



Marco Antônio  
LEILOEIRO

## **ANEXO 02 - UNIDADE COMERCIAL MELO VIANA**

**Avenida Geraldo Inácio, 954, Melo Viana, Coronel Fabriciano/MG, CEP 35170-150.**



Tipo:	Loja comercial - Supermercado
Nome comercial:	Brasil Supermercados – Melo Viana
Área total:	3.180m <sup>2</sup>
Área construída:	1.880m <sup>2</sup>
Área de loja:	1.300m <sup>2</sup>
Área de depósito:	880m <sup>2</sup>
Vagas de estacionamento – carros:	36
Vagas de estacionamento – motos:	14
Posições de checkout/caixa:	10
Faturamento anual de 2024:	R\$ 34.155.209,00
Faturamento anual de 2023:	R\$ 33.031.345,89
Valor total aluguel mensal:	R\$ 12.580,00*
Status da operação:	Em operação/funcionamento



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



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

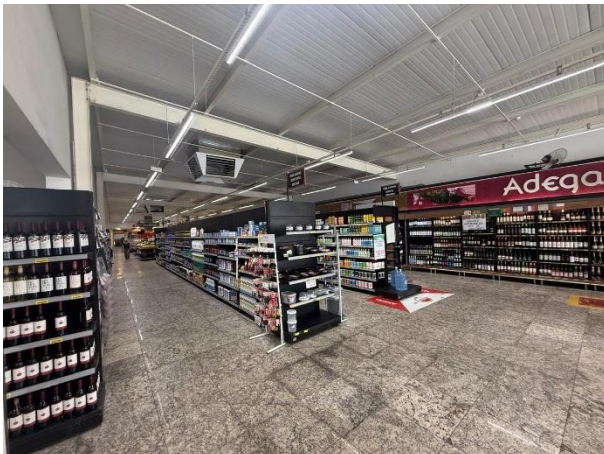


[contato@marcoantoniroleiloeiro.com.br](mailto:contato@marcoantoniroleiloeiro.com.br)



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

## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



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



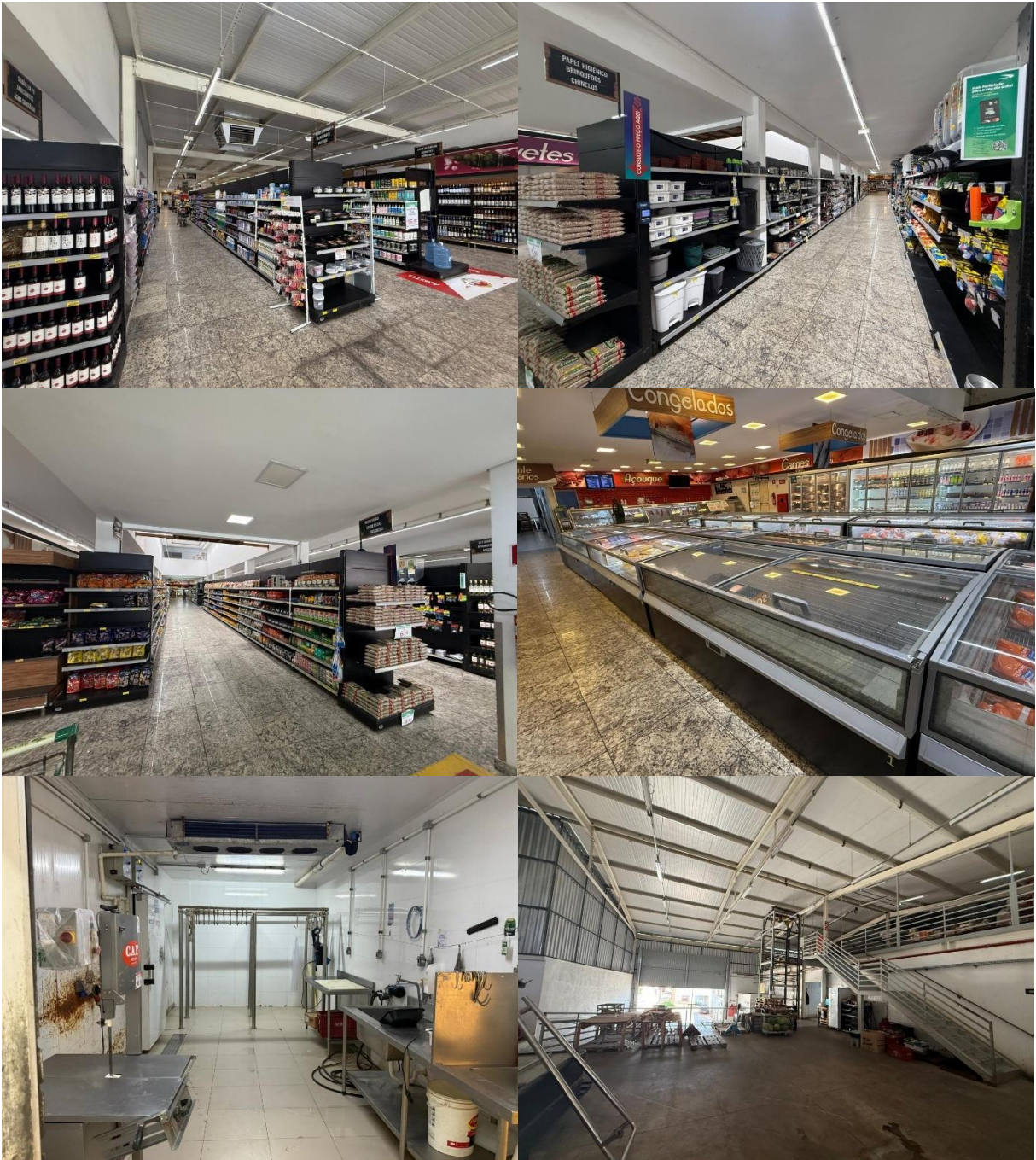
[www.marcoantoniroleiloeiro.com.br](http://www.marcoantoniroleiloeiro.com.br)



