

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Posto de Combustíveis Interlagos Energia e Logística Ltda.
Solicitante: IDÍLIO RAFAEL DE CARLI

Avaliador: LUÍS CARLOS ARCAS CORTEZ - CRECI/SP 45.889

Bebedouro/SP, 11 de agosto de 2011.

Atendendo ao pedido feito por **IDÍLIO RAFAEL DE CARLI**, e mediante visita procedida **in loco** do imóvel **urbano** consistente em **uma área de terras** situada na cidade e comarca de Monte Azul Paulista, estado de São Paulo, na **Avenida Antônio Correia**, que se inicia a partir da confrontação da Rua Valentim Thomazella, **Jardim São Francisco**, na Fazenda Monte Azul, parte do Sítio Icaray, **com a área de 0,0398 alqueire**, ou seja, **962,05 metros quadrados, ou 0,0962 hectare**, cadastrada na Prefeitura Municipal de Monte Azul Paulista sob nº 063.017.315, objeto da **matrícula nº 7.685**, livro 02-RG do Oficial de Registro de Imóveis de Monte Azul Paulista, imóvel esse de propriedade de **IDÍLIO RAFAEL DE CARLI**, RG 6.231.218-SSP/SP, CPF 715.225.578-49, e sua mulher **MARINA DE CÁSSIA FIOREZE DE CARLI**, RG 9.217.094-SSP/SP, CPF 020.484.338-39, passo a fazer as seguintes considerações:

1- Considerando a localização privilegiada do imóvel, em região com excelente expectativa de expansão da cidade;

2- Considerando que a área contém como benfeitorias:

a) Um prédio em alvenaria, todo de laje, contendo:
a.1- uma sala para escritório com um banheiro; **a.2-** uma sala de recepção; e **a.3-** uma área para conveniência;

b) Instalações de Posto de Combustíveis contendo:
b.1- um lavador completo; **b.2-** área com elevador para troca de óleo com sala de depósito; **b.3-** dois banheiros para clientes (masculino e feminino); **b.4-** um banheiro para funcionários; **b.5-** estacionamento para clientes; **b.6-** uma sala para compressor; e **b.7-** uma sala para depósito em geral;

c) Acessórios do Posto de Combustíveis, a seguir relacionados: **c.1-** calibrador de pneus; **c.2-** três tanques para combustíveis; e **c.3-** seis bicos para reabastecimento (sendo as bombas de propriedade da empresa RUFF CJ Distribuidora de Petróleo Ltda.); (**OBS.:** os acessórios estão sob uma área toda coberta em estrutura metálica forrada com material PVC);

d) Galonagem: possui três tanques de combustíveis, sendo:

- um tanque para óleo diesel com capacidade de 20.000 litros;
- um tanque para gasolina com capacidade de 10.000 litros;
- um tanque para etanol com capacidade de 15.000 litros;

3- Considerando que a média da vendagem mensal é de 180.000 litros, sendo:

- 90.000 litros de óleo diesel;
- 30.000 litros de gasolina;
- 60.000 litros de etanol;

4- Considerando que toda a área do terreno perfaz 962,00 metros quadrados, cujas construções e instalações do Posto de Combustíveis ocupam a área de 367,00 metros quadrados, com área livre de 595,00 metros quadrados (área esta pavimentada em concreto armado com capacidade de suporte de até 60 mil quilos);

5- Considerando que a área é servida por toda infraestrutura de pavimentação asfáltica, iluminação, guias e sarjetas;

6- Considerando que o Posto de Combustíveis está em ótimo estado de conservação e manutenção;

7- E, finalmente, considerando as regras de mercado de oferta e procura tocantes à região onde se localiza o imóvel.

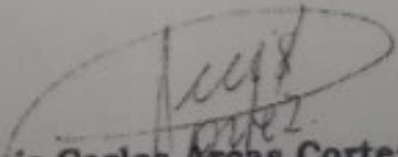
AVALIO o bem supra da seguinte forma:

- Posto de combustíveis (fundo de comércio): **R\$540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais);**
- Construções: **R\$610.000,00 (seiscentos e dez mil reais);**
- Área do terreno: **R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais);**

Desta forma, a avaliação total do bem supracitado com todas as benfeitorias, instalações e fundo de comércio, perfaz o valor de **R\$1.300.000 (um milhão e trezentos mil reais).**

Por ser verdade, firmo o presente.

Bebedouro/SP, 11 de agosto de 2011.


Luis Carlos Arcas Cortez
CRECI-SP 45.889