



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS SÃO BENTO DO SUL - SC

Livro : 0190-N ADITAMENTO
Folha: 102

Felipe Uriel Felipetto Malta
TABELIÃO

Protocolo: 25265

ESCRITURA PÚBLICA DE ADITAMENTO À ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA COM CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA NA FORMA QUE SE SEGUE:

Saibam, quantos a presente escritura pública de aditamento, virem que aos vinte e seis dias do mês de junho do ano de dois mil e quinze (26/06/2015), nesta cidade de São Bento do Sul, Estado de Santa Catarina, na sede do Tabelionato de Notas, perante mim, Escrevente Autorizada, compareceram partes entre si, justas e contratadas, de um lado, como Outorgante Devedora: **TUPER S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 81.315.426/0001-36, Inscrição Estadual nº 250686929, Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, NIRE nº 42.3.0002395-7, expedida em 21 de agosto de 2013, estabelecida na Av. Ornith Bollmann, nº 1441, Bairro Brasília, na Cidade de São Bento do Sul-SC, CEP 89.282-427; neste ato representada por seu Diretor Presidente: **FRANK BOLLMANN**, nascido em 14/07/1949, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade nº 21ª/R-3.786.728-SSP/SC, expedida em 08/08/1995, inscrito no CPF/MF sob nº 154.372.309-82, residente e domiciliado na rua Afonso Grosskopf, nº 450, bairro Colonial, na cidade de São Bento do Sul-SC e seu Diretor Administrativo, Financeiro e de Relações com Investidores: **JEFERSON JOSÉ SOUSA**, nascido em 11/02/1967, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade nº 1.647.279-SSP/SC, expedida em 11/09/2007, inscrito no CPF/MF sob nº 548.160.339-04, residente e domiciliado na Avenida Dom Pedro II, nº 176, Centro, na cidade de São Bento do Sul-SC; de outro lado, como Outorgado Credor, na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos titulares das debêntures da Emissão, conforme definido abaixo ("Debenturistas") o Agente Fiduciário: **SIMPLIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, sala 2401, Centro, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seu Procurador: **RINALDO RABELLO FERREIRA**, nascido em 07/01/1955, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade nº 03.158.463-4-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 509.941.827-91, residente e domiciliado na rua Desembargador Alves Nogueira, nº 180, aptº. 1001, na cidade de Porto Alegre-RS, conforme procuração lavrada em 25 de junho de 2015 às folhas 031 do Livro nº 2917 do Tabelionato de Notas do 8º Ofício da Comarca de Rio de Janeiro-RJ, a qual foi confirmada por Walter Fernandes em 26/06/2015. A identidade e capacidade das partes para a prática deste ato foram reconhecidas por mim, Escrevente Autorizada, mediante apresentação de documentos oficiais de identificação, do que dou fé. Convencionam, por este instrumento, aditar a Confissão de dívida com constituição de garantia hipotecária, lavrada no Livro 0177-N, às folhas 182 a 192 do Tabelionato de Notas da Comarca de São Bento do Sul-SC, os quais **declaram** que tais modificações estão sendo realizadas em razão das alterações contratuais realizadas em face do Segundo Aditamento ao Instrumento particular de Escritura, da 2ª Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e garantia adicional fidejussória, em série única, para distribuição pública, com esforços restritos, sob as seguintes condições: **ITEM I** – Que, as **CLÁUSULAS SEGUNDA, QUARTA e QUINTA** da Escritura Pública ora aditada passa da data da lavratura desta Escritura de Aditamento em diante a ter a seguinte redação: **CLÁUSULA SEGUNDA** Que, como forma de assegurar o fiel cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão, além de outras garantias ali previstas, a Devedora comprometeu-se a constituir garantia hipotecária de segunda grau sobre os Imóveis (conforme abaixo definido), objeto desta escritura de hipoteca, a qual deverá representar, até o cumprimento de todas as obrigações Garantidas, no mínimo 72% (setenta e dois por cento) do Valor Garantido Total das Debêntures, em favor dos Debenturistas, representados pelo Credor, tudo nos termos da Escritura de Emissão e seus aditamentos, que as partes declaram ter recebido e lido, confirmando-os integralmente no ato desta escritura de hipoteca; **CLÁUSULA QUARTA** – Que, em função do disposto acima, e sem prejuízo de outras garantias constituídas em

Rua Jorge Lacerda, 188 – Centro – São Bento do Sul - SC – CEP: 89.280-174 – Tel.: (47) 3635-2010
Horário de Funcionamento: 8:30 às 12:00 e das 13:30 às 18:00 / www.cartoriosbs.com.br

065541

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE SÃO BENTO DO SUL - SC
R. JORGE LACERDA, 188 - CENTRO - SÃO BENTO DO SUL - SC - CEP: 89.280-174 - TELEFAX: (47) 3635-2010
www.cartoriosbs.com.br - Horário de Funcionamento: 8:30-12:00 e 13:30-18:00
FELIPE URIEL FELIPETTO MALTA - TABELIÃO

Autenticação
Confere fielmente com o original apresentado, dou fé
São Bento do Sul-SC, 26/06/2015
Emol.: 2,75 - Selo: 1,55 - Total: 4,30
Selo Digital de fiscalização do Tipo: NORMAL nº DWO67623-QRH7

ROSANE SLUMINSKI - ESCRIVENTE
Confirma os dados do ato em selo.tsc.jus.br



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS SÃO BENTO DO SUL - SC

Livro : 0190-N ADITAMENTO
Folha: 103

Felipe Uriel Felipetto Malta
TABELIÃO

Protocolo: 25265

separado, a Hipotecante, para garantir as Obrigações Garantidas (conforme definido na Escritura de Emissão) que cubram, no mínimo, 72% (setenta e dois por cento) do Valor Garantido total da Emissão, assumidas pela Devedora e pelos Garantidores Fidejussórios na Escritura de Emissão, inclusive quanto ao pagamento do principal, juros e demais encargos relacionados, tais quais, juros moratórios, comissões, penas convencionais, custas e despesas judiciais e extrajudiciais e demais obrigações acessórias em que o Credor incorra para a cobrança de seus créditos, incluindo honorários advocatícios e o pagamento de qualquer outra obrigação das Debêntures, incluindo as obrigações, declarações e garantias assumidas e/ou prestadas na escritura de hipoteca ora aditada, além das características principais da Emissão ("Obrigações Garantidas"), sendo elas: (i) Valor do Principal: O valor total agregado das Debêntures é de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), na data de emissão das Debêntures ("Data de Emissão"); (ii) Quantidade de Debêntures Emitidas: Serão emitidas 1.500 (um mil e quinhentas) Debêntures, cujo valor nominal unitário será R\$100.000,00 (cem mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário"); (iii) Colocação e Procedimento de Distribuição: As Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação e dispensa automática de registro perante a CVM, nos termos da Instrução CVM 476, sob regime de garantia firme para a totalidade das Debêntures, com a intermediação do Banco Bradesco BBI S.A., da HSBC Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e do Banco Fator S.A. ("Coordenadores"). O plano de distribuição pública com esforços restritos de colocação seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476 com observância dos limites/impostos por tal norma; (iv) Forma de Subscrição e Integralização: A integralização será realizada à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à CETIP, sendo que todas as Debêntures deverão ser subscritas e integralizadas na nesta data; (v) Prazo e Data de Vencimento: Observado o disposto nesta Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será de 5 (cinco) anos, a contar da Data de Emissão; (vi) Atualização e Remuneração: As Debêntures não serão atualizadas. As Debêntures farão jus ao pagamento de juros remuneratórios ("Remuneração") correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI, *over extra-grupo* ("Taxa DI"), calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.cetip.com.br>), capitalizada de uma sobretaxa de 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento), expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis. Os Juros Remuneratórios serão calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, ou Saldo do Valor Nominal Unitário (conforme definido na Escritura de Emissão), a partir da data de subscrição e integralização das Debêntures, ou da data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme definido na Escritura de Emissão), de acordo com a fórmula abaixo. As taxas médias diárias são acumuladas de forma exponencial, utilizando-se o critério *pro rata temporis*, até a data do efetivo pagamento dos Juros Remuneratórios, de forma a cobrir todo o Período de Capitalização (conforme definido na Escritura de Emissão). O cálculo da Remuneração obedecerá a fórmula descrita na Escritura de Emissão; (vii) Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida pela Devedora aos Debenturistas, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora devidamente atualizados, ficarão sujeitos, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial a, (a) a multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e (b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, além das despesas incorridas para cobrança; e (viii) Outras Despesas: Anualmente, será devida ao Credor ou à instituição que vier a substituí-lo nesta qualidade, a título de honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta escritura de hipoteca, quatro parcelas anuais no valor de R\$14.000,00 (catorze mil reais) e o valor da última parcela equivalente ao período entre 29/04/2017 e a data de vencimento das

Rua Jorge Lacerda, 188 - Centro - São Bento do Sul - SC - CEP: 89.280-174 - Tel.: (47) 3635-2010
Horário de Funcionamento: 8:30 às 12:00 e das 13:30 às 18:00 - www.cartoriosbs.com.br

065542

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE SÃO BENTO DO SUL
R. JORGE LACERDA, 188 - CENTRO - SÃO BENTO DO SUL - SC - CEP: 89.280-174 - TELEFAX: (47) 3635-2010
www.cartoriosbs.com.br - Horário de Funcionamento: 8:30-12:00 e 13:30-18:00
FELIPE URIEL FELIPE MALTA - TABELIÃO

Autenticação
Confere fielmente com o original apresentado, dou fé.
São Bento do Sul-SC, 26/06/2015.
Emol.: 2,75 - Selo: 1,55 - Total: 4,30
Selo Digital de fiscalização do tipo NORMAL nº DWO67622-JVFC

ROSANE BLUMINSKI - ESCRIVENTE
Confira os dados do ato em selo.tjsc.jus.br





TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS SÃO BENTO DO SUL - SC

Livro : 0100-N ADITAMENTO
Folha: 104

Felipe Uriel Felipetto Malta
TABELIÃO

Protocolo: 25265

Debêntures, calculado *pro-rata temporis* (base R\$ 14.000,00/ano), sendo a primeira devida no 5º dia útil após a data de assinatura da Escritura de Emissão e as demais a cada aniversário anual da data do primeiro pagamento. A Devedora constituiu, nos termos dos artigos 1.473 e seguintes da Lei nº 10.406, de 22 de janeiro de 2002, conforme alterada e atualmente em vigor ("Código Civil Brasileiro"), hipoteca de segundo grau sobre os Imóveis, dos quais é proprietária e legítima possuidora, e que se encontram, exceto com relação à hipoteca de primeiro grau constituída em favor de do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social ("BNDES"), nos termos do Contrato nº 11.2.0284.1, celebrado entre a Devedora e o BNDES em 31 de março de 2011 ("Ônus Original" e "Contrato do BNDES", respectivamente), livre e desembaraçado de quaisquer outros ônus, dúvidas, dívidas, restrições, impostos e taxas em atraso, hipotecas legais ou convencionais, alienação fiduciária, reserva de domínio, penhoras, ações ou quaisquer outros direitos ou responsabilidades que possam afetar a hipoteca de segundo grau já constituída e as obrigações da Devedora assumidas na escritura de hipoteca ora aditada; **CLÁUSULA QUINTA:** Que em garantia ao descrito na Cláusula Primeira da escritura ora aditada, dívida esta confessada, ela outorgada Devedora deu ao outorgado Credor, através da referida escritura e já devidamente registrada junto ao Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul - SC, em Segundo grau em hipoteca, os seguintes imóveis: 1-) Um terreno situado no bairro Brasília, na cidade de São Bento do Sul-SC, distante 256,95 metros da esquina com a Rua das Margaridas, fazendo frente para a rua João Malinowsky, lado par, por 55,67 metros, fundos com Tuper S/A (matrícula nº 23.357), por 45,70 metros, lado direito novamente com Tuper S/A (matrícula nº 35.817), por 173,44 metros, lado esquerdo também com Tuper S/A (matrículas nºs 24.408, 28.458, 12.395, 12.396 e 12.397), por cinco linhas quebradas de 87,33, 6,00, 18,00, 18,00 e 66,67 metros, contendo área de nove mil e quarenta metros e vinte decímetros quadrados (9.040,20m²), com descrição e caracterização constante da certidão da matrícula nº 40.081 emitida pelo Serviço Registral de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul-SC, com inscrição imobiliária municipal nº 01.06.065.2043.001.001, código nº 72320. 2-) Um terreno situado no bairro Brasília, na cidade de São Bento do Sul-SC, distante 566,50 metros da esquina com a Rua Augusto Wunderwald, frente para uma rua sem denominação, lado ímpar, por 20,00 metros, fundos com Ricardo Malinowski, também por 20,00 metros, lado direito novamente com Ricardo Malinowski, por 50,00 metros, lado esquerdo ainda com Ricardo Malinowski, também por 50,00 metros, com a área de (1.000,00m²) um mil metros quadrados, com descrição e caracterização constante da certidão da matrícula nº 08.671 emitida pelo Serviço Registral de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul-SC, com inscrição imobiliária municipal nº 01.06.065.2043.002.002, código nº 201855. 3-) Um terreno situado no bairro Brasília, na cidade de São Bento do Sul-SC, distante 586,50 metros da esquina com a Rua Augusto Wunderwald, frente para uma rua sem denominação, lado ímpar, por 20,00 metros, fundos com Ricardo Malinowsky, também por 20,00 metros, lado direito novamente com Ricardo Malinowsky, por 50,00 metros, lado esquerdo com Waldir Grotta, também por 50,00 metros, com a área de (1.000,00m²) um mil metros quadrados, com descrição e caracterização constante da certidão da matrícula nº 08.672 emitida pelo Serviço Registral de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul-SC, com inscrição imobiliária municipal nº 01.06.065.2043.003.003, código nº 201871; 4-) Um terreno situado no Bairro Brasília, na cidade de São Bento do Sul-SC, frente para a Rua João Malinowski, lado ímpar, por 179,95 metros e novamente com esta e a Rua das Margaridas, em forma de semi-círculo, por 12,05 metros, fundos com a Tuper Indústria Met. S/A, por 182,40 metros, lado direito com Ricardo Malinowsky, por 170,73 metros, lado esquerdo novamente com a Rua das Margaridas, por 162,35 metros, com a área de (31.563,25m²) trinta e um mil, quinhentos e sessenta e três metros e vinte e cinco decímetros quadrados, com descrição e caracterização constante da certidão da matrícula nº 10.560 emitida pelo Serviço Registral de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul-SC, com inscrição imobiliária municipal nº 01.06.065.2043.004.004, código nº 201847; 5-) Um terreno situado no bairro Brasília, na cidade de São Bento do Sul-SC, distante

Rua Jorge Lacerda, 188 - Centro - São Bento do Sul - SC - CEP: 89.280-174 - Tel.: (47) 3635-2010
Horário de Funcionamento: 8:30 às 12:00 e das 13:30 às 18:00 - www.cartoriosbs.com.br

065543

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE SÃO BENTO DO SUL
R. JORGE LACERDA, 188 - CENTRO - SÃO BENTO DO SUL - SC - CEP: 89.280-174 - TELEFAX: (47) 3635-2010
www.cartoriosbs.com.br - Horário de Funcionamento: 8:30-12:00 e 13:30-18:00
FELIPE URIEL FELIPETTO MALTA - TABELIÃO

Autenticação
Confere fielmente com o original apresentado, dou fé.
São Bento do Sul-SC, 26/06/2015.
Emol.: 2,75 - Selo: 1,55 - Total: 4,30
Selo Digital de fiscalização do Tipo: NORMAL nº DWO67621-W248

ROSANE SEUMINSKI - ESCRIVENTE
Confira os dados do ato em seio.tjsc.jus.br



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS SÃO BENTO DO SUL - SC

Livro : 0190-N ADITAMENTO
Folha: 105

Felipe Uriel Felipetto Malta
TABELIÃO

Protocolo: 25265

36,00 metros da esquina com a rua João Malinowski, fazendo frente para a rua Augusto Sanocki, lado par, por 14,00 metros, fundos com Waldemar Baum, por 14,00 metros, lado direito com Tuper S.A., por 37,00 metros, lado esquerdo Francisco Antonio Ferrante, por 37,00 metros, contendo a área de quinhentos e dezoito metros quadrados (518,00m²), com descrição e caracterização constante da certidão da matrícula nº 12.395 emitida pelo Serviço Registral de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul-SC, com inscrição imobiliária municipal nº 01.06.065.2043.005.005, código nº 201928; 6-) Um terreno situado no Bairro Brasília, na cidade de São Bento do Sul-SC, distante 50,00 metros da esquina com a Rua João Malinowsky, frente para uma rua sem nome, lado/par, por 19,00 metros, fundos com Ricardo Malinowsky, também por 19,00 metros, lado direito novamente com Ricardo Malinowsky, por 37,00 metros, lado esquerdo ainda com Ricardo Malinowsky, também por 37,00 metros, com a área de (703,00m²) setecentos e três metros quadrados, com descrição e caracterização constante da certidão da matrícula nº 12.396 emitida pelo Serviço Registral de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul-SC, com inscrição imobiliária municipal nº 01.06.065.2043.006.006, código nº 218626; 7-) Um terreno situado no Bairro Brasília, na cidade de São Bento do Sul-SC, distante 69,00 metros da esquina com a Rua João Malinowsky, fazendo frente para uma rua sem nome, lado par, por quatro linhas quebradas de 18,33, 6,00, 18,00 e 18,00 metros, e com o terreno da Tuper Indústria Metalúrgica S.A., por 66,67 metros, fundos novamente com a Tuper Indústria Metalúrgica S.A., por 122,00 metros, lado direito também com a Tuper Indústria Metalúrgica S.A., por 89,00 metros, lado esquerdo também com a Tuper Indústria Metalúrgica S.A., por duas linhas quebradas de 37,00 e 19,00 metros, com Ildo Baum e Valdivio Baum, por 40,00 metros, contendo a área de 9.383,00 m² (nove mil e trezentos e oitenta e três metros quadrados); com descrição e caracterização constante da certidão da matrícula nº 12.397 emitida pelo Serviço Registral de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul-SC, com inscrição imobiliária municipal nº 01.06.065.2043.007.007, código nº 201405; 8-) Um terreno situado no bairro Brasília, na cidade de São Bento do Sul-SC, distante 19,60 metros da esquina com uma rua sem nome, fazendo frente para a rua João Malinowski, lado ímpar, por 17,40 metros, fundos com Francisca Jaleski, por 17,40 metros, lado direito com Augusto Alberto Sanocki, por 23,00 metros, lado esquerdo com Ildo Raum, por 23,00 metros, contendo a área de quatrocentos metros e vinte decímetros quadrados (400,20m²), com descrição e caracterização constante da certidão da matrícula nº 19.164 emitida pelo Serviço Registral de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul-SC, com inscrição imobiliária municipal nº 01.06.065.2043.008.008, código nº 201383; 9-) Um terreno situado no bairro Brasília, na cidade de São Bento do Sul-SC, fazendo frente para a rua João Malinowsky, por 19,60 metros, fundos com Francisco Jaleski, por 19,60 metros, lado direito com uma rua sem nome, por 23,00 metros, lado esquerdo com Elias Ruda, por 23,00 metros, contendo a área de quatrocentos e cinquenta metros e oitenta decímetros quadrados (450,80m²), com descrição e caracterização constante da certidão da matrícula nº 24.408 emitida pelo Serviço Registral de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul-SC, com inscrição imobiliária municipal nº 01.06.065.2043.009.009, código nº 201367; 10-) Um terreno situado no bairro Brasília, na cidade de São Bento do Sul-SC, distante 23,00 metros da esquina com a rua João Malinowski, fazendo frente para a rua Augusto Sanocki, lado par, por 13,00 metros, fundos com Waldemar Baum, por 13,00 metros, lado direito com Francisca Zaleski, por 37,00 metros, lado esquerdo com Anna Sanocki, por 37,00 metros, contendo a área de quatrocentos e oitenta e um metros quadrados (481,00m²), com descrição e caracterização constante da certidão da matrícula nº 28.458 emitida pelo Serviço Registral de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul-SC, com inscrição imobiliária municipal nº 01.06.065.2043.010.010, código nº 201421 ("Imóveis"). Pela outorgante Devedora foi dito por ocasião da referida escritura ora aditada que os Imóveis acima descritos encontram-se gravados com ônus real de hipoteca em 1º Grau, nos termos do Contrato do BNDES e livre e desembaraçado de ônus fiscais, judiciais e extrajudiciais. Pela outorgante Devedora me foi declarado neste ato, sob pena de responsabilidade civil e

Rua Jorge Lacerda, 188 - Centro - São Bento do Sul - SC - CEP: 89.280-174 - Tel.: (47) 3635-2010
Horário de Funcionamento: 8:30 às 12:00 e das 13:30 às 18:00 - www.cartoriosbs.com.br

065544

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE SÃO BENTO DO SUL
R. JORGE LACERDA, 188 - CENTRO - SÃO BENTO DO SUL - SC - CEP: 89.280-174 - TELEFAX: (47) 3635-2010
www.cartoriosbs.com.br - Horário de Funcionamento: 8:30-12:00 e 13:30-18:00

FELIPE URIEL FELIPETTO MALTA - TABELIÃO

Autenticação
Confere fielmente com o original apresentado, dou fé.
São Bento do Sul-SC, 26/06/2015.
Emol.: 2,75 - Selo: 1,55 - Total: 4,30
Selo Digital de fiscalização do Tipo: NORMAL nº DWO67620-G103

ROSANE SLUMINSKI - ESCRIVENTE
Confira os dados do ato em selo.tjsc.jus.br



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS SÃO BENTO DO SUL - SC

Livro : 0190-N ADITAMENTO
Folha: 106

Felipe Uriel Felipetto Malta
TABELIÃO

Protocolo: 25265

criminal, que inexistem ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas aos imóveis, e de outros ônus reais incidentes sobre os mesmos, ressalvada apenas as hipotecas descritas acima. Mediante a integral quitação do Ônus Original, a hipoteca constituída em segundo grau acima descrita tornar-se-á automaticamente hipoteca em primeiro grau, independentemente de qualquer ação ou notificação adicional. Não obstante, o Credor poderá praticar ou fazer com que sejam praticados todos os atos que sejam necessários para este fim, especialmente a averbação nas matrículas dos imóveis descritos acima a fim de evidenciar o aqui disposto, obrigando-se a Credora a cooperar em tudo o que for necessário e a arcar com todos os custos incorridos pelo Credor para a concretização do ato. **ITEM II** – Que, a **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** da Escritura Pública ora aditada passa da data da lavratura desta Escritura de Aditamento em diante a ter a seguinte redação: Que, para todos os fins legais, inclusive de cálculo de emolumentos do registro imobiliário, bem como para excussão da hipoteca prevista nesta Escritura de Hipoteca, conforme faculta o artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes atribuem à Propriedade Hipotecada o valor de R\$ 108.000.000,00 (cento e oito milhões de reais) ("Valor Mínimo de Venda"), valor este apurado com base em laudo de avaliação previamente elaborado por empresa especializada indicada pelo Credor e contratada pela Devedora. As Partes desde já concordam e aceitam que o Valor Mínimo de Venda poderá, a qualquer tempo e a exclusivo critério dos Debenturistas, ser atualizado por meio da elaboração de novo laudo de avaliação por empresa especializada indicada pelos Debenturistas, em AGD convocada para esse fim, e contratada pela Devedora, hipótese em que esta escritura deverá ser devidamente aditada de forma a refletir o montante atualizado do valor mínimo de venda. As Partes desde já concordam e aceitam que o Valor Mínimo de Venda será verificado anualmente, para verificação dos limites mínimos de garantia, por meio da elaboração de novo laudo de avaliação por empresa especializada e contratada pela Devedora. A Devedora deverá apresentar ao Credor, até o dia 31 de março de cada ano, os laudos de avaliação da Propriedade Hipotecada; **ITEM III** – Foram apresentados os seguintes documentos que ficam arquivados nesta serventia: I) cédulas de identidade e cartão de CPF de todas as partes, cujas cópias ficam arquivadas; II) certidão simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, número de identificação do registro de empresas NIRE 42 3 0002395-7, emitida em 28 de maio de 2015 em nome da Devedora; III) Estatuto Social da Devedora; IV) Ata realizada em 22 de abril de 2015 em nome da Devedora; V) certidão simplificada da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, número de identificação do registro de empresas NIRE 332.0064417-1, emitida em 23 de junho de 2015 em nome da Credora; VI) Alteração do contrato Social da Credora; VII) certidões negativas de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas aos imóveis, as certidões **positivas** de ônus reais e as certidões de inteiro teor atualizadas emitidas pelo Serviço Registral de Imóveis desta Comarca; VIII) certidão **positiva** de feitos ajuizados em nome da outorgante devedora emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região; IX) certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT) em nome da outorgante devedora emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho; X) certidão **positiva com efeitos de negativa** de débitos estaduais em nome da outorgante devedora emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Santa Catarina; XI) certidão conjunta **positiva com efeitos de negativa** de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome da outorgante devedora emitida pela Receita Federal do Brasil; XII) certidões negativas de débitos de tributos incidentes sobre os imóveis, emitidas pelo Município de São Bento do Sul-SC; XIII) ata de reunião do conselho de administração realizada em 25 de junho de 2015 em nome da devedora. **O outorgado credor, por intermédio de seu procurador, foi cientificado da importância da análise do conteúdo das certidões positivas de ônus reais emitidas pelo Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul-SC. O outorgado credor, por intermédio de seu procurador, após ser alertado sobre a importância da apresentação da certidão de feitos ajuizados da Justiça Estadual e da Justiça Federal em nome da outorgante devedora, dispensa a apresentação das mesmas, assumindo a responsabilidade por esta opção. O outorgado credor, por intermédio de seu procurador, foi cientificado da importância da análise do conteúdo da certidão positiva do Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região, da certidão positiva com**

Rua Jorge Lacerda, 188 – Centro – São Bento do Sul - SC – CEP: 89.280-174 – Tel.: (47) 3635-2010
Horário de Funcionamento: 8:30 às 12:00 e das 13:30 às 18:00 – www.cartoriosbs.com.br

065545

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE SÃO BENTO DO SUL R. JORGE LACERDA, 188 - CENTRO - SÃO BENTO DO SUL - SC - CEP: 89.280-174 - TELEFAX: (47) 3635-2010 www.cartoriosbs.com.br - Horário de Funcionamento: 8:30-12:00 e 13:30-18:00 FELIPE URIEL FELIPE MALTA - TABELIÃO	
Autenticação Confere fielmente com o original apresentado, dou fé. São Bento do Sul-SC, 28/06/2015. Emol.: 2,75 - Selo: 1,55 - Total: 4,30 Selo Digital de Fiscalização do Tipo NORMAL nº DW067619-WPMZ	
ROSANE KLUMINSKI - ESCRIVENTE Confira os dados do ato em selo.tjrc.jus.br	



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS SÃO BENTO DO SUL - SC

Livro : 0130-N ADITAMENTO
Folha: 167

Felipe Uriel Felipetto Malta
TABELIÃO

Protocolo: 25265

efeitos de negativa da Secretaria de Estado da Fazenda de Santa Catarina, da certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa em nome da outorgante devedora. A autenticidade de todas as certidões retro mencionadas, foram confirmadas por mim, Escrevente Autorizada, do que dou fé. Foram-me apresentados os comprovantes de recolhimento dos FRJs, pagos em 26/06/2015 via Internet Banking Banco do Brasil, nos valores de: R\$ 550,00, conforme autenticação mecânica nº 7.AC0.B2B.35B.858.E25, nosso número 0000.50020.1141.1642, referente ao imóvel descrito no item 1; R\$ 366,67, conforme autenticação mecânica nº 8.F61.229.0E0.815.C67, nosso número 0000.50020.1141.1647, referente ao imóvel descrito no item 2; R\$ 366,67, conforme autenticação mecânica nº 4.882.F53.67A.E46.603, nosso número 0000.50020.1141.1648, referente ao imóvel descrito no item 3; R\$ 366,67, conforme autenticação mecânica nº C.AF3.EFE.081.478.190, nosso número 0000.50020.1141.1650, referente ao imóvel descrito no item 4; R\$ 366,67, conforme autenticação mecânica nº 8.302.529.AF2.A0F.FB2, nosso número 0000.50020.1141.1651, referente ao imóvel descrito no item 5; R\$ 366,67, conforme autenticação mecânica nº 3.DAC.0E6.2C4.AFE.755, nosso número 0000.50020.1141.1652, referente ao imóvel descrito no item 6; R\$ 366,67, conforme autenticação mecânica nº 1.FF6.C99.C1D.D30.56A, nosso número 0000.50020.1141.1654, referente ao imóvel descrito no item 7; R\$ 366,67, conforme autenticação mecânica nº D.26D.5B7.B56.2F9.490, nosso número 0000.50020.1141.1655, referente ao imóvel descrito no item 8; R\$ 366,67, conforme autenticação mecânica nº 1.F42.32B.382.5E4.1F0, nosso número 0000.50020.1141.1659, referente ao imóvel descrito no item 9; R\$ 366,67, conforme autenticação mecânica nº 4.DE2.5FB.750.0E2.835, nosso número 0000.50020.1141.1661, referente ao imóvel descrito no item 10. ITEM IV - Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições da Escritura Pública ora aditada, aqui não expressamente alteradas a fim de que forme com o presente um todo único e indivisível para todos os fins e efeitos; ITEM V - Comparecem ao presente instrumento todos os signatários do título original para concordar com os termos do presente e ratificar todos os atos do título original, para concordar com os termos do presente e ratificar todos os atos do título primitivo. Feita e lida em voz alta às partes, estas aceitam este instrumento em todos os seus termos, autorizando o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a praticar todos os atos necessários para a perfeita regularização desta Escritura de Hipoteca. E por ser expressão fiel, outorgam e assinam, do que dou fé. Que assim aditada, fica a mencionada escritura de Confissão de dívida com constituição de garantia hipotecária, RATIFICADA em todas as suas demais partes, da qual a presente fica fazendo parte integrante e complementar, para que juntas produzam seus devidos e legais efeitos. Finalmente por todos os contratantes me foi dito que aceitam esta escritura como aqui se contém. Foi realizado a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, CNIB, onde retornaram os motivos abaixo descritos, referente as partes constantes do ato: Nome: TUPER S/A, CPF: 81315426001531, Data: 26/06/2015, Hora: 10:38:00, NrHash: bd94.1a6e.113f.e2ab.c430.4966.87b3.f712.c785.84a7, Status: Negativa, Motivo: Nada consta. ASSIM CONVENCIONADOS E CONTRATADOS as partes me pediram que lhe(s) lavrasse esta escritura, que lhes sendo lida em voz alta perante elas, acharam-na conforme, foi aceita outorgaram e assinam. Esta escritura foi registrada no Livro de Protocolo de escrituras sob nº 25265, em 26/06/2015. Dispensadas as testemunhas, conforme preceitua o artigo 215, §5º do Código Civil Brasileiro, em virtude das partes terem apresentado documentos oficiais de identificação. Foram cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes a legitimidade deste ato. (a) FRANK BOLLMANN, JEFERSON JOSE SOUSA, (p.p.) RINALDO RABELLO FERREIRA (Cota). Nada Mais. Eu, Sueli Maria do Valle, Escrevente Autorizada, a fiz trasladar, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Selo Digital de Fiscalização nº DMW70914-U8VN, DRO57824-USA5, DRO57825-CJOS, DRO57826-GIFS, DRO57827-TMST, DRO57828-VVP8, DRO57829-A5BM, DRO57830-47SV, DRO57831-329E, DRO57832-9N52. Emolumentos: R\$ 7.699,97 - Selo: R\$ 76,50 - Total: R\$ 7.776,47.

Rua Jorge Lacerda, 188 - Centro - São Bento do Sul - SC - CEP: 89.280-174 - Tel.: (47) 3635-2010
Horário de Funcionamento: 8:30 às 12:00 e das 13:30 às 18:00 - www.cartoriosbs.com.br

065546

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE SÃO BENTO DO SUL
RUA JORGE LACERDA, 188 - CENTRO - SÃO BENTO DO SUL - SC - CEP: 89.280-174 - TELEFAX: (47) 3635-2010
www.cartoriosbs.com.br - Horário de Funcionamento: 8:30-12:00 e 13:30-18:00
FELIPE URIEL FELIPETTO MALTA - TABELIÃO

Autenticação
Confere fielmente com o original apresentado, dou fé.
São Bento do Sul-SC, 26/06/2015
Emol.: 2,75 - Selo: 1,55 - Total: 4,30
Selo Digital de Fiscalização do Tipo NORMAL nº DW067618-9NN8

ROSANE SLUMINSKI - ESCRIVENTE
Confira os dados do ato em selo.tjsc.jus.br



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS SÃO BENTO DO SUL - SC

Livro: 9190-N ADITAMENTO
Folha: 108

Felipe Uriel Felipetto Malta
TABELIÃO

Protocolo: 25265

São Bento do Sul-SC/26 de junho de 2015.

Em Test. da verdade.


Sueli Maria do Valle
Escrevente Autorizada

Tabelionato de Notas e Protestos
Comarca de S. Bento do Sul - SC
Gustavo Mathias
Escrevente Substituto

Poder Judiciário Estado de Santa Catarina Selo Digital de Fiscalização Selo Escritura com Valor DMW70914-U8VN Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br	Poder Judiciário Estado de Santa Catarina Selo Digital de Fiscalização Selo Escritura com Valor DRO57824-USA5 Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br	Poder Judiciário Estado de Santa Catarina Selo Digital de Fiscalização Selo Escritura com Valor DRO57825-CJOS Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br	Poder Judiciário Estado de Santa Catarina Selo Digital de Fiscalização Selo Escritura com Valor DRO57826-GIFS Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br
Poder Judiciário Estado de Santa Catarina Selo Digital de Fiscalização Selo Escritura com Valor DRO57827-TMST Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br	Poder Judiciário Estado de Santa Catarina Selo Digital de Fiscalização Selo Escritura com Valor DRO57828-VVP8 Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br	Poder Judiciário Estado de Santa Catarina Selo Digital de Fiscalização Selo Escritura com Valor DRO57829-A5BM Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br	Poder Judiciário Estado de Santa Catarina Selo Digital de Fiscalização Selo Escritura com Valor DRO57830-47SV Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br
		Poder Judiciário Estado de Santa Catarina Selo Digital de Fiscalização Selo Escritura com Valor DRO57831-329E Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br	Poder Judiciário Estado de Santa Catarina Selo Digital de Fiscalização Selo Escritura com Valor DRO57832-9N52 Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br

Rua Jorge Lacerda, 188 - Centro - São Bento do Sul - SC - CEP: 89.280-174 - Tel.: (47) 3635-2010
Horário de Funcionamento: 8:30 às 12:00 e das 13:30 às 18:00 - www.cartoriosbs.com.br

065547



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE SÃO BENTO DO SUL - SC
R. JORGE LACERDA, 188 - CENTRO - SÃO BENTO DO SUL - SC - CEP: 89.280-174 - TELEFAX: (47) 3635-2010
www.cartoriosbs.com.br - Horário de Funcionamento: 8:30-12:00 e 13:30-18:00
FELIPE URIEL FELIPETTO MALTA - TABELIÃO

Autenticação
Confere fielmente com o original apresentado, dou fé.
São Bento do Sul-SC, 26/06/2015.
Emol.: 2,75 - Selo: 1,55 - Total: 4,30
Selo Digital de Fiscalização No Tipo: NORMAL nº DWO67617-RI07

ROSANE SLUMINSKI - ESCRIVENTE
Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br

