

MIRIAN CRISTINA RAHMAN MUHL - CPF: 507.063.140-34 (REQUERENTE)

FLAVIO ALEXANDRE SONTAG - CPF: 710.215.401-10 (REQUERIDO), ERICO SONTAG

- CPF: 428.095.929-34 (REQUERIDO)

CERTIDÃO POSITIVA

ESTADO DE MATO GROSSO

PODER JUDICIARIO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO CLARO

PRIMEIRA VARA

AUTO DE AVALIAÇÃO

Proc. 1000382-64.2018.8.11.0033.

PJE

Polo Ativo: Mirian Cristina Rahman Muhl.

Polo Passivo: Flavio Alexandre Sontag e Érico Sontag

C.A



Este documento foi gerado pelo usuário 018.***.***-86 em 26/04/2024 18:52:47
Número do documento: 23122109394471700000133195189
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23122109394471700000133195189>
Assinado eletronicamente por: CARLOS AUGUSTO DE SOUZA - 21/12/2023 09:39:45

Num. 137629648 - Pág. 1



Este documento foi gerado pelo usuário 866.***.***-15 em 22/07/2025 11:27:44
Número do documento: 24042917483769000000143869383
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24042917483769000000143869383>
Assinado eletronicamente por: PATRICIA FERREIRA VARGAS - 29/04/2024 17:48:38

Num. 154120926 - Pág. 66

de Silvio Muchalack e José Ivo Muchalack, encontrando-se aos 2.983,15 metros o MP3. Deste, segue com azimute verdadeiro de 261°32'22'', limitando com terras de Silvio Muchalack e José Ivo Muchalack, encontrando-se aos 41,19 metros o MP4. Deste, segue com azimute verdadeiro de 262°42'34'', limitando com terras de Silvio Muchalack e José Ivo Muchalack, encontrando-se aos 444,68 metros o MP5. Deste, segue com azimute verdadeiro de 37°49'02'', limitando com a faixa de domínio de uma Entrada Municipal, encontrando-se aos 443,15 metros o MP6. Deste, segue com azimute verdadeiro de 32°01'23'', limitando com a faixa de domínio da Estrada Municipal, encontrando-se aos 464,61 metros o MP7. Deste, segue com azimute verdadeiro de 13°36'26'', limitando com a faixa de domínio da Estrada Municipal, encontrando-se aos 31,63 metros o MP8. Deste, segue com azimute verdadeiro de 82°18'14'', limitando com terras de Aldoíno Rupolo, encontrando-se aos 2.730,84 metros o MP1, o qual foi o ponto inicial deste caminhamento.

LOCALIZAÇÃO

O imóvel está situado no Município de Nova Maringá MT.

BENFEITORIAS

Não possui benfeitorias.

ESTADO QUE SE ENCONTRA O BEM

Imóvel é uma área aberta, está em pleno cultivo hoje com safra de soja, cultivada e tratada há mais de 03 anos.

AVALIAÇÃO

A avaliação seguiu um conjunto de critérios, como: consultas com Corretores de Imóveis e proprietários de terras nas proximidades da área avaliada.

Corretores:

- Ailton de Souza Dias – CREA – 8502 (66)9-8115-4814, Nova Maringá;
- Celio Thiemes, (66)9-9994-7997;



Este documento foi gerado pelo usuário 018.***.***-86 em 26/04/2024 18:52:47
Número do documento: 23122109394471700000133195189
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23122109394471700000133195189>
Assinado eletronicamente por: CARLOS AUGUSTO DE SOUZA - 21/12/2023 09:39:45

Num. 137629648 - Pág. 2



Este documento foi gerado pelo usuário 866.***.***-15 em 22/07/2025 11:27:44
Número do documento: 24042917483769000000143869383
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24042917483769000000143869383>
Assinado eletronicamente por: PATRICIA FERREIRA VARGAS - 29/04/2024 17:48:38

Num. 154120926 - Pág. 67

Desta forma, analisando o imóvel em suas características, (localizado, às margens da Rodovia pavimentada MT 249, cercada de áreas agrícolas, própria para o cultivo de soja, milho e algodão, boa de argila, média de produção 50 sacas de soja por ha, solo corrigido em adubação) e considerando a avaliação no preço de venda à vista, avalio o imóvel no valor de:

Imóvel	Quant/ha	Sacas/Ha	Valor/Saca R\$	Valor R\$
Área lavoura	216,60 ha	300	119,60	7.592.208,00
Total				7.592.208,00

Valor total do imóvel avaliado: **R\$ 7.592.208,00 (Sete milhões quinhentos e noventa e dois mil, duzentos e oito reais).**

O valor da saca de soja para avaliação do imóvel foi cotado ao preço do dia, 18/12/2023 - R\$ 119,60 (cento e dezenove reais, sessenta centavos) a saca, na firma, Aprosoja - Saiwt – www.aprosoja.com.br Município de Novo Diamantino MT.

Nada mais havendo a avaliar, encerro o presente laudo que vai assinado por mim Oficial de Justiça Avaliador. _

São José do Rio Claro/ MT, 20 de dezembro de 2023.

Carlos Augusto de Souza

Oficial de Justiça/Avaliador



Este documento foi gerado pelo usuário 018.***.***-86 em 26/04/2024 18:52:47
Número do documento: 23122109394471700000133195189
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23122109394471700000133195189>
Assinado eletronicamente por: CARLOS AUGUSTO DE SOUZA - 21/12/2023 09:39:45

Num. 137629648 - Pág. 3



Este documento foi gerado pelo usuário 866.***.***-15 em 22/07/2025 11:27:44
Número do documento: 24042917483769000000143869383
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24042917483769000000143869383>
Assinado eletronicamente por: PATRICIA FERREIRA VARGAS - 29/04/2024 17:48:38

Num. 154120926 - Pág. 68

CERTIDÃO

Proc. 1000382-64.2018.8.11.0033.

PJE

C.A

Certifico que, em cumprimento ao MANDADO DE AVALIAÇÃO Extraído dos Autos de Execução da Carta Precatória, que a parte Autora, MIRIAN CRISTINA RAHMAN MUHL move em desfavor de FLAVIO ALXANDRE SONTAG E ERICO SONTAG, após ter efetuado a Avaliação, conforme Auto em anexo, deixei de INTIMAR os executados Flavio Alexandre Santag e Érico Santag e suas genitoras porque não moram na Comarca. Ante o exposto, devolvo o mandado para as providências devidas.

Observo ainda que, o senhor Lauccir Faccio, que é vizinho e arrenda a área, foi a pessoa que conversei no dia 12/12/2023 quando estava na área. Ele foi quem me identificou a área e declarou ser arrendatária há 03 (três) anos, e quem está na posse é o senhor Claudir Palaver.

São José do Rio Claro, 20 de dezembro de 2023.

Carlos Augusto de Souza

Oficial de Justiça



Este documento foi gerado pelo usuário 018.***.***-86 em 26/04/2024 18:52:47
Número do documento: 23122109394471700000133195189
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23122109394471700000133195189>
Assinado eletronicamente por: CARLOS AUGUSTO DE SOUZA - 21/12/2023 09:39:45

Num. 137629648 - Pág. 4



Este documento foi gerado pelo usuário 866.***.***-15 em 22/07/2025 11:27:44
Número do documento: 24042917483769000000143869383
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24042917483769000000143869383>
Assinado eletronicamente por: PATRICIA FERREIRA VARGAS - 29/04/2024 17:48:38

Num. 154120926 - Pág. 69

CARLOS AUGUSTO DE SOUZA

Oficial de Justiça

SEDE DO E INFORMAÇÕES: - TELEFONE:



Este documento foi gerado pelo usuário 018.***.***-86 em 26/04/2024 18:52:47
Número do documento: 23122109394471700000133195189
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23122109394471700000133195189>
Assinado eletronicamente por: CARLOS AUGUSTO DE SOUZA - 21/12/2023 09:39:45

Num. 137629648 - Pág. 5



Este documento foi gerado pelo usuário 866.***.***-15 em 22/07/2025 11:27:44
Número do documento: 24042917483769000000143869383
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24042917483769000000143869383>
Assinado eletronicamente por: PATRÍCIA FERREIRA VARGAS - 29/04/2024 17:48:38

Num. 154120926 - Pág. 70

MIRIAN CRISTINA RAHMAN MUHL - CPF: 507.063.140-34 (REQUERENTE)

FLAVIO ALEXANDRE SONTAG - CPF: 710.215.401-10 (REQUERIDO), ERICO SONTAG

- CPF: 428.095.929-34 (REQUERIDO)

CERTIDÃO POSITIVA

ESTADO DE MATO GROSSO

PODER JUDICIARIO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO CLARO

PRIMEIRA VARA

AUTO DE AVALIAÇÃO

Proc. 1000382-64.2018.8.11.0033.

PJE

Polo Ativo: Mirian Cristina Rahman Muhl.

Polo Passivo: Flavio Alexandre Sontag e Érico Sontag

C.A



Este documento foi gerado pelo usuário 018.***.***-86 em 26/04/2024 18:52:47
Número do documento: 23122109414931100000133195211
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23122109414931100000133195211>
Assinado eletronicamente por: CARLOS AUGUSTO DE SOUZA - 21/12/2023 09:41:49

Num. 137629670 - Pág. 1



Este documento foi gerado pelo usuário 866.***.***-15 em 22/07/2025 11:27:44
Número do documento: 24042917483769000000143869383
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24042917483769000000143869383>
Assinado eletronicamente por: PATRICIA FERREIRA VARGAS - 29/04/2024 17:48:38

Num. 154120926 - Pág. 71

de Silvio Muchalack e José Ivo Muchalack, encontrando-se aos 2.983,15 metros o MP3. Deste, segue com azimute verdadeiro de 261°32'22'', limitando com terras de Silvio Muchalack e José Ivo Muchalack, encontrando-se aos 41,19 metros o MP4. Deste, segue com azimute verdadeiro de 262°42'34'', limitando com terras de Silvio Muchalack e José Ivo Muchalack, encontrando-se aos 444,68 metros o MP5. Deste, segue com azimute verdadeiro de 37°49'02'', limitando com a faixa de domínio de uma Entrada Municipal, encontrando-se aos 443,15 metros o MP6. Deste, segue com azimute verdadeiro de 32°01'23'', limitando com a faixa de domínio da Estrada Municipal, encontrando-se aos 464,61 metros o MP7. Deste, segue com azimute verdadeiro de 13°36'26'', limitando com a faixa de domínio da Estrada Municipal, encontrando-se aos 31,63 metros o MP8. Deste, segue com azimute verdadeiro de 82°18'14'', limitando com terras de Aldoíno Rupolo, encontrando-se aos 2.730,84 metros o MP1, o qual foi o ponto inicial deste caminhamento.

LOCALIZAÇÃO

O imóvel está situado no Município de Nova Maringá MT.

BENFEITORIAS

Não possui benfeitorias.

ESTADO QUE SE ENCONTRA O BEM

Imóvel é uma área aberta, está em pleno cultivo hoje com safra de soja, cultivada e tratada há mais de 03 anos.

AVALIAÇÃO

A avaliação seguiu um conjunto de critérios, como: consultas com Corretores de Imóveis e proprietários de terras nas proximidades da área avaliada.

Corretores:

- Ailton de Souza Dias – CREA – 8502 (66)9-8115-4814, Nova Maringá;
- Celio Thiemes, (66)9-9994-7997;



Este documento foi gerado pelo usuário 018.***.***-86 em 26/04/2024 18:52:47
Número do documento: 23122109414931100000133195211
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23122109414931100000133195211>
Assinado eletronicamente por: CARLOS AUGUSTO DE SOUZA - 21/12/2023 09:41:49

Num. 137629670 - Pág. 2



Este documento foi gerado pelo usuário 866.***.***-15 em 22/07/2025 11:27:44
Número do documento: 24042917483769000000143869383
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24042917483769000000143869383>
Assinado eletronicamente por: PATRICIA FERREIRA VARGAS - 29/04/2024 17:48:38

Num. 154120926 - Pág. 72

Desta forma, analisando o imóvel em suas características, (localizado, às margens da Rodovia pavimentada MT 249, cercada de áreas agrícolas, própria para o cultivo de soja, milho e algodão, boa de argila, média de produção 50 sacas de soja por ha, solo corrigido em adubação) e considerando a avaliação no preço de venda à vista, avalio o imóvel no valor de:

Imóvel	Quant/ha	Sacas/Ha	Valor/Saca R\$	Valor R\$
Área lavoura	216,60 ha	300	119,60	7.592.208,00
Total				7.592.208,00

Valor total do imóvel avaliado: **R\$ 7.592.208,00 (Sete milhões quinhentos e noventa e dois mil, duzentos e oito reais).**

O valor da saca de soja para avaliação do imóvel foi cotado ao preço do dia, 18/12/2023 - R\$ 119,60 (cento e dezenove reais, sessenta centavos) a saca, na firma, Aprosoja - Saiwt – www.aprosoja.com.br Município de Novo Diamantino MT.

Nada mais havendo a avaliar, encerro o presente laudo que vai assinado por mim Oficial de Justiça Avaliador. _

São José do Rio Claro/ MT, 20 de dezembro de 2023.

Carlos Augusto de Souza

Oficial de Justiça/Avaliador



Este documento foi gerado pelo usuário 018.***.***-86 em 26/04/2024 18:52:47
Número do documento: 23122109414931100000133195211
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23122109414931100000133195211>
Assinado eletronicamente por: CARLOS AUGUSTO DE SOUZA - 21/12/2023 09:41:49

Num. 137629670 - Pág. 3



Este documento foi gerado pelo usuário 866.***.***-15 em 22/07/2025 11:27:44
Número do documento: 24042917483769000000143869383
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24042917483769000000143869383>
Assinado eletronicamente por: PATRICIA FERREIRA VARGAS - 29/04/2024 17:48:38

Num. 154120926 - Pág. 73

CERTIDÃO

Proc. 1000382-64.2018.8.11.0033.

PJE

C.A

Certifico que, em cumprimento ao MANDADO DE AVALIAÇÃO Extraído dos Autos de Execução da Carta Precatória, que a parte Autora, MIRIAN CRISTINA RAHMAN MUHL move em desfavor de FLAVIO ALXANDRE SONTAG E ERICO SONTAG, após ter efetuado a Avaliação, conforme Auto em anexo, deixei de INTIMAR os executados Flavio Alexandre Santag e Érico Santag e suas genitoras porque não moram na Comarca. Ante o exposto, devolvo o mandado para as providências devidas.

Observo ainda que, o senhor Lauccir Faccio, que é vizinho e arrenda a área, foi a pessoa que conversei no dia 12/12/2023 quando estava na área. Ele foi quem me identificou a área e declarou ser arrendatária há 03 (três) anos, e quem está na posse é o senhor Claudir Palaver.

São José do Rio Claro, 20 de dezembro de 2023.

Carlos Augusto de Souza

Oficial de Justiça



Este documento foi gerado pelo usuário 018.***.***-86 em 26/04/2024 18:52:47
Número do documento: 23122109414931100000133195211
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23122109414931100000133195211>
Assinado eletronicamente por: CARLOS AUGUSTO DE SOUZA - 21/12/2023 09:41:49

Num. 137629670 - Pág. 4



Este documento foi gerado pelo usuário 866.***.***-15 em 22/07/2025 11:27:44
Número do documento: 24042917483769000000143869383
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24042917483769000000143869383>
Assinado eletronicamente por: PATRICIA FERREIRA VARGAS - 29/04/2024 17:48:38

Num. 154120926 - Pág. 74

CARLOS AUGUSTO DE SOUZA

Oficial de Justiça

SEDE DO E INFORMAÇÕES: - TELEFONE:



Este documento foi gerado pelo usuário 018.***.***-86 em 26/04/2024 18:52:47
Número do documento: 23122109414931100000133195211
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23122109414931100000133195211>
Assinado eletronicamente por: CARLOS AUGUSTO DE SOUZA - 21/12/2023 09:41:49

Num. 137629670 - Pág. 5



Este documento foi gerado pelo usuário 866.***.***-15 em 22/07/2025 11:27:44
Número do documento: 24042917483769000000143869383
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24042917483769000000143869383>
Assinado eletronicamente por: PATRÍCIA FERREIRA VARGAS - 29/04/2024 17:48:38

Num. 154120926 - Pág. 75



Este documento foi gerado pelo usuário 018.***.***-86 em 26/04/2024 18:52:47
Número do documento: 24042618523068500000143706901
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24042618523068500000143706901>
Assinado eletronicamente por: JESSICA MARIA PINHO DA SILVA - 26/04/2024 18:52:33

Num. 153946750 - Pág. 1



Este documento foi gerado pelo usuário 866.***.***-15 em 22/07/2025 11:27:44
Número do documento: 24042917483769000000143869383
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24042917483769000000143869383>
Assinado eletronicamente por: PATRICIA FERREIRA VARGAS - 29/04/2024 17:48:38

Num. 154120926 - Pág. 76