



**RELATÓRIO DE
ACOMPANHAMENTO
IMOBILIÁRIO**

EagleBurgmann®

 Valinhos/SP

Índice

1. Características do Imóvel.....	3
1.1 Localização.....	3
1.2 Identificação de áreas do imóvel.....	4
2. Contrato de Locação	6
3. Sobre o Inquilino	7
4. Principais Produtos Comercializados.....	7
5. Situação	8
5.1 Controle.....	8
6. Acompanhamento de Obras	9
7. Imagens	10

1. Características do Imóvel

1.1 Localização

[Rua Antônio Felamingo, 990 – Macuco - Valinhos - SP](#)



CARACTERÍSTICAS

Perfil da Operação:	<i>Built to Suit</i>
Locatário:	EagleBurgmann
Área de Terreno:	12.375,00m ²
Área Construída⁽¹⁾:	3.218,68m ²

⁽¹⁾ Área a ser construída.

1.2 Identificação de 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/m²**Tipo de Cobertura**

Metálica

**Fechamento Lateral**

Alvenaria e Telha Metálica

**Estrutura**

Pilares e Vigas Pré-Moldado

**Sistema de Combate a Incêndio**Hidrantes, Extintores e *Sprinkler***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

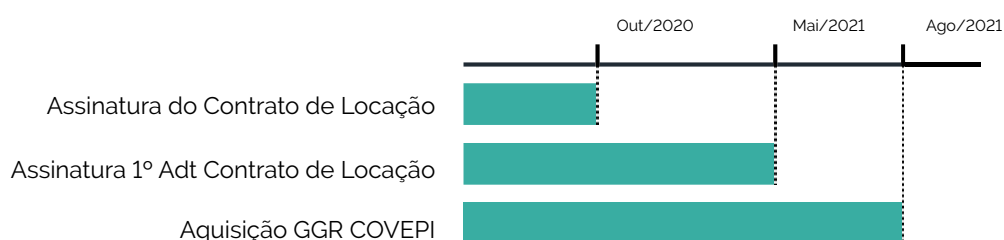
2. Contrato de Locação

RESUMO DE 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⁽¹⁾:	15 anos
Locação Base:	R\$ 100.708,62
Índice de Reajuste:	IPCA

⁽¹⁾ março de 2022.

LINHA DO TEMPO



3. Sobre o Inquilino

A Eagleburgmann é uma empresa multinacional que iniciou suas atividades no Brasil em 1978 na cidade de Campinas, interior do Estado de São Paulo. Possui 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 e no Chile. Atualmente, a Locatária faz parte do grupo alemão Freudenberg e do grupo japonês EKK.

A atividade central da Eagleburgmann é composta pelas etapas de: (i) desenvolvimento, (ii) produção e (iii) comercialização de selos mecânicos úmidos e a gás, acoplamentos magnéticos, acessórios de selagem para bombas, compressores e demais equipamento com eixo rotativo, além de juntas de expansão, gaxetas e juntas estáticas.

A Eagleburgmann 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.

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

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

5. Situação

5.1 Controle

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

CONTROLE DE DOCUMENTOS

ITEM	DOCUMENTO	EMIÇÃO	VALIDADE
1	Alvará de Construção	15/04/2021	N/A
2	Licença Prévia	11/01/2021	11/01/2024
3	Licença de Instalação Ambiental	11/01/2021	11/01/2024
4	TCCA	13/01/2021	N/A
5	Cancelamento de cadastro rural do termo	14/06/2021	N/A
6	Termo de referência	12/04/2021	N/A
7	Certidão de Viabilidade	16/06/2021	N/A
8	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 iremos evidenciar com fotos de antes e depois dos trabalhos. O status abaixo compreende a visita realizada em 23/03/2022, na próxima visita o status será atualizado.

ITEM	OBRA	TIPO
1	Construção	BTS

CRONOGRAMA								
ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22
98%								2%

 % Concluído  % Realizar

NOTA: ⁽¹⁾ Em novembro de 2021, houve a necessidade de troca de construtora devido a diversos atrasos, o que impactou diretamente o cronograma de entrega da obra. Sendo assim a nova construtora que assumiu os serviços realinhou o cronograma, o qual está com previsão de término para o dia 30/04/2022.

⁽²⁾ A porcentagem coluída é uma estimativa, com base no cronograma enviado pela construtora.

7. Imagens



Parte posterior do galpão



Área Externa – Reservatório e Subestação
(Entrada de Energia)



Area externa – Portaria



Área externa - Portaria



Área externa – Estacionamento



Imagem aérea – Estacionamento



Área Externa - Fachada



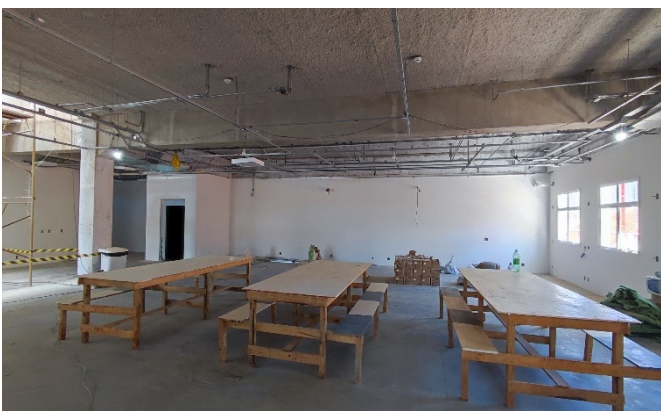
Área Externa - Fachada



Prédio Adm - Cozinha



Fechamento Lateral



Prédio Adm - Refeitório



Área interna



Prédio Adm – 1º andar



Prédio Adm – 1º andar



Galpão



Galpão



Galpão



Galpão



Área externa - posterior



Área externa - posterior



Imagem aérea – Caixa de retardo,
Sistema de Fossa Séptica



Área Externa - Sistema de Fossa Séptica



Sistema Fotovoltaico



Casa de Bomba



Imagem aérea frontal



Imagem aérea lateral



Imagem aérea



Imagem aérea – Placas fotovoltaica



Área Externa - Fachada



Imagem aérea