóveis à venda, levando em

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 9251110 em 22/03/2022 da Empresa MGI MINAS GERAIS PARTICIPACOES S.A, Nire 31300039927 e protocolo 221414461 - 21/03/2022. Autenticação: C960148C86E28C7E3BE145C6FFE746F4F69E6C7E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/141.446-1 e o código de segurança CqrE Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/03/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

conta as suas especificidades, potencial de uso, as condições de mercado vigentes, os procedimentos de venda mais burocráticos, dentre outros já citados.

Para tanto, a sua premissa básica será o instituto da Liquidação Forçada, prática de definição de preços para venda de imóveis em leilão amplamente utilizada pelas instituições bancárias, para encurtar o tempo que bens objeto de garantia das suas operações fiquem em seu patrimônio.

Dentro do conceito amplo da venda forçada, não havendo normatizações detalhadas de metodologia de cálculo, cada instituição financeira cria sua forma de cálculo. Necessário, entretanto, que os parâmetros ponderem as condições do mercado imobiliário vigente, bem como as variáveis chave que justifiquem a diferença entre os valores, tais como, condição de ocupação, tipologia construtiva, atratividade mercadológica, cenários macroeconômicos de aquecimento ou recessão, no qual o mercado imobiliário está inserido.

Sendo assim, as variáveis para definição das taxas de descontos objetivando forçar uma liquidação do bem em tempo menor do que a absorção média do mercado, deve ser verificada pelo avaliador, consideradas a escassa legislação de referência, o mercado vigente, o prazo de interesse para a liquidação, a condição de ocupação, o cenário macroeconômico, a atratividade do bem, as possíveis formas de uso, dentre outros.

Na função financeira utilizada para o cálculo do valor de venda forçada é usual que as variáveis sejam definidas pelo valor de mercado para venda à vista do

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 9251110 em 22/03/2022 da Empresa MGI MINAS GERAIS PARTICIPACOES S.A, Nire 31300039927 e protocolo 221414461 - 21/03/2022. Autenticação: C960148C86E28C7E3BE145C6FFE746F4F69E6C7E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/141.446-1 e o código de segurança CqrE Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/03/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

imóvel, o prazo de comercialização e as taxas de juros vigentes, representando o custo de oportunidade de uma venda forçada do imóvel.

Usando o instituto da venda forçada para definição de valor, as instituições bancárias promovem grandes leilões de imóveis com expressivos descontos no preço de mercado destes ativos não de uso, a fim de lhe dar a liquidez necessária para a saída do seu patrimônio.

A MGI, sendo uma empresa integrante da Administração Pública Indireta, em razão de toda a sua governança, incluindo sua submissão aos órgãos de controle próprios da Administração Pública, limitou o desconto máximo a título de liquidação forçada a 30%, permitindo que o bem só vá a licitação nesta condição após duas licitações a valor de mercado. Admitir-se-á um deságio sobre o valor de liquidação forçada, caso reste frustrada a tentativa de licitação na condição de venda forçada.

6. Parâmetros de Descontos

6.1) Limite de Desconto para O Cálculo do Valor de Venda Forçada

a) Após ao menos duas licitações do imóvel pelo valor de mercado, será aplicado um desconto de até 30% (trinta por cento) sobre o seu valor de mercado, para o fim de definição do valor de liquidação forçada, cujo efetivo percentual para cada imóvel deverá ser calculado caso a caso pelo

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 9251110 em 22/03/2022 da Empresa MGI MINAS GERAIS PARTICIPACOES S.A, Nire 31300039927 e protocolo 221414461 - 21/03/2022. Autenticação: C960148C86E28C7E3BE145C6FFE746F4F69E6C7E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/141.446-1 e o código de segurança CqrE Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/03/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

avaliador, considerando a legislação de referência, as recomendações técnicas e as práticas de mercado.

