



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

Processo n. 0003013-13.2018.8.11.0028

COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SUDOESTE - CNPJ: 32.995.755/0001-60
(EXEQUENTE)

COHAB GAS E AGUA LTDA - ME - CNPJ: 24.238.840/0001-55 (EXECUTADO), JOSE
ANDREI AGUERO CARDOSO - CPF: 009.134.661-40 (EXECUTADO), RODRIGO DE
ARRUDA NEVES - CPF: 017.228.131-80 (EXECUTADO)

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

No dia 08/05/2025, às 17h00', nesta Cidade e Comarca de Poconé/MT, em cumprimento ao mandado ID [188470124](#), expedido por determinação da MM^a. Juíza de Direito da Comarca de Poconé/MT, diligenciei no endereço informado, e, para realizar a tarefa, vistoriei os imóveis, tendo obtido os seguintes resultados:

BENS AVALIADOS E LOCALIZAÇÃO

Matrícula 18.192 – Lote 09 do Residencial Valentina: um lote de terreno localizado no Residencial Valentina, Bairro Boa Nova, neste município, com a área de 173,48m². Proprietário: José Andrei Aguiro Cardoso. Título Aquisitivo: Registro n^o. 03/5.940, Emolumentos: Matrícula R\$ 53,30 (Ato correlacionado adiante selado digitalmente). Poconé-MT., 26 de Maio de 2.014. O Oficial.

Matrícula 18.193 – Lote 10 do Residencial Valentina: um lote de



terreno localizado no Residencial Valentina, Bairro Boa Nova, neste município, com a área de 172,54m². Proprietário: José Andrei Agüero Cardoso. Título Aquisitivo: Registro n^o. 03/5.940, Emolumentos: Matrícula R\$ 53,30 (Ato correlacionado adiante selado digitalmente). Poconé-MT., 26 de Maio de 2.014. O Oficial.

Matrícula 18.194 – Lote 11 do Residencial Valentina: um lote de terreno localizado no Residencial Valentina, Bairro Boa Nova, neste município, com a área de 171,67m². Proprietário: José Andrei Agüero Cardoso. Título Aquisitivo: Registro n^o. 03/5.940, Emolumentos: Matrícula R\$ 53,30 (Ato correlacionado adiante selado digitalmente). Poconé-MT., 26 de Maio de 2.014. O Oficial.

Matrícula 18.195 – Lote 12 do Residencial Valentina: um lote de terreno localizado no Residencial Valentina, Bairro Boa Nova, neste município, com a área de 185,34m². Proprietário: José Andrei Agüero Cardoso. Título Aquisitivo: Registro n^o. 03/5.940, Emolumentos: Matrícula R\$ 53,30 (Ato correlacionado adiante selado digitalmente). Poconé-MT., 26 de Maio de 2.014. O Oficial.

Matrícula 18.199 – Lote 16 do Residencial Valentina: um lote de terreno localizado no Residencial Valentina, Bairro Boa Nova, neste município, com a área de 177,19m². Proprietário: José Andrei Agüero Cardoso. Título Aquisitivo: Registro n^o. 03/5.940, Emolumentos: Matrícula R\$ 53,30 (Ato correlacionado adiante selado digitalmente). Poconé-MT., 26 de Maio de 2.014. O Oficial.

Matrícula 18.200 – Lote 17 do Residencial Valentina: um lote de terreno localizado no Residencial Valentina, Bairro Boa Nova, neste município, com a área de 176,31m². Proprietário: José Andrei Agüero Cardoso. Título Aquisitivo: Registro n^o. 03/5.940, Emolumentos: Matrícula R\$ 53,30 (Ato correlacionado adiante selado digitalmente). Poconé-MT., 26 de Maio de 2.014. O Oficial.

Matrícula 18.205 – Lote 22 do Residencial Valentina: um lote de terreno localizado no Residencial Valentina, Bairro Boa Nova, neste município, com a área de 171,95m². Proprietário: José Andrei Agüero Cardoso. Título Aquisitivo: Registro n^o. 03/5.940, Emolumentos:



Matrícula R\$ 53,30 (Ato correlacionado adiante selado digitalmente). Poconé-MT., 26 de Maio de 2.014. O Oficial.

