



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

CARTA PRECATÓRIA CRIMINAL Nº 5044840-98.2024.4.02.5101/RJ

AUTOR: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

RÉU: NESTOR CUNAT CERVERO

CERTIDÃO

Mandado nº 510013879824

9ª Vara Federal Criminal do Rio de Janeiro

CARTA PRECATÓRIA CRIMINAL Nº 5044840-98.2024.4.02.5101/RJ

CERTIFICO que tendo recebido as chaves do imóvel, compareci, em **08/08**, na **Rua Visconde de Pirajá, 571, apartamento 101, Ipanema**, e, sendo aí, fui atendida pelo porteiro Milton Gomes que me acompanhou no acesso ao imóvel. Dentro do imóvel, procedi a visita. Conforme informações levantadas e visita, o imóvel possui 45m², está localizado no andar térreo com todas as janelas com vista para a área interna do prédio; possui sala integrada com cozinha, 1 quarto, 1 banheiro; sem vaga de garagem. Conforme informações do síndico, o prédio possui 47 apartamentos, e, no térreo há 6 apartamentos por andar; além do térreo, há mais 5 andares; o condomínio está na faixa de 800 reais. Prédio sem infraestrutura. O imóvel está localizado próximo à praia e ao Metrô, entre as ruas Aníbal de Mendonça e Henrique Dumont. Está em estado de conservação compatível a um imóvel fechado há alguns anos, necessitando de reparos. Na oportunidade, falei por telefone, com o síndico, Sr. Humberto Gaspar, que se prontificou a fornecer informações necessárias a respeito do imóvel. E que, tendo em vista a necessidade de fazer novas fotos e vídeo, que seguem anexos, retornei ao local em **09/08**, sendo acompanhada na visita ao imóvel pelo síndico. Informo que localizando a matrícula do IPTU nos documentos que acompanham o mandado, após pesquisas no site da Prefeitura, localizei espelho do IPTU 2024 – que segue anexo - e, assim verifiquei a metragem do imóvel. E que após pesquisas em sites, comparando imóveis na área de padrão semelhante, procedi a avaliação com base nos valores de mercado, no valor de **R\$ 963.000,00 (novecentos e sessenta e três mil reais)**. Informo que procederei a devolução das chaves nesta Secretaria. **Laudo de Avaliação segue anexo abaixo.**

Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2024.

Cynthia Castello Bezerra Porral

Analista Judiciário/Execução de Mandados

Matrícula: 10977

Mandado nº 510013879824

LAUDO DE AVALIAÇÃO

9ª Vara Federal Criminal do Rio de Janeiro

CARTA PRECATÓRIA CRIMINAL Nº 5044840-98.2024.4.02.5101/RJ

Do imóvel:

Apartamento 101, da Rua Visconde de Pirajá, 571, Ipanema. O imóvel possui 45m², está localizado no andar térreo com todas as janelas com vista para a área interna do prédio; possui sala integrada com cozinha, 1 quarto, 1 banheiro; sem vaga de garagem. Prédio possui 47 apartamentos, e, no térreo há 6 apartamentos por andar; além do térreo, há mais 5 andares. Prédio sem infraestrutura. O imóvel está localizado próximo à praia e ao Metrô, entre as ruas Aníbal de Mendonça e Henrique Dumont. Está em estado de conservação compatível a um imóvel fechado há alguns anos, necessitando de reparos.

Da avaliação:

A avaliação foi realizada com base nos valores de mercado, sites, comparando imóveis na região com padrão semelhante, considerando **R\$ 21.400/m2 (vinte e quatro mil reais por metro quadrado)**, chegando no valor de **R\$ 963.000,00 (novecentos e sessenta e três mil reais)**.

Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2024.

Cynthia Castello Bezerra Porral

Analista Judiciário/Execução de Mandados

Matrícula: 10977

Documento eletrônico assinado por **CYNTHIA CASTELLO BEZERRA PORRAL, Oficiala de Justiça Avaliadora 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 **510013999771v1** e do código CRC **8761ee52**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): CYNTHIA CASTELLO BEZERRA PORRAL

Data e Hora: 14/8/2024, às 12:21:6

5044840-98.2024.4.02.5101

510013999771.V1 JRJ10977© JRJ10977