Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
Central de Mandados - Petrópolis

CARTA PRECATÓRIA - CEMAN CRIMINAL Nº 5001739-93.2024.4.02.5106/RJ

AUTOR: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
RÉU: NESTOR CUNAT CERVERO

CERTIDÃO

MANDADO 510013607195

CERTIDÃO (POSITIVA)

CERTIFICO que, em 09/07/2024, às 15h21min, dirigi-me à rua Neuza Goulart Brizola, área 12, Itaipava, Petrópolis/RJ, onde, em cumprimento ao mandado em referência, observadas as formalidades legais, **PROCEDI A REAVALIAÇÃO** do imóvel matrícula 7853, registrado no Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição – 10º Ofício da Comarca de Petrópolis/RJ, de propriedade de **NESTOR CUNAT CERVERO**, conforme auto de reavaliação em anexo.

No local constatei que estava estabelecida ali uma loja de plantas – "British Farm", com a utilização de dois containers móveis como estrutura do comércio, cujo responsável é o filho do destinatário, Sr. Bernardo.

Ressalto que a reavaliação levou em consideração o preço médio do metro quadrado na região, através de pesquisa realizada em sites e venda de imóveis, não tendo sido considerados na avaliação a estrutura do comércio ali presente (containers), mas tão somente o terreno.

Por ser a verdade, **DOU FÉ**.

DATA DA DILIGÊNCIA	HORA	LOCAL	DESCRIÇÃO DA DILIGÊNCIA
09/07/2024	15h21min	Acima indicado.	Positiva.

Petrópolis (RJ), 09 de julho de 2024.

Assinado Eletronicamente

CARLOS LÚCIO ROTONDO JUNIOR

Oficial de Justiça Avaliador Federal

Matrícula: 18.263

Documento eletrônico assinado por **CARLOS LUCIO ROTONDO JUNIOR, Oficial de Justiça Avaliador Federal** , na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 2ª Região nº 17, de 26 de março de 2018. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc.jfrj.jus.br, mediante o preenchimento do código verificador **510013769380v1** e do código CRC **7306a94b**.

Informações adicionais da assinatura:

TMP4169821

Assinado com senha por DIOGO AUGUSTO NEVES - 18/07/2024 às 12:17:34.
Documento Nº: 4169821.36466241-5598 - consulta à autenticidade em
https://siga.jfrj.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4169821.36466241-5598

SIGA

Signatário (a): CARLOS LUCIO ROTONDO JUNIOR
Data e Hora: 18/7/2024, às 11:17:14

5001739-93.2024.4.02.5106 **510013769380 .V1 JRJ18263© JRJ18263**

TMP4169821

Assinado com senha por DIOGO AUGUSTO NEVES - 18/07/2024 às 12:17:34.
Documento Nº: 4169821.36466241-5598 - consulta à autenticidade em
https://siga.jfrj.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4169821.36466241-5598

SIGA

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

Vara	Número do Processo
12ª Vara Federal de Curitiba/PR	5053490-19.2018.4.04.7000/PR

AUTOR (Exeqüente, Expropriante, etc...)
MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

Réu (Executado, Expropriado, etc...)
NESTOR CUNAT CERVERO

Localização dos Bens
RUA NEUZA GOULART BRIZOLA, ÁREA 12, ITAIPAVA, PETRÓPOLIS/RJ

Depositário	Data da Penhora
NESTOR CUNAT CERVERO	

CARLOS LÚCIO ROTONDO JUNIOR, Oficial de Justiça Avaliador Federal, em cumprimento ao r. **MANDADO DE REAVALIAÇÃO 510013607195**, expedido nos autos da ação acima referida, dirigi-me ao endereço de localização do bem, onde procedi a sua reavaliação conforme a seguir descrito:

TERRENO REGISTRADO NO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO – 10º OFÍCIO COMARCA DE PETRÓPOLIS SOB A MATRÍCULA 7583, DESCRITO COMO ÁREA 12, DESMEMBRADA DE ÁREA REMANESCENTE DA ÁREA DE TERRAS PRÓPRIAS DESMEMBRADAS DA FAZENDA DA DIVISA, NESTE DISTRITO DE ITAIPAVA, COM A SUPERFÍCIE DE 4.177,1259M2; DÁ TESTADA PARA A RUA NEUZA GOULART BRIZOLA, ONDE MEDE 18,316M A 39º31'37"SE E PARA A RUA DOS MANACÁS ONDE MEDE 24,209M A 17º51'26"SW; CONFRONTA DE UM LADO COM A ÁREA 13, ONDE MEDE 49,2770M A 66º58'51"NW; E DÁ FUNDOS PARA TERRAS DE MARIA TORRES PACHECO, ONDE MEDE 140,00M A 27º30'24"NE.

O imóvel possui superfície em aclive, com vegetação e duas áreas de preservação, sendo uma de 169,84m2 e outra de 685,27m2.

Com base em pesquisa de mercado, consultando preço médio do metro quadrado na região, assim como as peculiaridades do imóvel, reavalio o bem em R$398.641,91 (trezentos e noventa e oito mil seiscentos e quarenta e um reais e noventa e um centavos).

Petrópolis, 09 de julho de 2024.

Assinado Eletronicamente
CARLOS LÚCIO ROTONDO JUNIOR
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Matrícula 18.263

TMP4169821

Assinado com senha por DIOGO AUGUSTO NEVES - 18/07/2024 às 12:17:34.
Documento Nº: 4169821.36466241-5598 - consulta à autenticidade em
https://siga.jfrj.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4169821.36466241-5598

SIGA

TMP4169821

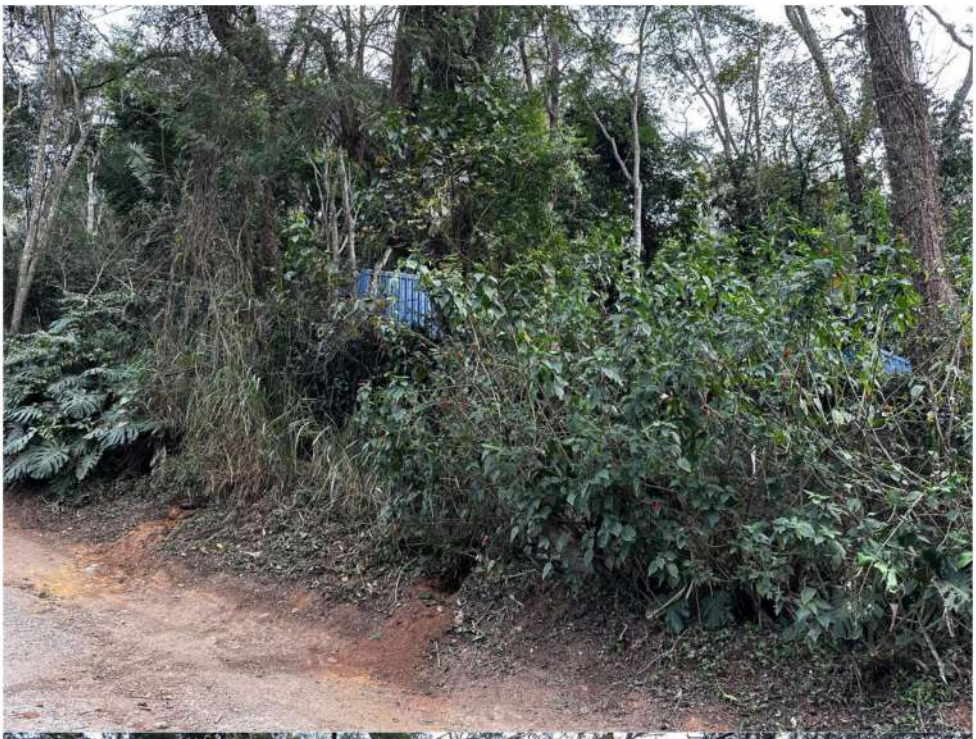
Assinado com senha por DIOGO AUGUSTO NEVES - 18/07/2024 às 12:17:34.
Documento Nº: 4169821.36466241-5598 - consulta à autenticidade em
https://siga.jfrj.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4169821.36466241-5598

SIGA

TMP4169821

Assinado com senha por DIOGO AUGUSTO NEVES - 18/07/2024 às 12:17:34.
Documento Nº: 4169821.36466241-5598 - consulta à autenticidade em
https://siga.jfrj.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4169821.36466241-5598

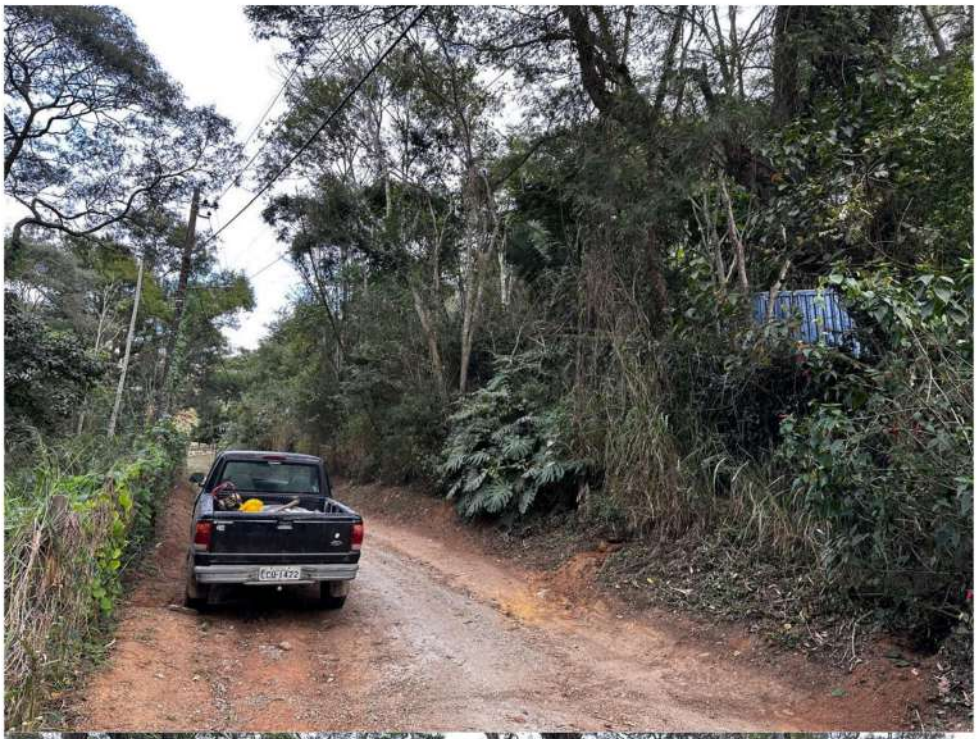
SIGA



TMP4169821

Assinado com senha por DIOGO AUGUSTO NEVES - 18/07/2024 às 12:17:34.
Documento Nº: 4169821.36466241-5598 - consulta à autenticidade em
https://siga.jfrj.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4169821.36466241-5598

SIGA



TMP4169821

Assinado com senha por DIOGO AUGUSTO NEVES - 18/07/2024 às 12:17:34.
Documento Nº: 4169821.36466241-5598 - consulta à autenticidade em
https://siga.jfrj.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4169821.36466241-5598

SIGA

TMP4169821

Assinado com senha por DIOGO AUGUSTO NEVES - 18/07/2024 às 12:17:34.
Documento Nº: 4169821.36466241-5598 - consulta à autenticidade em
https://siga.jfrj.jus.br/sigaex/public/app/autenticar?n=4169821.36466241-5598

SIGA