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



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



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



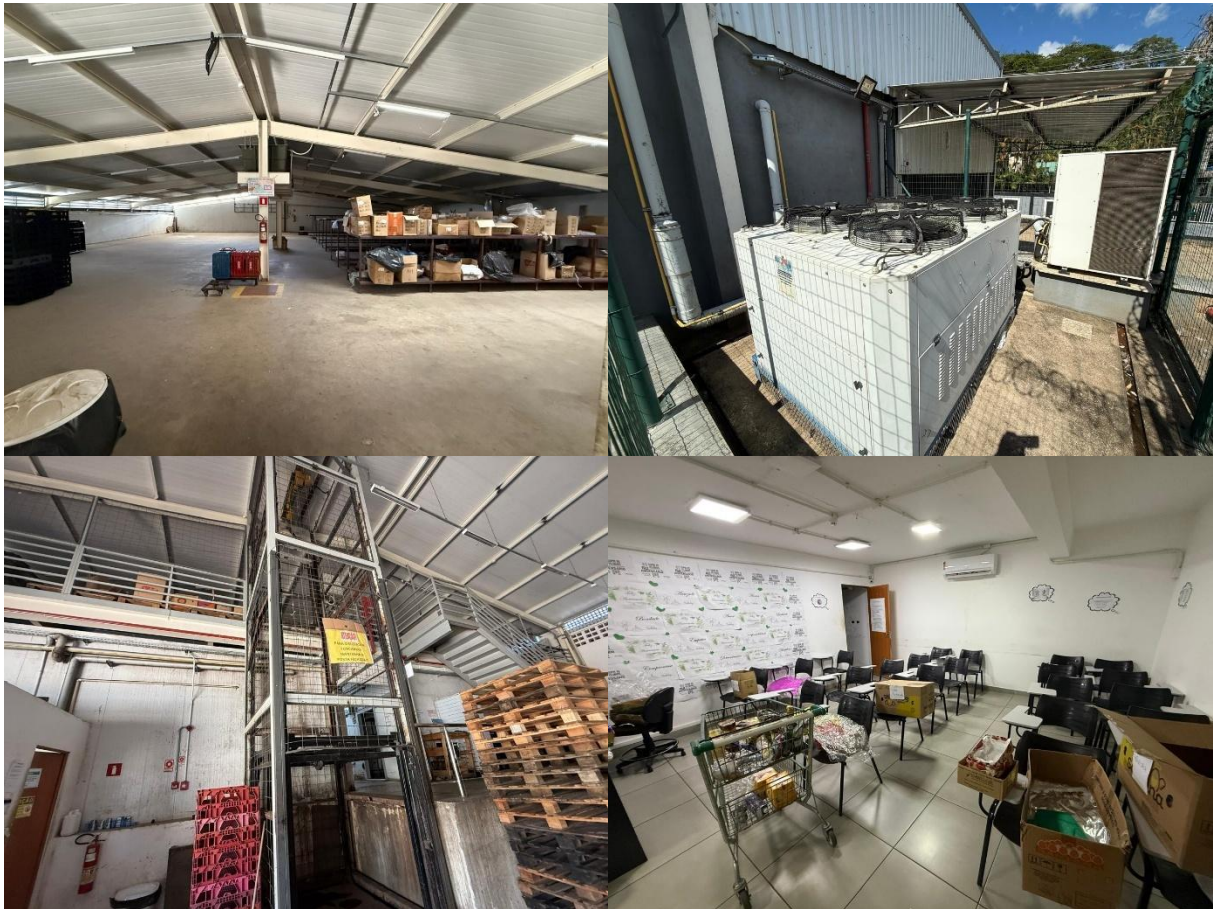
[www.marcoantoniroleiloeiro.com.br](http://www.marcoantoniroleiloeiro.com.br)



