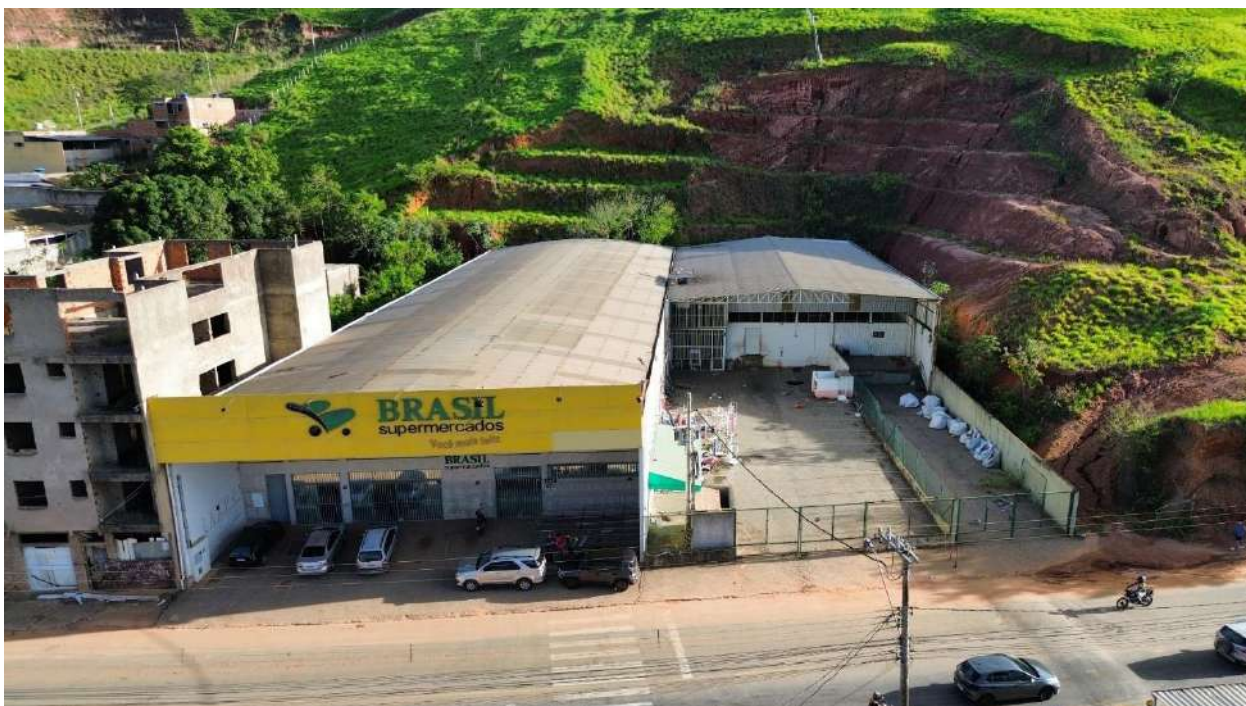




## **ANEXO 01**

### **UNIDADE COMERCIAL CIDADE NOBRE**

**Av. Felipe dos Santos, 1113, Cidade Nobre, Ipatinga/MG. CEP 35162-369.**



| <b>Tipo:</b>                             | <b>Loja comercial - Supermercado</b>     |
|------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Nome comercial:</b>                   | <b>Brasil Supermercados – Cid. Nobre</b> |
| <b>Área total:</b>                       | <b>2.650m²</b>                           |
| <b>Área construída:</b>                  | <b>1.900m²</b>                           |
| <b>Área de loja:</b>                     | <b>1.200m²</b>                           |
| <b>Área de depósito:</b>                 | <b>700m²</b>                             |
| <b>Vagas de estacionamento – carros:</b> | <b>22</b>                                |
| <b>Vagas de estacionamento – motos:</b>  | <b>12</b>                                |
| <b>Posições de checkout/caixa:</b>       | <b>7</b>                                 |
| <b>Faturamento anual de 2024:</b>        | <b>R\$ 25.524.867,00</b>                 |
| <b>Faturamento anual de 2023:</b>        | <b>R\$ 24.922.980,75</b>                 |
| <b>Valor total aluguel mensal:</b>       | <b>R\$ 37.057,00*</b>                    |
| <b>Status da operação:</b>               | <b>Pausada</b>                           |



