

# LAUDO DE AVALIAÇÃO TEC - TSC

Referente ao Imóvel situado na Av. Pref. Ornith Bollmann, 1.441 e 1.709,  
Bairro Brasília, São Bento do Sul – SC.



Atendendo a solicitação de;

**TUPER - TUBOS ESPECIAIS E COMPONENTES,  
TUPER - SISTEMAS CONSTRUTIVOS**

**R\$ 115.500.000,00** , para valor de **MERCADO** e,

**R\$ 92.400.000,00** , para valor de **GARANTIA**.

**Curitiba, Março de 2023.**

## **Í N D I C E**

- 1) INTRODUÇÃO - OBJETIVO**
- 2) METODOLOGIA**
- 3) HISTÓRIA – CARACTERÍSTICAS - IMÓVEL**
- 4) DOCUMENTAÇÃO / COMPOSIÇÃO DE ÁREAS**
- 5) ELEMENTOS PARA AVALIAÇÃO**
- 6) MEMÓRIA DE CÁLCULOS - ÁREA**
- 7) VALOR DO IMÓVEL**
- 8) DIAGNÓSTICO DE MERCADO**
- 9) CONCLUSÃO**
- 10) ANEXOS**

## 1 INTRODUÇÃO / OBJETIVO

O objetivo do trabalho é a determinação do VALOR DE MERCADO e/ou GARANTIA / LIQUIDEZ FORÇADA, dos imóveis localizado na Av. Pref. Ornith Bollmann, 1441 e 1709, Bairro Brasília, São Bento do Sul – SC, em condições normais vigentes nesta data.

### **PRESSUPOSTOS:**

Por premissa o imóvel foi considerado livre de quaisquer ônus, ações ou desapropriações, que venham a influenciar os seus valores, pois, tais verificações não foram realizadas por não serem de responsabilidade do avaliador.

Todas as informações utilizadas para a elaboração deste Laudo, como matrículas e plantas de localização, foram obtidas a partir de documentação fornecida pelos interessados, estando o resultado final baseado nestas. A inspeção na área foi apenas visual, com indicação de suas divisas pelo proponente.

O presente trabalho objetivou a determinação dos valores de Mercado e Garantia (Liquidez Forçada), considerando o terreno e as edificações nele existentes, e, levando em consideração as condições vigentes em **Marco de 2.023** e específicas do mercado na região vizinha ao imóvel.

Não foram considerados neste trabalho, móveis, utensílios, equipamentos, maquinários e outras benfeitorias que não constituam real garantia.

O presente laudo foi elaborado através dos padrões ideais de rigorosidade, preconizados pelas Normas Brasileiras e recomendações do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Este Laudo de Avaliação é de Uso Restrito, para a finalidade de Mercado e Liquidação Forçada, e sua exibição a terceiros, ou emissão de cópias, é prerrogativa do Contratante.

## 2 METODOLOGIA

Para o caso em questão optaremos por utilizar o método Evolutivo , que é a conjugação de métodos, ou seja, no processo empregado o imóvel avaliando é tratado para este fim como duas partes separadas: o **terreno** e as **construções/benfeitorias**, decompondo-se em cálculo do valor do terreno pelo **método comparativo** de dados de mercado e o **método de custo** para as construções/benfeitorias. Como se trata de construções já com algum uso, será aplicado um fator de depreciação em função da idade aparente e estado de conservação.

$$VI = ( VT + VB ) \times FC$$

onde:

VI - Valor do Imóvel;

VT - Valor do Terreno; Método Comparativo Direto, por fatores.

VB - Valor das Benfeitorias; Método da Quantificação do Custo

FC - Fator de Comercialização. **Justificado** em 1,00

A aplicação do método evolutivo exige que:

O fator de comercialização seja levado em conta, admitindo-se que pode ser igual, maior ou menor do que a unidade, em função da conjuntura do mercado, na época da avaliação.

Quando o imóvel estiver situado em zona de alta densidade urbana, onde o aproveitamento eficiente é preponderante, deve o engenheiro de avaliações analisar a adequação das benfeitorias, ressaltando o subaproveitamento ou o superaproveitamento do terreno, explicitando os cálculos correspondentes.

Quaisquer métodos usados devem ter sua metodologia descrita e fundamentada no trabalho, de acordo com o nível de especificação atingido.

O fator de comercialização (FC), atribuído em função de informações obtidas no mercado imobiliário regional, visto que, pelas características do imóvel avaliando não permitem um estudo comparativo com outros imóveis semelhantes recentemente transacionados a fim de obter o fator de comercialização, conforme determina a Norma Brasileira da ABNT -NBR 14.653.

*Salientamos que o fator de comercialização adotado, foi tomado devido à tipologia e porte do imóvel e do município (muito boa localização para seu uso com facilidade de acesso, com bom potencial construtivo) e também na medida da inexistência de similares em tamanho à venda naquele município.*

De outra parte, o fator de comercialização atribuído guarda semelhança com outros laudos de avaliação elaborados recentemente e aceitos por outras entidades financeiras para os casos de imóveis para garantia de operações.



## 2.1 MÉTODO COMPARATIVO

O método COMPARATIVO COM DADOS DE MERCADO, onde, a composição do valor total do imóvel avaliando, tal método estabelece de forma direta um sistema de comparação com imóveis similares, através da coleta de dados de mercado em pesquisa junto a imobiliárias, profissionais especializados, proprietários, anúncios classificados, órgãos públicos e outros veículos que possam fornecer informações básicas e concretas dos imóveis ofertados, locados ou vendidos recentemente.

Entre os métodos utilizados para avaliação de imóveis (principalmente para os urbanos), o MÉTODO COMPARATIVO COM DADOS DO MERCADO, é o mais empregado e o que apresenta melhores resultados.

É aquele em que o valor do imóvel ou de suas partes CONSTITUTIVAS é obtido através da comparação de dados de mercado relativos a outros, de características similares.

Na realidade, qualquer processo de avaliação lança mão desse método, seja direta ou indiretamente, pois os dados de mercado serão ponderados e analisados. No processo direto utilizado, pesquisa-se o mercado de imóveis disponíveis ou que possam assemelhar-se ao objeto de avaliação, sendo quase impossível encontrar imóveis que tenham exatamente as mesmas características.

O processo comparativo, muito embora a pesquisa abranja imóveis similares em tamanho, padrão e local, requer uma melhoria no seu grau de precisão, obtida por outro processo auxiliar, denominado Homogeneização de Valores. Tal processo, recomendado por normas técnicas, visa corrigir a discrepância dos elementos comparativos, através de fatores fundamentais, como: localização, topografia, frentes múltiplas, padrão construtivo, idade aparente, estado de conservação, grandeza de área, etc., que são levados em conta para que os elementos sejam mais comparáveis, não obstante a similaridade já pré selecionada na pesquisa.

Entre os métodos de avaliação de imóveis, o COMPARATIVO é, sem dúvida, o mais empregado e o que apresenta melhores resultados. A Norma **NBR 14653** da ABNT, assim definida, é aquela em que o valor do imóvel ou de suas partes CONSTITUTIVAS é obtido através da comparação de dados de mercado relativos a outros, de características similares.

Os elementos de referência serão homogeneizados ao terreno avaliando, levando-se em consideração **fatores** como : a fonte de informação, o local e o seu zoneamento, a topografia, e o tamanho das áreas.

Para a determinação final dos valores da área, a homogeneização dos valores será feita por fatores, como ferramenta de cálculos, principalmente em função da muito pequena quantidade de elementos similares para efetuar as comparações.

Os fatores utilizados serão:

**Fator de Oferta**

Exprime a elasticidade entre valores de oferta e transação. Usualmente = 10%

**Fator Localização**

Índices que exprimem a adequação das diferenças de melhor ou pior posicionamento dos imóveis da amostra em relação ao imóvel avaliando, em função de observações feitas pelo Eng. de Avaliações, tais como : diferenciações em relação a acessos, aproveitamentos das áreas , melhoramentos públicos existentes, situação no contexto urbano, etc., com índices variando de 0 a 10. Estes Índices são deduzidos, após verificação detalhada **in loco** em cada elemento, pelo Engenheiro de Avaliações, por notas qualitativas de atratividade, principalmente em função de acessos, benfeitorias públicas existentes nos locais, proximidades a estradas importantes, proximidade à centro comerciais, etc. fatores dependendo da função principal de interesse do avaliando.

**Fator de área**

Exprime a variação de preços em relação ao porte dos imóveis dado pela fórmula

$$FA = (Ar/Aa)^x$$

onde :

Ar=área do elemento de referência

Aa=área do avaliando

x =0,125 quando a diferença entre as áreas for > 30% e 0,25 para diferenças < 30%

**Fator de Topografia**

Conforme tabela consagrada de uso em avaliações:

<b>TOPOGRAFIA</b>	
<b>Fatores corretivos genéricos aproximados</b>	
Terreno Plano	= 1,00
Caído para os fundos até 5%	= 0,95
Caído para os fundos até 5% a 10%	= 0,90
Caído para os fundos até 10% a 20%	= 0,80
Caído para os fundos mais de 20%	= 0,70
Em aclave até 10%	= 0,95
Em aclave até 20%	= 0,90
Em aclave acima de 20%	= 0,85
Abaixo no nível da Rua até 1,00 m	= 1,00
Abaixo no nível da Rua de 1,00 m a 2,50 m	= 0,90
Abaixo no nível da Rua de 2,50 m a 4,00 m	= 0,80
Acima do nível da Rua até 2,00 m	= 1,00
Acima do nível da Rua de 2,00 m até 4,00 m	= 0,90

**Fator de Zoneamento**

ELEMENTO	ZONEAMENTO	TX OCUP	IA	COEFIC ZONEAM	F Zon IA
1	ZI1	50%	1,00	10,50	1,152
2	ZR3	60%	2,00	11,20	1,080
3	ZR3	60%	2,00	11,20	1,080
4	ZR3	60%	2,00	11,20	1,080
5	ZR3	60%	2,00	11,20	1,080
AVALIANDO	ZC2	70%	3,00	12,10	

**2.2 MÉTODO DE CUSTO**

Entre os métodos de avaliação de imóveis, o da QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO é particularmente aplicável quando a propriedade avalianda compreende benfeitorias relativamente excepcionais ou especializadas, para as quais não há propriedades similares no mercado.

Para apropriação do custo será usada a fórmula:

$$C = [CUB + \frac{OE + OI + (OFe - OFd)}{S}] (1 + A)(1 + F)(1 + L)$$

Onde:

C - Custo unitário de construção por m² de área equivalente de construção;

CUB - Custo unitário básico;

OE - Orçamento de elevadores;

OI - Orçamento de Instalações Especiais e outras, tais como geradores, sistemas de proteção contra incêndio, centrais de gás, interfones, antenas, coletivas, urbanização, projetos, etc.

OFe - Orçamento de fundações especiais;

OFd - Orçamento de fundações diretas;

S - Área equivalente de construção, de acordo com a NBR 12721;

BDI:

A - Taxa de administração da obra;

F - Percentual relativo aos custos financeiros durante o período da construção;

L - Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora.

## **BENEFÍCIOS E DESPESAS INDIRETAS (BDI)**

Na elaboração dos orçamentos de obras, existem dois componentes que juntos determinam o preço final de uma obra: os custos diretos e o BDI. O primeiro é determinado em função das especificações dos materiais e das normas de execução dos serviços constantes nos projetos, nos memoriais descritivos e no caderno de encargos. O segundo é um componente aplicado sobre o custo direto com vistas a contemplar as despesas indiretas e o lucro da construtora.

Conceitualmente, denomina-se Benefícios ou Bonificações e Despesas Indiretas (BDI) a taxa correspondente às despesas indiretas e ao lucro que, aplicada ao custo direto de um empreendimento (materiais, mão-de-obra, equipamentos), eleva-o a seu valor final.

Esta taxa tanto pode ser inserida na composição dos custos unitários como pode ser aplicada ao final do orçamento, sobre o custo total. Dessa forma, o preço de execução de um serviço de construção civil (preço de venda ou valor final) é igual ao custo da obra mais a taxa de BDI.

O tema Benefícios e Despesas Indiretas vem sendo alvo de frequentes questionamentos quando da análise dos orçamentos na construção civil. Além de problemas com relação à duplicidade de contagem, ou seja, gastos que são cobrados na planilha de custos e também incluídos no BDI, há a dificuldade em se estabelecer quais despesas podem ser definidas como indiretas e quais valores de cada componente do BDI são considerados aceitáveis.

## **APLICAÇÃO DO BDI**

A base de aplicação da taxa de BDI são os custos diretos orçados, e o preço final da obra é obtido somando-se a esses custos diretos a parcela correspondente ao BDI, ou seja, para se obter o valor total de um serviço de construção civil deve ser aplicada a seguinte relação matemática:

$$PV = PC \times (1 + BDI)$$

onde:

PV = Preço de Venda ,

PC = Custo Direto

BDI = Benefícios e Despesas Indiretas.

**FÓRMULA DO BDI**

A fórmula para cálculo da taxa a ser acrescida aos custos diretos de um empreendimento a título de Benefícios e Despesas Indiretas é dada por:

$$BDI = \frac{(1 + X) (1 + Y) (1+Z)}{(1 - I)} - 1$$

onde:

X = Taxa da somatória das despesas indiretas, exceto tributos e despesas financeiras;

Y = Taxa representativa das despesas financeiras;

Z = Taxa representativa do lucro;

I = Taxa representativa da incidência de impostos.

Ressalte-se que, conforme anteriormente exposto, a taxa de BDI deve incidir sobre o custo direto da obra para que se obtenha o preço de venda. Por outro lado, os componentes relativos à tributação encontram-se no denominador justamente porque suas taxas incidem sobre o valor final (ou de venda).

Considerando que os componentes do BDI são o lucro e as seguintes despesas indiretas (com os percentuais propostos neste estudo): administração central; gastos com ISS, PIS, COFINS e CPMF; mobilização e desmobilização; despesas financeiras e seguros/imprevistos, sugere-se a composição analítica a seguir apresentada:

ITENS QUE COMPÕEM O BDI	PERCENTUAIS (%)
Lucro	5,00
Administração Central	6,00
Despesas Financeiras	0,68
ISS	5,00
COFINS	3,00
PIS	0,65
Seguros/imprevistos	1,00
Mobilização e Desmobilização	2,50

Aplicando-se a fórmula do BDI, obtém-se a seguinte taxa:

$$BDI = \frac{(1 + 0,06 + 0,025 + 0,01) (1 + 0,0068) (1 + 0,05)}{(1 - 0,05 - 0,030 - 0,0065)} - 1 = 26,72\%$$

**O CUB - Custo unitário básico;**

Será usado como base o valor fornecido pela planilha de custos do Cupe Pini de **FEV/23**, ajustado pela tabela abaixo Veiu2019, para a tipologia **Galpão Industrial**, dentro do padrão máximo intervalo/médio mínimo.

**CUPE**

Custos Unitários PINI de Edificações (R\$/m²)

fevereiro, 2023

Uso de Edificação	Florianópolis - R\$/m²			Porto Alegre - R\$/m²			Manaus - R\$/m² (*)		
	Global	Material	Mão-de-obra	Global	Material	Mão-de-obra	Global	Material	Mão-de-obra
<b>Habitacional</b>									
Residencial fino (1)	3.251,99	1.983,07	1.268,92	3.158,09	2.102,00	1.056,08	3.340,17	2.428,61	911,56
Residencial médio (2)	2.525,97	1.435,85	1.090,12	2.466,24	1.562,02	904,22	2.578,70	1.801,05	777,65
Residencial popular (3)	2.045,73	1.239,78	805,94	2.037,47	1.367,40	670,07	2.159,98	1.579,37	580,62
Sobrado popular (11)	2.245,36	1.271,70	973,67	2.224,70	1.426,38	798,32	2.413,78	1.722,33	691,45
Prédio com elevador fino (4)	3.080,59	2.084,53	996,06	2.601,62	1.771,31	830,31	2.670,85	1.955,17	715,68
Prédio com elevador padrão médio alto (12)	2.699,88	1.876,56	823,31	2.529,83	1.890,62	639,21	2.694,49	2.116,50	578,00
Prédio com elevador médio (10)	2.520,96	1.590,93	930,03	2.429,15	1.669,20	759,94	2.450,82	1.791,77	659,05
Prédio sem elevador médio (5)	2.780,09	1.561,54	1.218,55	2.622,15	1.606,06	1.016,09	2.693,47	1.819,85	873,62
Prédio sem elevador popular (6)	1.988,78	1.074,31	914,47	1.950,73	1.190,81	759,92	2.010,85	1.351,23	659,62
<b>Comercial</b>									
Prédio com elevador fino (7)	2.949,55	1.779,16	1.170,39	2.814,91	1.841,02	973,89	2.881,26	2.044,73	836,53
Prédio sem elevador médio (8)	2.915,77	1.919,81	995,96	2.791,33	1.961,23	830,11	2.933,07	2.222,52	710,55
Clinica Veterinária (14)	2.801,71	1.835,03	966,68	2.764,53	1.967,81	796,72	2.985,97	2.279,74	686,22
<b>Industrial</b>									
Galpão de uso geral médio (9)	2.184,16	1.526,17	657,99	2.104,71	1.547,67	557,04	2.257,79	1.779,66	478,13

VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS / ÍNDICES DE UNIDADES PADRONIZADAS (IBAPE-SP - 2019)						
TIPOLOGIA CONSTRUTIVA	PADRÃO CONSTRUTIVO	INTERVALO DE VALORES				
		Mínimo	entre	Médio	entre	Máximo
<b>GRUPO 1.1 BARRACO</b>	1.1.1 - Padrão Rústico	0,091	0,114	<b>0,136</b>	0,157	0,177
	1.1.2 - Padrão Simples	0,178	0,191	<b>0,203</b>	0,219	0,234
<b>GRUPO 2.1 ESCRITÓRIO</b>	2.1.1 - Padrão Econômico	2,081	2,197	<b>2,313</b>	2,429	2,544
	2.1.2 - Padrão Simples	(s/ elevador)	3,378	3,566	<b>3,753</b>	3,883
			(c/ elevador)	3,742	3,950	<b>4,158</b>
	2.1.3 - Padrão Médio	(s/ elevador)	4,014	4,172	<b>4,330</b>	4,547
			(c/ elevador)	4,745	5,009	<b>5,273</b>
	2.1.4 - Padrão Superior	(s/ elevador)	5,206	5,495	<b>5,784</b>	6,074
			(c/ elevador)	5,768	6,070	<b>6,371</b>
	2.1.5 - Padrão Fino	7,073	7,501	<b>7,929</b>	8,326	8,722
	2.1.6 - Padrão Luxo	9,935	10,1555	<b>10,376</b>		
<b>GRUPO 2.2 GALPÃO</b>	2.2.1 - Padrão Econômico	0,518	0,564	<b>0,609</b>	0,655	0,700
	2.2.2 - Padrão Simples	0,982	1,054	<b>1,125</b>	1,197	1,268
	2.2.3 - Padrão Médio	<b>1,368</b>	1,514	<b>1,659</b>	1,765	1,871
	2.2.4 - Padrão Superior	<b>1,872</b>				
<b>GRUPO 3.1 COBERTURA</b>	3.1.1 - Padrão Simples	0,071	0,107	<b>0,142</b>	0,178	0,213
	3.1.2 - Padrão Médio	0,229	0,261	<b>0,293</b>	0,325	0,357
	3.1.3 - Padrão Superior	0,333	0,410	<b>0,486</b>	0,563	0,639

Em função de serem os barracões das unidades TEC E TSC, de padrão de construção diferenciado, com pé direito de 12 m, grandes vãos livres, fechamentos laterais em concreto/aço, pisos especiais de alta resistência e diferentes do convencional, com espessuras entre 20 e 25 cm, e malha dupla de aço, mais bases especiais para fixação de linhas de máquinas, tratamentos químicos e revestimentos antiácidos, será usado um valor médio entre as tipologias listadas acima.

O valor unitário será :

$$\text{PAVILHÃO} - \text{R\$ } 2.184,16 \times 1,368 = \text{R\$ } 2.987,93 / \text{m}^2.$$

Para o galpão Fábrica de Pré Moldados, de padrão mais baixo que os outros, pois ainda não tem piso de concreto teremos:

$$\text{PAVILHÃO} - \text{R\$ } 2.184,16 \times 0,718 = \text{R\$ } 1.568,23 / \text{m}^2.$$

- Para a depreciação, foi considerado o critério de Ross-Heidecke



## 2.2 GRAUS DE PRECISÃO E FUNDAMENTAÇÃO

Para avaliação do terreno, adotando-se o Tratamento por Fatores, foi atingido o Grau II de Fundamentação e o Grau III de Precisão.

**Tabela 3 – Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores**

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	<b>Completa quanto aos fatores analisados</b>	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	<b>5</b>	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	<b>Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados</b>	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	<b>0,50 a 2,00</b>	0,40 a 2,50 <sup>a</sup>
<sup>a</sup> No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.				

**Tabela 4 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores**

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	<b>6</b>	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	<b>Itens 2 e 4 no Grau II, com os demais no mínimo no Grau I</b>	Todos, no mínimo no Grau I

**Graus de precisão da estimativa do valor:**

**TEC**

## TSC

**Tabela 5 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores**

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

**Para o Método de Quantificação de Custos, conforme tabela abaixo:****Tabela 6 – Grau de fundamentação no caso da utilização de método da quantificação de custo de benfeitorias**

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	<b>Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão</b>	Pela utilização de custo unitário básico para o projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes
2	BDI	<b>Calculado</b>	Justificado	Arbitrado
3	Depreciação física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou casos de bens novos ou projetos hipotéticos	<b>Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação</b>	Arbitrada

**Tabela 7 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação do custo de benfeitorias**

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios	1, com os demais no mínimo no Grau II	<b>1 e 2, no mínimo no Grau II</b>	Todos, no mínimo no Grau I

Atingidos sete pontos, mas, sem item obrigatório no número 01 - grau II para o método de quantificação de custos.

