



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Goiânia - Oficiais de Justiça

Processo: **5337886-55.2021.8.09.0051**

Ação: **PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial**

Polo Ativo / Promovente / Requerente / Querelante: **JUAREZ GOMES DE AGUIAR**

Polo Passivo / Promovido(a) / Requerido(a) / Querelado(a): **RICARDO SOUSA PEREIRA FILHO**

Mandado: **6504406**

Data da Diligência: **12 de janeiro de 2026**

Hora da Diligência: **15h15min**

CERTIDÃO POSITIVA

Certifico e dou fé que no dia 12/01/2026 às 15h15min estive no endereço apontado no mandado e ali inspecionei o imóvel a fim de perceber informações e elementos aptos a embasar a avaliação, cujo laudo está anexado juntamente com fotos tiradas na ocasião.

Na oportunidade, fui atendido no local pelo advogado Dr.Benedito.

Diante do exposto, devolvo esta mandado para os devidos fins.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

HUGO VENDITE LOURENCO PINHEIRO
Oficial(a) de Justiça Avaliador

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GOIÂNIA

PROCESSO Nº 5337886-55.2021.8.09.0051
MANDADO: 6504406
PROMOVENTE: JUAREZ GOMES DE AGUIAR
PROMOVIDO: RICARDO SOUSA PEREIRA FILHO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao mandado acima identificado, na data 12/01/2026, às 15h15min, diligenciei nesta Comarca, à Avenida Anhanguera esquina com Rua 6, Edifício Drogasil, sala 209, setor Centro, Goiânia-GO. Ali, inspecionamos a sala comercial 209 (2º andar).

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL

O imóvel consiste na Sala 209, localizada no 2º andar do Edifício Drogasil, situado no cruzamento da Avenida Anhanguera com a Rua 6, no Setor Central de Goiânia. A unidade possui área de 52,11 m² e sua configuração interna é composta por recepção e salas de trabalho delimitadas por divisórias. O acabamento mantém o padrão original de construção, com piso em taco de madeira.

O edifício, com certidão datada de 1978, possui infraestrutura que inclui elevador de acesso aos pavimentos e portaria para controle de entrada e saída. Quanto à localização, o imóvel situa-se em frente ao corredor do Eixo Anhanguera, ponto de integração para as linhas de transporte coletivo da região metropolitana. O entorno concentra agências bancárias, cartórios, unidades do Vapt Vapt, o Mercado Central e órgãos administrativos, além de equipamentos públicos como o Teatro Goiânia.

CONSULTA A SITES

Pesquisas realizadas em portais imobiliários (como Zap Imóveis, Viva Real, My Broker e 62 Imóveis) com dados atuais indicam que salas comerciais de padrão equivalente no Setor Central apresentam valores de venda entre R\$ 1.550 e R\$ 1.850 por m². Unidades com metragem acima de 50 m² no centro possuem maior versatilidade de layout em comparação às unidades padrão de 25 m². No segmento de locação, os valores para salas com esta metragem situam-se no intervalo de R\$ 900,00 a R\$ 1.300,00. A demanda na região é mantida por segmentos de serviços como advocacia, contabilidade e clínicas, o que define o índice de liquidez para imóveis com este perfil na localidade.

AVALIAÇÃO

Considerando a localização privilegiada em esquina bastante movimentada do Centro, a disponibilidade de elevador e portaria (diferenciais para prédios da década de 70), e o estado de conservação interno observado (necessidade de revitalização do piso e pintura), o valor de avaliação apurado é R\$ 86.000,00 (*Oitenta e seis mil reais*)

HUGO VENDITE LOURENÇO PINHEIRO – OJ Nº 583