6.2) Deságio sobre o Valor de Liquidação Forçada

a) Restando frustradas as duas primeiras licitações a valor de mercado, bem como a licitação com os parâmetros da venda forçada, aplicar-se-á a seguinte gradação de desconto para as futuras licitações:
   (i) Imóvel Desocupado: uma redução de 10% sobre seu valor de liquidação forçada.
   (ii) Imóvel Ocupado: uma redução de 20% sobre o seu valor de liquidação forçada.

b) Caso o imóvel não seja vendido após 3 (três) tentativas com o deságio sobre a liquidação forçada, o deságio passará a ser:
   - Imóvel Desocupado: uma redução de 20% sobre o seu valor de liquidação forçada.
   - Imóvel Ocupado: uma redução de 28% sobre o seu valor de liquidação forçada.

Portanto, o desconto máximo para a venda de qualquer imóvel não ultrapassará 50% do seu valor de mercado.

Rodovia Papa João Paulo II, 4001, Prédio Gerais, 4º andar, Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves – Bairro Serra Verde – Belo Horizonte MG – CEP 31630-901

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 9251110 em 22/03/2022 da Empresa MGI MINAS GERAIS PARTICIPACOES S.A, Nire 31300039927 e protocolo 221414461 - 21/03/2022. Autenticação: C960148C86E28C7E3BE145C6FFE746F4F69E6C7E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/141.446-1 e o código de segurança CqrE Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/03/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

7. Recebimento parcelado

7.1) A Companhia poderá aceitar o recebimento parcelado do valor de arrematação do bem, conforme os seguintes parâmetros:

a) O número máximo de parcelas será:

a.1) Até 100 parcelas para imóveis cujo valor em laudo de avaliação não ultrapasse R$50.000,00.

Entrada: 5% do valor da arrematação.

Valor mínimo da parcela: R$200,00.

a.2) Até 80 parcelas para imóveis cujo valor em laudo de avaliação ultrapasse R$50.000,00.

Entrada: 10% do valor da arrematação.

Valor mínimo da parcela: R$400,00.

b) As parcelas a que se refere o item anterior sofrerão correção mensal pelo INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor.

c) O próprio bem constituirá a garantia do parcelamento, ou seja, em caso de não pagamento, o bem retornará ao patrimônio da Companhia.

7.2) Justificativas:

a) Considerando que os imóveis são de baixa liquidez, em sua maior parte ocupados, o parcelamento proporcionado ao adquirente tende a aumentar a liquidez dos imóveis, gerando receitas e reduzindo o custo da Companhia, uma vez que a manutenção desses imóveis gera gastos com condomínios, impostos, taxas, conservação, entre outros.

b) Considerando que os imóveis não trazem retorno à MGI, ao contrário, despesas, faz-se necessário a definição de facilitadores para a alienação, a

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 9251110 em 22/03/2022 da Empresa MGI MINAS GERAIS PARTICIPACOES S.A, Nire 31300039927 e protocolo 221414461 - 21/03/2022. Autenticação: C960148C86E28C7E3BE145C6FFE746F4F69E6C7E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/141.446-1 e o código de segurança CqrE Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/03/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

qual liberará os colaboradores para a dedicação em imóveis oriundos do Estado ou outros clientes, conforme os contratos em vigor.

c) O parcelamento tende a beneficiar principalmente a população de menor poder aquisitivo, que geralmente não possui o montante necessário à quitação total do valor do bem e, considerando a renda mensal, não conseguem empréstimos em bancos ou financeiras, cujas exigências não são suportadas pelos proponentes.

d) Com a utilização do INPC como índice de correção, as parcelas terão a correção mais próxima da realidade inflacionária, reduzindo a inadimplência e consequentemente aumentando a probabilidade de cumprimento das obrigações até a quitação total do bem, além da não necessidade de contratação de seguro de qualquer natureza, estabelecido que o próprio bem seja a garantia, até a quitação total do valor da arrematação;

e) O parcelamento corrigido pelo INPC, traz consigo, também, a isonomia no tratamento entre os que arrematam o bem em processo licitatório e os que, devedores de créditos dos extintos bancos MINAS CAIXA, BEMGE e CREDIREAL, que compelidos à quitação de dívidas contraídas, gozam do direito legal de proporem parcelamento para sua quitação com a correção pelo INPC, além de poderem ser beneficiados por lei em descontos de até 82,5% (oitenta e dois e meio por cento) sobre o valor do débito;