(31) 3024-4451  
(31) 98977-8881



[www.marcoantoniroleiloeiro.com.br](http://www.marcoantoniroleiloeiro.com.br)



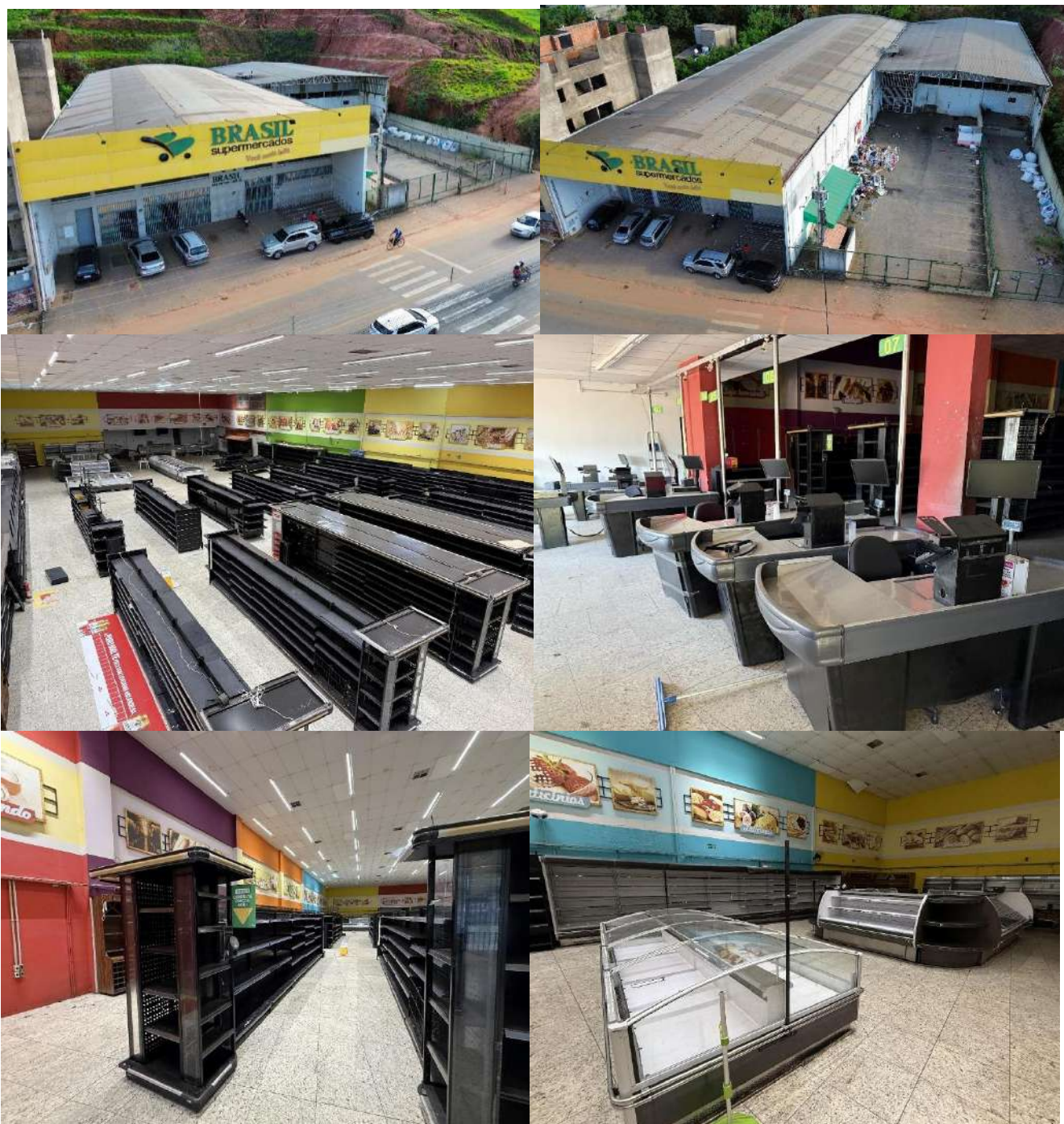
[contato@marcoantoniroleiloeiro.com.br](mailto:contato@marcoantoniroleiloeiro.com.br)