**Para o Método Evolutivo:**

Tabela 10 – Grau de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	<b>Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo</b>	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo
2	Estimativa dos custos de reedição	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	<b>Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo</b>	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	<b>Justificado</b>	Arbitrado

Tabela 11 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Grau	III	II	I
Pontos mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1,2,3 no mínimo grau II	1,2 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

Logo, atingidos 6 pontos, portanto, o presente LAUDO é o que melhor atende ao nível definido como **Grau III de Precisão** e **GRAU II de Fundamentação** para o método EVOLUTIVO, conforme dispõe a **NORMA NBR 14653-2** da ABNT.

### 3 VISTORIA

Data da vistoria: 14/03/2023.

De acordo com elementos obtidos na vistoria e em várias fontes, as características principais do objeto de avaliação são as seguintes:

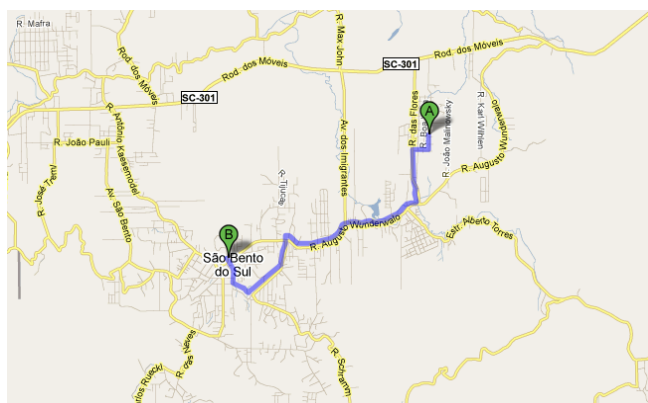
### 3.1 CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O imóvel, está situado no município de São Bento do Sul, bairro Brasília, distante cerca de 5.000 m do centro da cidade, por ruas asfaltadas , e distante 1.330 m da rodovia SC 301, que liga a cidade à zona litorânea do estado, onde estão as cidades de Joinville, o porto de Itajaí, o porto de São Francisco do Sul, e também com facilidade na ligação para Curitiba.

São Bento do Sul situa-se na região norte do estado de Santa Catarina. É um importante polo industrial, tendo cerca de 700 indústrias instaladas no município. É o maior exportador de móveis do Brasil. Faz divisa entre outras, com Rio Negrinho, Jaraguá do Sul, Corupá, Campo Alegre e o estado do Paraná.

A topografia do município tem predominância de terrenos acidentados e em grande parte necessitam de regularizações de terraplenagens. O avaliando já se apresenta com a topografia regularizada e em condições de uso com construções o que lhe confere valor extra perante similares que necessitam ser trabalhados.

A microrregião do imóvel; é de ocupação mista, havendo indústrias, comércio e residências de padrão mediano.



**Posição do avaliando em relação ao centro da cidade.**



**VISTA SUPERIOR DO PARQUE FABRIL DA TUPER E SEU ENTORNO**

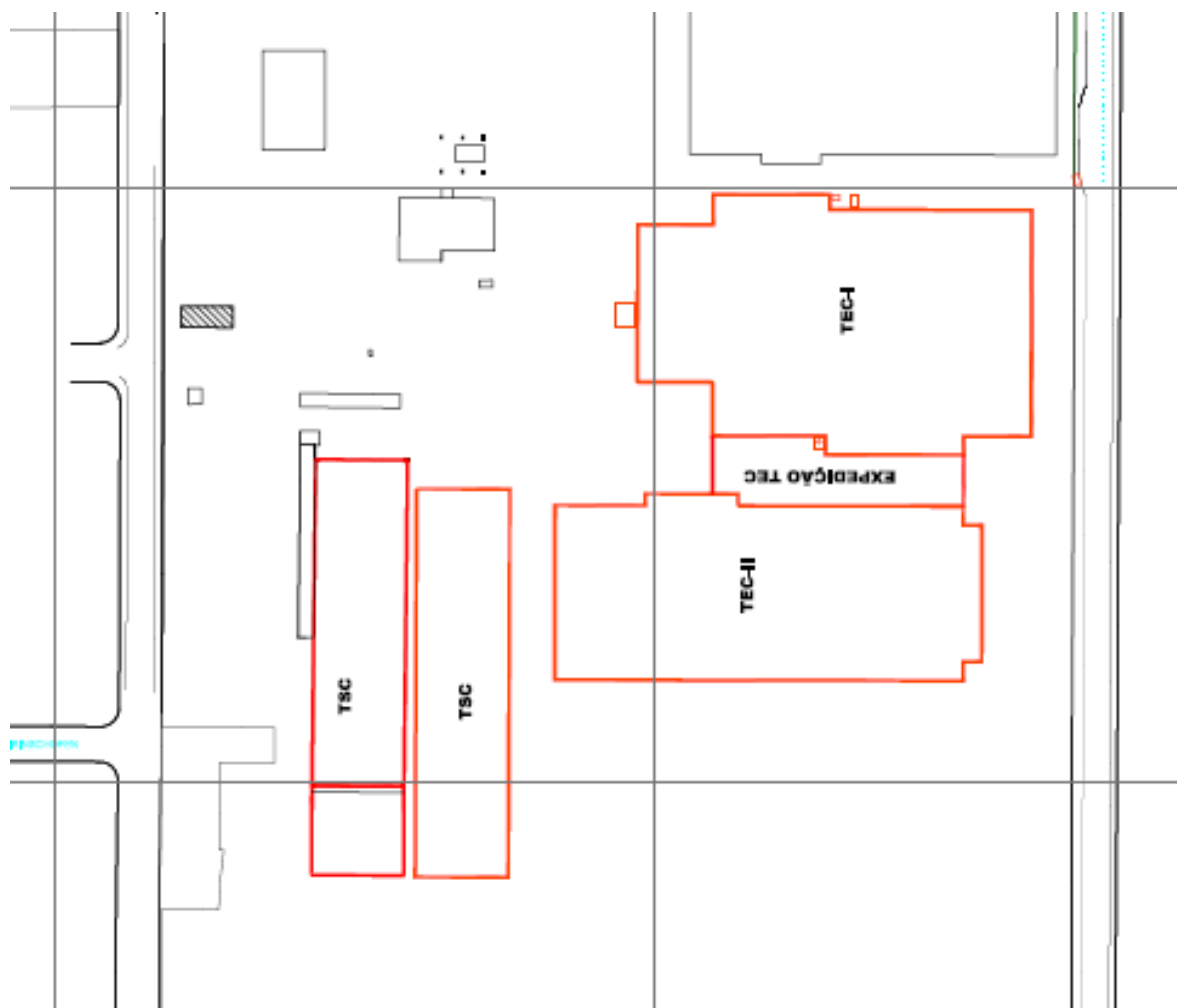
**TSC**

**TEC**

**TOG**



**VISTA DAS DUAS UNIDADES EM AVALIAÇÃO**



**DETALHE DAS DUAS UNIDADES EM AVALIAÇÃO – A TSC À ESQUERDA (COM OS DOIS GALPÕES), ABAIXO E A TEC À DIREITA E ACIMA.**

### **3.1.1 CARACTERÍSTICAS GERAIS DO LOGRADOURO**

A rua de acesso é asfaltada e com fácil saída para a BR.

### **3.1.2 SERVIÇOS PÚBLICOS**

A região possui os serviços públicos disponíveis, tais como: rede de energia (luz e força), telefone, iluminação nos logradouros, redes de água, limpeza urbana e transporte coletivo em frente.

### 3.1.3 ZONEAMENTO

O terreno tem parte em área urbana, onde o zoneamento é ZC2 e ZR3.

Zona	Altura Máxima	Área Mínima de Terreno	Profundidade Mínima de Terreno	Testada Mínima	Taxa de Ocupação Máxima	Coeficiente de aproveitamento Máximo	Afastamento Frontal Mínimo	Afastamento Lateral e de Fundos Mínimos
ZC2	6 pav	360 m <sup>2</sup>	20 m	12/15 /20 m(1)	70%	3	6 m/15 m(2)	0/2/3 m
ZR3	6 pav	360 m <sup>2</sup>	20 m	12 m	60%	2	4 m	0/2 m

Usado ZC2, pelo que existe edificado e em uso no local.

## 3.2 IMÓVEL

### 3.2.1 TERRENOS E BENFEITORIAS

#### RESUMO DE ÁREAS

MATRÍCULAS TEC I E II			
MATR	ÁREA LOTE	ÁREAS AVERBADAS	ÁREA INFORMADAS
35.817	40.768,42	10.463,28	20.958,00

MATRÍCULAS TSC I E II E ESTOQUE			
13.653	5.000,00	0,00	11.037,00
20.359	7.008,73	0,00	
3.427	11.960,00	2.102,61	
5.469	570,00	0,00	
5816	675,00	0,00	
4943	675,00..AV 6	0,00	
9523	570,00	0,00	
35869	322,98	0,00	
TOTAL	26.781,71		

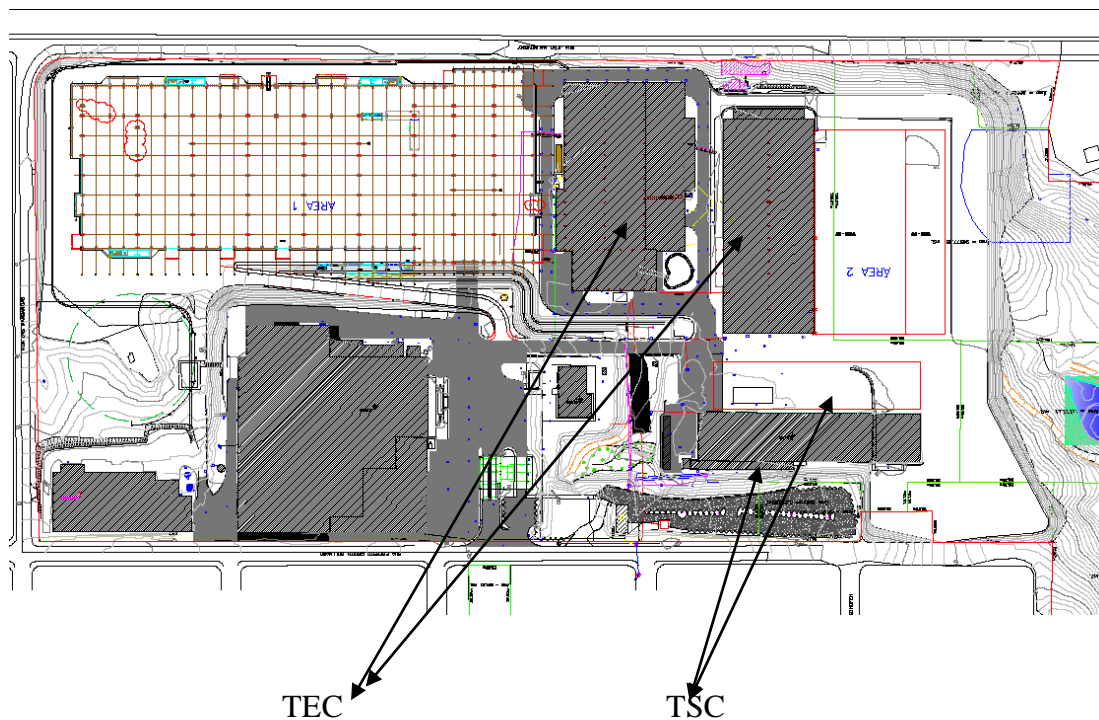
Obs. Matrículas com grifo amarelo, juntadas nesta avaliação

**ÁREA TOTAL EDIFICADA DAS DUAS UNIDADES 31.995,00 m<sup>2</sup>**



Trata-se de gleba de terras, com formação irregular e topografia em declive acentuado, já com platôs formados para o uso de todas as benfeitorias para uso industrial que existem construídas e em construção sobre a mesma.

Faz frente para via municipal asfaltada, com fácil acesso, e tem conformação de acordo com planta de implantação, abaixo:



É ocupada pela indústria TUPER, com um complexo de galpões.

Para efeito de cálculo do valor final serão consideradas duas áreas uma da TSC e uma da TEC, conforme quadros acima.

### 3.2.2 CONSTRUÇÃO/BENFEITORIAS

Trata-se de um complexo de galpões industriais em um único parque fabril, sendo os barracões avaliados considerados como de alto padrão de acabamento em função de grande pé direito (12m), grandes vãos livres (17, 24, e 28 m, conforme o setor e pavilhão) e pisos especiais, sendo compostos por:

Estruturas pré moldadas de concreto (TEC) e estrutura de aço (TSC);

Coberturas com estruturas metálicas e telhas idem, ainda com telhas translúcidas;

Fechamentos laterais em placas de concreto (concreto pré moldado(TEC e TSC II) e chapas de aço (TSC));

Pisos de alta resistência para uso pesado, inclusive com aplicação de tratamentos com antiácidos em alguns setores e bases especiais para máquinas (espessuras entre 20 e 25 cm com malha dupla de aço);

As áreas de circulação interna, estacionamentos e manobras, são em maior parte asfaltadas.

\*\*\*Existe novo galpão recém acabado, com 4.976,22 m2, eu não está ainda bem acabado, em mais de uma matrícula e não considerado neste trabalho.

Idades aparentes, estado (segundo Ross Heidecke):

- |                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| • TEC – 10 ANOS   | estado C (regular)      |
| • TSC I – 15 ANOS | estado C (regular)      |
| • TSC II – 2 ANOS | estado B (novo-regular) |

### **OUTRAS BENFEITORIAS**

- Vias de circulações internas asfaltadas;
- Tanques para tratamento de água para uso na indústria e de efluentes;
- Grandes redes de água potável e de esgoto tratado;
- Redes de combate a incêndios;
- Muros divisórios, cercas, gradis;
- Galerias de águas pluviais, drenagens, etc.
- Iluminações externas;
- Paisagismos.

Estas benfeitorias não entrarão no cálculo da avaliação por não representarem garantia efetiva.

### **OCUPAÇÃO**

- O imóvel encontra-se totalmente ocupado pela TUPER S/A.

#### **4 DOCUMENTAÇÃO / COMPOSIÇÃO DE ÁREAS**

Os documentos fornecidos pelo consulente que serviram como base para realização do presente laudo foram:

Matrículas 35.817(TEC), 13653, 20359, 3427, 5469, 5816, 4943, 9523, 35869 (TSC) da 1ª circunscrição de São Bento do Sul – SC, planta de implantação, todos anexos, e vistoria in loco.

Obs. :

- As áreas construídas foram fornecidas pelo contratante e verificadas através de projeto de implantação fornecido.
- Não constatamos outras edificações significativas construídas além do apresentado nos documentos fornecidos.

## **5 ELEMENTOS PARA AVALIAÇÃO DO TERRENO**

Existe uma certa dificuldade em se encontrar elementos similares em uso , e principalmente dimensões como as dos avaliandos, disponíveis em oferta, visto se tratar de um município, apesar de bem desenvolvido e muito industrializado, pequeno.

Os elementos mais similares em localização, e possível uso, havendo alguns bem menores, estão discriminados na planilha seguinte.

<

## 6 MEMÓRIA DE CÁLCULOS

Memória de cálculo da área.

## TEC

TUPER					
DADOS INICIAIS					
Nº	Amostra (endereço)	Valor R\$/mês	Área Terreno m²	Valor Unitário Básico R\$/m²Aeq	Valor Unitário Básico c/ Fator Fonte 0,85 R\$/m²A <sub>c</sub>
1	Rod. Dep. Genésio Tureck, 6202	3.075.750,00	12.304,00	249,98	249,98
2	Rua Antonio Zipperer	580.000,00	2.500,00	232,00	197,20
3	Rua Joel Maury Antonio Da Silva	950.000,00	3.574,68	265,76	225,89
4	Rua Karl Wilhem Bendlin, ao lado do nº 525,	800.000,00	4.500,00	177,78	151,11
5	Rua Pedro Robl	495.000,00	2.453,03	201,79	171,52
Aval.	Av. Pref. Ornith Bollmann, 1441 - Brasília, São Bento do Sul - SC, 89290-000		40.768,42		

TUPER													
VALIDAÇÕES													
Nº	Amostra (endereço)	Valor Unitário Básico c/ Fator Fonte R\$/m²A <sub>c</sub>	FL - Fator Localização	Validação FL	FA - Fator Área		Validação FA	F Testada	Validação FT	F Zonem	Validação Zonem	FT - Fator Topografia	Validação FT
					Ar/Aa	Fator							
1	Rod. Dep. Genésio Tureck, 6202	249,98	7,50	0,933	0,30	0,8609	0,861	1,00	1,000	10,500	1,152	1,00	1,000
2	Rua Antonio Zipperer	197,20	6,00	1,167	0,06	0,7054	0,705	1,00	1,000	11,200	1,080	1,00	1,000
3	Rua Joel Maury Antonio Da Silva	225,89	7,00	1,000	0,09	0,7377	0,738	1,00	1,000	11,200	1,080	1,00	1,000
4	Rua Karl Wilhem Bendlin, ao lado do nº 525,	151,11	6,00	1,167	0,11	0,7592	0,759	1,00	1,000	11,200	1,080	0,90	1,111
5	Rua Pedro Robl	171,52	6,00	1,167	0,06	0,7038	0,704	1,00	1,000	11,200	1,080	0,90	1,111
Aval.	Av. Pref. Ornith Bollmann, 1441 - Brasília, São Bento do Sul - SC, 89290-000		7,00			40.768,42	1,00	1,00		12,10		1,00	

TUPER

CONCLUSÃO

TEC

Nº	Amostra (endereço)	Validação FL  L	Validação FA  A	Validação FT  Ftop	Validação FT  T	Validação Zonem  Zoneam	Valor Unitário Básico c/ Fator Fonte  R\$/m²Ac	Valor Unitário Homog.  L+A	Valor Unitário Homog.  L+A+Ftop
1	Rod. Dep. Genésio Tureck, 6202	0,933	0,861	1,000	1,000	1,152	249,98	198,55	236,64
2	Rua Antonio Zipperer	1,167	0,705	1,000	1,000	1,080	197,20	171,98	187,82
3	Rua Joel Maury Antonio Da Silva	1,000	0,738	1,000	1,000	1,080	225,89	166,64	184,79
4	Rua Karl Wilhem Bendlin, ao lado do nº 525,	1,167	0,759	1,111	1,000	1,080	151,11	139,91	168,84
5	Rua Pedro Robl	1,167	0,704	1,111	1,000	1,080	171,52	149,30	182,14

Média (x)

Desvio  
Padrão

Correlação

199,14	165,27	192,05
39,92	22,65	25,96
0,20	0,14	0,14

Validação Valor Unitário  R\$/m²Ac	V. Unit. Homog. - Validado  R\$/m²Ac	V. Unit. Homog. - Saneado entre + - 30%  R\$/m²Ac	
1	0,95	236,64	236,64
2	0,95	187,82	187,82
3	0,82	184,79	184,79
4	1,12	168,84	168,84
5	1,06	182,14	182,14
6			

R\$/m²Aeq.

