



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**Central de Mandados da Comarca de Porto Alegre**

Rua Márcio Veras Vidor (antiga Rua Celeste Gobato), 10, Central de Mandados Cível e Criminal - 10º andar/Sala A 1011 - Bairro: Praia de Belas - CEP: 90110160 - Fone: (51) 3210-6814 - Email: centralmand@tjrs.jus.br

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5029133-86.2013.8.21.0001/RS**

**Tipo de Ação:** Espécies de títulos de crédito

**EXEQUENTE:** MASSA FALIDA DE EMBRASIL PREVIDENCIA PRIVADA

**EXECUTADO:** PRODOMO ADMINISTRADORA DE IMOVEIS S/A E OUTROS

**Local:** Porto Alegre - Foro Central

**Data:** 03/09/2025

**CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO**

Certifico que, no cumprimento do mandado retro, em diligência na Avenida Ijuí 56, conjunto nº 604, Bairro Petrópolis, nesta cidade - no Edifício Centro Profissional Ijuí não obtive êxito na localização de José Maria Velho Cirne Lima, bem como através dos números 51-33339023 (*desligado ou fora da área de cobertura*) e 51-999261878 (*não está atendendo ou não possui secretária Claro*). Assim sendo, realizei a avaliação/estimativa de valor da unidade 604 (seiscentos e quatro) conforme se acha descrita e registrada junto ao Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, Livro Nº 2 – Registro Geral e com base na cópia reprográfica da matrícula juntada:

**Matrícula 119.070:** "Imóvel: O conjunto número 604 do Edifício Centro Profissional Ijuí, sito na Avenida Ijuí número 56, localizado no quinto andar ou sexto pavimento, de fundos para a avenida Ijuí, à esquerda de quem olha o prédio, com área real privativa de 32,05mq, área real total de 49,62mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,045550 nas coisas de uso comum e no terreno onde assenta a construção, situado entre os prédios 48 e 62, constituído de parte do lote número 24 da quadra 11, medindo 7,35m de frente enviezado, no atual alinhamento da Avenida Ijuí, 7,38 de fundos, por 40,04m de frente ao fundo, ao sul, onde confronta com imóvel de Antônio Pizzato e 40,09m de frente ao fundo, ao norte, onde confronta com parte do imóvel de Avelino Borba.- Bairro: Petrópolis.- Quarteirão: avenidas Ijuí, Taquara e Protásio Alves.- **Proprietário:** Jose Maria Velho Cirne Lima, brasileiro, empresário, casado como Myrian Eppinghaus Cirne Lima, pelo regime de comunhão universal de bens anterior à Lei 6.515/77, domiciliado nesta capital.-" Considerando as características, o padrão construtivo, os aspectos qualitativos e o estado de conservação do prédio, assim como a sua localização urbana, e observando tanto a *Tabela de Custos Unitários Básicos de Construção - CUB/m2* quanto a tabela de preços praticada nesta zona geográfica pelos profissionais do mercado, avalio a unidade nº 604 em R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Dou fé. Porto Alegre, 03 de setembro de 2025.

Documento assinado eletronicamente por **ALDA MARCIA FERREIRA ABECH**.

---

Documento assinado eletronicamente por **Alda Márcia Ferreira Abech, Oficial de Justiça**, em 3/9/2025, às 19:1:34, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), informando o código verificador **10090238658v1** e o código CRC **58535a37**.

---

**5029133-86.2013.8.21.0001****10090238658 .V1 amahart© amahart**