Av. Barão Homem de Melo, 4444  
2º andar - Estoril - Belo Horizonte  
CEP: 30494-270



## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



(31) 3024-4451  
(31) 98977-8881



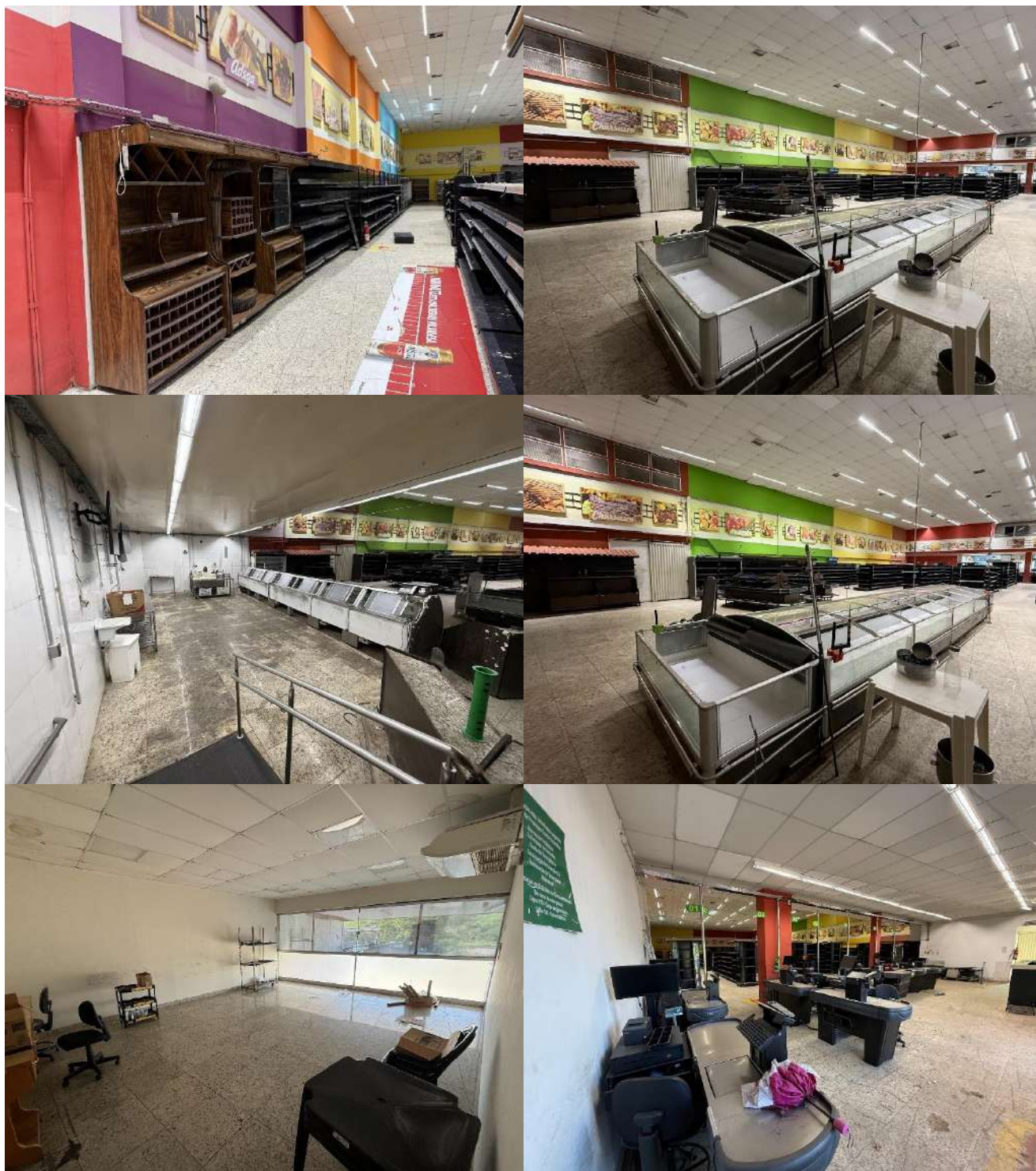
[www.marcoantoniroleiloeiro.com.br](http://www.marcoantoniroleiloeiro.com.br)

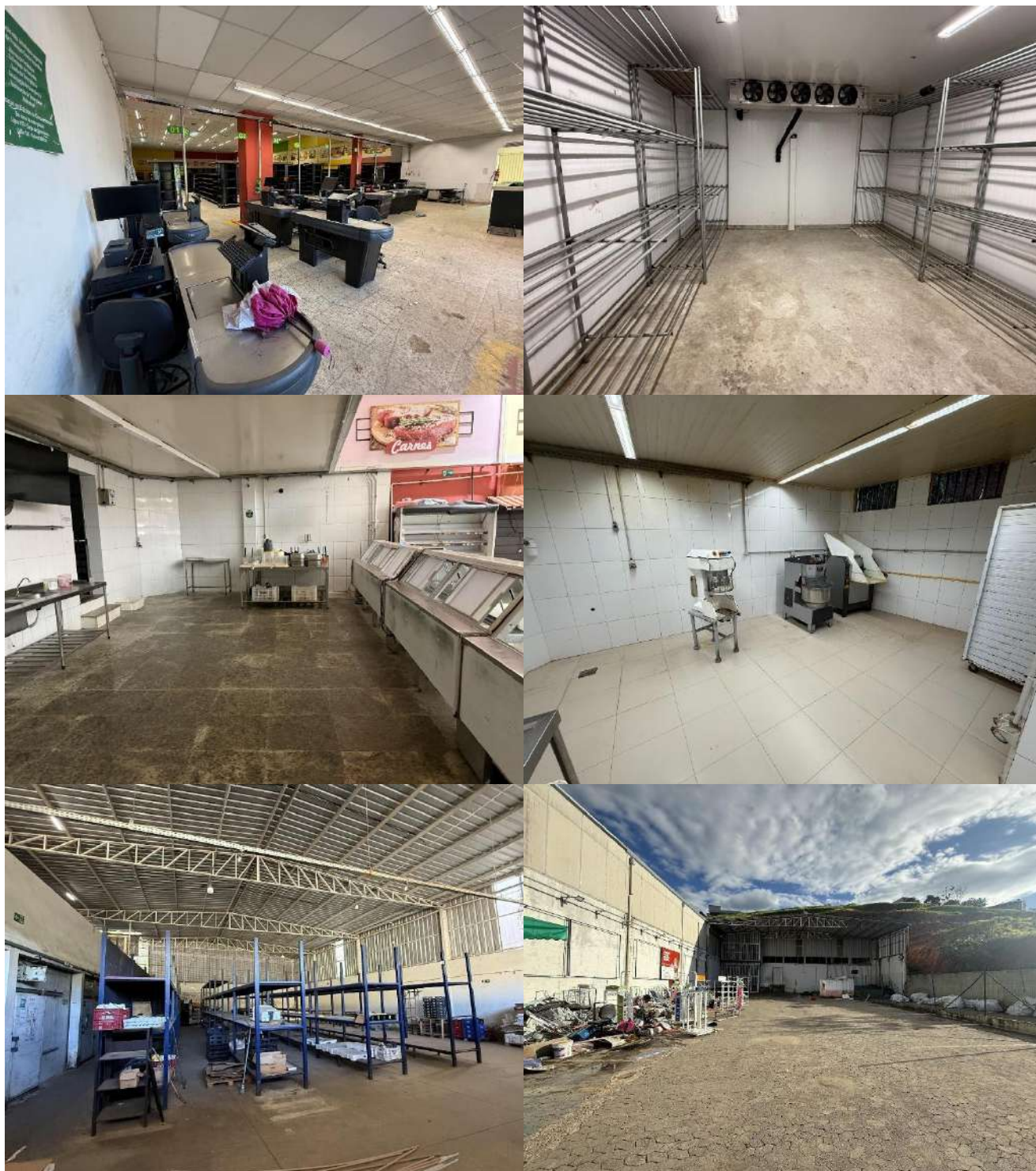


[contato@marcoantoniroleiloeiro.com.br](mailto:contato@marcoantoniroleiloeiro.com.br)



Av. Barão Homem de Melo, 4444  
2º andar - Estoril - Belo Horizonte  
CEP: 30494-270





## INVENTÁRIO PATRIMONIAL



(31) 3024-4451  
(31) 98977-8881



[www.marcoantoniroleiloeiro.com.br](http://www.marcoantoniroleiloeiro.com.br)



[contato@marcoantoniroleiloeiro.com.br](mailto:contato@marcoantoniroleiloeiro.com.br)



Av. Barão Homem de Melo, 4444  
2º andar - Estoril - Belo Horizonte  
CEP: 30494-270



## **UNIDADE CIDADE NOBRE - IPATINGA/MG**

| DESCRIÇÃO                             | QTD |
|---------------------------------------|-----|
| Congelador                            | 1   |
| Display vazado                        | 1   |
| Geladeira                             | 1   |
| Diversos administrativos              | -   |
| <b>ADMINISTRATIVO</b>                 |     |
| Bancada em Aço Inox                   | 1   |
| Bancada em Aço Inox com Bojo          | 1   |
| Banho Maria                           | 1   |
| Cobertura de encerado de lonil em PVC | 1   |
| Fogão Industrial                      | 1   |
| Fritadeira Venancio                   | 1   |
| Maquinário Refrigeração               | 1   |
| Materiais de construção               | -   |
| Material Elétrico                     | -   |
| Material para instalação de um balcão | 1   |
| Prestação de serviço de construção    | -   |
| Prestação de Serviços                 | -   |
| Refrigerador Electrolux               | 1   |
| Resfriador de Água 100L               | 1   |
| <b>CASA DE MÁQUINAS</b>               |     |
| Armário Câmara                        | 1   |
| Armário de Crescimento                | 1   |
| Armário Esqueleto                     | 1   |
| Armário Pão Doce                      | 1   |
| Armário Pão Francês                   | 1   |
| Assadeira                             | 1   |
| Assadeira Pão Francês                 | 1   |
| Caixa plástica                        | -   |
| Câmara Climática                      | 1   |



(31) 3024-4451  
(31) 98977-8881



[www.marcoantoniroleiloeiro.com.br](http://www.marcoantoniroleiloeiro.com.br)



[contato@marcoantoniroleiloeiro.com.br](mailto:contato@marcoantoniroleiloeiro.com.br)



Av. Barão Homem de Melo, 4444  
2º andar - Estoril - Belo Horizonte  
CEP: 30494-270



|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Congelador Duas Portas         | 1 |
| Conservador                    | 1 |
| Conservador Vertical           | 1 |
| Cooler                         | 1 |
| Esteiras de Pão Francês        | 1 |
| Expositor                      | 1 |
| Forno a Gás 150                | 1 |
| Forno a Gás 240                | 1 |
| Forno Turbo                    | 1 |
| Freezer                        | 1 |
| Geladeira                      | 1 |
| Lata Pão Doce                  | 1 |
| Moinho Pão 1CV                 | 1 |
| Refrigerador Brahma            | 1 |
| Vasilhame                      | - |
| <b>COMODATO</b>                |   |
| Coletor Metrologic             | 1 |
| Computador Dell                | 1 |
| Condicionador de Ar Electrolux | 1 |
| Leitor Óptico Bematech         | 1 |
| Purificador de Água Everest    | 1 |
| <b>FISCAL</b>                  |   |
| Controlador                    | 1 |
| Material de Construção         | - |
| Prestação de Serviços          | - |
| Transformador                  | 1 |
| <b>INSTALAÇÕES</b>             |   |
| Assadeira                      | 1 |
| Coletor de dados               | 1 |
| Condicionador de Ar            | 1 |
| DVR                            | 1 |
| Evaporador de Ar               | 1 |



(31) 3024-4451  
(31) 98977-8881



[www.marcoantonioleiloeiro.com.br](http://www.marcoantonioleiloeiro.com.br)



[contato@marcoantonioleiloeiro.com.br](mailto:contato@marcoantonioleiloeiro.com.br)



Av. Barão Homem de Melo, 4444  
2º andar - Estoril - Belo Horizonte  
CEP: 30494-270



|                                              |   |
|----------------------------------------------|---|
| HD                                           | 1 |
| Leitor Fixo                                  | 1 |
| Micro terminal de consulta Gertec            | 1 |
| Relógio de Ponto                             | 1 |
| <b>LOJA</b>                                  |   |
| Amassadeira Espiral FAE-25                   | 1 |
| Armário de Crescimento Inox                  | 1 |
| Balcão de açougue 3 metros                   | 1 |
| Balcão Frigorífico                           | 1 |
| Balcão para massa de pão doce                | 1 |
| Balcão para pão francês                      | 1 |
| Câmara Frigorífica                           | 1 |
| Cano Cobre (diversos tipos e especificações) | - |
| Carro de armazenamento 400kg                 | 1 |
| Check-Out Metálico                           | 1 |
| Cilindro FCL-02                              | 1 |
| Compressor HA34E/380-4                       | 1 |
| Condicionador de Ar                          | 4 |
| Conjunto Industrial Refrigeração/Congelado   | 1 |
| Cortador de frios                            | 1 |
| Cortina para câmera                          | 1 |
| Damper (diversos)                            | 2 |
| Difusor de alta indução                      | 1 |
| Divisora Volumétrica FDVL                    | 1 |
| Embalafil mesa frontal                       | 1 |
| Expositor Refrigerado Citrino 0228EPC        | 1 |
| Expositor Refrigerado Diamante 0228ASD       | 1 |
| Expositor Refrigerado Esmeralda 0228EAE      | 1 |
| Expositor Refrigerado Esmeralda 0228EET      | 1 |
| Expositor Refrigerado Vertical 0228EAR       | 1 |
| Expositor Refrigerado vertical 0228EVR       | 1 |
| Frete (NF diversos)                          | - |



(31) 3024-4451  
(31) 98977-8881



[www.marcoantoniroleiloeiro.com.br](http://www.marcoantoniroleiloeiro.com.br)



[contato@marcoantoniroleiloeiro.com.br](mailto:contato@marcoantoniroleiloeiro.com.br)



Av. Barão Homem de Melo, 4444  
2º andar - Estoril - Belo Horizonte  
CEP: 30494-270



|                                         |   |
|-----------------------------------------|---|
| Gerador GMG CONT. SL 0150KVA            | 1 |
| Gôndola Central IMF                     | 1 |
| Gôndola Lateral Max                     | 1 |
| Grelha de retorno                       | 1 |
| Impressora HP Laserjet                  | 2 |
| Kit Acionamento                         | 1 |
| Kit Termostato TH TUNE                  | 1 |
| Manutenção reparos câmaras frigoríficas | - |
| Materiais de construção                 | - |
| Material Elétrico                       | - |
| Metalon 20x20 chapa 18un                | 1 |
| Microcomputador Dell (diversos modelos) | 3 |
| Mídia restauração Sistema Windows       | 1 |
| Monitor Dell (diversos)                 | 4 |
| Mouse ótico Dell MS111                  | 1 |
| Painel - Lona e Metalon                 | 1 |
| Painel de PVC                           | 1 |
| Picador de Carnes                       | 1 |
| Prateleira IMF                          | 1 |
| Prateleiras                             | 1 |
| Prestação serviço construção            | - |
| Prestação de Serviços                   | - |
| Seladora R. Baião                       | 1 |
| Selamult BQ STANDARD                    | 1 |
| Serra Fita                              | 1 |
| Sistema Segurança contra incêndio       | 1 |
| Sistema Operacional Windows (diversos)  | 2 |
| Software Microsoft Office 2013          | 1 |
| Software Windows 7 Professional         | 1 |
| Teclado em Português                    | 1 |
| Unidade Condensadora                    | 1 |
| Veneziana Ar Externo                    | 1 |



(31) 3024-4451  
(31) 98977-8881



[www.marcoantonioleiloeiro.com.br](http://www.marcoantonioleiloeiro.com.br)



[contato@marcoantonioleiloeiro.com.br](mailto:contato@marcoantonioleiloeiro.com.br)