VALOR UNIT. MÁX. (x + s) =	211,95
VALOR UNIT. MÍN. (x - s) =	172,15
VALOR UNIT. MÉDIO =	192,05

Média (x)	192,05	192,05
Desvio Padrão (s)	25,96	25,96
Correlação (s/x)	0,1352	0,1352



## TSC

TUPER					
DADOS INICIAIS					
Nº	Amostra (endereço)	Valor R\$/mês	Área Terreno m²	Valor Unitário Básico R\$/m²Aeq	Valor Unitário Básico c/ Fator Fonte 0,85 R\$/m²A <sub>c</sub>
1	Rod. Dep. Genésio Tureck, 6202	3.075.750,00	12.304,00	249,98	249,98
2	Rua Antonio Zipperer	580.000,00	2.500,00	232,00	197,20
3	Rua Joel Maury Antonio Da Silva	950.000,00	3.574,68	265,76	225,89
4	Rua Karl Wilhem Bendlin, ao lado do nº 525,	800.000,00	4.500,00	177,78	151,11
5	Rua Pedro Robl	495.000,00	2.453,03	201,79	171,52
Aval.	Av. Pref. Ornith Bollmann, 1441 - Brasília, São Bento do Sul - SC, 89290-000		26.781,71		

TUPER													
VALIDAÇÕES													
Nº	Amostra (endereço)	Valor Unitário Básico c/ Fator Fonte	FL - Fator Localização	Validação FL	FA - Fator Área		Validação FA	F Testada	Validação FT	F Zonem	Validação Zonem	FT - Fator Topografia	Validação FT
		Ar/Aa			Fator								
1	Rod. Dep. Genésio Tureck, 6202	249,98	7,50	0,933	0,46	0,9074	0,907	1,00	1,000	10,500	1,152	1,00	1,000
2	Rua Antonio Zipperer	197,20	6,00	1,167	0,09	0,7435	0,743	1,00	1,000	11,200	1,080	1,00	1,000
3	Rua Joel Maury Antonio Da Silva	225,89	7,00	1,000	0,13	0,7775	0,777	1,00	1,000	11,200	1,080	1,00	1,000
4	Rua Karl Wilhem Bendlin, ao lado do nº 525,	151,11	6,00	1,167	0,17	0,8002	0,800	1,00	1,000	11,200	1,080	0,90	1,111
5	Rua Pedro Robl	171,52	6,00	1,167	0,09	0,7417	0,742	1,00	1,000	11,200	1,080	0,90	1,111
Aval.	Av. Pref. Ornith Bollmann, 1441 - Brasília, São Bento do Sul - SC, 89290-000		7,00			26.781,71	1,00	1,00		12,10		1,00	

TUPER

CONCLUSÃO

TSC

Nº	Amostra (endereço)	Validação FL L	Validação FA A	Validação FT Ftop	Validação FT T	Validação Zonem Zoneam	Valor Unitário Básico c/ Fator Fonte R\$/m²Ac	Valor Unitário Homog. L+A	Valor Unitário Homog. L+A+Ftop
1	Rod. Dep. Genésio Tureck, 6202	0,933	0,907	1,000	1,000	1,152	249,98	210,15	248,25
2	Rua Antonio Zipperer	1,167	0,743	1,000	1,000	1,080	197,20	179,48	195,33
3	Rua Joel Maury Antonio Da Silva	1,000	0,777	1,000	1,000	1,080	225,89	175,62	193,77
4	Rua Karl Wilhem Bendlin, ao lado do nº 525,	1,167	0,800	1,111	1,000	1,080	151,11	146,10	175,03
5	Rua Pedro Robl	1,167	0,742	1,111	1,000	1,080	171,52	155,81	188,65

Média (x)

Desvio Padrão

Correlação

199,14	173,43	200,20
39,92	24,74	28,02
0,20	0,14	0,14

Validação Valor Unitário R\$/m²Ac	V. Unit. Homog. - Validado R\$/m²Ac	V. Unit. Homog. - Saneado entre + - 30% R\$/m²Ac	
1	0,99	248,25	248,25
2	0,99	195,33	195,33
3	0,86	193,77	193,77
4	1,16	175,03	175,03
5	1,10	188,65	188,65
6			

VALOR UNIT. MÁX. (x + s) =	221,69
VALOR UNIT. MÍN. (x - s) =	178,72
VALOR UNIT. MÉDIO =	200,20

Média (x)	200,20	200,20
Desvio Padrão (s)	28,02	28,02
Correlação (s/x)	0,1400	0,1400

**7 VALOR DO IMÓVEL****7.1 VALOR DO TERRENO****VALOR UNITÁRIO BÁSICO/ MAR / 23****TEC= R\$ 192,05 / m<sup>2</sup>****TSC= R\$ 200,20 / m<sup>2</sup>****TEC**

<b>Lote Valor MÁXIMO:</b>	<b>R\$</b>	<b>8.640.776,84</b>	<b>211,95</b>
<b>Lote Valor MÍNIMO:</b>	<b>R\$</b>	<b>7.018.107,27</b>	<b>172,15</b>
<b>Lote Valor MÉDIO:</b>	<b>R\$</b>	<b>7.829.442,05</b>	<b>192,05</b>

**TSC**

<b>Lote Valor MÁXIMO:</b>	<b>R\$</b>	<b>5.937.104,10</b>	<b>221,69</b>
<b>Lote Valor MÍNIMO:</b>	<b>R\$</b>	<b>4.786.550,91</b>	<b>178,72</b>
<b>Lote Valor MÉDIO:</b>	<b>R\$</b>	<b>5.361.827,51</b>	<b>200,20</b>

**VALOR DE DUAS ÁREAS SOMADAS:****R\$ 7.829.442,05 + R\$ 5.361.827,51 =****R\$ 13.191.269,56**

## 7.2 VALOR DAS CONSTRUÇÕES / BENFEITORIAS

Cálculo do Valor Unitário Básico de Construção

Os valores serão calculados para cada tipo de edificação considerando suas características de acabamentos, conforme tabela seguir.

Item		Área Total Construída (m²)	Tipo Construção	IDADE TOTAL	IDADE APARENTE	% DURAÇÃO	ESTADO	K
1	TEC I e II (1600+9145 + 10213 m²)	20.958,00	Pré Mold / alvn / Cob Aço	50,00	10,00	20%	C	0,1420
2	TSC I e II (4.631 m² + 4.531 m²) + ESTOQUE TSC - 1.875,00 m²	4.631,00	Estr / cobertura e fech aço	50,00	15,00	30%	C	0,2150
		4.531,00	Pré Mold / alvn / cob aço	50,00	2,00	4%	B	0,0211
		1.875,00	Pré Mold / fech aço / cob aço	50,00	2,00	4%	B	0,0211
	Total	31.995,00						

TUPER S/A - SÃO BENTO DO SUL - SC  
PLANILHA DE CUSTO DE REPRODUÇÃO

MAR/23

Item		Área Total Construída (m²)	Custo de Reprodução (R\$ / m²) Cupe Pini Gle Escritório / SC Fev/ 23	Ajuste Do valor Unitário Cf tabela Veiu 2019	BDI 26,72%	Valor Inicial R\$	Depreciação: Ross Heidecke	Valor Final Depreciado (R\$)
1	TEC I e II (1600+9145 + 10213 m²)	20.958,00	2.184,16	1,368	1,2672	79.377.825,33	0,86	68.106.174,13
2	TSC I e II (4.631 m² + 4.531 m²) + ESTOQUE TSC - 1.875,00 m²	4.631,00	2.184,16	1,368	1,2672	17.539.779,99	0,79	13.768.727,29
		4.531,00	2.184,16	1,368	1,2672	17.161.032,85	0,98	16.798.935,06
		1.875,00	2.184,16	0,718	1,2672	3.725.257,31	0,98	3.646.654,38
	Total	31.995,00				117.803.895,49		102.320.490,87

Valor Adotado:	102.320.490,87
R\$ / m² =	3.198,02

**7.3 VALOR TOTAL DO IMÓVEL**

O valor final do imóvel mais benfeitorias existentes será dado pela seguinte somatória:

$$VI = ( VT + VB ) \times FC$$

onde:

VI - Valor do Imóvel;

VT - Valor do Terreno; Método Comparativo Direto, por fatores.

VB - Valor das Benfeitorias; Método da Quantificação do Custo

FC - Fator de Comercialização. Justificado em 1,00

VALOR DE MERCADO	=	Valor do Terreno	+	Valor Total das Construções	+	Valor das Benfeitorias Diversas
	=	R\$ 13.191.269,56	+	R\$ 102.320.490,87	+	R\$
	=	R\$ 115.511.760,43	x	1,00		
	=	R\$ 115.511.760,43				

**ARREDONDANDO = R\$ 115.500.000,00**

**VALOR PARA GARANTIA /  
Liquidez forçada (80%) = R\$ 92.400.000,00**

## **8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO - CONSIDERAÇÕES**

### **8.1. UTILIZAÇÃO**

O imóvel localiza-se numa região da cidade com ocupação mista (Residencial/Industrial), mas, com vocação para a segunda principalmente, em função da cidade em que se insere.

### **8.2. OFERTAS**

Existem na cidade algumas poucas ofertas de grandes áreas para indústrias, mas, não tão grandes como a avalianda, em posição similar, às vezes um pouco melhor e ou um pouco pior, que dependerão para sua venda, da atividade a ser exercida no provável comprador. Ainda deve se considerar que as áreas em oferta, algumas, ainda precisam ter trabalhada sua topografia.

A prefeitura de São Bento oferece incentivos a que se instala no município, mas a falta de áreas grandes e a necessidade de trabalhar desbaste, o que envolve áreas de meio ambiente, e também a topografia, são fatores dificultantes., o que gera uma agilidade na comercialização das boas áreas que se sobressaem no mercado

### **8.3. VELOCIDADE DE VENDA**

Pela análise que fizemos, uma boa área, de grandes dimensões e topografia apropriada, com um valor coerente, terá uma velocidade de comercialização de normal a baixa. Devido à grandes áreas de benfeitorias específicas para a atividade atual, um possível comprador do imóvel em tela só deverá ter interesse pelo negócio como um todo.

### **8.4. CONDIÇÕES IDEAIS DE VENDA E LIQUIDEZ**

Em função do explanado no item anterior, a liquidez do imóvel avaliando é baixa, principalmente em função da crise financeira do país na atualidade, somada à crise sanitária que aparentemente termina, sendo condição ideal de venda influenciada por um valor coerente com a restrição de mercado em função da sua tipologia e de seu porte.

### **8.5. OCUPAÇÃO DO IMÓVEL**

Atualmente ocupado pela empresa TUPER S/A, TEC – Tubos e Componentes Especiais e TSC – Tuper Soluções Construtivas.

## 9 CONCLUSÃO

O presente LAUDO DE AVALIAÇÃO foi elaborado pela realidade do mercado atual, ou seja, pela lei da Oferta e Procura.

Após os levantamentos e análises que se fizeram necessárias avaliamos o imóvel em

**R\$ 115.500.000,00 (Cento e quinze milhões, e quinhentos mil reais), para valor de MERCADO e,**

**R\$ 92.400.000,00 (Noventa e dois milhões, quatrocentos mil reais), para valor de GARANTIA.**

Curitiba, 29 de Março 2.023.



**COMPOR ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA.**

*João Augusto Michelotto – Engenheiro Civil CREA 8068/D-Pr. -*

*Sócio Diretor.*

*Certificado pelo Ibape nível "A"*

*Especialista em Avaliações e Perícias.*

*Perito avaliador Judicial*

*Diretor do Ibape - PR Gestões 2011-2012 ; 2013-2017*

*Cons. da Câmara de Engenharia Civil do Crea-Pr Gestão 2014-2019*



## **10 ANEXOS**

### **FOTOS DO IMÓVEL**

### **DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL**

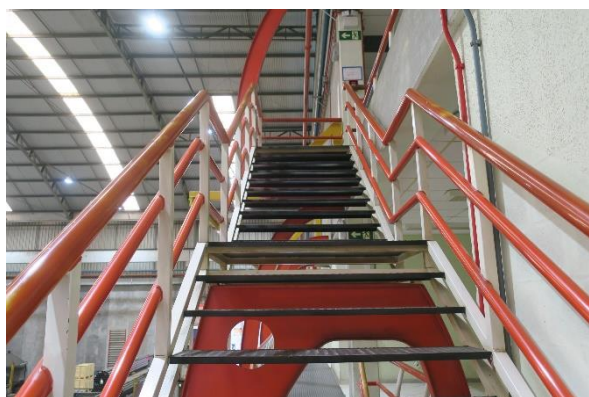
## **FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL**



VISTA GERAL DO PARQUE FABRIL

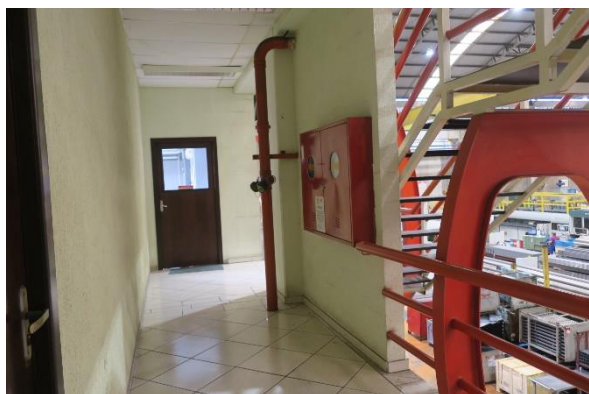
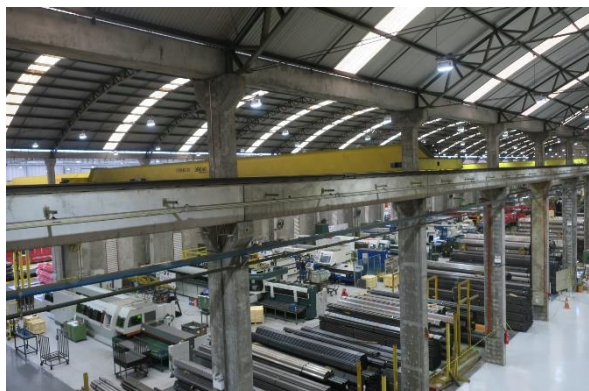


**TEC – VISTAS GERAIS**

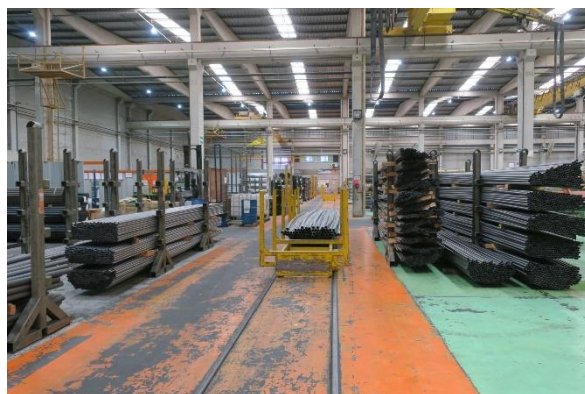
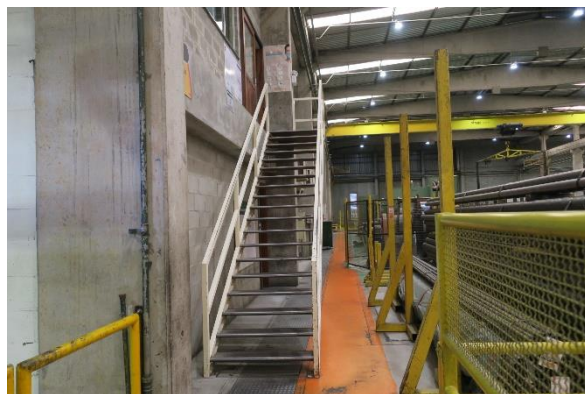


AVENIDA 7 DE SETEMBRO, 3272 (CJ 04) - TELEFONE: (041) 3232-9620 - 80230-010 - CURITIBA - PR  
jamichelotto@gmail.com









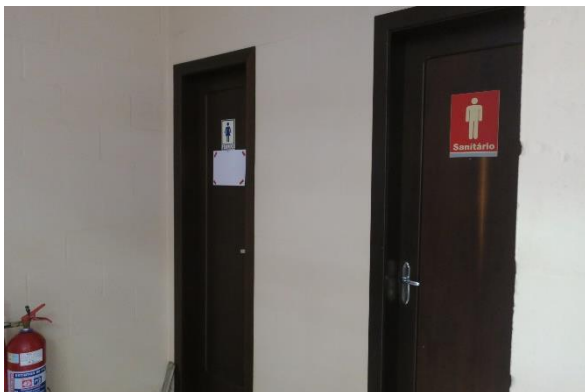
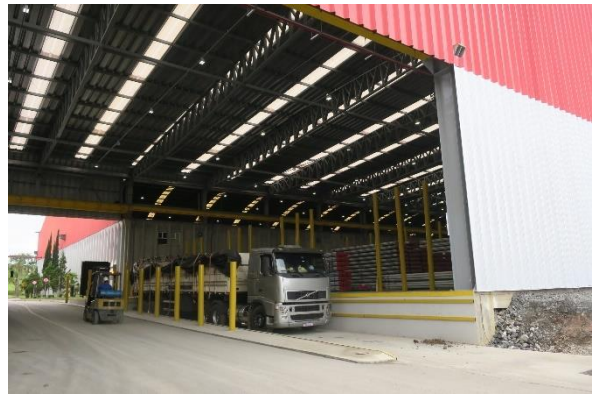




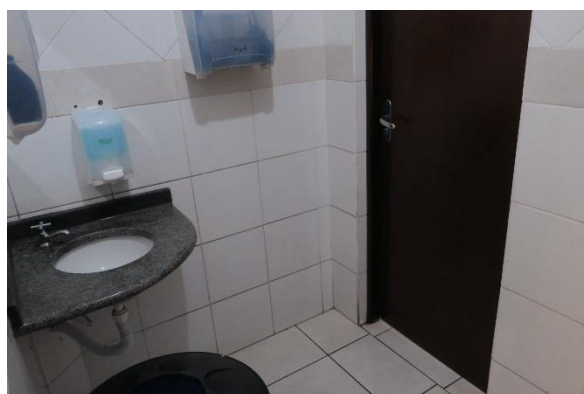
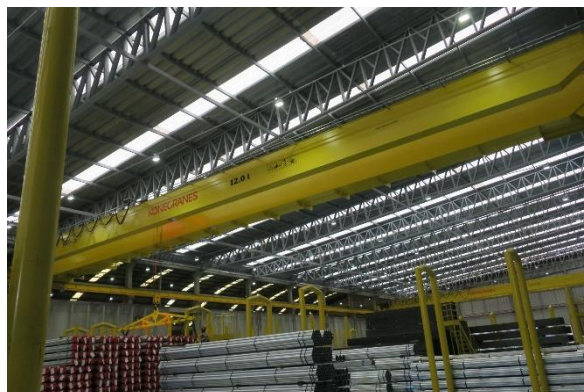






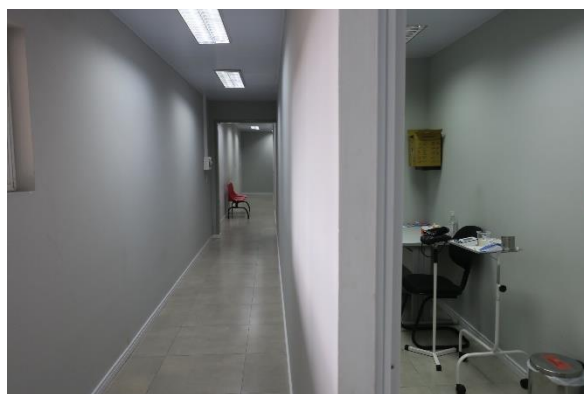






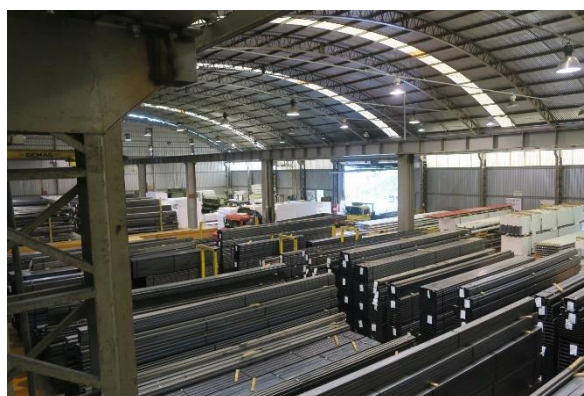
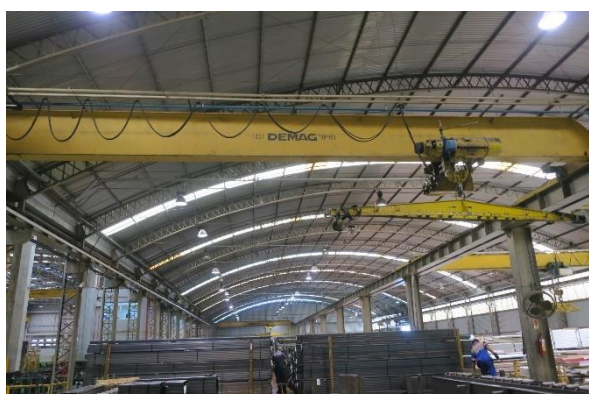


## TSC – VISTAS GERAIS

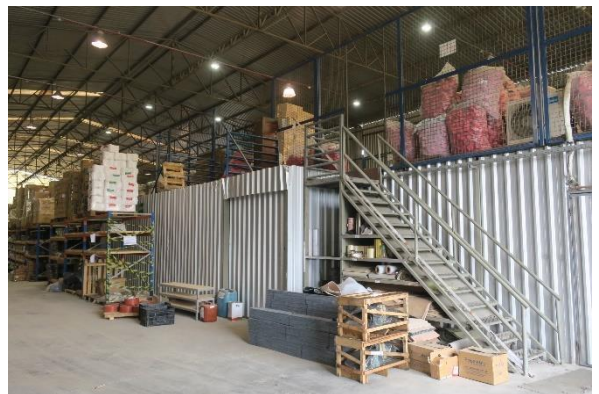
















# MATRÍCULAS DO IMÓVEL

## TEC

## TSC





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

**Certidão de Inteiro Teor**

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 09.523, datada de 21 de Janeiro de 1986, conforme imagem abaixo:



Livro nº 2

**REGISTRO GERAL**

Matrícula Nº 09.523

Data: 21 de janeiro de 1.986.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno situado nesta cidade, parte do lote nº 22, da quadra nº 15, do Loteamento Par-que Bela Vista, à esquina com a Travessa nº 4, fazendo frente para a Rua 21 de Maio, lado ímpar, por 29,50 metros, com a mesma largura aos fundos onde confina com Antônio Pinto Ribeiro; cada uma das linhas laterais mede 19,25 metros, do lado direito extrema com a Travessa nº 4, do lado esquerdo divide com Waldemar Reinhard Kohls, contendo a área de quinhentos e setenta metros quadrados (570,00 m²).- **PROPRIETÁRIOS:** ILDEFONSO GONÇALVES, industrial, CI nº R-915.409-SC., CIC 420.590.549-15 e sua mulher LUIZA AUGUSTIN GONÇALVES, do lar, CI nº R-915.577-SC; brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nº 5.252, do livro nº 2, registro geral (1º Ofício).- **Escrevente Juramentada:** *Edgard de Amaral e Silva*