Rodovia Papa João Paulo II, 4001, Prédio Gerais, 4º andar, Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves – Bairro Serra Verde – Belo Horizonte MG – CEP 31630-901

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 9251110 em 22/03/2022 da Empresa MGI MINAS GERAIS PARTICIPACOES S.A, Nire 31300039927 e protocolo 221414461 - 21/03/2022. Autenticação: C960148C86E28C7E3BE145C6FFE746F4F69E6C7E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/141.446-1 e o código de segurança CqrE Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/03/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

8. Realização de Vendas Diretas

8.1) Aos interessados que encaminharem à MGI requerimentos para tal, onde constarão discriminados os bens de interesse, extraídos de relação permanentemente disponibilizada pela MGI em seu site, com todas as informações inerentes, processamentos e tal, sendo tais requerimentos tornados públicos pelo prazo de 15 dias, antes da efetivação da negociação da proposta, atendendo assim os critérios de transparência e de concorrência previstos em lei; destacando-se que só serão disponibilizados à venda direta, na forma mencionada, imóveis que já tenham ido à leilão ou concorrência, pelo menos uma vez. Os preços para fins de venda direta serão aqueles constantes do último edital em que o imóvel foi incluído, portanto, caso o imóvel tenha sido licitado com os descontos discriminados no item 6, a venda direta se dará nas mesmas condições.

8.2) Justificativas:

a) A edição periódica de Editais, que acarretam gastos de elaboração, publicidade em jornais de grande circulação, marketing, entre outros, limita o quantitativo de ativos imobiliários a oferecer;
b) Nas recuperações de créditos já mencionadas, de devedores dos extintos bancos citados, podem estes propor a recuperação de bem imóvel dado em garantia, através de pagamento, até parcelado, do valor atualizado da dívida, funcionando como uma retomada da posse do imóvel.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 9251110 em 22/03/2022 da Empresa MGI MINAS GERAIS PARTICIPACOES S.A, Nire 31300039927 e protocolo 221414461 - 21/03/2022. Autenticação: C960148C86E28C7E3BE145C6FFE746F4F69E6C7E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/141.446-1 e o código de segurança CqrE Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/03/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

c) A Lei 13303/16 prevê em seu art. 29, III, a possibilidade da venda direta, ”quando não acudirem interessados à licitação anterior e essa, justificadamente, não puder ser repetida sem prejuízo para a empresa pública ou a sociedade de economia mista, bem como para suas respectivas subsidiárias, desde que mantidas as condições preestabelecidas”. Assim, é obrigatória a manutenção dos mesmos descontos discriminados no item 6.

9. Disposições Finais

a) As disposições previstas na presente Política não excluem a aplicação de outras regras legais ou estatutárias aqui não especificadas.

Rodovia Papa João Paulo II, 4001, Prédio Gerais, 4º andar, Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves – Bairro Serra Verde – Belo Horizonte MG – CEP 31630-901

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 9251110 em 22/03/2022 da Empresa MGI MINAS GERAIS PARTICIPACOES S.A, Nire 31300039927 e protocolo 221414461 - 21/03/2022. Autenticação: C960148C86E28C7E3BE145C6FFE746F4F69E6C7E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/141.446-1 e o código de segurança CqrE Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/03/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