Av. Barão Homem de Melo, 4444  
2º andar - Estoril - Belo Horizonte  
CEP: 30494-270



|                                                  |   |
|--------------------------------------------------|---|
| Ventilador evaporador                            | 1 |
| Ventilador Evaporadora                           | 1 |
| Ventilador OSC. Parede                           | 2 |
| Fritadeira elétrica                              | 1 |
| <b>OPERACIONAL</b>                               |   |
| Bancada com espelho, grade e bojo                | 1 |
| Bancada em Aço Inox                              | 1 |
| Bancada em Aço Inox com 2 Bojo                   | 1 |
| Bancada lisa com espelho de grade                | 1 |
| Controlador nível                                | 1 |
| Cortina de ar 1500mm                             | 1 |
| Material construção prateleiras câmara           | - |
| Material para cortina de ar                      | - |
| Reforma e manutenção                             | - |
| Varal para desossa e câmara fria                 | 1 |
| <b>SETOR AÇOUGUE</b>                             |   |
| Amplificador Frahm Slim 4000                     | 1 |
| Barra apoio caixa acoplada                       | 1 |
| Caixa Leacs Acust IT402                          | 1 |
| Câmera HD-TVI Bullet 2.0MP TECVOZ                | 1 |
| Câmera HD-TVI Bullet e acessórios                | 1 |
| Corrimão escada e parede tubo                    | 1 |
| Fonte CFTV 12V 5AH MCM                           | 1 |
| HD 2T6 - SEAGATE                                 | 1 |
| Instalação máquinas/equipamentos ar condicionado | - |
| Materiais de construção                          | - |
| Nobreak UPS                                      | 1 |
| Prestação serviço construção                     | - |
| Relógio ponto digital                            | 1 |
| Stand Alone TECVOZ HD-TVI 16CH                   | 1 |
| <b>SETOR CENTRAL DE MONITORAMENTO</b>            |   |
| Freezer                                          | 1 |



(31) 3024-4451  
(31) 98977-8881



[www.marcoantoniroleiloeiro.com.br](http://www.marcoantoniroleiloeiro.com.br)



[contato@marcoantoniroleiloeiro.com.br](mailto:contato@marcoantoniroleiloeiro.com.br)



Av. Barão Homem de Melo, 4444  
2º andar - Estoril - Belo Horizonte  
CEP: 30494-270



| SETOR DE FRIOS                                 |   |
|------------------------------------------------|---|
| Caixa Plástica                                 | - |
| Gôndola                                        | - |
| SETOR DEPÓSITO                                 |   |
| Assadeira 58x70x3,5 turbos                     | 1 |
| Assadeira PF 58x70 5 ondas alumínio            | 1 |
| Balança Eletrônica 8217                        | 1 |
| Balança Eletrônica Urbano                      | 1 |
| Balança Toledo PRIX5 PLUS                      | 1 |
| Bandeja fixa 19" para rack                     | 1 |
| Batedeira Planetária                           | 1 |
| Calha C/08 Tomadas para Rack                   | 1 |
| Câmera IR Bullet                               | 1 |
| Carrinho Abastecimento (diversos)              | 3 |
| Carrinho Cesta                                 | 1 |
| Carrinho Hiper Super Stander                   | 1 |
| Carrinho Hiper Super Stander com bebê Conforto | 1 |
| Carrinho Tartaruga                             | 1 |
| Carro ingredientes Inox 304                    | 1 |
| Central de Alarme                              | 1 |
| Cestinha Aramada de mão                        | 1 |
| Cesto grande para pães                         | 1 |
| Coletor de Dados MK5502                        | 1 |
| Colocação chaminé do gerador                   | - |
| Condicionador de Ar                            | 1 |
| Equipamentos de segurança                      | - |
| Freezer vertical Electrolux                    | 1 |
| Gaveta de dinheiro GD56                        | 1 |
| Gravador de Imagem                             | 1 |
| Impressora Bematech MP4000                     | 1 |
| Impressora Matricial Cheque DP20               | 1 |
| Leitor Aquila S3200                            | 1 |



(31) 3024-4451  
(31) 98977-8881



[www.marcoantoniroleiloeiro.com.br](http://www.marcoantoniroleiloeiro.com.br)



[contato@marcoantoniroleiloeiro.com.br](mailto:contato@marcoantoniroleiloeiro.com.br)



