



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE ICARAÍMA**  
**CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS**  
**Waldemar Furlan Junior – Titular Designado**

Avenida Anthero Francisco Soares, nº 630, centro - CEP 87530-000 – Fone (044) 3665-1234

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

### **EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL**

**Processo nº 351-67.2023.8.16.0091**

Eu, Avaliador Judicial, nomeado nos autos de CARTA PRECATÓRIA, proposta por RODOIL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTIVEIS LTDA contra COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS GILDÃO LTDA, IZABEL GIL NICOLAU E VALDEMAR NICOLAI DE OLIVEIRA, em curso perante este respeitável Juízo e Cartório, tendo efetuado as diligências necessárias para cumprimento do trabalho que me foi confiado, venho apresentar o presente laudo:

### **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

#### **Preliminarmente:**

Inicialmente esclarecer que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final do laudo, obedeceram ao critério de transação à vista, na data. Não se tratando de valor de custo ou de reposição, podendo este ser maior ou menor que o valor da venda, o valor transacionável e realizável.

Quanto ao método para esta avaliação, foram utilizados: 1) o comparativo, sempre atualizado e á luz da realidade do mercado imobiliário, com pesquisas baseadas em outros imóveis semelhantes da região; 2) o evolutivo, analisando os melhoramentos feitos nos bens acima descritos; 3) valor real de mercado, o preço pelo qual o bem estaria sendo negociado na atual situação imobiliária local, e, por fim; 4) avaliação *in loco*, consistente na vistoria feita no, local em que o bem está situado.

#### **LOCALIZAÇÃO**

Os imóveis objeto do presente laudo de avaliação, situam-se na Avenida Genercy Delfino Coelho, nesta Comarca de Icaraíma, Estado do Paraná.





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE ICARAÍMA**  
**CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS**  
**Waldemar Furlan Junior – Titular Designado**

Avenida Anthero Francisco Soares, nº 630, centro - CEP 87530-000 – Fone (044) 3665-1234

---

**CARACTERÍSTICAS DOS LOGRADOUROS DE SITUAÇÃO**

A avenida se desenvolve em pista de rolamento asfaltada, com iluminação pública, água encanada e arborização.

**TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA**

A vizinhança é composta por construções residenciais e comerciais, na região urbana da cidade, com acesso a instalações comerciais da região.

**DESCRIÇÃO DOS LOTES:**

Lotes urbanos nºs:

11, da quadra 14, com área de 825,00 m<sup>2</sup> com medidas e confrontações constantes na matrícula 1672 do CRI de Icaraíma.

12, da quadra 14, com área de 8250,0 m<sup>2</sup> com medidas e confrontações constantes na matrícula 1673 do CRI de Icaraíma.

13 da quadra 14, com área de 825,00 m<sup>2</sup> com medidas e confrontações constantes na matrícula 1674 do CRI de Icaraíma.

10, da quadra 14, com área de 825,00 m<sup>2</sup> com medidas e confrontações constantes na matrícula 2726 do CRI de Icaraíma.

14, da quadra 14, com área de 825,00 m<sup>2</sup> com medidas e confrontações constantes na matrícula 2727 do CRI de Icaraíma.

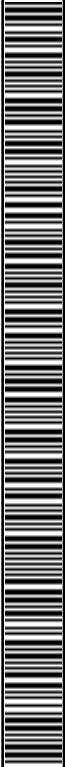
**AVALIAÇÃO**

Em toda a área dos lotes, está construído um posto de combustível ativo. Possui:

01 loja de conveniência

01 área de lubrificação

01 área de lavador de veículos de 120,00 m<sup>2</sup>





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE ICARAÍMA**  
**CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS**  
**Waldemar Furlan Junior – Titular Designado**

Avenida Anthero Francisco Soares, nº 630, centro - CEP 87530-000 – Fone (044) 3665-1234

---

01 banheiro de 32,00m<sup>2</sup>;

01 escritório e 01 almoxarifado e depósito de aproximadamente 70,00 m<sup>2</sup>

01 estrutura de cobertura de zinco de aproximadamente 300,00 m<sup>2</sup>

Levando em consideração as pesquisas levada a efeito na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, e as condições atuais do imóvel este avaliador encontrou o valor de:

**R\$431.250,00** (quatrocentos e trinta e um mil, duzentos e cinquenta reais) pelas benfeitorias;

**R\$100.000,00** por terreno (5 terrenos), totalizando **R\$500.000,00 (quinhentos mil reais)**.

**TOTAL DA AVALIAÇÃO: 931.250,00 (novecentos e trinta e um mil, duzentos e cinquenta reais)**

Nada mais havendo a avaliar, encerro este Laudo de Avaliação, digitado em 13 laudas, e 10 fotos ao final por mim assinado.

Icaraíma, 05 de Dezembro de 2023.

**WALDEMAR FURLAN JUNIOR**

Avaliador





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE ICARAÍMA**  
**CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS**  
**Waldemar Furlan Junior – Titular Designado**

Avenida Anthero Francisco Soares, nº 630, centro - CEP 87530-000 – Fone (044) 3665-1234





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE ICARAÍMA**  
**CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS**  
**Waldemar Furlan Junior – Titular Designado**

Avenida Anthero Francisco Soares, nº 630, centro - CEP 87530-000 – Fone (044) 3665-1234





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE ICARAÍMA**  
**CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS**  
**Waldemar Furlan Junior – Titular Designado**

Avenida Anthero Francisco Soares, nº 630, centro - CEP 87530-000 – Fone (044) 3665-1234





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE ICARAÍMA**  
**CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS**  
**Waldemar Furlan Junior – Titular Designado**

Avenida Anthero Francisco Soares, nº 630, centro - CEP 87530-000 – Fone (044) 3665-1234





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE ICARAÍMA**  
**CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS**  
**Waldemar Furlan Junior – Titular Designado**

Avenida Anthero Francisco Soares, nº 630, centro - CEP 87530-000 – Fone (044) 3665-1234





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE ICARAÍMA**  
**CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS**  
**Waldemar Furlan Junior – Titular Designado**

Avenida Anthero Francisco Soares, nº 630, centro - CEP 87530-000 – Fone (044) 3665-1234





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE ICARAÍMA**  
**CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS**  
**Waldemar Furlan Junior – Titular Designado**

Avenida Anthero Francisco Soares, nº 630, centro - CEP 87530-000 – Fone (044) 3665-1234





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE ICARAÍMA**  
**CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS**  
**Waldemar Furlan Junior – Titular Designado**

Avenida Anthero Francisco Soares, nº 630, centro - CEP 87530-000 – Fone (044) 3665-1234





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE ICARAÍMA**  
**CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS**  
**Waldemar Furlan Junior – Titular Designado**

Avenida Anthero Francisco Soares, nº 630, centro - CEP 87530-000 – Fone (044) 3665-1234





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE ICARAÍMA**  
**CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS**  
**Waldemar Furlan Junior – Titular Designado**

Avenida Anthero Francisco Soares, nº 630, centro - CEP 87530-000 – Fone (044) 3665-1234

