



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Central de Mandados de Ribeirão Claro
Rua Romualdo Chiarotti, 430 - RIBEIRÃO CLARO/PR

Autos nº. 0001211-74.2021.8.16.0144

Processo: 0001211-74.2021.8.16.0144
Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial
Assunto Principal: Contratos Bancários
Valor da Causa: R\$81.355,78
Exequente(s): • Banco do Brasil S/A (CPF/CNPJ: 00.000.000/0001-91)
SAI Quadra 4 Bloco C Lote 32 edificio sede , s/n, SN - Brasília/DF
Executado(s): • FRANCISCO ROBERTO VITA (CPF/CNPJ: 199.326.189-34)
Rua Doutor Vicente Machado, 1147 caixa postal 23 - Centro - RIBEIRÃO CLARO
/PR - CEP: 86.410-000

AUTO DE AVALIAÇÃO

Ao décimo primeiro dia do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), nesta cidade e Comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, eu Diego Vinicius de Castro, oficial de justiça, no final assinado, em cumprimento ao r. mandado de avaliação, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial, registrado sob NU. 1211-74.2021.8.16.0144, em que figura como Exequente o Banco do Brasil S/A e Executado Francisco Roberto Vita, diligenciei nesta cidade e Comarca e, ali estando, após as formalidades legais, PROCEDI à AVALIAÇÃO do Imóvel Rural, matrícula 493, livro 2, "B", fls 99, área total de 484.000,00 m2 (20 HA). Com as confrontações descritas na matrícula.

Características: predominância de pastagem e e café.

Considerando a distância do imóvel ao centro urbano;



Considerando as últimas vendas realizadas pelas imobiliárias: Oliveira Melo e Cirelli e Baggio imobiliária;

Considerando o preço médio de imóveis rurais em Ribeirão Claro;

Considerando a topografia do imóvel, bem como o tipo de solo, acesso à água, energia elétrica, acessibilidade;

Avalio a area em R\$ 150.000,00, multiplicado pela área total: 20 HA, chega-se ao montante de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), somados a uma casa de alvenaria: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), uma segunda casa em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e demais benfeitorias: mangueira de gado, cercas, tulha, galpão de torrefação em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Valor total do bem em R\$ 3.850.000,00 (três milhões, oitocentos e cinquenta mil reais).

Feita a avaliação, intimei a parte Francisco Roberto Vita e sua esposa Elena Vita.

Do que para constar lavrei o respectivo auto que lido e achado conforme vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça.

Ribeirão Claro, 11/11/2025

Ribeirão Claro, 12 de dezembro de 2025.

Diego Vinicius de Castro
Oficial de Justiça