Matrícula 18.206 – Lote 23 do Residencial Valentina: um lote de terreno localizado no Residencial Valentina, Bairro Boa Nova, neste município, com a área de 171,08m². Proprietário: José Andrei Agüero Cardoso. Título Aquisitivo: Registro n°. 03/5.940, Emolumentos: Matrícula R\$ 53,30 (Ato correlacionado adiante selado digitalmente). Poconé-MT., 26 de Maio de 2.014. O Oficial.

...

AV-2/18.192 – 08 de Julho de 2021. Título: averbação PREMONITÓRIA – Mediante ofício expedido por determinação da MM^a. Juíza de Direito Dra. Kátia Rodrigues Oliveira, da Vara Única de Poconé – MT, assinado por Antonio José Izidro em 08/06/2021, extraído dos Autos do Processo n. 0003013-13.2018.8.11.0028, tendo como Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SUDOESTE e Executados: COHAB GAS E AGUA LTDA, JOSE ANDREI AGUERO CARDOSO, RODRIGO DE ARRUDA NEVES. Promove esta averbação PREMONITÓRIA para constar a EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL no valor de R\$ 95.559,48 (noventa e cinco mil e quinhentos e cinquenta e nove reais e quarenta e oito centavos). Protocolo: Título apontado sob o n. 53058 em 05/07/2021. Emolumentos: R\$ 14,90 (Catorze Reais e Noventa Centavos). Selo Digital: BOO 23093. (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento n. 40/2020da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu, Katuscia Sumaya Correa Mirante, Oficial Registradora, que a fez digitar, conferi e assino. Poconé – MT, 08 de julho de 2.021.

ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Os lotes encontram-se com vegetação espessa.



DEMAIS CARACTERÍSTICAS

Os bens não possuem área construída, não possuem benfeitorias.

AVALIAÇÃO

Conforme os itens expostos e suas características, AVALIO os bens imóveis acima descritos em R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais) cada lote, totalizando o valor de R\$ 480.000,00 (Quatrocentos e oitenta mil reais).

E, para ficar constando, digitei o presente laudo, que segue devidamente assinado.

Poconé/MT, 9 de maio de 2025.

ALTIENE DANDARA ALCANTARA COENGA

Oficial de Justiça *ad hoc*

SEDE DO E INFORMAÇÕES: - TELEFONE:





Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso
Sistema de Cálculo

ATUALIZAÇÃO DE CÁLCULOS

PROCESSO Nº. 0003013-13.2018.8.11.002
INTERESSADO: JOSE ANDREI AGUERO CARDOSO
Índice de Correção INPC - Índice Nacional de Preços ao Consumidor
Taxa de Juros: Juros Legais

PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO

| CORREÇÃO MONETÁRIA | | | | | | | |
|---------------------------|-----------------|------------------------------------|-------------|------------|----------------------|-----------------|----------------------|
| Descrição | Valor Histórico | Juros | Data Início | Data Fim | Índice | Valor Corrigido | Juros |
| Atualização Matrículas | R\$ 60.000,00 | R\$ 0,00 | 09/05/2025 | 02/02/2026 | 1,0116405 | R\$ 60.698,43 | R\$ 0,00 |
| R\$ 60.000,00 | | VALOR CORRIGIDO: 02/02/2026 | | | R\$ 60.698,43 | | |
| CRÉDITO ATUALIZADO | | | | | | | R\$ 60.698,43 |

| | |
|----------------------------|----------------------|
| JOSE ANDREI AGUERO CARDOSO | R\$ 60.698,43 |
| MONTANTE APURADO | R\$ 60.698,43 |

Cálculo gerado no portal público (SISCALC) em 02/02/2026 às 13:31

Consulte o cálculo pelo site <http://siscalc.tjmt.jus.br/> utilizando o código de autenticação: **72310EE7-323C-45F5-961D-614685507F5B**

