



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

CARTA PRECATÓRIA CRIMINAL Nº 5044829-69.2024.4.02.5101/RJ

AUTOR: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

RÉU: NESTOR CUNAT CERVERO

CERTIDÃO

MANDADO Nº 510014099369

CARTA PRECATÓRIA CRIMINAL Nº 5044829-69.2024.4.02.5101/RJ

ALIENAÇÃO JUDICIAL CRIMINAL Nº 5052178-08.2018.4.04.7000/PR

CERTIDÃO POSITIVA

CERTIFICO que, após o envio das chaves do imóvel, me dirigi a Rua Prudente de Moraes, 1.256, apto 702, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22420-042. e sendo aí, após as devidas formalidades legais procedi a AVALIAÇÃO do imóvel acima indicado. O referido é verdade e DOU FÉ.

Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2024.

AUTO DE AVALIAÇÃO

CERTIFICO que, em cumprimento ao r. mandado em referência, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, adiante assinado, dirigi-me a Rua Prudente de Moraes, 1.256, apto 702, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, matriculado sob o nº 5.159, junto ao 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, e aí estando, com observância das formalidades- legais, procedi à Avaliação do Imóvel. Quanto à **constatação**, o imóvel de andar único é composto sala de estar com uma varanda anexa (foto 1 e 2), corredor (foto 3), dois quartos, uma suíte, banheiro social, cozinha, área de serviço (foto 19) e dependências de empregada completa (foto 15 e 16); Quanto a **mobília imobilizada** no imóvel: a suíte tem um armário embutido envernizado na cor madeira (foto 8) e no banheiro há um box em vidro, tipo blindex, com armário embaixo da pia (foto 9 e 10); embora em bom estado (aparentemente sem uso), observei a queda por descolamento de oito azulejos no box (foto 11); a porta da suíte está bastante corroída com sinal de presença de cupins. No segundo quarto, há um armário embutido de cor branca com gaveteiros e porta cabides (foto 6 e 7). O banheiro social conta com bancada e armários embaixo da pia, ducha higiênica e box em vidro tipo blindex (foto 20). Na cozinha há um aparador em granito cinza, em formato de L, com armário em anexado e armário superior (foto 12); um armário alto sobre o espaço destinado a geladeira (foto 12); bancada de pia da cozinha em granito com formato em L, com armários planejados sob a bancada com portas e gavetas, armários também em L sobre a bancada (foto 13), uma coifa em aço inox e teto rebaixado (foto 14); banheiro da dependência de empregada com box de vidro tipo blindex (foto 16); aquecedor a gás (foto 17); quadro completo de distribuição de energia elétrica (foto 18); esquadria de alumínio fechando toda a área (foto 19); Todas as janelas do imóvel, a exceção da janela da área de serviço, são com resistência a barulho (a prova de som). O imóvel conta com vaga na garagem e está inserido em um edifício com condomínio de apartamentos, guarnecido de três elevadores, sendo um elevador social para cada dois apartamentos; playground e portaria 24 horas. Quanto ao **estado de conservação**: o imóvel está em regular estado de conservação, apartamento vazio e aparentemente sem uso, com acabamentos de primeira e encontrava-se fechado. **AVALIO** o imóvel em R\$ 3.000.000,00 (três milhões de Reais). Para a confecção desta Avaliação foi levado em consideração o preço médio dos imóveis do bairro do Ipanema e a consulta feita a Corretores de Imóveis daquela região, além de anúncios de jornal e sites da internet. Isto posto, certifiquei e lavrei o presente auto, para a apreciação do juízo do feito e para os demais fins de direito. Dou fé.

Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2024.

Cleber Tavares Jr - Oficial de Justiça Avaliador Federal - Matrícula: 11.289

Documento eletrônico assinado por **CLEBER DE OLIVEIRA TAVARES 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 **510014617489v1** e do código CRC **c424d239**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): CLEBER DE OLIVEIRA TAVARES JUNIOR

Data e Hora: 18/10/2024, às 17:16:28

5044829-69.2024.4.02.5101

510014617489.V1 JRJ11289© JRJ11289