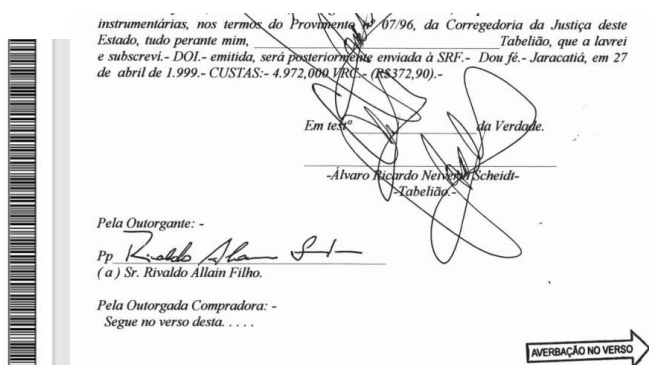


Em atenção a matéria veiculada em 11/12/2023 por esta empresa de comunicação, a Reflorestadora Serra Branca Ltda tem a esclarecer:

FRAUDE FUNDIÁRIA BILIONÁRIA NO MUNICÍPIO DE URUCUÍ.

A Reflorestadora Serra Branca Ltda, nunca vendeu a propriedade denominada de Fazenda Tucum com 5.027ha, remanescente da área total da Fazenda Campo do Boi com 20.027ha, para ninguém. Tudo não passa de uma grande armação cartorária envolvendo Carlos Elizeu Mardegam, empresas coligadas, filhos e Cornélio Sanders, esposa e filhos.

Acontece que o Sr. Carlos Elizeu Mardegam (representante da Agropecuária Tucum) e terceiros interessados, em conluio com um ex-Tabelião (Álvaro Ricardo Neiverth Scheidt, corrupto, desonesto, de um longínquo e minúsculo cartório do Distrito de Jaracatiá, Município de Goioerê-PR, agente Público que perdeu a delegação de Tabelião por decisão Judicial do TJPR em 2000, tendo a seguir, sua prisão decretada pelo juízo da Vara Criminal da Comarca de Goioerê-PR, a pedido do Ministério Público Estadual do Paraná), fraudaram 2 escrituras e um cartão de autógrafo. Trata-se de duas escrituras de compra e venda, tendo como vendedoras as empresas Apare Agropecuária, Reflorestamento e Participações Ltda e Reflorestadora Serra Branca Ltda, e, na condição de compradora, a empresa Agropecuária Tucum. As fraudes documentais foram grosseiras e perceptíveis a olho nú, péssimas imitações da assinatura do “representante” das empresas vendedoras, Sr. Rivaldo Allain Filho, onde assinam o sobrenome Allain com apenas uma letra L, e ainda preenchem errado o campo de filiação em seu cartão de autógrafo. Esse era o grau de certeza de impunidade dessa quadrilha.



Assinaturas falsas do Sr. Rivaldo Allain Filho nas escrituras forjadas no Cartório da Jaracatiá, no livro 31-E as fls 142-143 e 144-145.

Tendo como fato, que não foi cumprido, em data de 30 de maio de 1993, o pagamento do valor o qual foi estipulado na cláusula primeira do referido contrato, nem a entrega de 10.000 (dez mil) sacas de arroz em saca, de 60kg cada, incorreu a promissória, ora notificada, no que determina a cláusula quarta, assumindo a obrigação de entregar o imóvel, com as benfeitorias por caso introduzidas no imóvel, sem despesas e indenizações de qualquer natureza.

Sem mais, ficamos nos. enciosamente,

Assim, ficam V.Sas. notificadas a entregar o imóvel, no imóvel em que se encontra, no prazo de 24h (vinte e quatro) horas, sob pena de sofrer as sanções judiciais cabíveis e pertinentes ao caso.

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Av. Duque Bragança, 190 - 1º And. - Fone: 424.2443 / 224.2793

APRESENTADO EM MICROFILME, PROTOCOLADO E REGISTRADO
EM MICROFILME SOB Nº 235772
RECIFE - PE 23 MAR 1995

REMA VERDADEIRA

APARE-AGROPECUARIA, PARTICIPAÇÕES E REFLORRESTAMENTO LTDA.
p/ RIVALDO ALLAIN FILHO REPRESENTANTE LEGAL.

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
CERTIDÃO
Certidão que a presente cópia é de igual teor do original, registrado neste Cartório, conforme inscrito no termo 40 2470
100 76 29 de 04 de 1995

Assinatura original do Sr. Rivaldo Allain Filho, ano 1995. (uma entre várias outras analisadas por perícia grafotécnica oficial)

TABELIONATO SCHEIDT
Distrito de Jaracatiá - Comarca de Joazeiro - Pr.

Nome: RIVALDO ALLAIN FILHO, -

Nº Identidade: ~~_____~~

CPF ~~_____~~

~~Rivaldo Allain Filho~~
~~Rivaldo Allain Filho~~
~~Rivaldo Allain Filho~~

Nacionalidade bras. Profissão empresário.

Estado Civil casado. -

Residência ~~_____~~

C.I. RG Nº ~~_____~~

Filiação Rivaldo Allain Teixeira / Margarida Cardoso Teixeira.

Data 27 / 04 / 1.999. -

Apresentantes: _____

Cartão de autógrafa fraudulento forjado no Cartório de Notas e Registros de Jaracatiá-PR, assinaturas falsas e filiação desconexas com a realidade.

ou **CARTÓRIO NELSON GALVÃO** Nº. de Ordem: PRDT. - 80724

Livro: _____ Fls: _____

Nome: RIVALDO ALLAIN FILHO
Por extenso e bem legível

ASSINATURAS USUÁRIAS

1º Rivaldo Allain Filho

2º Rivaldo Allain Filho

Nacionalidade: Brasileira Estado Civil: Solteiro

Pai: RIVALDO ALLAIN FERREIRA FERREIRA

Mãe: NEIDE DINIZ ALLAIN FERREIRA

Cartão de autógravo *original*.

A primeira escritura fraudulenta, lavrada no livro 31-E, as fls. 142 a 143, em 27 de abril de 1999, do 1º Cartório de Notas e Registro de Jaracatiá-PR, envolveu um imóvel denominado Fazenda Apare com 2.723ha, mat. nº 1.050, pertencente a empresa Apare Agropecuária, Reflorestamento e Participações Ltda. Na escritura fraudulenta aparece como outorgante vendedora Apare Agropecuária, Reflorestamento e Participações Ltda, representada por RIVALDO ALLAIN FILHO e como beneficiária, a outorgada compradora, Agropecuária Tucum Ltda, representada por Carlos Elizeu Mardegam. São nítidas as falsificações. Imitações grosseiras, ridículas, da assinatura do representante da empresa vendedora, além de falsificação grosseira no cartão de autógravo. Assim foi **recentemente atestada por Perícia Grafotécnica Oficial** do Juízo da Comarca de Goioerê-PR, no processo nº 0000372-36.2001.8.16.0084, produzido pela Dra. Adriane Cordeiro Trevisani, quando concluiu tratar-se de FALSIFICAÇÃO GROSSEIRA, em nível máximo (IV), onde os réus Cornélio Sanders e CG3 Agro, responsabilizam o ex-Tabelião Álvaro Sheidt de Jaracatiá-PR, o Estado do Paraná, por ser responsável objetivo pelos atos fraudulentos produzidos pelos seus agentes delegados e culpa a Agropecuária Tucum isoladamente pela fraude praticada, ainda se tipifica como terceiro de boa-fé, por desconhecer a ação proposta desde 2001 nº 0000094-02.2001.8.18.0042.

A segunda escritura fraudulenta, lavrada no livro 31-E, as fls. 144 a 145, também do 1º Cartório de Notas e Registro de Jaracatiá-PR, no mesmo dia 27 de abril de 1999, envolveu um imóvel denominado **Fazenda Tucum, com 5.027ha** - objeto de matérias veiculadas em diversos meios de comunicação do Brasil em 14/03/23 – pertencente a Reflorestadora Serra Branca. Aparecem nesta escritura como outorgante Vendedora a empresa Reflorestadora Serra Branca Ltda, representada por Rivaldo Allain Filho, e, como outorgada compradora a empresa Agropecuária Tucum, representada por Carlos Elizeu Mardegan. Outra fraude evidente e cristalina, detectável a olho nú. Falsificação grosseira da assinatura do Sr. Rivaldo Allain Filho, semelhante, idêntica à que foi utilizada na primeira escritura fraudulenta, hoje já reconhecida por perícia grafotécnica oficial como falsa.

De posse dessas escrituras fraudulentas forjadas no interior do Paraná, o Sr. Carlos Elizeu Mardegan gerou o registro à margem da matrícula R-5-1.610, no 1º Cartório de Notas e Registros de Uruçuí-PI, transferindo o imóvel Fazenda Tucum com 5.027ha para a empresa Agropecuária Tucum. Pasmem, mediante uma simples Certidão Narrativa, sem oposição das assinaturas das

partes envolvidas, tanto outorgante vendedora, como outorgada compradora, sem nenhum documento acessório a legitimar o ato, Certidões Negativas Federal, Estadual, Municipal, feitos ajuizados, CCIR, CND, ITR, documentos pessoais das partes, testemunhas e tendo sido notificado pela CGJPI para que se abstinhasse de averbar e registrar qualquer ato proveniente do distrito de Jaracatiá-PR, notadamente os que se reportam às escrituras lavradas no livro 31-E, folhas 142 a 143 e 144 a 145, dando cumprimento a determinação da CGJPR, feito através do ofício 6945/2000; e mesmo com todas determinações, o ex-Tabelião João Estevam Junior do 1º Cartório de Notas e Registros de Uruçuí, registrou à margem da matrícula R-5-1.610. **Fraude novamente.** A partir desta nova fraude o Sr. Carlos Elizeu Mardegan conseguiu transferir para Bernadete Barbara Guadagnin, a posse e domínio do imóvel Fazenda Tucum, através de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em Barreiras-BA e registrada no 1º Cartório de Notas e Registro de Uruçuí-PI à margem da matrícula R-6-1.610.

Bernadete Barbara Guadagnin, após tomar ciência dos fatos e constatar através de certidão expedida pelo ex-Tabelião do 1º Cartório de Notas e Registros de Uruçuí, João Estevam Junior, não se assemelharem às assinaturas pertencentes ao Sr. Rivaldo Allain Filho em seu banco de dados, com aquelas que estão presentes na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Distrito de Jaracatiá, interior do Paraná, abandonou a posse da Fazenda Tucum, e, o Sr. Carlos Elizeu Mardegan, dando continuidade às fraudes, em conluio com o ex-Tabelião substituto do 1º Cartório de Notas e Registros de Uruçuí, Juarez Maia Sobrinho, fez desaparecer o registro R-6-1.610 pertinente a venda do imóvel Fazenda Tucum por Agropecuária Tucum para a compradora Bernadete Barbara Guadagnin, e agora, vende o mesmo imóvel para a Agropecuária Kuluene, dele próprio. Logo após, vende o imóvel Fazenda Tucum a Cornélio Adriano Sanders que continua na posse ilegítima do imóvel até hoje.

Vale ressaltar, a existência de ação promovida por Apare Agropecuária, Reflorestamento e Participações Ltda. de nulidade de atos jurídicos com reintegração de posse, cumulada com outros pedidos, contra Agropecuária Tucum, Agropecuária Kuluene, Carlos Elizeu Mardegan, Cornélio Sanders, CG3 Agro e terceiros, em curso na Comarca de Uruçuí-PI, processo nº 0000094-02.2001.8.18.0077 e Agravos de Instrumento em curso perante o TJPI, de Bloqueio da safra de soja 21/22 já deferido monocraticamente e referendado pelo colegiado da 2ª Turma Especializada Cível do TJPI à unanimidade de votos.

Como também existe o processo nº 0000483-82.2007.8.18.0042, patrocinado por Reflorestadora Serra Branca Ltda, contra Cornélio Sanders, esposa e filhos e Agropecuária Kuluene Ltda., em curso na Vara Agrária de Bom Jesus-PI, referente a área total da Fazenda Campo do Boi, processo de nulidade de atos jurídicos com reintegração de posse, cumulada com outros pedidos, visando coibir este esbulho incessante que se desenvolve desde 2005, na área total da Fazenda Campo do Boi (com 20.027ha), e que vem se arrastando com uma morosidade incomum naquela Vara Agrária de Bom Jesus-PI.

É de conhecimento público, que não é a 1ª vez que a Reflorestadora Serra Branca se insurge contra Cornélio Adriano Sanders, esposa e filhos e Agropecuária Kuluene Ltda, já em 2006, em ações de Nulidade de atos jurídicos com Pedido de Locupletamento, nºs 2312/2006 e 2309/2006, a empresa foi reintegrada na posse da área total da Fazenda Campo do Boi com 20.027ha, por decisão do Juiz Titular da Vara Cível da Comarca de Uruçuí-PI, que ao tirar férias logo a seguir, substituído pelo Juiz da Comarca de Antônio Almeida-PI, que passou a acumular a Comarca de Uruçuí-PI, reformou a decisão do Juiz Titular, tornando sem efeito a liminar de reintegração de posse deferida, e a Reflorestadora Serra Branca teve que se adentrar com recursos perante o TJPI, Agravos de Instrumento e Conflito de Competência, onde o Presidente do Tribunal de Justiça à época, Desembargador João Batista Machado, ratificou a decisão de origem do Juiz de Uruçuí-PI, mantendo a reintegração da posse à Reflorestadora Serra Branca, na área total de 20.027.

Registre-se, que o juízo de Bom Jesus-PI, identificou ainda neste processo 0000978-77.2017.8.18.0042, várias fraudes consequentes, com pedido inclusive ao Ministério Público Federal, para abertura de inquérito na Polícia Federal, para averiguação de crimes contra o mercado financeiro, cometidos por Cornélio Adriano Sanders, filhos e empresas coligadas, haja visto envolvimento de bancos Públicos, Banco do Brasil S/A e Banco do Nordeste do Brasil S/A, no financiamento de investimentos e custeio agrícola, envolvendo imóveis fictícios em garantias hipotecárias, existentes só no papel, tais como: fraudes em escrituras superpostas sem existência de área, ressurreição de matrícula encerrada nº 1.504, quando da criação da matrícula nº 1.610, ressurgindo com denominação de Fazenda Acauã com 4.000ha, maquiada por georreferenciamento, apresentando nova numeração de matrícula nº 5.978, com área inexistente, e dados em garantia a diversos Bancos Públicos e privados, além de agentes de fomento agrícola, que culminou com o afastamento do ex-Tabelião de Uruçuí-PI, João Estevam Júnior e seu substituto, Juarez Maia Sobrinho, além da decretação da intervenção naquele 1º Cartório de Notas e Registros de Uruçuí-PI.

Resumindo: Carlos Eiizeu Mardegam em conluio com ex-Tabeliões corruptos, desonestos, de jaracatiá-PR e Uruçuí-PI, montaram este grande esquema de fraudes, (falsificações de escrituras e cartão de autógrafa) no Paraná e registro de escrituras fraudulentas em Uruçuí-PI. Cornélio Sanders, sócio oculto e investidor deste megaprocessos fraudulentos, se tornou o grande beneficiário deste esquema de fraudes, comprando estes imóveis a preço de arrendamento desde o início dos anos 2000, esbulhando toda área da Fazenda Campo do Boi, com 20.027ha, além de 2.723 ha da Fazenda Apare, situadas na beira de pista na PI-247, lado esquerdo, sentido Sebastião Leal/Uruçuí-PI, em frente a Fazenda Progresso.

REFLORESTADORA SERRA BRANCA.