R.1-09.523, São Bento do Sul, 21 de janeiro de 1.986.-**TRANSMITENTES:** ILDEFONSO GONÇALVES e sua mulher LUIZA AUGUSTIN GONÇALVES, acima qualificados.- **ADQUIRENTE:** JOÃO OSNI FARIA MARTINS, brasileiro, casado com Anna Vossgrau Faria Martins sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, industrial, CI nº R-784.997-SC, CIC 256.523.029-72, residente e domiciliado nesta cidade.- **TÍTULO:** Compra e venda.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de 23 de dezembro de 1.985, de Notas do Tabelionato desta Comarca, livro nº 87, fls.183.- **VALOR:** CR\$ 2.200.000 (dois milhões e duzentos mil cruzeiros).- **Escrevente Juramentada:** *Edgard de Amaral e Silva*

R.2-09.523, São Bento do Sul, 14 de julho de 1992.-**TRANSMITENTES DOADORES:** JOÃO OSNY FARIA MARTINS, acima qualificado e sua mulher ANA VOSSGRAU FARIA MARTINS, brasileira, industrial, CI nº R-1.099.536-SC, residentes e domiciliados nesta cidade.- **ADQUIRENTE DONATÁRIA:** SANDRA MARIA FARIA MARTINS, brasileira, menor impúbere, estudante, filha de João Osny Faria Martins e Ana Vossgrau Faria Martins, neste ato representada por seu pai, João Osny Faria Martins, brasileiro, casado, industrial, CI nº R-784.997-SC, CIC 256.523.029-72, residentes e domiciliados nesta cidade.- **TÍTULO:** Doação.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Doação de 03 de julho de 1992, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 95, fls. 194.- **VALOR:** Cr\$ 3.860.000,00 ( três milhões oitocentos e sessenta mil cruzeiros). Dou fé. **OFICIAL:** *Edgard de Amaral e Silva*

(Vide Verso)

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DO 1º. OFÍCIO

Oficial: Edgard de Amaral e Silva  
São Bento do Sul - Sta. Catarina





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula 09.523

AV.3-09.523, São Bento do Sul, 08 de novembro de 2022.-----  
CERTIFICO que, conforme Escritura Pública de Compra e Venda de 13 de setembro de 2022, do Tabelionato de Notas da Comarca de São Bento do Sul-SC, Lº 0242-N, fls. 168/169v, **SANDRA MARIA FARIA MARTINS**, acha-se inscrita no CI-RG sob o n.º 3.633.225-SSP/SC e CPF/MF sob o n.º 041.244.879-32, contra o matrimônio com DENI DOS SANTOS, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 30/12/1998, na vigência da Lei n.º 6.515/77, a qual passou a assinar-se **SANDRA MARIA FARIA MARTINS DOS SANTOS**. O cônjuge acha-se inscrito no CI-RG 3.520.956-SSP/SC e CPF/MF sob o n.º 024.588.329-03. OBS.: PROTOCOLO N.º 147.780, em 07/10/2022. Recibo Complementar: 79.043. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 100,00 + Selo de fiscalização: GPQ45089-PI0A R\$ 3,11 - Dúta fe.-----

O OFICIAL:

*Paulo Roberto de Oliveira*  
Escritor Substituto

AV.4-09.523, São Bento do Sul, 08 de novembro de 2022.-----  
CERTIFICO que, conforme Escritura Pública de Compra e Venda de 13 de setembro de 2022, do Tabelionato de Notas da Comarca de São Bento do Sul-SC, Lº 0242-N, fls. 168/169v e Declaração da Prefeitura Municipal de São Bento do Sul-SC, o terreno desta matrícula faz frente para a rua **Axel VonDiringshofen, bairro Brasília**, na forma da Lei n.º 475/1992 e acha-se cadastrado na inscrição imobiliária sob o n.º 01.06.0065.2211, Código n.º 191183. OBS.: PROTOCOLO N.º 147.780, em 07/10/2022. Recibo Complementar: 79.043. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 100,00 + Selo de fiscalização: GPQ45090-SMIX R\$ 3,11 - Dúta fe.-----

O OFICIAL:

*Paulo Roberto de Oliveira*  
Escritor Substituto

R.5-09.523, São Bento do Sul, 08 de novembro de 2022.-----  
**TRANSMITENTE: SANDRA MARIA FARIA MARTINS DOS SANTOS**, CI-RG 3.633.225-SSP/SC, CPF/MF 041.244.879-32, nascida em 26/11/1979, secretária, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6515/77, com DENI DOS SANTOS, CI-RG 3.520.956-SSP/SC, CPF/MF 024.588.329-03, nascido em 22/12/1977, comerciante, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Prefeito Ornith Bollmann, n.º 1727, bairro Brasília, na cidade de São Bento do Sul-SC, o cônjuge comparece como anuente. **ADQUIRENTE: TUPER S/A**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 81.315.426/0001-36, com sede na Avenida Prefeito Ornith Bollmann, n.º 1441, bairro Brasília, na cidade de São Bento do Sul-SC, NIRE: 42300023957, representada por **FRANK BOLLMANN**, CNH 01064429495-Detran/SC, CI-RG 3.786.728-SSP/SC, CPF/MF 154.372.309-82, nascido em 14/07/1949, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na rua Afonso Grosskopf, n.º 450, bairro Oxford, na cidade de São Bento do Sul-SC, **MARC LEON ALPHONSE RUPPERT**, CNH 05113454968-Detran/MG, Passaporte V3487122-RNE-DF, CPF/MF 015.743.356-00, nascido em 21/02/1962, luxemburguês, casado, economista, residente e domiciliado na rua Afonso Grosskopf, n.º 150, bairro Oxford, na cidade de São Bento do Sul-SC. **TÍTULO: Compra e Venda.** **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de 13 de setembro de 2022, do Tabelionato de Notas da Comarca de São Bento do Sul-SC, Lº 0242-N, fls. 168/169v. **VALOR:** R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais). **OBS.:** A DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária será emitida em prazo regulamentar. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 12.541,61, em 17/08/2022. Recolhido o FRJ no valor de R\$ 969,95, em

( continua na ficha 02 )





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL



Matrícula Nº 09.523

DATA: 08 de novembro de 2022

(continuação...)

17/08/2022, nº 5801225931. Certidão negativa de débitos de tributos municipais incidentes sobre o imóvel emitida pelo Município. Certidão positiva de ações cíveis em geral emitida pela Justiça Estadual em nome da vendedora. As partes declararam que o presente negócio jurídico não obteve a intermediação de corretor de imóveis. PROTOCOLO nº 147.780, em 07/10/2022. Recibo Complementar: 79.043. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 1.779,91 + Selo de fiscalização: GPQ45091-NKAB R\$ 3,11. Dou fé.

O OFICIAL:

*Paulo Roberto de Oliveira*  
Escrivente Substituto

AV.6-09.523, São Bento do Sul, 08 de novembro de 2022.

CERTIFICO que, conforme Escritura Pública de Compra e Venda de 13 de setembro de 2022, do Tabelionato de Notas da Comarca de São Bento do Sul-SC, Lº 0242-N, fls. 168/169v, foi pactuado que o pagamento se dará da seguinte forma: preço certo e ajustado de R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), será pago pelos compradores da seguinte forma: R\$ 134.400,00 (cento e trinta e quatro mil quatrocentos reais), pagos em data anterior. O débito remanescente no valor de R\$ 345.600,00 (trezentos e quarenta e cinco mil seiscentos reais), fica dividido em 09 (nove) parcelas, cada uma no valor de R\$ 38.400,00 (trinta e oito mil quatrocentos reais), vencendo-se a primeira parcela no dia 10/10/2022 e as demais sempre nos dias 10 (dez) dos meses subsequentes, vencendo-se a última no dia 10/06/2023. Fica estipulado a presente **CLÁUSULA RESOLUTIVA**. Caso não haja cumprimento dessa obrigação, o negócio será considerado rescindido, conforme arts. 474 do Código Civil. A quitação será dada mediante declaração firmada pela vendedora Sandra Maria Faria Martins dos Santos. **OBS.:** PROTOCOLO nº 147.780, em 07/10/2022. Recibo Complementar: 79.043. EMOLUMENTOS: Não incide + Selo de fiscalização: GPQ45092-GLC8 R\$ 3,11. Dou fé.

O OFICIAL:

*Paulo Roberto de Oliveira*  
Escrivente Substituto

TÉRMINO DA IMAGEM

ESPAÇO SEM LANÇAMENTO  
NA FICHA ORIGINAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BENTO DO SUL - SC

SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL**

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul

OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 09.523 .

O referido é verdade e dou fé. São Bento do Sul-SC, 28 de Março de 2023 .



Paquetário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
GRK15209-809J  
Confira os dados do ato em:  
[selo.tjsc.jus.br](http://selo.tjsc.jus.br)

- Miguel Angelo Zanini Ortale*
- [ ] Miguel Angelo Zanini Ortale - Oficial Titular
  - [ ] Paulo Roberto de Oliveira - Escrevente Substituto
  - [ ] Alex William Castanha - Escrevente Substituto
  - [ ] Paulo Henrique Zambello - Escrevente
  - [ ] Vanusa Policeno - Escrevente
  - [x] Cleide Adriane Janczkowsky - Escrevente
  - [ ] Maria Laura Stenzoski - Escrevente

**Emolumentos:**

01 Certidão Inteiro Teor..... R\$ 24,18

Selos: R\$ 3,39

Total: R\$ 27,57

**\*\*Validade: 30 dias\*\***

Pedido de certidão e outros serviços estão disponíveis no site: [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

**Certidão de Inteiro Teor**

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 13.653, datada de 07 de Junho de 1989, conforme imagem abaixo:

Livro nº 2

**REGISTRO GERAL**



Matrícula Nº. 13.653

Data: 07 de junho de 1989.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno situado no Bairro Brasília, nesta cidade, fundos da Rua 21 de Maio, frente para o terreno de Frank Bollmann, por 88,75 metros, fundos com Magno Bollmann, por 89,40 metros, lado direito com Max Malinowsky, por duas linhas quebradas de 33,09 metros e 23,26 metros, lado esquerdo com o loteamento Parque Bela Vista, por 56,32 metros, com a área de (5.000,00m<sup>2</sup>) cinco mil metros quadrados. - **PROPRIETÁRIO:** MAGNO BOLLMANN, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, CI 2ºR-543.185-SC., CPF nº 019.658.839-15, residente e domiciliado nesta cidade. - **TÍTULO ACQUISITIVO:** Transcrito neste Cartório sob nº 03.426, livro 7 nº 2, registro geral. Dou fé. O OFICIAL MAIOR:

AV.1-13.653. São Bento do Sul, 07 de junho de 1989. CERTIFICO que, o terreno objeto desta matrícula está individualizado para fins de transferência e anexado para confinante, futuro proprietário do terreno matriculado sob nº 3.427, livro nº 2, registro geral. Dou fé. O OFICIAL MAIOR:

R.2-13.653. São Bento do Sul, 31 de agosto de 1.989. TRANSMITENTES: MAGNO BOLLMANN, acima qualificado e sua mulher ANA MARIA CUBAS BOLLMANN, brasileira, do lar, CI 9ºR-171.144-SC., residentes e domiciliados nesta cidade. - **ADQUIRENTE:** PROFIL-INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS METALÚRGICOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, sediada nesta cidade e inscrita no CGC/MF sob nº 81.315.426/0001-36, aqui representada por seus Diretores, Frank Bollmann, CI RG.737.803-PR., CIC 154.372.309-82 e Eliane Mari Bollmann, CI 9ºR-794.050-SC., ambos brasileiros, casados, industriais, residentes e domiciliados nesta cidade. - **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 03 de agosto de 1.989, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 107, fls. 124. - **VALOR:** Noz\$ 10.000,00 (dez mil cruzados novos). Dou fé. O Oficial Maior:

R.3-13.653. São Bento do Sul, 05 de dezembro de 1990. CERTIFICO que, conforme a Cédula de Crédito Industrial ENDES/AUTOMÁTICO - 90/00506-4, emitida em 30 de novembro de 1990, registrada no Livro nº 3, Registro Auxiliar, sob nº 02.030, o terreno objeto desta matrícula fica hipotecado em 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A. BESC.-Dou fé. OFICIAL:

( VIDE VERSO )

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula N°. 13.653.-

R.4-13.653, São Bento do Sul, 18 de setembro de 1992.--.--.--.  
CERTIFICO que, conforme a Cédula de Crédito Industrial nº BADES  
C/PRODEC-900512-00-8, emitida na cidade de Florianópolis, Capital  
deste Estado, aos 11 dias do mês de junho de 1992, registra  
da neste Cartório sob nº 02.182 do livro nº 3, Registro Auxi-  
liar, o terreno objeto desta matrícula, fica vinculado por hipoteca  
de 2ª (SEGUNDO) GRAU e sem concorrência de terceiros, em fa-  
vor do BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A.  
BADESC. Dou fé.--.--.--.  
OFICIAL: \_\_\_\_\_

AV.5-13.653, São Bento do Sul, 28 de janeiro de 1993.--.--.--.  
CERTIFICO que, conforme Autorização para Cancelamento, emitida  
pelo Credor, na cidade de Florianópolis, Capital deste Estado,  
aos 27 dias do mês de janeiro de 1993, neste ato representado /  
por, Lauro Schmitt - chefe de divisão e Waldemar Serafin - che-  
fe de seção, o registro hipotecário (R-3), objeto desta matrícula  
fica CANCELADO. Documento arquivado neste Cartório. Dou fé.--  
OFICIAL: \_\_\_\_\_

AV.6-13.653, São Bento do Sul, 03 de junho de 1993.--.--.--.  
CERTIFICO que, conforme Aditivo Cedular nº 03 - OPERAÇÃO BADESC/  
PRODEC-900512-00-8, emitido pelo Credor na cidade de Florianópolis,  
Capital deste Estado, em 01 de junho de 1993, neste ato re-  
presentado por, Rubens Clasen - diretor planej. sistemas e Her-  
culano José Furtado - procurador, o registro hipotecário (R-4)  
objeto desta matrícula fica CANCELADO. Do qual uma via fica ar-  
quivada neste Cartório. Dou fé.--.--.--.  
OFICIAL: \_\_\_\_\_

R.7-13.653, São Bento do Sul, 07 de julho de 1993.--.--.--.  
DEVEDORA: PROFIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS METALÚRGICOS  
LTDA, retro caracterizada, neste ato representada por seu sócio  
gerente, Frank Bollmann, brasileiro, casado, industrial, CI RG.  
737.803-PR, CIC 154.372.309-82, residente e domiciliado nesta /  
cidade. CREDOR: BANCO BOZANO SIMONSEN S.A. instituição financei-  
ra com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro,  
na Av. Rio Branco, nº 138, inscrito no CGC/MF sob nº 33.517.  
640/0001-22, neste ato representado por, Sigmar João Cavalletti,  
brasileiro, casado, contador, CI RG.1.152.117-PR, CIC 006.015.0  
09-20 e Orlando Skonieczny, brasileiro, casado, bancário, CI RG.  
523.477-PR, CIC 010.183.029-72, residentes e domiciliados na ci-  
dade de Curitiba, Estado do Paraná, conforme procuração de fls.  
119 do livro nº 1.056, do 10º Ofício de Notas da Comarca do Rio  
de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro. TÍTULO: Hipoteca de 1ª  
(PRIMEIRO) GRAU e sem concorrência de terceiros. FORMA DO TÍTULO:  
Escritura Pública de Constituição da Hipoteca, de Ratificação  
e de Reforço de Garantia de 18 de junho de 1993, de Notas  
do Tabelionato desta Comarca, Lª 96, fls. 156 e 157.- VALOR DA

( continua ficha nº 02 )





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA**  
**DE SÃO BENTO DO SUL**

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
 OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Livro Nº 2

**REGISTRO GERAL**



Matrícula Nº. 13.653  
 (continuação...)

DATA: 07 de julho de 1993.-

**DÍVIDA:** Um contrato de empréstimo, que recebeu o nº BOMVL/C W-1.93/7792.0, firmado em 31 de maio de 1993, no valor de Cr\$ 12.600.000.000,00 (doze bilhões e seiscentos milhões / de cruzeiros), pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses.--  
**OBJETO DE GARANTIA:** O terreno objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$ 827.357.431,23 (oitocentos e vinte e sete milhões trezentos e cinquenta e sete mil e quatrocentos e trinta e um cruzeiros e vinte e três centavos). **CONDIÇÕES:** As demais constantes desta escritura. Dou fé.--  
 OFICIAL: \_\_\_\_\_

AV.8-13.653, São Bento do Sul, 05 de setembro de 1995.--  
**CERTIFICO** que, conforme Autorização para baixa de hipoteca, emitida na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 15 de agosto de 1995, neste ato o Credor representado por Paulo Veiga Ferraz Pereira e Alvaro Lopes da Silva Neto, o registro hipotecário (R-7) desta matrícula fica **CANCELADO**. Documento arquivado neste Cartório. Dou fé.--  
 OFICIAL: \_\_\_\_\_

AV.9-13.653, São Bento do Sul, 24 de abril de 1.996.--  
**CERTIFICO** que, o terreno objeto desta matrícula fica anexado no terreno matriculado sob nº 20.359, livro nº 2, registro geral, para fins de controle de parcelamento. Dou fé.--  
 Oficial: \_\_\_\_\_

AV.10-13.653, São Bento do Sul, 28 de agosto de 1998.--  
**CERTIFICO** que, conforme o requerimento e a Ata da Assembléia, emitida nesta cidade, em 01 de julho de 1997, registrada na JUCESC sob nº 423.0002397.7 em 04 de agosto de 1997, a proprietária alterou o tipo jurídico de sociedade por cotas de responsabilidade limitada para sociedade por ações e a denominação social para **TUPER S.A.**, com sede à rua Prefeito Ornith Bollmann, nº 1441, Bairro Brasília, nesta cidade. Documentos arquivados neste Cartório. Dou fé.--  
 OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira Custas.R\$ 20,00  
 Oficial Designado

AV.11-13.653, São Bento do Sul, 01 de setembro de 1998.--  
**CERTIFICO** que, conforme o requerimento, Ata da Reunião do Conselho de Administração, Ata da Assembléia de Constituição de Subsidiária Integral, Balanço Patrimonial e Estatuto Social, registrados na JUCESC sob nº 423.0002396.5 em 04 de agosto de 1997, o terreno desta matrícula foi transferido a través de **CISÃO PARCIAL**, para a empresa **PROFIL S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à rua Prefeito Or

( VIDE VERSO )

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula Nº. 13.653.-

nith Bollmann, nº 1709, bairro Brasília, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 02.073.523/0001-93, no valor de R\$ 25.678,72 (vinte e cinco mil, seiscentos e setenta e oito reais e setenta e dois centavos). Documentos arquivados neste Cartório. Dou fé. OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira Custas.R\$ 68,47

Oficial Designado

R.12-13.653, São Bento do Sul, 09 de junho de 1999.-.-.-.-.-. CERTIFICO que, conforme a Cédula de Crédito Industrial BADESC/BNDES-exim Pré-embarque Especial - 980273-00-5, emitida na cidade de Florianópolis, Capital deste Estado, em 02 de junho de 1999, registrada no livro nº 3, Registro Auxiliar, sob o nº 02.779, o terreno desta matrícula fica vinculado por hipoteca de 1º (PRIMEIRO) GRAU e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A. - BADESC, avaliado em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Dou fé. OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira Custas.R\$ 166,66

Oficial Designado

R.13-13.653, São Bento do Sul, 22 de maio de 2001.-.-.-.-.-. CERTIFICO que, conforme a Cédula de Crédito Industrial nº BADESC/ESPECIAL - 010133-00-3, emitida na cidade de Florianópolis Capital deste Estado, em 17 de maio de 2001, registrada no livro nº 3, Registro Auxiliar, sob o nº 02.950, o terreno desta matrícula fica vinculada por hipoteca de 2º (SEGUNDO) GRAU e sem concorrência de terceiros em favor do BADESC - AGÊNCIA CATARIENSE DE FOMENTO S.A., avaliado em R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Dou fé. OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira Custas R\$ 208,32

AV.14-13.653, São Bento do Sul, 10 de agosto de 2001.-.-.-.-.-. CERTIFICO que, conforme o OFÍCIO DRF/GAB nº 234/2001, datado de 25 de julho de 2001, da Delegacia da Receita Federal de Joinville-SC, Dr. Cesar Augusto Gomes Pereira - Delegado da Receita Federal, determinou a DISPONIBILIDADE do terreno desta matrícula. Documento arquivado neste Cartório. Dou fé. OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira

Oficial Designado

AV.15-13.653, São Bento do Sul, 27 de março de 2002.-.-.-.-.-. CERTIFICO que, conforme o Termo de Quitação/Liberação de Garantia nº 0073/2002, emitido na cidade de Florianópolis, Capital deste Estado, em 26 de fevereiro de 2002, neste ato o Credor representado por, Wilson Westrupp e Lothar Stein, o registro hipotecário (R-12) desta matrícula fica CANCELADO. Documento arquivado neste Cartório. Dou fé. OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira Custas.R\$ 40,00

R.16-13.653, São Bento do Sul, 18 de junho de 2003.-.-.-.-.-. CERTIFICO que, conforme o requerimento e a Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 01 de novembro de 2002, registrada na JUCESC sob nº 20022247238, em 18 de novembro de 2002,

(continua ficha nº 03)





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL



Matrícula Nº 13.653

DATA: 18 de junho de 2003

(continuação...)

o terreno desta matrícula fica transferido através de INCORPORACÃO DE CAPITAL, para a empresa TUPER S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede a Avenida Prefeito Ornith Bollmann, nº 1441, Bairro Brasília, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 81.315.426/0001-36, no valor de R\$ 25.678,72 (vinte e cinco mil, seiscentos e setenta e oito reais e setenta e dois centavos). Documentos arquivados neste Cartório. Dou fé.