10. Referências

a) https://www.ibape-sp.org.br/adm/upload/uploads/1570112896-Palestra%20Sergio%20Antao%20-%20PRINCIPAISALTERACOESNANBR14.653-1Avaliacao-de-bens.pdf

b) http://ibape-nacional.com.br/biblioteca/wp-content/uploads/2017/07/BTec-2016-005.pdf

c) https://ibape-nacional.com.br/biblioteca/wp-content/uploads/2020/02/AO-16-Par%C3%A2metros-de-C%C3%A1lculo-do-Valor-de-Liquida%C3%A7%C3%A3o-For%C3%A7ada.pdf

d) https://oitoquatronoticias.com.br/e-incentivada-venda-direta-com-descontos-pelo-brb/

e) https://exame.com/seu-dinheiro/leilao-caixa-desconto-de-ate-80/

f) https://veja.abril.com.br/economia/caixa-vende-18-500-imoveis-com-descontos-de-ate-80/

g) https://economia.uol.com.br/noticias/redacao/2019/09/09/leilao-imoveis-caixa.htm

h) https://valorinveste.globo.com/produtos/imoveis/noticia/2020/02/02/bancos-leiloam-imoveis-com-ate-70percent-de-desconto-em-fevereiro.ghtml

Rodovia Papa João Paulo II, 4001, Prédio Gerais, 4º andar, Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves – Bairro Serra Verde – Belo Horizonte MG – CEP 31630-901

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 9251110 em 22/03/2022 da Empresa MGI MINAS GERAIS PARTICIPACOES S.A, Nire 31300039927 e protocolo 221414461 - 21/03/2022. Autenticação: C960148C86E28C7E3BE145C6FFE746F4F69E6C7E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/141.446-1 e o código de segurança CqrE Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/03/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Histórico de Versões:

Versão	**Data de Aprovação**	**Nº da RCA**
01	12/11/2020	007/2020
02	16/03/2022	001/2022

Rodovia Papa João Paulo II, 4001, Prédio Gerais, 4º andar, Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves – Bairro Serra Verde – Belo Horizonte MG – CEP 31630-901

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 9251110 em 22/03/2022 da Empresa MGI MINAS GERAIS PARTICIPACOES S.A, Nire 31300039927 e protocolo 221414461 - 21/03/2022. Autenticação: C960148C86E28C7E3BE145C6FFE746F4F69E6C7E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/141.446-1 e o código de segurança CqrE Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/03/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/141.446-1	MGE2200247617	21/03/2022

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
032.352.686-18	WEVERTON VILAS BOAS DE CASTRO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 9251110 em 22/03/2022 da Empresa MGI MINAS GERAIS PARTICIPACOES S.A, Nire 31300039927 e protocolo 221414461 - 21/03/2022. Autenticação: C960148C86E28C7E3BE145C6FFE746F4F69E6C7E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/141.446-1 e o código de segurança CqrE Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/03/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa MGI MINAS GERAIS PARTICIPACOES S.A, de NIRE 3130003992-7 e protocolado sob o número 22/141.446-1 em 21/03/2022, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 9251110, em 22/03/2022. O ato foi deferido eletrônicamente pelo examinador Zulene figueiredo.

Certifica o registro, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o sitio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
032.352.686-18	WEVERTON VILAS BOAS DE CASTRO

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
032.352.686-18	WEVERTON VILAS BOAS DE CASTRO

Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
032.352.686-18	WEVERTON VILAS BOAS DE CASTRO

Belo Horizonte. terça-feira, 22 de março de 2022

Documento assinado eletrônicamente por Zulene figueiredo, Servidor(a) Público(a), em 22/03/2022, às 14:53 conforme horário oficial de Brasília.

A autencidade desse documento pode ser conferida no portal de serviços da jucemg informando o número do protocolo 22/141.446-1.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 9251110 em 22/03/2022 da Empresa MGI MINAS GERAIS PARTICIPACOES S.A, Nire 31300039927 e protocolo 221414461 - 21/03/2022. Autenticação: C960148C86E28C7E3BE145C6FFE746F4F69E6C7E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/141.446-1 e o código de segurança CqrE Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/03/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM

Belo Horizonte. terça-feira, 22 de março de 2022

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 9251110 em 22/03/2022 da Empresa MGI MINAS GERAIS PARTICIPACOES S.A, Nire 31300039927 e protocolo 221414461 - 21/03/2022. Autenticação: C960148C86E28C7E3BE145C6FFE746F4F69E6C7E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 22/141.446-1 e o código de segurança CqrE Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/03/2022 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL