

ZAGROS

CAPITAL

RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO IMOBILIÁRIO

EagleBurgmann[®]



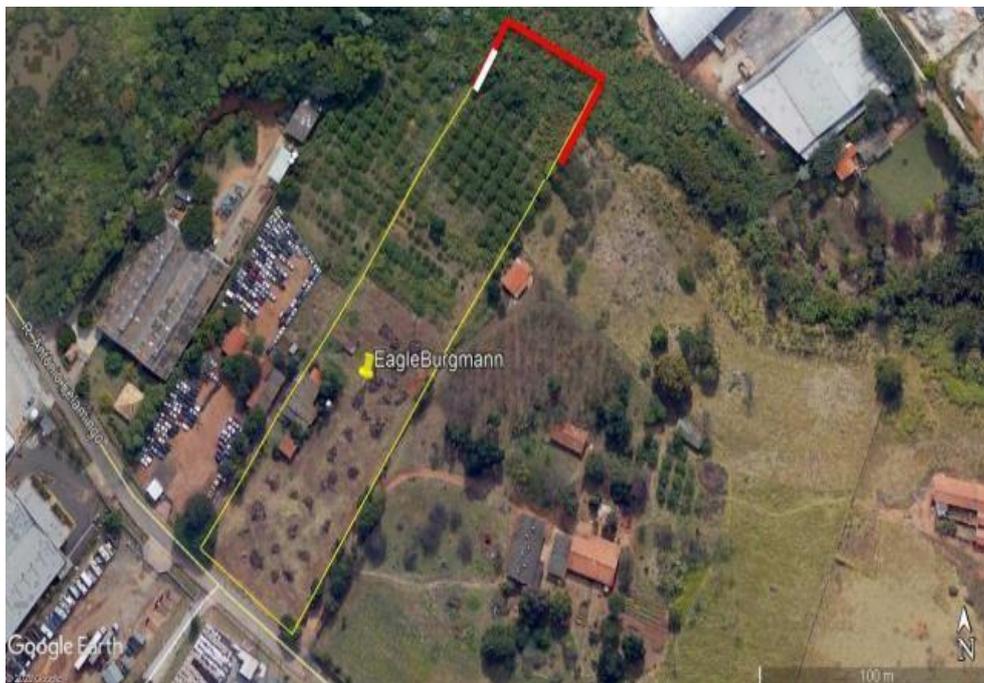
Valinhos/SP

Índice

1.	Características do Imóvel	3
2.	Contrato de Locação	6
3.	Sobre o Inquilino	7
4.	Principais Produtos Comercializados	7
5.	Situação	8
6.	Acompanhamento de Obras	9
7.	Imagens	9

1. Características do Imóvel

1.1. Localização: Rua Antônio Felamingo, 990 – Macuco - Valinhos - SP



CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO

Perfil da Operação:	Built to Suit
Locatário:	EagleBurgmann
Área de Terreno:	12.375,00m ²
Área a ser construída:	3.218,68m ²

1.2. Identificação das áreas do imóvel:



Área de Terreno 12.375,00m²

QUADRO DE ÁREAS		
1	Portaria	32,70 m ²
2	Subestação + Entrada de Energia	15,00 m ²
3	Cobertura Calçadas	55,00 m ²
4	Utilidades (casa bombas e compressores)	50,00 m ²
5	Vestiários/Cozinha/Adm./Ambulatório	955,50 m ²
6	Galpão	2.110,48 m ²
	TOTAL	3.218,68 m²

VAGAS

	Carros	45
	Caminhões	04
	Motos	07

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

	Ano de Construção	2022 ⁽¹⁾
	Pé Direito	9 metros ⁽²⁾
	Capacidade do Piso	4 toneladas / m ²
	Tipo de Cobertura	Metálica
	Fechamento Lateral	Alvenaria e Telha Metálica
	Estrutura	Pilares e Vigas Pré-Moldado
	Sistema de Combate a Incêndio	Hidrantes, Extintores e <i>Sprinkler</i>

NOTA: ⁽¹⁾ Previsão de entrega

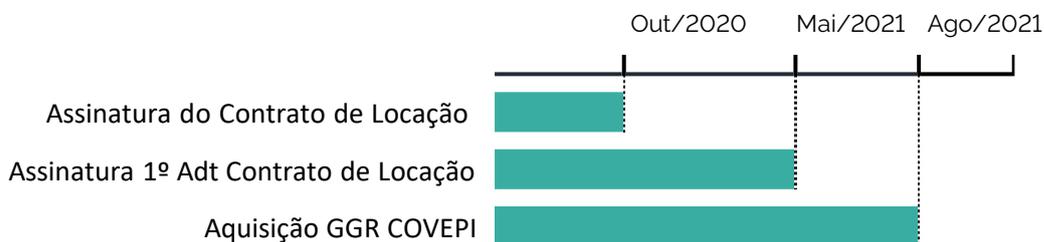
⁽²⁾ Foi considerado o pé direito médio. No interior do galpão o pé direito poderá variar entre 8,5m e 10m

2. Contrato de Locação

RESUMO DO CONTRATO

Tipo de Contrato	Atípico
Locatário	EagleBurgmann
Prazo Total	15 anos
Início do Prazo Locatício	Após superados os Requisitos de Entrega do Empreendimento
Prazo Remanescente	15 anos
Locação Base	R\$ 100.708,62
Índice de Reajuste	IPCA

LINHA DO TEMPO



3. Sobre o Inquilino

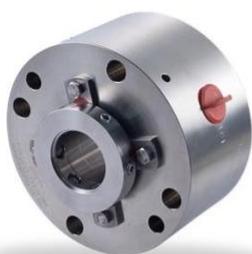
A Locatária é uma empresa multinacional, parte do grupo alemão Freudenberg e do grupo japonês EKK, que iniciou suas atividades no Brasil em 1978. Especialista em vedação industrial, a Locatária desenvolve, produz, comercializa e oferece assistência técnica em selos mecânicos, selos mecânicos úmidos e a gás, acoplamentos magnéticos, juntas de expansão, acessórios de selagem para bombas, compressores e demais equipamentos com eixo rotativo.

A Locatária é a responsável pelo fornecimento de peças de vedação e assistência técnica especializada para diversos segmentos da indústria brasileira, com relevância nos setores de óleo e gás, refinarias, petroquímico, químico e farmacêuticos, processamento de alimentos, energia, água e saneamento, mineração, papel e celulose e aeroespacial.

Sediada na cidade de Campinas/SP, a Locatária está presente na América Latina, com filiais de vendas nos estados de São Paulo, Minas Gerais, Rio Grande do Sul e Amazonas, além de Centros de Serviços nos estados de São Paulo, Bahia, Rio de Janeiro e Rio Grande do Sul e subsidiárias na Argentina, Chile, Peru, Bolívia, Uruguai e Paraguai.

4. Principais Produtos Comercializados

EagleBurgmann é um dos principais fabricantes mundiais de soluções de vedação industrial. Seus principais produtos são:



Vedações mecânicas



Sistemas de fornecimento de vedação



Selos de anel flutuante de carbono



Embalagens & juntas



Acoplamentos magnéticos



API 682 4ª edição da linha de produtos



Juntas de expansão



Produtos especiais

<https://www.eagleburgmann.com.br/en/products>

5. Situação

Esse tópico visa monitorar e/ou acompanhar as documentações necessárias para autorização da operação dos locatários nos imóveis.

ITEM	DOCUMENTO	EMISSÃO	VALIDADE
1	Alvará de Construção	15/04/2021	N/A
2	Alvará de Terraplanagem	10/02/2021	10/02/2022
3	Licença Prévia	11/01/2021	11/01/2024
4	Licença de Instalação Ambiental	11/01/2021	11/01/2024
5	Autorização para corte de arvores	13/01/2021	13/01/2022
6	TCCA	13/01/2021	N/A
7	Cancelamento de cadastro rural do termo	14/06/2021	N/A
8	Termo de referência	12/04/2021	N/A
9	Certidão de Viabilidade	16/06/2021	N/A
10	Certidão de diretrizes	28/05/2021	N/A

N/A - Não Aplicável

6. Acompanhamento de Obras

Esse tópico visa monitorar e/ou acompanhar o andamento de Obras relacionadas ao desenvolvimento do Empreendimento. Ao final de cada visita evidenciaremos com fotos comparativas dos trabalhos. O status abaixo compreende a visita realizada em 28/10/2021, na próxima visita o status será atualizado.

Item	Obra	Tipo	Cronograma					
			ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21	jan/22
1	Construção	BTS		33%			67%	

- % Concluído
- % Realizar

NOTA: O planejamento está em fase de revisão. Todos os dados foram fornecidos pela construtora.

7. Imagens



Fachada



Área externa



Base do reservatório



Área externa



Área externa



Área externa com materiais para construção



Área externa com materiais para construção



Área externa



Área externa



Área externa



Canteiro de Obra - Container



Prédio ADM



Prédio ADM



Escavação hidrossanitário



Escavação hidrossanitário



Escavação hidrossanitário



Escavação hidrossanitário



Cobertura



Cobertura



Área externa



Área externa



Área para expansão



Área para expansão



Área para expansão



Caixa de retardo



Caixa de retardo



Caixa de retardo



Dissipador - Água pluvial



Dissipador - Água pluvial



Compensação ambiental



Compensação ambiental