OFICIAL:

Custas R\$ 140,00

AV.17-13.653, São Bento do Sul, 01 de abril de 2004. CERTIFICO que, conforme o Termo de Quitação/Liberação de Garantia nº 0061/2004, emitido na cidade de Florianópolis, Capital deste Estado, em 01 de março de 2004, neste ato o Credor representado por Luz Antônio Ramos e José Antônio de Mattos Neto, o registro hipotecário (R-13) desta matrícula fica CANCELADO. Documentos arquivados neste Cartório. Dou fé.

OFICIAL:

Custas R\$ 43,00

AV.18-13.653, São Bento do Sul, 12 de Março de 2007. CERTIFICO que, conforme o Ofício nº 075/2007/ARF/SBS, datado de 26 de fevereiro de 2007, da Delegacia da Receita Federal, em Joinville, neste Estado, devidamente assinado por Augusto Cesar de Oliveira, o terreno desta matrícula fica ARROLADO. Documento arquivado neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO nº 72701, em 12/03/2007. ISENTOS DE EMOLUMENTOS. Henrique - Auxiliar. Dou fé.

OFICIAL:

AV.19-13.653, São Bento do Sul, 6 de Setembro de 2007. CERTIFICO que, conforme o Ofício nº 345/2007/ARF/SBS, datado de 15 de agosto de 2007, da Delegacia da Receita Federal em Joinville, neste Estado, devidamente assinado por Augusto Cesar de Oliveira, a averbação de arrolamento AV-18 desta matrícula fica CANCELADO. Documento arquivado neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO N.º 74.664, em 06/09/2007. ISENTOS DE EMOLUMENTOS. Henrique - Auxiliar. Dou fé.

OFICIAL:

AV.20-13.653, São Bento do Sul, 12 de abril de 2011. CERTIFICO que, de ofício verifiquei constar que, revendo o documentos arquivados neste Cartório, na averbação AV-14 desta matrícula o correto é ARROLAMENTO FISCAL, na forma do Ofício DRF/GAB nº 234/2001, datado de 25 de julho de 2001, da Delegacia da Receita Federal de Joinville, pelo Delegado da Receita Federal de Joinville, Dr. Augusto Gomes Pereira. Dou fé.

O OFICIAL:

(VIDE VERSO)

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA**  
**DE SÃO BENTO DO SUL**

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula Nº **43.653**

R.21-13.653, São Bento do Sul, 11 de abril de 2011.-----  
CERTIFICO que, conforme o Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, emitido na cidade de São Paulo - SP, em 25 de março de 2011, o terreno desta matrícula fica vinculado por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor de **PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CNPJ 15.227.994/0001-50, em 25 de março de 2011, visando captar recursos para a realização de investimentos necessários nas suas unidades fabris, dentre outros objetivos, a Alienante emitiu debêntures, por meio da celebração de Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos da Tuper S.A., estruturada de acordo com a Instrução CVM nº 476 de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, no valor de R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais). A Alienante obrigou-se a alienar fiduciariamente em garantia, em favor do Credor o imóvel desta matrícula, compreendendo terrenos, construções, edificações, acessões e benfeitorias. As demais condições do contrato conforme cópia arquivada nesta serventia. Valor de avaliação para efeito do art. 24, VI da Lei 9.514/97 R\$ 31.960.000,00 (trinta e um milhões e novecentos e sessenta mil reais) em conjunto com outras matrículas sob nº 03.427, 05.469 e 35.817 do livro nº 2, Registro Geral. OBS.: Recolhida a FRJ, no valor de R\$ 434,00, em 07/04/2011, nº autenticação D.E8F.68A.03A.461.479 Banco do Brasil S.A. PROTOCOLO nº 90.462, em 04/04/2011. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 868,00 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,00. Paulo - Escrevente. Dou fé.-----  
O OFICIAL: \_\_\_\_\_

AV.22-13.653, São Bento do Sul, 24 de Junho de 2011.-----  
CERTIFICO que, conforme o Ofício SACAT nº 343/2011 datado de 16 de junho de 2011, do Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal, Delegacia da Receita Federal em Joinville-SC, Seção de Controle e Acompanhamento Tributário, devidamente assinado por Hugo Paulo Hubner - AFRFB matrícula 1.292.552, chefe do SACAT/DRF/Joinville-SC, Deleg. de Compet. Portaria DRF/JOI N.º 048/07, ficam **CANCELADAS** as averbações **AV-14** e **AV-20** desta matrícula. Documentos arquivados neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO Nº 91.581, de 22/06/2011. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 66,65 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,20. Henrique - Escrevente. Dou fé.-----  
O OFICIAL: \_\_\_\_\_

AV.23-13.653, São Bento do Sul, 20 de Junho de 2013.-----  
CERTIFICO que, conforme documentos arquivados neste Cartório, o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado na inscrição imobiliária sob o n.º 01.06.065.0871.001.001, Código n.º 180327. OBS.: PROTOCOLO N.º 101.617, em 19/06/2013. Recibo Complementar: N.º 34.925. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$

( continua na ficha 04 )





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL



Matrícula Nº 13.653

DATA: 20 de Junho de 2013.

(continuação...)

R\$ 75,30. Paulo - Escrevente. Dou fé.

O OFICIAL:

R.24-13.653, São Bento do Sul, 20 de Junho de 2013.-----  
CERTIFICO que, conforme o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária Propriedade de Superveniente da Planta Industrial da Unidade Fabril da TSC e da TEC sob Condição Suspensiva, emitido na cidade de São Paulo - SC, em 13 de junho de 2013, a TUPER S.A, já qualificada, oferece em garantia a propriedade superveniente desta matrícula por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor de **PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CNPJ 15.227.994/0001-50, visando captar recursos para o resgate antecipado total da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória da Companhia, cujo valor originário era de R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais) bem como alongar determinadas dívidas bancárias da Alienante, a Alienante pretende emitir debêntures, por meio da celebração de Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos da Tuper S.A., estruturada de acordo com a Instrução CVM nº 476 de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada "Instrução CVM 476" e "Emissão", respectivamente, no valor de **R\$ 150.000.000,00** (cento e cinquenta milhões de reais) reais ("Valor Total da Emissão" e cada debênture emitida a seguir denominada "Debênture" e, em conjunto, "Debêntures"); (B) como forma de assegurar o fiel cumprimento das obrigações assumidas pela Alienante e/ou pelos Garantidores Fidejussórios, nos termos da Escritura de Emissão, além de outras garantias ali previstas, a Alienante comprometeu-se a alienar fiduciariamente os imóveis, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, nos termos da Escritura de Emissão, com a condição suspensiva. As demais condições do contrato conforme cópia arquivada nesta serventia. Valor de avaliação para efeito do art. 24, VI da Lei 9.514/97 R\$ 44.200.000,00 (quarenta e quatro milhões e duzentos mil reais) em conjunto com outras matrículas sob nº 03.427, 05.469, 20.359, 35.817 do livro nº 2, Registro Geral. OBS.: Recolhida a FRJ, no valor de R\$ 326,67, nº 0000.50020.0926.7526. PROTOCOLO nº 101.618, em 19/06/2013. Recibo Complementar: 34.924. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 653,33 + Selo de fiscalização: DBY04100-KQFE; DBY04101-ZXN8; DBY04102-AGIL; DBY04103-LOXM; DBY04104-AK3X; DBY04105-EWKD R\$ 8,10. Paulo - Escrevente. Dou fé.-----  
O OFICIAL:

AV.25-13.653, São Bento do Sul, 10 de Setembro de 2013.-----

(VIDE VERSO)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BENTO DO SUL - SC

SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula Nº 13.653

CERTIFICO que, conforme a Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária, emitida na cidade de São Paulo-SP, em 15 de julho de 2013, neste ato os Credores representados por Rosilêa Mayer Florentino e Matheus Gomes Faria, os registros de alienação fiduciária R-21 e R-24 desta matrícula ficam CANCELADOS. Documento arquivado neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO N.º 103.084, em 04/09/2013. Recibo Complementar: N.º 36.908. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 75,30. Henrique - Escrevente. Dou fé.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escrevente Substituto

AV.26-13.653, São Bento do Sul, 18 de Dezembro de 2015. CERTIFICO que, de ofício verifiquei constar e na forma do art. 213, I, a, da lei 6.015/73, fica CANCELADO apenas o R.21, do imóvel desta matrícula, sendo que o imóvel permanece com alienação fiduciária em garantia à credora PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 15.227.994/0001-50, na forma do R.24. Dou fé.

O OFICIAL: Miguel Angelo Zanini Ortale  
Oficial Titular

AV.27-13.653, São Bento do Sul, 08 de Dezembro de 2017. CERTIFICO que, conforme o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, registrada no R.24 desta matrícula, emitida em 24 de março de 2017, na cidade de São Paulo-SP, neste ato a ALIENANTE FIDUCIÁRIA: TUPER S.A., já qualificada, neste ato representado por Frank Bollmann, CPF n.º 154.372.309-82 e Marc Leon Alphonse Ruppert, CPF n.º 015.743.356-00; e o CREDOR: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por Rinaldo Rabello Ferreira, CPF n.º 509.941.827-91, RESOLVEM celebrar o presente Primeiro Aditamento, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir estipuladas: Observado o disposto na AGD de Setembro de 2016 e, tendo em vista a implementação das Condições Suspensivas, as Partes resolvem alterar determinadas características das Debêntures descritas no Anexo (B) do Contrato de Alienação Fiduciária de Planta Industrial, passando o mesmo a vigorar conforme o disposto no Anexo I ao presente Primeiro Aditamento. VALOR DO PRINCIPAL: R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) valor total agregado das Debêntures. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO: O prazo das Debêntures será de 8 (oito) anos, a contar da Data da Emissão, vencendo, portanto, em 15 de maio de 2021. Amortização: O valor nominal unitário das Debêntures será amortizado em 18 parcelas, sendo o vencimento da primeira parcela em 03/11/2014 e a última parcela na data de 15/05/2021. Todas as disposições do contrato que não foram expressamente aditadas pelo presente Aditamento, são ratificadas e permanecem em pleno vigor e eficácia. Demais condições constantes no título arquivado nesta serventia. OBS.: PROTOCOLO n.º 123.398, em 05/12/2017. Recibo Complementar: 54.708. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 101,40 + Selo de fiscalização: EXJ53197-TY8R R\$ 1,85. Dou fé.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escrevente Substituto

(continua na ficha 05)





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 05

Ano 2018

Continuação da matrícula:

Matrícula Nº 13.653

Data: 27 de Abril de 2018.

AV.28-13.653, São Bento do Sul, 27 de Abril de 2018.  
CERTIFICO que, conforme o Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, registrada no R.24 e aditado no AV.27 desta matrícula, emitido em 28 de fevereiro de 2018, na cidade de São Paulo-SP, neste ato a **ALIENANTE FIDUCIÁRIA: TUPER S.A.**, já qualificada, neste ato representado por Frank Bollmann, CPF n.º 154.372.309-82 e Marc Leon Alphonse Ruppert, CPF n.º 015.743.356-00; e o **CREDOR: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, neste ato representada por Rinaldo Rabello Ferreira, CPF n.º 509.941.827-91, **RESOLVEM** as Partes celebrar o presente Segundo Aditamento, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir estipuladas: Observado o disposto na AGD, na AGE da Alienante e no 7º Aditamento a Escritura, as Partes resolvem alterar determinadas características das Debêntures descritas no Anexo (B) do Contrato de Alienação Fiduciária de Planta Industrial, o qual passará a vigorar conforme o disposto no Anexo I ao presente Segundo Aditamento. **VALOR DO PRINCIPAL: R\$ 150.000.000,00** (cento e cinquenta milhões de reais) valor total agregado das Debêntures. **PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:** O prazo das Debêntures será de 8 (oito) anos, 11 (onze) meses e 14 (quatorze) dias, a contar da data da emissão, vencendo, portanto, em 29 de abril de 2022. Amortização: O saldo do valor nominal unitário das Debêntures será amortizado, com prazo de carência de 20 (vinte) meses a partir de 1º de maio de 2017, ou seja, a partir de 31 de janeiro de 2019 em parcelas mensais e sucessivas. Todas as disposições dos contrato que não foram expressamente aditadas pelo presente aditamento, são ratificadas e permanecem em pleno vigor e eficácia. Demais condições constantes no título arquivado nesta serventia. OBS.: PROTOCOLO nº 125.054, em 27/04/2018. Recibo Complementar 55.767. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 104,45 + Selo de fiscalização: FBE51299SB7W R\$ 1,90. Dou fé.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escrevente Substituto

**TÉRMINO DA IMAGEM**  
**ESPAÇO SEM LANÇAMENTO**  
**NA FICHA ORIGINAL**

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA**  
**DE SÃO BENTO DO SUL**

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul

OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 13.653.

O referido é verdade e dou fé. São Bento do Sul-SC, 27 de Março de 2023.



- [ ] Miguel Angelo Zanini Ortale - Oficial Titular
- [ ] Paulo Roberto de Oliveira - Escrevente Substituto
- [ ] Alex William Castanha - Escrevente Substituto
- [ ] Paulo Henrique Zambello - Escrevente
- [ ] Vanusa Policeno - Escrevente
- [ ] Cleide Adriane Janczkowsky - Escrevente
- [ ] Maria Laura Stenzoski - Escrevente

**Emolumentos:**

01 Certidão Inteiro Teor..... R\$ 24,18

Selos: R\$ 3,39

Total: R\$ 27,57

**\*\*Validade: 30 dias\*\***

Pedido de certidão e outros serviços estão disponíveis no site: [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

**Certidão de Inteiro Teor**

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 20.359, datada de 13 de Novembro de 1995, conforme imagem abaixo:

Livro Nº 2

**REGISTRO GERAL**



Matrícula Nº. 20.359

DATA: 13 de novembro de 1995.-

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno situado no bairro Brasília, nesta cidade, fazendo frente para o terreno da **PROFIL Indústria e Comércio de Produtos Metalúrgicos Ltda**, por 89,40 metros, fundos com **Magno Bollmann**, por 88,51 metros, lado direito com **Rosa Maria Malinowsky**, por duas linhas quebradas de 33,33 e 45,08 metros, lado esquerdo com **Renato João Telma, Waldemar Herbert John, Amandio Cabral e Magno Bollmann**, por 78,87 metros, contendo a área de sete mil e oito metros e setenta e três decímetros quadrados ( 7.008,73m<sup>2</sup>). **PROPRIETÁRIO:** **MAGNO BOLLMANN**, brasileiro, casado com **Ana Maria Cubas Bollmann**, pelo regime da Comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, engenheiro agrônomo, CI 2R-543.185-SC, CIC 019.659.835-15, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO/AQUISITIVO:** Matriculado neste Cartório sob nº 03.426 do Livro nº 2, Registro Geral. Dou fé. OFICIAL: \_\_\_\_\_

AV.1-20.359, São Bento do Sul, 13 de novembro de 1995.-.-.-  
CERTIFICO que, o terreno desta matrícula fica individualizado para fins de transferência e anexação para a confinante **PROFIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS METALÚRGICOS LTDA**, proprietária do terreno matriculado sob nº 13.653 do livro nº 2, Registro Geral. Dou fé. OFICIAL: \_\_\_\_\_

R.2-20.359, São Bento do Sul, 24 de abril de 1.996.-.-.-  
**TRANSMITENTES:** **MAGNO BOLLMANN**, acima qualificado e sua mulher **ANA MARIA CUBAS BOLLMANN**, brasileira, professora, CI RG 9R-171.144-SC, CPF nº 014.453.909-81, residentes e domiciliados nesta cidade.- **ADQUIRENTE:** **PROFIL - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS METALÚRGICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sediada nesta cidade e inscrita no CGC/ MF sob nº 81.315.426/0001-36, neste ato representada por seu sócio-gerente, **Frank Bollmann**, brasileiro, casado, industrial, CI RG 737.803-SP, CPF nº 154.372.309-82, residente e domiciliada nesta cidade.- **TÍTULO:** Compra e venda.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 19 de dezembro de 1.995, de Notas do Tabelionato desta Comarca, L<sup>a</sup> 137, fls. 115.- **VALOR:** R\$ 11.604,29 (onze mil, seiscentos e quatro reais e vinte e nove centavos). Dou fé. OFICIAL: \_\_\_\_\_

AV.3-20.359, São Bento do Sul, 28 de agosto de 1998.-.-.-  
CERTIFICO que, conforme o requerimento e a Ata da Assembleia, emitida nesta cidade, em 01 de julho de 1997, regis-

( VIDE VERSO )

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula N°. 20.359.-

trada na JUCESC sob nº 423,0002397,7 em 04 de agosto de 1997, a proprietária alterou o tipo jurídico de sociedade por cotas de responsabilidade limitada para sociedade por ações e a denominação social para TUPER S.A., com sede à rua Prefeito Ornith Bollmann, nº 1441, bairro Brasília, nesta cidade. Documentos arquivados neste Cartório. Dou fé.-----

OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira Custas.R\$ 20,00

Oficial Designado

AV.4-20.359, São Bento do Sul, 01 de setembro de 1998.-----  
CERTIFICO que, conforme o requerimento, Ata da Reunião do Conselho de Administração, Ata da Assembleia de Constituição de Subsidiária Integral, Balanço Patrimonial e Estatuto Social, registrados na JUCESC sob nº 423,0002396,5 em 04 de agosto de 1997, o terreno desta matrícula foi transferido através de CISÃO PARCIAL, para a empresa PROFIL S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à rua Prefeito Ornith Bollmann, nº 1709, bairro Brasília, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 02.073.523/0001-93, no valor de R\$ 21.794,88 ( vinte e um mil, setecentos e noventa e quatro reais e oitenta e oito centavos ). Documentos arquivados neste Cartório. Dou fé.-----

OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira Custas.R\$ 58,12

Oficial Designado

R.5-20.359, São Bento do Sul, 09 de junho de 1999.-----  
CERTIFICO que, conforme a Cédula de Crédito Industrial BADESC/BNDES-exim Pré-embarque Especial - 980273-00-5, emitida na cidade de Florianópolis, Capital deste Estado, em 02 de junho de 1999, registrada no livro nº 3, Registro Auxiliar, sob o nº 02.779, o terreno desta matrícula fica vinculado por hipoteca de 1º (PRIMEIRO) GRAU e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A. - BADESC, avaliado em R\$ 84.000,00 ( oitenta e quatro mil reais ). Dou fé. OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira Custas.R\$ 166,66

Oficial Designado

R.6-20.359, São Bento do Sul, 22 de maio de 2001.-----  
CERTIFICO que, conforme a Cédula de Crédito Industrial nº BADESC/ESPECIAL - 010133-00-3, emitida na cidade de Florianópolis Capital deste Estado, em 17 de maio de 2001, registrada no livro nº 3, Registro Auxiliar, sob o nº 02.950, o terreno desta matrícula fica vinculado por hipoteca de 2º (SEGUNDO) GRAU e sem concorrência de terceiros, em favor do BADESC - AGÊNCIA DE CATA-RINENSE DE FOMENTO S.A., avaliado em R\$ 100.000,00 ( cem mil reais ). Dou fé.-----

OFICIAL: [Assinatura] Custas.R\$ 208,34

AV.7-20.359, São Bento do Sul, 10 de agosto de 2001.-----  
CERTIFICO que, conforme o OFÍCIO DRF/GAB nº 234/2001, datado de 25 de julho de 2001, da Receita Federal de Joinville-SC, Dr. Cesar Augusto Gomes Pereira - Delegado da Receita Federal, determinou a INDISPONIBILIDADE do terreno desta matrícula. Documento

( continua ficha nº 02 )





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL



Matrícula Nº 20.359

Data: 10 de agosto de 2001.

(continuação...)

arquivado neste Cartório. Dou fé.