Av. Barão Homem de Melo, 4444  
2º andar - Estoril - Belo Horizonte  
CEP: 30494-270



|                                            |   |
|--------------------------------------------|---|
| Leitor CCD BR400 USB                       | 1 |
| Leitor de Código de barras CCD             | 1 |
| Mão de obra confecção Prateleira metalon   | - |
| Materiais de construção                    | - |
| Micro Terminal Consulta Gertec TC506       | 1 |
| Microfone TSI UD800 Sem fio                | 1 |
| Patch Panel CAT5E 24P                      | 1 |
| Porta Cesta Simples sem rodas              | 1 |
| Prateleira em metalon 14x110x3,20          | 1 |
| Prestação serviço construção               | - |
| Prestação serviços instalação condicionado | - |
| Rack 19" Fechado                           | 1 |
| Rack Iron House                            | 1 |
| Sistema de Pesagem WT1000                  | 1 |
| Switch 24P RJ45                            | 1 |
| Telefone Intelbras                         | 1 |
| <b>SETOR ENTREGA</b>                       |   |
| Cadeira                                    | 1 |
| Carrinho de supermercado                   | 1 |
| Carrinho supermercado Cesto Duplo          | 1 |
| Carrinho supermercado Com Cadeira Bebê     | 1 |
| Coletor                                    | 1 |
| Impressora Térmica Zebra                   | 1 |
| <b>SETOR FRENTE DE CAIXA</b>               |   |
| Armário de Crescimento                     | 1 |
| Armário para Pão Cimapi                    | 1 |
| Assadeira Conf. repuxada mod. BH 40X60     | 1 |
| Assadeira Flandres 30 cônica               | 1 |
| Balança Urano                              | 1 |
| Bancada em Aço Inox                        | 1 |
| Bancada em Aço Inox com 2 Bojo             | 1 |
| Forno Industrial Tedesco                   | 1 |



(31) 3024-4451  
(31) 98977-8881



[www.marcoantoniroleiloeiro.com.br](http://www.marcoantoniroleiloeiro.com.br)



[contato@marcoantoniroleiloeiro.com.br](mailto:contato@marcoantoniroleiloeiro.com.br)



Av. Barão Homem de Melo, 4444  
2º andar - Estoril - Belo Horizonte  
CEP: 30494-270



|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Forno Turbo                       | 1 |
| <b>SETOR PADARIA</b>              |   |
| Balança Urano                     | 1 |
| Carrinho de supermercado          | 1 |
| Carrinho supermercado Cesto Duplo | 1 |
| Cortina de Ar Totaline            | 1 |
| Freezer Metalfrio                 | 1 |
| <b>SETOR REPOSIÇÃO</b>            |   |
| DVR                               | 1 |
| Portões/Equipamentos segurança    | - |

| <b>AVALIAÇÃO UNIDADE CIDADE NOBRE</b> |                          |
|---------------------------------------|--------------------------|
| <b>Item</b>                           | <b>Valor</b>             |
| <b>Faturamento 2024</b>               | <b>R\$ 25.524.867,00</b> |
| <b>Faturamento 2023</b>               | <b>R\$ 24.922.981,00</b> |
| <b>Total 2 anos</b>                   | <b>R\$ 50.447.848,00</b> |
| <b>Faturamento Mensal Médio</b>       | <b>R\$ 2.101.994,00</b>  |
| <b>Crescimento 2023-2024</b>          | <b>+2,4%</b>             |
| <b>Aluguel mensal</b>                 | <b>R\$ 37.057,00 *</b>   |
| <b>Status da Operação</b>             | <b>Pausada</b>           |

### **CÁLCULO DA AVALIAÇÃO:**

| <b>Método</b>                                                                                               | <b>Cálculo</b>             | <b>Total</b>            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------|
| <b>Múltiplo sobre Faturamento Mensal</b>                                                                    | <b>R\$ 2.101.994 × 0,5</b> | <b>R\$ 1.050.997,00</b> |
| <b>TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.050.997,00 (um milhão e cinquenta mil e novecentos e noventa e sete reais)</b> |                            |                         |



(31) 3024-4451  
(31) 98977-8881



[www.marcoantonioleiloeiro.com.br](http://www.marcoantonioleiloeiro.com.br)



[contato@marcoantonioleiloeiro.com.br](mailto:contato@marcoantonioleiloeiro.com.br)



Av. Barão Homem de Melo, 4444  
2º andar - Estoril - Belo Horizonte  
CEP: 30494-270