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



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



(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 - UNIDADE MELO VIANA – CORONEL FABRICIANO/MG

DESCRIÇÃO	QTD
Mesa diretoria executiva madeira maciça	2
Mesa diretoria MDF premium	1
Cadeira presidente giratória couro	2
Cadeira presidente tecido ergonômica	1
Mesa escritório 1,20m	6
Mesa escritório 1,40m	6
Cadeira operacional giratória	10
Cadeira operacional fixa	8
Armário alto 2 portas	5
Armário alto 4 portas	3
Arquivo aço 4 gavetas	4
Arquivo aço 3 gavetas	2
Cofre eletrônico grande	1
Cofre mecânico médio	1
<b>ADMINISTRATIVO</b>	
Reforma geral da loja - projeto completo	1
Ampliação área de depósito	1
<b>BENFEITORIAS</b>	
Mesa diretoria presidente mogno	1
Poltrona presidente couro legítimo	1
<b>DIRETORIA</b>	
Computador Dell Optiplex i5	2
Computador Dell Inspiron i3	1
<b>GERÊNCIA OPERACIONAL</b>	
Balcão ilha refrigerado 2,5m	8
Balcão ilha refrigerado 3,0m	7
Expositor vertical bebidas 4 portas	6
Expositor vertical laticínios 3 portas	6



(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



Cestão promocional aramado grande	5
Cestão promocional aramado médio	3
<b>LOJA</b>	
Equipamentos diversos específicos da unidade	-
<b>MELO VIANA</b>	
Câmara fria grande 12m <sup>2</sup> tipo 1	1
Câmara fria grande 12m <sup>2</sup> tipo 2	1
Câmara fria grande 12m <sup>2</sup> tipo 3	1
Câmara fria média 8m <sup>2</sup> tipo 1	1
Câmara fria média 8m <sup>2</sup> tipo 2	1
Câmara fria média 8m <sup>2</sup> tipo 3	1
Sistema refrigeração central industrial	1
Compressor industrial Bitzer 40HP	2
Compressor industrial Bitzer 30HP	2
Compressor industrial Copeland 25HP	1
Compressor industrial Copeland 20HP	1
Compressor industrial Embraco 15HP	1
<b>OPERACIONAL</b>	
Sistema exaustão completo industrial	1
<b>SALA EXAUSTORES</b>	
Balcão refrigerado açougue 2,5m	1
Balcão refrigerado açougue 2,0m	1
Serra fita industrial Filizola	1
<b>SETOR AÇOUQUE</b>	
Estante depósito reforçada 3m	7
Estante depósito reforçada 2,5m	5
<b>SETOR DEPÓSITO</b>	
Checkout completo com gaveta	6
Checkout simples	4
<b>SETOR FRENTE DE CAIXA</b>	
Balcão refrigerado frios 3m	2



(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



Balcão refrigerado frios 2,5m	2
Freezer ilha horizontal 2 portas	1
Freezer ilha horizontal 1 porta	1
<b>SETOR FRIOS:</b>	
Balcão expositor hortifrutti 2,5m	4
Balcão expositor hortifrutti 2,0m	4
<b>SETOR HORTIFRUTTI</b>	
Forno turbo a gás 12 assadeiras	1
Forno turbo elétrico 10 assadeiras	1
Masseira espiral 25kg	1
Cilindro de massa 500mm	1
Modeladora de pães automática	1
Divisora de massa volumétrica	1
<b>SETOR PADARIA</b>	
Sistema de alarme completo	1
Cancela eletrônica modelo 1	1
Cancela eletrônica modelo 2	1
<b>SETOR SEGURANÇA</b>	
Servidor Dell PowerEdge R740	1
Servidor Dell PowerEdge R640	1
Computador desktop Dell Optiplex i5 8GB	10
Computador desktop Dell Vostro i3 4GB	8
Notebook Dell Inspiron 15 i5	3
Notebook Dell Latitude 14 i3	2
Impressora fiscal Epson TM-T20	6
Impressora fiscal Daruma DR700	4
Leitor código de barras Symbol LS2208	15
Leitor código de barras Honeywell 1900	10
<b>TI</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



## AVALIAÇÃO DA UNIDADE MELO VIANA

Item	Valor
Faturamento 2024	R\$ 34.155.209,00
Faturamento 2023	R\$ 33.031.346,00
Total 2 anos	R\$ 67.186.555,00
Faturamento Mensal Médio	R\$ 2.799.440,00
Crescimento 2023-2024	+3,4%
Aluguel mensal	R\$ 12.580,00*
Status da Operação	Em operação

## CÁLCULO DA AVALIAÇÃO

Método	Cálculo	Valor
Múltiplo sobre Faturamento Mensal	$R\$ 2.799.440,00 \times 1,5$	R\$ 4.199.160,00
<b>TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.199.160,00 (quatro milhões e cento e noventa e nove mil cento e sessenta reais)</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