OFICIAL: *Miguel Angelo Zanini Ortale*

AV.8-20.359, São Bento do Sul, 27 de março de 2002.--.--.  
CERTIFICO que, conforme o Termo de Quitação/Liberação de Ga-  
rantia nº 0073/2002, emitido na cidade de Florianópolis, Ca-  
pital deste Estado, em 26 de fevereiro de 2002, neste ato o  
Credor representado por Wilson Westrupp e Lothar Stein, o  
registro hipotecário (R-5) desta matrícula fica CANCELADO.  
Documento arquivado neste Cartório. Dou fé.--.--.  
OFICIAL: *Miguel Angelo Zanini Ortale* Custas.R\$ 40,00

R.9-20.359, São Bento do Sul, 18 de junho de 2003.--.--.  
CERTIFICO que, conforme o requerimento e a Ata da Assemblé-  
ia Geral Extraordinária, realizada em 01 de novembro de 200  
2, registrada na JUCESC sob nº 20022247238, em 18 de novem-  
bro de 2002, o terreno desta matrícula fica transferido a-  
través de INCORPORAÇÃO DE CAPITAL, para a empresa TUPER S.A.  
pessoa jurídica de direito privado, com sede à rua Prefeito  
Ornith Bollmann, nº 1441, Bairro Brasília, nesta cidade,  
inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.315.428/0001-36, no valor de  
R\$ 11.604,29 (onze mil, seiscentos e quatro reais e vinte  
e nove centavos). Documentos arquivados neste Cartório. Dou  
fé. OFICIAL: *Miguel Angelo Zanini Ortale* Custas R\$ 62,66

AV.10-20.359, São Bento do Sul, 01 de abril de 2004.--.--.  
CERTIFICO que, conforme o Termo de Quitação/Liberação de Ga-  
rantia nº 0061/2004, emitido na cidade de Florianópolis, Ca-  
pital deste Estado, em 01 de março de 2004, neste ato o Cre-  
dor representado por Luiz Antônio Ramos e José Antônio de  
Mattos Neto, o registro hipotecário (R-6) desta matrícula  
fica CANCELADO. Documentos arquivados neste Cartório. Dou  
fé. OFICIAL: *Miguel Angelo Zanini Ortale* Custas R\$ 43,00

AV.11-20.359, São Bento do Sul, 12 de Março de 2007.  
CERTIFICO que, conforme o Ofício nº 072/2007/ARF/SBS, datado de 23 de  
fevereiro de 2007, da Delegacia da Receita Federal, em Joinville, neste Estado,  
devidamente assinado por Augusto Cesar de Oliveira, o terreno desta matrícula fica  
ARROLADO. Documento arquivado neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO nº 72700,  
em 12/03/2007. ISENTOS DE ENROLAMENTOS. Henrique - Auxiliar. Dou fé.  
OFICIAL: *Miguel Angelo Zanini Ortale*

AV.12-20.359, São Bento do Sul, 3 de Setembro de 2007.  
CERTIFICO que, conforme o Ofício nº 346/2007/ARF/SBS, datado de 15 de agosto

(VIDE VERSO)

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA**  
**DE SÃO BENTO DO SUL**

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula Nº 20.359

de 2007, da Delegacia da Receita Federal em Joinville, neste Estado, devidamente assinado por Augusto Cesar de Oliveira, a averbação de arrolamento AV-11 desta matrícula fica **CANCELADO**. Documento arquivado neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO N.º 74.621, em 03/09/2007. ISENTOS DE EMOLUMENTOS. Henrique - Auxiliar. Dou fé.-----  
O OFICIAL: \_\_\_\_\_

AV.13-20.359, São Bento do Sul, 24 de Junho de 2011.-----  
CERTIFICO que, conforme o Ofício SACAT n.º 343/2011 datado de 16 de junho de 2011, do Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal, Delegacia da Receita Federal em Joinville-SC, Seção de Controle e Acompanhamento Tributário, devidamente assinado por Hugo Paulo Hubner - AFRFB matrícula 1.292.552, chefe do SACAT/DRF/Joinville-SC, Deleg. de Compet. Portaria DRF/JOI N.º 048/07, fica **CANCELADA** a averbação AV-7 desta matrícula. Documentos arquivados neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO N.º 91.581, de 22/06/2011. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 66,65 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,20. Henrique - Escrevente. Dou fé.-----  
O OFICIAL: \_\_\_\_\_

R.14-20.359, São Bento do Sul, 12 de Agosto de 2011.-----  
CERTIFICO que, conforme o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel, emitido na cidade de São Paulo - SP, em 27 de junho de 2011, o terreno desta matrícula fica vinculado por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor de **PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CNPJ 15.227.994/0001-50, em 25 de março de 2011, visando captar recursos para a realização de investimentos necessários nas suas unidades fabris, dentre outros objetivos, a Alienante emitiu debêntures, por meio da celebração de Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos da Tuper S.A., estruturada de acordo com a Instrução CVM nº 476 de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, no valor de R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais). A Alienante obrigou-se a alienar fiduciariamente em garantia, em favor do Credor o imóvel desta matrícula, compreendendo terrenos, construções, edificações, acessões e benfeitorias. As demais condições do contrato conforme cópia arquivada nesta serventia. Valor de avaliação para efeito do art. 24, VI da Lei 9.514/97 R\$ 31.960.000,00 (trinta e um milhões e novecentos e sessenta mil reais) em conjunto com outras matrículas sob nº 03.427, 05.469, 13.653, 35.817 do livro nº 2, Registro Geral. OBS.: Recolhida a FRJ, no valor de R\$ 434,00, em 26/07/2011, nº autenticação E.355.3CF.901.813.DEC. Banco do Brasil S.A. PROTOCOLO nº 92.097, em 09/08/2011. Recibo Complementar: 25.364. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 868,00 + Selo de fiscalização: CLI01900-GCZX; CLI01901-C7C2; CLI01902-83EF R\$ 3,60. Paulo - Escrevente. Dou fé.-----

( continua na ficha-03 )





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL



Matrícula Nº 20.359

DATA: 12 de Agosto de 2011.

(continuação...)

O OFICIAL:

AV.15-20.359, São Bento do Sul, 20 de Junho de 2013.-----  
CERTIFICO que, conforme documentos arquivados neste Cartório, o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado na inscrição imobiliária sob o n.º 01.06.065.2304.001.000, Código n.º 180335. OBS.: PROTOCOLO N.º 101.617, em 19/06/2013. Recibo Complementar: N.º 34.925. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 75,30. Paulo - Escrevente. Dou fé -----  
O OFICIAL:

R.16-20.359, São Bento do Sul, 20 de Junho de 2013.-----  
CERTIFICO que, conforme o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária Propriedade de Superveniente da Planta Industrial da Unidade Fabril da TSC e da TEC sob Condição Suspensiva, emitido na cidade de São Paulo - SC, em 13 de junho de 2013, a TUPER S.A. já qualificada, oferece em garantia a propriedade superveniente desta matrícula por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CNPJ 15.227.994/0001-50, visando captar recursos para o resgate antecipado total da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória da Companhia, cujo valor originário era de R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais) bem como alongar determinadas dívidas bancárias da Alienante, a Alienante pretende emitir debêntures, por meio da celebração de Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos da Tuper S.A., estruturada de acordo com a Instrução CVM nº 476 de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada "Instrução CVM 476" e "Emissão", respectivamente, no valor de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) reais ("Valor Total da Emissão" e cada debênture emitida a seguir denominada "Debênture" e, em conjunto, "Debêntures"); (B) como forma de assegurar o fiel cumprimento das obrigações assumidas pela Alienante e/ou pelos Garantidores Fidejussórios, nos termos da Escritura de Emissão, além de outras garantias ali previstas, a Alienante comprometeu-se a alienar fiduciariamente os imóveis, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, nos termos da Escritura de Emissão, com a condição suspensiva. As demais condições do contrato conforme cópia arquivada nesta serventia. Valor de avaliação para efeito do art. 24, VI da Lei 9.514/97 R\$ 44.200.000,00 (quarenta e quatro milhões e duzentos mil reais) em conjunto com outras matrículas sob nº 03.427, 05.469, 13.653, 35.817 do livro nº 2, Registro Geral. OBS.: Recolhida a FRJ, no valor de R\$ 326,67, nº 0000.50020.0926.7534. PROTOCOLO nº 101.618, (VIDE VERSO)

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA**  
**DE SÃO BENTO DO SUL**

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula Nº 20.359

em 19/06/2013. Recibo Complementar: 34.924. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 653,33 + Selo de fiscalização: DBY04114-MNV7; DBY04115-CFWU; DBY04116-NGW5; DBY04117-C64F; DBY04118-KQN3; DBY04119-NG0T R\$ 8,10. Paulo - Escrevente. Dou fé.  
O OFICIAL: \_\_\_\_\_

AV.17-20.359, São Bento do Sul, 10 de Setembro de 2013. CERTIFICO que, conforme a Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária, emitida na cidade de São Paulo-SP, em 15 de julho de 2013, neste ato os Credores representados por Rosilés Mayer Florentino e Matheus Gomes Faria, os registros de alienação fiduciária R-14 e R-16 desta matrícula ficam CANCELADOS. Documento arquivado neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO N.º 103.084, em 04/09/2013. Recibo Complementar: N.º 36.308. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 75,30. Henrique - Escrevente. Dou fé.  
O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escrevente Substituto

AV.18-20.359, São Bento do Sul, 18 de Dezembro de 2015. CERTIFICO que, de ofício verifiquei constar e na forma do art. 213, I, a, da lei 6.015/73, fica CANCELADO apenas o R.14, do imóvel desta matrícula, sendo que o imóvel permanece com alienação fiduciária em garantia à credora PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 15.227.994/0001-50, na forma do R.16. Dou fé.  
O OFICIAL: Miguel Angelo Zanini Ortale

AV.19-20.359, São Bento do Sul, 06 de Dezembro de 2017. CERTIFICO que, conforme o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, registrada no R.16 desta matrícula, emitida em 24 de março de 2017, na cidade de São Paulo-SP, neste ato a ALIENANTE FIDUCIÁRIA: TUPER S.A., já qualificada, neste ato representado por Frank Bollmann, CPF n.º 154.372.309-82 e Marc Leon Alphonse Ruppert, CPF n.º 015.743.356-00; e o CREDOR: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por Rinaldo Rabello Ferreira, CPF n.º 509.941.827-91, RESOLVEM celebrar o presente Primeiro Aditamento, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir estipuladas: Observado o disposto na AGD de Setembro de 2016 e, tendo em vista a implementação das Condições Suspensivas, as Partes resolvem alterar determinadas características das Debêntures descritas no Anexo (B) do Contrato de Alienação Fiduciária de Planta Industrial, passando o mesmo a vigorar conforme o disposto no Anexo I ao presente Primeiro Aditamento. VALOR DO PRINCIPAL: R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) valor total agregado das Debêntures. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO: O prazo das Debêntures será de 8 (oito) anos, a contar da Data da Emissão, vencendo, portanto, em 15 de maio de 2021. Amortização: O valor nominal unitário das Debêntures será amortizado em 18 parcelas, sendo o vencimento da primeira parcela em 03/11/2014 e a última parcela na data de 15/05/2021. Todas as disposições do contrato que não foram expressamente

( continua na ficha 04 )





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL



Matrícula Nº 20.359  
(continuação...)

DATA: 06 de Dezembro de 2017.

aditadas pelo presente Aditamento, são ratificadas e permanecem em pleno vigor e eficácia. Demais condições constantes no título arquivado nesta serventia. OBS.: PROTOCOLO nº 123.398, em 05/12/2017. Recibo Complementar: 54.708. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 101,40 + Selo de fiscalização: EXJ53200-6CBQ R\$ 1,85. Dou fé.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escrivente Substituto

AV.20-20.359, São Bento do Sul, 27 de Abril de 2018.

CERTIFICO que, conforme o Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, registrada no R.16 e aditado no AV.19 desta matrícula, emitido em 28 de fevereiro de 2018, na cidade de São Paulo-SP, neste ato a ALIENANTE FIDUCIÁRIA: TUPER S.A., já qualificada, neste ato representado por Frank Bollmann, CPF nº 154.372.309-82 e Marc Leon Alphonse Ruppert, CPF nº 015.743.356-00; e o CREDOR: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por Rinaldo Rabello Ferreira, CPF nº 509.941.827-91, RESOLVEM as Partes celebrar o presente Segundo Aditamento, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir estipuladas: Observado o disposto na AGD, na AGE da Alienante e no 7º Aditamento a Escritura, as Partes resolvem alterar determinadas características das Debêntures descritas no Anexo (B) do Contrato de Alienação Fiduciária de Planta Industrial, o qual passará a vigorar conforme o disposto no Anexo I ao presente Segundo Aditamento. VALOR DO PRINCIPAL: R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) valor total agregado das Debêntures. PRazo E DATA DE VENCIMENTO: O prazo das Debêntures será de 8 (oito) anos, 11 (onze) meses e 14 (quatorze) dias, a contar da data da emissão, vencendo, portanto, em 29 de abril de 2022. Amortização: O saldo do valor nominal unitário das Debêntures será amortizado, com prazo de carência de 20 (vinte) meses a partir de 1º de maio de 2017, ou seja, a partir de 31 de janeiro de 2019 em parcelas mensais e sucessivas. Todas as disposições dos contrato que não foram expressamente aditadas pelo presente aditamento, são ratificadas e permanecem em pleno vigor e eficácia. Demais condições constantes no título arquivado nesta serventia. OBS.: PROTOCOLO nº 125.054, em 27/04/2018. Recibo Complementar: 55.767. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 104,45 + Selo de fiscalização: FBE51301-SFXE R\$ 1,90. Dou fé.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escrivente Substituto

TÉRMINO DA IMAGEM  
ESPAÇO SEM LANÇAMENTO  
NA FICHA ORIGINAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BENTO DO SUL - SC  
SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA**  
**DE SÃO BENTO DO SUL**

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da certidão de inteiro Teor da Matrícula 20.359.

O referido é verdade e dou fé. São Bento do Sul-SC, 27 de Março de 2023.



- [ ] Miguel Angelo Zanini Ortale - Oficial Titular
- [ ] Paulo Roberto de Oliveira - Escrevente Substituto
- [ ] Alex Willian Castanha - Escrevente Substituto
- [ ] Paulo Henrique Zambello - Escrevente
- [ ] Vanusa Policeno - Escrevente
- [ ] Cleide Adriane Janczkowsky - Escrevente
- [ ] Maria Laura Stenzoski - Escrevente

**Emolumentos:**

01 Certidão Inteiro Teor..... R\$ 24,18

Selos: R\$ 3,39

Total: R\$ 27,57

**\*\*Validade: 30 dias\*\***

Pedido de certidão e outros serviços estão disponíveis no site: [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

**Certidão de Inteiro Teor**

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 35.817, datada de 18 de Fevereiro de 2008, conforme imagem abaixo:

Livro Nº 2

**REGISTRO GERAL**



Matrícula Nº **35.817**

DATA: **18 de fevereiro de 2008.**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno situado no bairro Brasília, nesta cidade, fazendo frente para a rua João Malinowsky, por três linhas quebradas de 113,50, 3,00 e 129,96 metros, fundos com Tuper S/A., por 231,50 metros, lado direito com Rosa Maria Malinowsky, por 171,00 metros, lado esquerdo novamente com Tuper S/A., por cinco linhas quebradas de 87,33, 6,00, 18,00, 18,00 e 66,67 metros, contendo a área de quarenta mil e setecentos e sessenta e oito metros e quarenta e dois metros quadrados (40.768,42m²). **PROPRIETÁRIO(S):** TUPER S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 81.315.426/0015-31, com sede em a Avenida Prefeito Ornith Bollmann, n.º 1441, Fábrica II, bairro Brasília, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado neste Cartório sob os n.ºs 05.535, 05.585, 05.851, 07.376, 07.575, 07.665, 13.699, 16.002, 16.008, 16.009, 23.492, 24.130, 30.981 e 35.289 do livro n.º 2, Registro Geral. Dou fé. **OFICIAL:** \_\_\_\_\_

R.1-35.817, São Bento do Sul, 18 de fevereiro de 2008. **CERTIFICO** que, conforme o título aquisitivo **AV.12-13.699**, a Delegacia da Receita Federal determinou a **INDISPONIBILIDADE** do terreno desta matrícula. Dou fé. **OFICIAL:** \_\_\_\_\_

AV.2-35.817, São Bento do Sul, 18 de fevereiro de 2008. **CERTIFICO** que, conforme os títulos aquisitivos **R.13-05.851, R.9-07.376, R.9-23.492, R.7-24.130 e R.2-30.981**, o terreno desta matrícula fica hipotecado em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**. Dou fé. **OFICIAL:** \_\_\_\_\_

AV.3-35.817, São Bento do Sul, 13 de Julho de 2010. **CERTIFICO** que, conforme o requerimento, CND da Previdência Social nº 019512010-20024050, emitida em 30 de março de 2010 e a Carta de Habite-se nº 276/2008, emitida em 13 de junho de 2008, no terreno desta matrícula foi construída 01 (um) pavilhão industrial em alvenaria com a área de **7.255,67m²**, nº 1441, avallado em R\$ 4.820.558,98 (quatro milhões e oitocentos e vinte mil e quinhentos e cinquenta e oito reais e noventa e oito centavos). Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** Recolhido o FRJ no valor de R\$ 416,00, autenticação n.º 4.71A.F84.39C.81F.626, em 02/07/2010, no Banco Banco do Brasil S.A. **PROTOCOLO** Nº 86.836, de 06/07/2010. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R\$ 276,80 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,00. Henrique - Escrevente. Dou fé. **O OFICIAL:** \_\_\_\_\_

AV.4-35.817, São Bento do Sul, 13 de Julho de 2010. **CERTIFICO** que, conforme o requerimento, CND da Previdência Social nº 019512010-20024050, emitida em 30 de março de 2010 e a Carta de Habite-se nº

( VIDE VERSO )

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula Nº35.817

320/2008, emitida em 01 de julho de 2008, no terreno desta matrícula foi ampliada a área construída, em 2.906,49m² edificação industrial (pavilhão) em alvenaria sob o nº 1441, avaliada em R\$ 1.931.042,89 (um milhão e novecentos e trinta e um mil e quarenta e dois reais e oitenta e nove centavos), dessa forma a área total construída do referido pavilhão é de 10.162,16m². Documentos arquivados neste Cartório. OBS.: Recolhido o FRJ no valor de R\$ 416,00, autenticação n.º D.68A.503.5A7.247.03F, em 02/07/2010, no Banco do Brasil S.A. PROTOCOLO Nº 86.836, de 06/07/2010. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 276,80 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,00. Henrique - Escrevente. Dou fé.....  
O OFICIAL:

AV.5-35.817, São Bento do Sul, 13 de Julho de 2010.....  
CERTIFICO que, conforme o requerimento, CND da Previdência Social nº 019512010-20024050, emitida em 30 de março de 2010 e a Carta de Habite-se nº 275/2008, emitida em 13 de junho de 2008, no terreno desta matrícula foi ampliada a área construída, em 250,12m² casa de força e geradores em alvenaria sob o nº 1441, avaliada em R\$ 166.177,23 (cento e sessenta e seis mil e cento e setenta e sete reais e vinte e três centavos), dessa forma a área total construída do referido pavilhão é de 10.412,28m². Documentos arquivados neste Cartório. OBS.: Recolhido o FRJ no valor de R\$ 416,00, autenticação n.º 1.C23.553.862.377.3D2, em 02/07/2010, no Banco do Brasil S.A. PROTOCOLO Nº 86.836, de 06/07/2010. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 276,80 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,00. Henrique - Escrevente. Dou fé.....  
O OFICIAL:

AV.6-35.817, São Bento do Sul, 13 de Julho de 2010.....  
CERTIFICO que, conforme o requerimento, CND da Previdência Social nº 019512010-20024050, emitida em 30 de março de 2010 e a Carta de Habite-se nº 315/2008, emitida em 27 de junho de 2008, no terreno desta matrícula foi ampliada a área construída, em 51,00m² edificação industrial (casa de caldeira) em alvenaria sob o nº 1441, avaliada em R\$ 33.883,89 (trinta e três mil e oitocentos e oitenta e três reais e oitenta e nove centavos), dessa forma a área total construída do referido pavilhão é de 10.463,28m². Documentos arquivados neste Cartório. OBS.: Recolhido o FRJ no valor de R\$ 101,65, autenticação n.º 9.9AF.DAD.B30.BB8.0A2, em 02/07/2010, no Banco do Brasil S.A. PROTOCOLO Nº 86.836, de 06/07/2010. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 100,80 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,00. Henrique - Escrevente. Dou fé.....  
O OFICIAL:

AV.7-35.817, São Bento do Sul, 16 de Março de 2011.....  
CERTIFICO que, de ofício verifiquei constar que, revendo o documentos arquivados neste Cartório, o registro R-1 desta matrícula descrito na forma do AV-12 da matrícula 13.699 a averbação correta é de **ARROLAMENTO FISCAL**, na forma do Ofício DRF/GAB n.º 234/2001, datado de 25 de julho de 2001, da Delegacia da Receita Federal de Joinville, pelo Delegado da Receita Federal de

( continua na ficha 02 )





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL



Matrícula Nº 35.817

DATA: 16 de Março de 2011.

(continuação...)

Joinville, Dr. Cesar Augusto Gomes Pereira. Dou fé.....  
O OFICIAL: \_\_\_\_\_

AV.8-35.817, São Bento do Sul, 16 de Março de 2011.....  
CERTIFICO que, conforme os documentos arquivados neste Cartório (planta, memorial, ART e aprovação da Prefeitura Municipal), do terreno desta matrícula fica individualizada 01 (uma) parcela através de DESMEMBRAMENTO com a área de 3.040,20m<sup>2</sup>, matriculada sob o n.º 40.081 do livro n.º 2, Registro Geral, conseqüentemente, após o referido ato fica a área remanescente de 31.728,22m<sup>2</sup>. OBS.: PROTOCOLO Nº 90.214, em 16/03/2011. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 73,25 + Selo de Fiscalização: R\$ 2,00. Paulo - Escrevente. Dou fé.....  
O OFICIAL: \_\_\_\_\_

AV.9-35.817, São Bento do Sul, 16 de Março de 2011.....  
CERTIFICO que, conforme os documentos arquivados neste Cartório (planta, memorial e ART), em conseqüência do desmembramento, a área remanescente do terreno desta matrícula possui as seguintes características e confrontações: Um terreno situado no bairro Brasília, nesta cidade, distante 312,62 metros da esquina com a Rua das Margaridas, fazendo frente para a rua João Malinowsky, lado par, por três linhas quebradas de 57,83, 3,00 e 129,96 metros, fundos com Tuper S/A (matrículas n.ºs 23.357 e 03.427), por 185,80 metros, lado direito novamente com Tuper S/A (matricula n.º 23.491), por 171,00 metros, lado esquerdo também com Tuper S/A (matricula n.º 40.081), por 173,44 metros, contendo a área de trinta e um mil e setecentos e vinte e oito metros e vinte e dois decímetros quadrados (31.728,22m<sup>2</sup>). OBS.: PROTOCOLO Nº 90.214, em 16/03/2011. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 66,65 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,00. Paulo - Escrevente. Dou fé.....  
O OFICIAL: \_\_\_\_\_

AV.10-35.817, São Bento do Sul, 30 de março de 2011.....  
CERTIFICO que, conforme o Aditivo de Re-ratificação à Cédula de Crédito Industrial n.º 21/00210-X (40/00019-2), emitida na cidade de Joinville, neste Estado, em 25 de março de 2011, o credor representado por Clovis Paulo Hartmann, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado em Joinville, neste Estado, CI-RG 4.537.663-0-SSP/PR, CPF/MF 628.423.409-06 e Geraldo Gelowate, brasileiro, solteiro, bancário, residente e domiciliado em Joinville, neste Estado, CI-RG 2.772.421-2-SSP/SC, CPF/MF 791.273.479-15, a averbação de hipoteca AV-2 desta matrícula fica CANCELADA. Documento arquivado neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO Nº 90.395, em 29/03/2011. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 66,65 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,00. Paulo - Escrevente. Dou fé.  
O OFICIAL: \_\_\_\_\_  
Roberto de Oliveira  
Escrevente Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BENTO DO SUL - SC

SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA**  
**DE SÃO BENTO DO SUL**

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula Nº **35.817**

R.11-35.817, São Bento do Sul, 11 de abril de 2011.....  
CERTIFICO que, conforme o Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, emitido na cidade de São Paulo - SP, em 25 de março de 2011, o terreno desta matrícula fica vinculado por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor de **PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CNPJ 15.227.994/0001-50, em 25 de março de 2011, visando captar recursos para a realização de investimentos necessários nas suas unidades fabris, dentre outros objetivos, a Alienante emitiu debêntures, por meio da celebração de Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos da Tuper S.A., estruturada de acordo com a Instrução CVM nº 476 de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, no valor de R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais). A Alienante obrigou-se a alienar fiduciariamente em garantia, em favor do Credor o imóvel desta matrícula, compreendendo terrenos, construções, edificações, acessões e benfeitorias. As demais condições do contrato conforme cópia arquivada nesta serventia. Valor de avaliação para efeito do art. 24, VI da Lei 9.514/97 R\$ 31.960.000,00 (trinta e um milhões e novecentos e sessenta mil reais) em conjunto com outras matrículas sob nº 03.427, 13.653 e 20.359 do livro nº 2, Registro Geral. **OBS.:** Recolhida a FRJ, no valor de R\$ 434,00, em 07/04/2011, nº autenticação 2.94E.21F.104.632.D93, Banco do Brasil S.A. PROTOCOLO nº 90.462, em 04/04/2011. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 868,00 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,00. Paulo - Escrevente. Dou fé.....  
O OFICIAL: \_\_\_\_\_

AV.12-35.817, São Bento do Sul, 24 de Junho de 2011.....  
CERTIFICO que, conforme o Ofício SACAT nº 343/2011 datado de 16 de junho de 2011, do Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal, Delegacia da Receita Federal em Joinville-SC, Seção de Controle e Acompanhamento Tributário, devidamente assinado por Hugo Paulo Hubner - AFRFB matrícula 1.292.552, chefe do SACAT/DRF/Joinville-SC, Deleg. de Compet. Portaria DRF/JOI N.º 048/07, ficam **CANCELADOS** o registro R-1 e a averbação AV-7 desta matrícula. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 91.581, de 22/06/2011. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 66,65 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,20. Henrique - Escrevente. Dou fé.....  
O OFICIAL: \_\_\_\_\_

AV.13-35.817, São Bento do Sul, 20 de Junho de 2013.....  
CERTIFICO que, conforme documentos arquivados neste Cartório, o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado na inscrição imobiliária sob o n.º **01.06.065.2043.003.003**, Código n.º **201871**. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 101.617, em 19/06/2013. Recibo Complementar: N.º 34.925. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$

( continua na ficha 03 )





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL



Matrícula Nº 35.817

DATA: 20 de Junho de 2013

(continuação...)

75,30. Paulo - Escrevente. Dou fé.

O OFICIAL:

R.14-35.817, São Bento do Sul, 20 de Junho de 2013.-----  
CERTIFICO que, conforme o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária Propriedade de Superveniente da Planta Industrial da Unidade Fabril da TSC e da TEC sob Condição Suspensiva, emitido na cidade de São Paulo - SC, em 13 de junho de 2013, a TUPER S.A, já qualificada, oferece em garantia a propriedade superveniente desta matrícula por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CNPJ 15.227.994/0001-50, visando captar recursos para o resgate antecipado total da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória da Companhia, cujo valor originário era de R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais) bem como alongar determinadas dívidas bancárias da Alienante, a Alienante pretende emitir debêntures, por meio da celebração de Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos da Tuper S.A., estruturada de acordo com a Instrução CVM nº 476 de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada "Instrução CVM 476" e "Emissão", respectivamente, no valor de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) reais ("Valor Total da Emissão" e cada debênture emitida a seguir denominada "Debênture" e, em conjunto, "Debêntures"); (B) como forma de assegurar o fiel cumprimento das obrigações assumidas pela Alienante e/ou pelos Garantidores Fidejussórios, nos termos da Escritura de Emissão, além de outras garantias ali previstas, a Alienante comprometeu-se a alienar fiduciariamente os imóveis, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, nos termos da Escritura de Emissão, com a condição suspensiva. As demais condições do contrato conforme cópia arquivada nesta serventia. Valor de avaliação para efeito do art. 24, VI da Lei 9.514/97 R\$ 44.200.000,00 (quarenta e quatro milhões e duzentos mil reais) em conjunto com outras matrículas sob nº 03.427, 05.469, 13.653, 20.359 do livro nº 2, Registro Geral. OBS.: Recolhida a FRJ, no valor de R\$ 326,67, nº 0000.50020.0928.0206. PROTOCOLO nº 101.618, em 19/06/2013. Recibo Complementar: 34.924. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 980,00 + Selo de fiscalização: DBY04120-H9S5; DBY04121-M425; DBY04122-TTIV; DBY04123-35CR; DBY04124-GJV0; DBY04125-X02I R\$ 8,10. Paulo - Escrevente. Dou fé.-----  
O OFICIAL:

AV.15-35.817, São Bento do Sul, 10 de Setembro de 2013.-----

(VIDE VERSO)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BENTO DO SUL - SC

SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula N° 35.817

CERTIFICO que, conforme a Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária, emitida na cidade de São Paulo-SP, em 15 de julho de 2013, neste ato os Credores representados por Rosilêa Mayer Florentino e Matheus Gomes Faria, os registros de alienação fiduciária R-11 e R-14 desta matrícula ficam CANCELADOS. Documento arquivado neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO N.º 103.084, em 04/09/2013. Recibo Complementar: N.º 36.308. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 75,30. Henrique - Escrevente. Dou fé.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escrevente Substituto

AV.16-35.817, São Bento do Sul, 18 de Dezembro de 2015.-----  
CERTIFICO que, de ofício verifiquei constar e na forma do art. 213, I, a, da lei 6.015/73, fica CANCELADO apenas o R.11, do imóvel desta matrícula, sendo que o imóvel permanece com alienação fiduciária em garantia à credora PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 15.227.994/0001-50, na forma do R.14. Dou fé.

O OFICIAL: Miguel Angelo Zanini Ortale  
Oficial Titular

AV.17-35.817, São Bento do Sul, 06 de Dezembro de 2017.-----  
CERTIFICO que, conforme o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, registrada no R.14 desta matrícula, emitida em 24 de março de 2017, na cidade de São Paulo-SP, neste ato a ALIENANTE FIDUCIÁRIA: TUPER S.A., já qualificada, neste ato representado por Frank Bollmann, CPF n.º 154.372.309-82 e Marc Leon Alphonse Ruppert, CPF n.º 015.743.356-00; e o CREDOR: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por Rinaldo Rabello Ferreira, CPF n.º 509.941.827-91, RESOLVEM celebrar o presente Primeiro Aditamento, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir estipuladas: Observado o disposto na AGD de Setembro de 2016 e, tendo em vista a implementação das Condições Suspensivas, as Partes resolvem alterar determinadas características das Debêntures descritas no Anexo (B) do Contrato de Alienação Fiduciária de Planta Industrial, passando o mesmo a vigorar conforme o disposto no Anexo I ao presente Primeiro Aditamento. VALOR DO PRINCIPAL: R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) valor total agregado das Debêntures. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO: O prazo das Debêntures será de 8 (oito) anos, a contar da Data da Emissão, vencendo, portanto, em 15 de maio de 2021. Amortização: O valor nominal unitário das Debêntures será amortizado em 18 parcelas, sendo o vencimento da primeira parcela em 03/11/2014 e a última parcela na data de 15/05/2021. Todas as disposições do contrato que não foram expressamente editadas pelo presente Aditamento, são ratificadas e permanecem em pleno vigor e eficácia. Demais condições constantes no título arquivado nesta serventia. OBS.: PROTOCOLO n.º 123.398, em 05/12/2017. Recibo Complementar: 54.708. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 101,40 + Selo de fiscalização: EXJ53198-KWXE R\$ 1,85. Dou fé.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escrevente Substituto

( continua na ficha 04 )





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL



Continuação de matrícula:

Matrícula Nº 35.817

Data: 27 de Abril de 2018.

AV.18-35.817, São Bento do Sul, 27 de Abril de 2018.-----  
CERTIFICO que, conforme o Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, registrada no R.14 e aditado no AV.17 desta matrícula, emitido em 28 de fevereiro de 2018, na cidade de São Paulo-SP, neste ato a ALIENANTE FIDUCIÁRIA: TUPER S.A., já qualificada, neste ato representado por Frank Bollmann, CPF n.º 154.372.309-82 e Marc Leon Alphonse Ruppert, CPF n.º 015.743.356-00; e o CREDOR: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por Rinaldo Rabello Ferreira, CPF n.º 509.941.827-91, RESOLVEM as Partes celebrar o presente Segundo Aditamento, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir estipuladas: Observado o disposto na AGD, na AGE da Alienante e no 7º Aditamento a Escritura, as Partes resolvem alterar determinadas características das Debêntures descritas no Anexo (B) do Contrato de Alienação Fiduciária de Planta Industrial, o qual passará a vigorar conforme o disposto no Anexo I ao presente Segundo Aditamento. VALOR DO PRINCIPAL: R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) valor total agregado das Debêntures. PRazo E DATA DE VENCIMENTO: O prazo das Debêntures será de 8 (oito) anos, 11 (onze) meses e 14 (quatorze) dias, a contar da data da emissão, vencendo, portanto, em 29 de abril de 2022. Amortização: O saldo do valor nominal unitário das Debêntures será amortizado, com prazo de carência de 20 (vinte) meses a partir de 1º de maio de 2017, ou seja, a partir de 31 de janeiro de 2019 em parcelas mensais e sucessivas. Todas as disposições dos contrato que não foram expressamente aditadas pelo presente aditamento, são ratificadas e permanecem em pleno vigor e eficácia. Demais condições constantes no título arquivado nesta serventia. OBS.: PROTOCOLO nº 125.054, em 27/04/2018. Recibo Complementar: 56.767. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 104,45 + Selo de fiscalização: FBE51300-891V R\$ 1,90. Dou te.-----

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira

Escritor Substituto

**TERMINO DA IMAGEM**

**ESPAÇO SEM LANÇAMENTO  
NA FICHA ORIGINAL**

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA**  
**DE SÃO BENTO DO SUL**

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul

OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 35.817.

O referido é verdade e dou fé. São Bento do Sul-SC, 27 de Março de 2023.



- [ ] Miguel Angelo Zanini Ortale - Oficial Titular
- [x] Paulo Roberto de Oliveira - Escrevente Substituto
- [x] Alex Willian Castanha - Escrevente Substituto
- [x] Paulo Henrique Zambello - Escrevente
- [x] Vanusa Policeno - Escrevente
- [x] Cleide Adriane Janczkowsky - Escrevente
- [x] Maria Laura Stenzoski - Escrevente

**Emolumentos:**

01 Certidão Inteiro Teor..... R\$ 24,18

Selos: R\$ 3,39

Total: R\$ 27,57

**\*\*Validade: 30 dias\*\***

Pedido de certidão e outros serviços estão disponíveis no site: [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

**Certidão de Inteiro Teor**

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 35.869, datada de 11 de Março de 2008, conforme imagem abaixo:

Livro Nº 2

**REGISTRO GERAL**



Matrícula Nº **35.869**

DATA: **11 de Março de 2008**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno situado no bairro Brasília, nesta cidade, fazendo frente para o terreno de Tuper S.A., por 18,30 metros, fundos com Raqueli Aparecida Mazur Novak, por duas linhas quebradas de 9,59 e 9,57 metros, lado direito com Imobiliária Brasil Ltda., por 18,10 metros, lado esquerdo novamente com Tuper S.A., por 16,37 metros, contendo a área de trezentos e vinte e dois metros e noventa e oito decímetros quadrados (322,98m²). **PROPRIETÁRIO(S):** **ELISABETH VOSSGRAU**, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada à rua Axel Von Dirscshofen, n.º 178, bairro Brasília, nesta cidade, CI-RG 3.633.008-SSP/SC, CPF/MF 739.657.079-49. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado neste Cartório sob o n.º 04.980 do livro n.º 2, Registro Geral. Dou fé.-----  
**OFICIAL:** \_\_\_\_\_

AV.1-35.869, São Bento do Sul, 11 de Março de 2008.-----  
**CERTIFICO** que, o terreno desta matrícula fica individualizado para fins de transferência e anexação para a **matrinante TUPER S.A.**, proprietária do terreno matriculado sob o n.º 23.357 do livro n.º 2-Registro Geral. Dou fé.-----  
**OFICIAL:** \_\_\_\_\_

R.2-35.869, São Bento do Sul, 11 de Abril de 2008.-----  
**TRANSMITENTE:** **ELISABETH VOSSGRAU**, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada à rua Axel Von Dirscshofen, n.º 178, bairro Brasília, nesta cidade, CI-RG 3.633.008-SSP/SC, CPF/MF 739.657.079-49. **ADQUIRENTE:** **TUPER S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 81.315.426/0001-36, com sede na Avenida Prefeito Omith Bollmann, n.º 1441, bairro Brasília, nesta cidade, representada por seu Diretor Presidente Frank Bollmann, brasileiro, casado, empresário, CI-RG 21/R 3.786.728-SESP/SC, CPF/MF 154.372.309-82, residente e domiciliado à rua Afonso Grosskopf, n.º 445, bairro Colonial, nesta cidade e pelo Diretor Comercial Roberto Kallaur, brasileiro, casado, engenheiro metalúrgico, CI-RG 11.766.336-SSP/SP, CPF/MF 065.417.598-55, residente e domiciliado à rua José Bonifácio, n.º 411, na cidade de Joinville, neste Estado. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 31 de março de 2008, de Notas do Tabelionato desta Comarca, L.º 0261, fls. 114/115. **VALOR:** R\$ 47.000,00 (quarenta e sete mil reais). **OBS:** Inscrição Imobiliária n.º 01.06.995.0078.001. **PROTOCOLO** n.º 77.282, em 11/04/2008. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 384,23. Paulo - Escrevente. Dou fé.-----  
**OFICIAL:** \_\_\_\_\_

R.3-35.869, São Bento do Sul, 20 de Novembro de 2010.-----  
**CERTIFICO** que, conforme o Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº CSBRA201010001023, emitido na cidade de São Paulo - SC, em 19 de outubro de 2010, o terreno desta matrícula fica vinculado por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor do **BANCO CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.** A devedora emitiu 20 (vinte) Cédulas de Crédito a Exportação (VIDE VERSO)

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA**  
**DE SÃO BENTO DO SUL**

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula Nº 35.869

numeradas de CSBRA20101000102 a CSBRA201010001021, registradas neste Cartório no livro nº 3, Registro Auxiliar sob os nº 04.769 a 04.788, no valor de US\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil dólares norte-americanos) cada uma, a serem desembolsados em reais, em contrapartida ao compromisso, assumido pelo Credor, de financiamento a exportação de bens produzidos pela Alienante no Brasil e vendidos a crédito para o exterior, perfazendo um valor total de US\$30.000.000,00 (trinta milhões de dólares norte-americanos). A Alienante obrigou-se a alienar fiduciariamente em garantia, em favor do Credor o imóvel desta matrícula, compreendendo terrenos, construções, edificações, acessões e benfeitorias. As demais condições do contrato conforme cópia arquivada nesta serventia. Valor de avaliação para efeito do art. 24, VI da Lei 9.514/97 R\$ 10.000,00 (dez mil reais). OBS.: Recolhido FRJ no valor de R\$ 416,00, em 29/10/2010, autenticação nº B.E77.9A8.11B.D30.887A, Banco do Brasil S.A. PROTOCOLO nº 88.489, em 29/10/2010. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 832,00 + Selo de Fiscalização: R\$ 4,00 - Paulo - Escrevente. Dou fé -  
O OFICIAL:

AV.4-35.869, São Bento do Sul, 20 de Março de 2012 -  
CERTIFICO que, conforme Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nºCSBRA201010001023, emitido na cidade de São Paulo - SP, em 21 de setembro de 2011 (arquivado nesta serventia), As Partes resolvem alterar a Cláusula 1.2. As Partes resolvem suprimir a Cláusula 2.1.3 do Contrato, com a consequente renumeração das Cláusulas 2.1.4 e 2.1.5, sendo certo que todas as referências as Cláusulas 2.1.4 e 2.1.5 passarão a referir-se as Cláusulas 2.1.3 e 2.1.4, respectivamente. 3. As Partes resolvem alterar a Cláusula 2.2 do Contrato. As Partes resolvem alterar o item (r) da Cláusula 4.1 do Contrato. 5. O Anexo A (cronograma de pagamentos) a este Aditamento deverá substituir o Anexo III ao Contrato para todos os fins e efeitos de direito, a partir da presente data. Documentos arquivados neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO N.º 92.700, em 06/10/2011. Recibo Complementar: 25.969. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 66,65 + Selo de fiscalização: CQK99288-I4QK; CQK99289-JMW2 - CQK99290-OCVK R\$ 3,90. Paulo - Escrevente. Dou fé -  
O OFICIAL:

AV.5-35.869, São Bento do Sul, 22 de Março de 2012 -  
CERTIFICO que, conforme Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nºCSBRA201010001023, emitido na cidade de São Paulo - SP, em 27 de outubro de 2011 (arquivado nesta serventia), As Partes resolvem alterar a Cláusula 1.2. As Partes resolvem suprimir a Cláusula 2.1.3 do Contrato, com a consequente renumeração das Cláusulas 2.1.4 e 2.1.5, sendo certo que todas as referências as Cláusulas 2.1.4 e 2.1.5 passarão a referir-se as Cláusulas 2.1.3 e 2.1.4, respectivamente. 3. As Partes resolvem alterar a Cláusula 2.2 do Contrato. As Partes resolvem alterar o item (r) da Cláusula 4.1 do Contrato. 5. O Anexo A (cronograma de pagamentos) a este

(continua na ficha 02)





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA**  
**DE SÃO BENTO DO SUL**

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Livro Nº 2

**REGISTRO GERAL**



Matrícula Nº 35.869

DATA: 22 de Março de 2012

(continuação...)

Aditamento deverá substituir o Anexo III ao Contrato para todos os fins e efeitos de direito, a partir da presente data. Documentos arquivados neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO N.º 92.700, em 06/10/2011. Recibo Complementar: 25.969. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 66,85 + Selo de fiscalização: CNX46151-MTXW R\$ 1,30. Paulo - Escrevente - Dou fé.

O OFICIAL:

AV.6-35.869, São Bento do Sul, 30 de Janeiro de 2013.-----  
CERTIFICO que, conforme Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº CSBRA201010001023 (Aditamento nº CSBRA20121000049), emitido na cidade de São Paulo - SP, em 04 de janeiro de 2013 (arquivado nesta Serventia). As Partes acordam que o Anexo A a este Aditamento deverá substituir o Anexo III do Contrato para todos os fins e efeitos de direito, a partir da presente data. 2. As Partes resolvem, ainda, alterar a Cláusula 8.111 e III do Contrato, que a partir da presente data passa a vigorar com a seguinte redação: II, para o Credor: BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A. Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700- 10º andar, 04542-000, São Paulo - SP. At: Departamento Jurídico, Fac-simile: (11) 3701-6911, E-mail: list.csbg-legal@credit-suisse.com. III, para o CS Fundo: CREDIT SUISSE PRÓPRIO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO c/c Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700 - 10º andar, 04542-000, São Paulo - SP, At: Departamento Jurídico, Fac-simile: (11) 3701-6911, E-mail: list.csbg-legal@credit-suisse.com. Documentos arquivados neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO N.º 99.364, em 18/01/2013. Recibo Complementar: 32.705. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 75,30. Paulo - Escrevente - Dou fé.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escrevente-Substituto

AV.7-35.869, São Bento do Sul, 09 de junho de 2016.-----  
CERTIFICO que, conforme Quarto Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº CSBRA201010001023 (Aditamento nº CSBRA 20160300037), emitido na cidade de São Paulo - SP, em 16 de março de 2016 (arquivado nesta Serventia). As Partes neste ato aprovam inclusão, dentre as Obrigações, de todas as obrigações estabelecidas no Distrato do Swap e na Nota Promissória 2016. Em decorrência do aqui disposto, as Partes concordam que todas as referências a Documentos Garantidos previstas no Contrato passarão a referir-se às "CCEs em conjunto com o "Distrato do Swap" (Distrato n.º CSBRA20160300029) e a "Nota Promissória 2016" (Valor: R\$ 5.436.452,00). - As Partes acordam que o Anexo A a este Aditamento deverá substituir o Anexo III do Contrato para todos os fins e efeitos de direito, a partir da presente data. - As Partes concordam, ainda, em incluir uma Cláusula 7.2.1 no Contrato, a qual terá a seguinte redação: "7.2.1. As Partes concordam que os Credores poderão, de comum acordo, estabelecer que o produto da excussão das

( VIDE VERSO )

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula N<sup>o</sup> 5.869

garantias constituídas nos termos deste Contrato seja alocado na liquidação de suas respectivas Obrigações, de forma desproporcional aos seus respectivos quinhões, observado sempre o valor total das Obrigações, sendo certo que o acima não poderá prejudicar os direitos, garantias e prerrogativas dos Credores contra o Alienante ou qualquer terceiro. Caso os Credores não disponham de forma diversa ou não cheguem a um acordo em relação aos percentuais a serem destinados a cada um, o produto da excussão das garantias constatados nos termos deste Contrato será alocado na liquidação de suas respectivas Obrigações, de forma proporcional aos seus respectivos quinhões". As alterações ao Contrato pactuadas no presente Aditamento não implicam novação tampouco renúncia pelas Partes de qualquer de seus direitos e obrigações previstos no Contrato. Todas as disposições do Contrato que não foram expressamente aditadas pelo presente Aditamento são ratificadas e permanecem em pleno vigor e eficácia. Documentos arquivados neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO n<sup>o</sup> 116.422, em 18/05/2016. Recibo Complementar: 48.140. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 92,20 + Selo de fiscalização: EHL89396-DPK R\$ 1,70. Dou fé.....

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escriturário Substituto

AV.8-35.869, São Bento do Sul, 08 de dezembro de 2016.....  
CERTIFICO que, conforme Quinto Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia n<sup>o</sup> CSBRA201010001023 (Aditamento n<sup>o</sup> CSBRA 20160700061) emitido na cidade de São Paulo - SP, em 26 de setembro de 2016 (arquivado nesta Serventia). As Partes neste ato aprovam inclusão, dentre as Obrigações, de todas as obrigações estabelecidas na CCB. Em decorrência do aqui disposto, as Partes concordam que todas as referências a Documentos Garantidos previstas no Contrato passarão a referir-se às "CCBs" em conjunto com o "Distrato do Swap" e a "Nota Promissória 2016" e a "CCB" (Valor: R\$ 5.436.452,00). - As Partes resolvem alterar a Cláusula 1.2 do Contrato, que passará vigorar com a seguinte redação: 1.2 Para os fins efeitos deste Contrato, o termo "contratos de garantia" significa, conforme aditados de tempos em tempos, os contratos firmados de tempos em tempos em garantia dos documentos garantidos, incluindo, sem limitação, este contrato, o Instrumento particular de contrato de alienação fiduciária de imóvel em garantia n<sup>o</sup> CSBRA201010001022; o Instrumento particular de contrato de Alienação Fiduciária de imóvel em garantia n<sup>o</sup> CSBRA201010001024, o instrumento particular de contrato de alienação fiduciária de equipamentos em garantia n<sup>o</sup> CSBRA201010001025, o instrumento particular de contrato de alienação fiduciária de equipamentos em garantia n<sup>o</sup> CSBRA201010001026, o instrumento particular de contrato de alienação fiduciária de equipamentos em garantia n<sup>o</sup> CSBRA201010001027, o instrumento particular de contrato de cessão fiduciária de direitos creditórios em garantia n<sup>o</sup> CSBRA201101000008, o instrumento particular de contrato de cessão fiduciária de direitos creditórios em garantia n<sup>o</sup> CSBRA20141200154, e o pledge agreement n<sup>o</sup> CSBBR20141200028. As Partes acordam que o Anexo A a este Aditamento deverá substituir o anexo III do Contrato para todos os fins e efeitos de direito, a partir da Data de Eficácia (conforme definido no Aditamento às CCEs). As alterações ao Contrato pactuadas no presente Aditamento não implicam novação tampouco renúncia pelas Partes de qualquer de

( continua na ficha 03 )





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL



Matrícula Nº  
35.869

DATA: 08 de dezembro de 2016.

(continuação...)

seus direitos e obrigações previstos no Contrato. Todas as disposições do Contrato que não foram expressamente aditadas pelo presente Aditamento são ratificadas e permanecem em pleno vigor e eficácia. Documentos arquivados neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO nº 118.812, em 29/11/2016. Recibo Complementar: 53.344. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 92,20 + Selo de fiscalização: ENM66078-EBRN R\$ 1,70. Dou fé.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escriturante Substituto

AV.9-35.869, São Bento do Sul, 06 de Novembro de 2017. CERTIFICO que, conforme Sexto Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia n CSBRA201010001023 (Aditamento n CSBRA20170800016), registrado no R.3, e aditado na AV.4, AV.5, AV.6, AV.7 e AV.8 desta matrícula, emitido na cidade de São Paulo - SP, em 11 de agosto de 2017, as partes: ALIENANTE: TUPER S.A., já qualificada, neste ato representada por Frank Bollmann, CPF n.º 154.372.309-82 e Marc Leon Alphonse Ruppert, CPF n.º 015.743.356-00; CREDOR: BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700 - 10º andar (parte) e 12º a 14º andares (partes), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.987.793/0001-33, neste ato representada por Fabiana Balducci Roslindo Rissi, CPF n.º 145.574.338-04 e Stephane Alberto Lopes, CPF n.º 234.473.278-04; resolvem celebrar o presente aditamento, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas: 1. As Partes neste ato aprovam a exclusão da definição de "Obrigações Garantidas" contida no Contrato as obrigações devidas nos termos do Distrato do Swap, da nota promissória emitida de acordo com os seus termos e da CCB, bem como a exclusão do CS Fundo como credor beneficiário da garantia constituída pelo Contrato. Em decorrência do aqui disposto, as Partes concordam que todas as referências a "Documentos Garantidos" previstas no Contrato passarão a referir-se as "CCEs", em conjunto, e todas as referências a "Credores" passarão a referir-se ao CS Brasil e demais titulares, credores ou endossatários de tempos em tempos das CCEs. 2. As Partes acordam que o Anexo A a este Aditamento deverá substituir o Anexo III do Contrato para todos os fins e efeitos de direito. Todas as disposições do contrato que não foram expressamente aditadas pelo presente Aditamento são ratificadas e permanecem em pleno vigor e eficácia. Demais condições no título arquivado nesta serventia. OBS.: PROTOCOLO n.º 122.953, em 06/11/2017. Recibo Complementar: 53.552. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 101,40 + Selo de fiscalização: EWB19003-SQPA R\$ 1,85. Dou fé. O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escriturante Substituto

AV.10-35.869, São Bento do Sul, 30 de março de 2021. CERTIFICO que, conforme o Sétimo Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia Nº

( VIDE VERSO)

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BENTO DO SUL - SC  
SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula Nº 35.869

CSBRA201010001023, registrada no R.3 e editados nas averbações Av.4, Av.5, Av.6, Av.7, Av.8 e Av.9 desta matrícula, emitido em 21 de setembro de 2020, na cidade de São Paulo-SP, neste ato a ALIENANTE FIDUCIÁRIA: TUPER S.A., já qualificada; e o CREDOR: BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A., já qualificada, RESOLVEM as partes celebrar o presente Sétimo Aditamento, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir estipuladas: 1. As partes acordam refletir no Anexo I ao Contrato o novo valor de liquidação do imóvel evidenciado no Laudo de Avaliação, qual passará a integrar a definição de "Valor do Imóvel" prevista no Contrato; 1.1. Em razão do disposto na Cláusula 1 acima, as partes acordam que o Anexo A a este aditamento deverá substituir o Anexo I do Contrato para todos os fins e efeitos de direito. 2. As partes acordam que o Anexo B a este Aditamento deverá substituir o Anexo III do Contrato para todos os fins e efeitos de direito. VALOR DO PRINCIPAL: US\$ 10.865.231,84 (dez milhões oitocentos e sessenta e cinco mil e duzentos e trinta e um dólares norte americanos e oitenta e quatro centavos), correspondente, em 21 de setembro de 2020, a R\$ 57.458.605,54 (cinquenta e sete milhões quatrocentos e cinquenta e oito mil seiscentos e cinco reais e cinquenta e quatro centavos). OBJETO DE GARANTIA: O imóvel desta matrícula. Para efeito do disposto no art. 24, VI, da Lei n.º 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais). OUTRAS CONDIÇÕES: Todas as disposições dos contrato que não foram expressamente aditadas pelo presente aditamento, são ratificadas e permanecem em pleno vigor e eficácia. Demais condições constantes no título arquivado nesta serventia. OBS.: PROTOCOLO nº 138.007, em 30/03/2021. Recibo Complementar: 69.123. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 90,56 + Selo de fiscalização: GBN82170-7VTJ R\$ 2,82. Dou fé.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escrivão Substituto

TERMINO DA IMAGEM

ESPAÇO SEM LANÇAMENTO  
NA FICHA ORIGINAL



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA**  
**DE SÃO BENTO DO SUL**

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 35.869.

O referido é verdade e dou fé, São Bento do Sul-SC, 27 de Março de 2023.



- [ ] Miguel Angelo Zanini Ortale - Oficial Titular
- [x] Paulo Roberto de Oliveira - Escrevente Substituto
- [ ] Alex-Willian Castanha - Escrevente Substituto
- [ ] Paulo Henrique Zambello - Escrevente
- [ ] Vanusa Policeno - Escrevente
- [ ] Cleide Adriane Janczkowsky - Escrevente
- [ ] Maria Laura Stenzoski - Escrevente

**Emolumentos:**

01 Certidão Inteiro Teor..... R\$ 24,18

Selos: R\$ 3,39

Total: R\$ 27,57

**\*\*Validade: 30 dias\*\***

Pedido de certidão e outros serviços estão disponíveis no site: [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)



**EM BRANCO**



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA**  
**DE SÃO BENTO DO SUL**

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
 OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

**Certidão de Inteiro Teor**

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 03.427, datada de 11 de Fevereiro de 1980, conforme imagem abaixo:



Livro nº 2

**REGISTRO GERAL**

Matrícula Nº 03.427

Data: 11 de fevereiro de 1980.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno situado à Rua Augusto Wunderwald, fundos, nesta cidade, distante 1.200 metros da citada Rua Augusto Wunderwald, lado ímpar, fazendo frente para uma rua sem nome por 12,00 metros e para o loteamento Parque Bela Vista por 118,00 metros, confinando aos fundos com Max Malinowski por 130,00 metros; cada uma das linhas laterais mede 92,00 metros e de um lado divide com terreno da firma Metalúrgica Sicap Ltda., e do outro lado com Magno Bollmann, contendo a área de onze mil, novecentos e sessenta metros quadrados (11.960,00 m<sup>2</sup>). **PROPRIETÁRIOS:** ORNITH BOLLMANN, industrial, CI. 9ª R. 179.345-80, CPF. 028.754.549-00 e sua mulher OLGA BOLLMANN, do lar, CI. 9ª R. 782.276-80, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO A QUISITIVO:** Matriculado e registrado neste cartório no livro nº 2, sob o nº 0934. O OFICIAL: *[Assinatura]*

R.1-03.427, São Bento do Sul, 11 de fevereiro de 1980. **TRANS-MITENTES DONATÁRIOS:** Ornith Bollmann e sua mulher Olga Bollmann, acima qualificados. **ADQUIRENTE DONATÁRIO:** FRANK BOLLMANN, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, CI. RG. 737.803-80, CPF. 154.372.309-82, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO:** Doação com permanência do ônus hipotecário em favor do Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul-BRDE; permanecendo inalteradas as cláusulas contratuais, conforme termo de Autorização expedido pelo BRDE, datado de 12/11/79. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de doação lavrada no livro nº 77, às fls. 209, pelo tabelião Ernesto Jorge Diener Filho, em data de 10 de dezembro de 1979. **VALOR FISCAL:** Cr\$ 15.000,00 (Quinze mil cruzeiros.). O OFICIAL: *[Assinatura]*

AV.2-03.427, São Bento do Sul, 31 de julho de 1980. **CERTIFICADO** que, o ônus Hipotecário em favor do Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul-BRDE, do imóvel acima descrito, foi cancelado conforme documento arquivado neste Cartório. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]*

R.3-03.427. São Bento do Sul, 30 de abril de 1984. **DEVEDORA E AFIANÇADA:** TUPER - INDÚSTRIA METALÚRGICA S/A, sediada nesta cidade, inscrita no CGC(MF) sob nº 83.786.830/0001-13, neste ato representada por seu Diretor Presidente-Frank Bollmann. **FIADOR:** BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE, com sede em Porto Alegre-R.S., inscrito no CGC(MF) sob nº 92.816.560/0001-37, Agência em Florianópolis-S.C., neste ato representado por Silverino da Silva-Gerente de Operações e Norton Ouriques-Frocurador,

vide o verso

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DO 1º OFÍCIO

Oficial: Edgard do Amaral e Silva  
 São Bento do Sul - Sta. Catarina





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula Nº 03.427

na forma da procuração de 02.09.83, de notas 3ª Tabelião da Comarca de Florianópolis-S.C., livro nº 73, fls.147.- INTERVENIENTES HIPOTECANTES: FRANK BOLLMANN, retro qualificado e sua mulher ELIANE MARI BOLLMANN, brasileira, do lar, CPF nº 154.372.309-82; residentes e domiciliados nesta cidade; ela neste ato / representada por Frank Bollmann, na forma da procuração de 12.04.84, de notas do Tabelião desta Comarca, livro nº 53, fls. / 183.- CREDORES: USINAS SIDERÚRGICAS DE MINAS GERAIS S/A - USIMINAS.- TÍTULO: Hipoteca de 1ª(primeiro) grau e sem concorrência de terceiros.- FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Promessa / de Prestação de Fiança, correspondente ao Contrato nº SC-3420 / FIANÇA-105, com garantias hipotecária e fidejussória, de 24 de abril de 1984, de notas do 3ª Tabelião da Comarca de Florianópolis-S.C., livro nº 134, fls.345/ 350.- VALOR DA FIANÇA: CR\$ 50.000.000,00(cinquenta milhões de cruzeiros), sendo este valor, o limite máximo afluído para aquisição de matérias primas.- COMISSÃO DE PRESTAÇÃO DE GARANTIA: A Afluída pagará ao BRDE comissão de 5% ao ano, calculada "pro rata temporis", a partir da expedição da Carta de Fiança, sobre o limite fixado / na cláusula segunda exigível, antecipadamente, contra a entrega da Carta de Fiança e semestralmente, no último dia útil de cada semestre civil durante a vigência deste contrato.- PRAZO: 12(doze) meses, contados da data da expedição da Carta de Fiança.- PRACA DE PAGAMENTO: Florianópolis-S.C.- OBJETO DE GARANTIA: Conforme cláusula sexta, em contragarantia da Fiança / assim prestada, a Afluída dá ao BRDE(Fiador) o terreno objeto deste registro e avaliado em CR\$ 4.000.000,00.- CONDIÇÕES: As demais constantes da citada escritura.- Dou fé.-.....  
O OFICIAL: *[Assinatura]*

R.4-03.427, São Bento do Sul, 22 de fevereiro de 1985.-.....  
CERTIFICO que, conforme a Escritura Pública de Promessa de / Prestação de Fiança, correspondente ao Contrato nº SC-3783 / FIANÇA-112, também registrada sob nº 1.525, livro nº 3, auxiliar, por motivo de parte da garantia não ser imóvel(art.177 conjugado com o art.178, inciso IV, ambos da Lei nº 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75), o terreno / objeto deste registro fica vinculado por hipoteca de 2ª(segundo) grau e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO PARANÁ SUL-BRDE. Dou fé.-.....  
O OFICIAL MAIOR: *[Assinatura]*

AV.5-03.427, São Bento do Sul, 05 de maio de 1.986.-.....  
CERTIFICO que, conforme termo de quitação emitida na cidade / de Florianópolis-SC., em 10 de abril de 1.986, assinada por / João Lúcio da Costa Baracuhy-Gerente Financeiro e Ajalor Marques da Silva-Procureador, o registro hipotecário (R.3-) fica cancelado. Documentos arquivados neste Cartório. Dou fé.-.....  
Escrevente Juramentada: *[Assinatura]*

Continua na ficha nº 2(dois).





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula N° 03.427

Data: 20 de novembro de 1.986

(continuação...)

AV.6-03.427, São Bento do Sul, 20 de novembro de 1.986...  
CERTIFICO que, conforme termo de quitação emitida na cidade de Florianópolis-SC., 28 de outubro de 1.986, assinada por João Lúcio da Costa Baracuh-Gerente Financeiro e Aitor Marques da Silva-Procurador, o registro hipotecário (R.4-) fica cancelado. Do qual fica arquivado neste Cartório. Dou fé. ....  
Escrevente Juramentada: *[Assinatura]*

R.7-03.427. São Bento do Sul, 25 de julho de 1989...  
CERTIFICO que, conforme o Instrumento Particular de Alteração Contratual(1ª)Primeira, emitido nesta cidade, aos 12 dias de junho de 1989 e registrado e arquivado na JUCESC sob nº 422,0114308,3\*, em 03 de julho de 1989, o terreno objeto desta matrícula foi transferido, através de INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL, para o patrimônio da empresa PROFIL INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS METALURGICOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua 21 de Maio, s/n, no loteamento Bela Vista, pelo valor de NCZ\$ 29.900,00(vinte e nove mil, novecentos cruzados). Do qual uma via fica arquivada neste Cartório. Dou fé. ....  
O OFICIAL MAIOR: *[Assinatura]*

AV.8-03.427, São Bento do Sul, 31 de agosto de 1.989...  
CERTIFICO que, o terreno objeto desta matrícula fica anexado no terreno matriculado sob nº 13.653, livro nº 2, registro geral, para fins de controle de parcelamento. Dou fé. O Oficial Maior: *[Assinatura]*

R.9-03.427, São Bento do Sul, 05 de dezembro de 1990...  
CERTIFICO que, conforme a Cédula de Crédito Industrial ENDES/POC-AUTOMÁTICO - 90/00306-4, emitida em 30 de novembro de 1990, registrada no livro nº 3, Registro Auxiliar, sob nº 02.030, o terreno objeto desta matrícula fica Hipotecado em 1ª ( primeiro ) grau e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA / S.A. BESEC.-Dou fé. ....  
OFICIAL: *[Assinatura]*

AV.10-03.427, São Bento do Sul, 03 de julho de 1991...  
CERTIFICO que, conforme requerimento da proprietária, neste ato representada por, Frank Bollmann-Sócio, Contrato Social, registrado no JUCESC sob nº 422.0114308,3 em 13 de abril de 1989, CND do IAPAS sob nº 420-028.02/134/91,

( VIDE VERSO )

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DO 1º. OFÍCIO

Oficial: Edgard de Amaral e Silva  
São Bento do Sul - Sta. Catarina





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula N.º 03.427.-

emitido em 27 de junho de 1991 e Certidão da Prefeitura Municipal, no terreno objeto desta matrícula foram edificadas as seguintes construções: 01 (um) pavilhão industrial com estrutura metálica com a área de 1.840,59m² e 01 (um) escritório em alvenaria com a área de 128,52m², totalizando a área de um mil, / novecentos e setenta metros e onze decímetros quadrados ( 1.970,11 m².). Documentos arquivados neste Cartório.- Dou fé.-.-.-  
OFICIAL: \_\_\_\_\_

R.11-03.427, São Bento do Sul, 18 de setembro de 1992.-.-.-.-  
CERTIFICO que, conforme a Cédula de Crédito Industrial nº BADESC/PRODEC-900512-00-8, emitida na cidade de Florianópolis, Capital deste Estado, aos 11 dias do mês de junho de 1992, registrada neste Cartório sob nº 02.182 do livro nº 3, Registro Auxiliar, o imóvel objeto desta matrícula, fica vinculado por hipoteca de 2ª (SEGUNDA) GRAD. e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A. - BADESC. Dou fé.-.-.-.-  
OFICIAL: \_\_\_\_\_

AV.12-03.427, São Bento do Sul, 28 de janeiro de 1993.-.-.-.-  
CERTIFICO que, conforme Autorização para Cancelamento, emitida pelo Credor, na cidade de Florianópolis, Capital deste Estado, aos 27 dias do mês de janeiro de 1993, neste ato representado por, Lauro Schmilt - chefe de Divisão e Waldemar Serafin - chefe de seção, o registro hipotecário (R-9), objeto desta matrícula fica CANCELADO. Documento arquivado neste Cartório. Dou fé. OFICIAL: \_\_\_\_\_

AV.13-03.427, São Bento do Sul, 28 de janeiro de 1993.-.-.-.-  
CERTIFICO que, conforme Aditivo Cédular nº 01 à Cédula de Crédito Industrial nº 900512-00-8 - BADESC/PRODEC, emitido na cidade de Florianópolis, Capital deste Estado, aos 21 dias do mês de janeiro de 1993, o Credor neste ato representado por, / Luiz Fernando Francalacci - Diretoria Administrativa/Financeira e Mário Eduardo Laurindo - procurador, o registro hipotecário (R-11), objeto desta matrícula fica CANCELADO. Do qual uma via fica arquivada neste Cartório. Dou fé.-.-.-.-  
OFICIAL: \_\_\_\_\_

R.14-03.427, São Bento do Sul, 28 de janeiro de 1993.-.-.-.-  
TRANSMITENTE: PROFIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS METALÚRGICOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade e inscrita no CGC/MF sob nº 81.315.426/0001-36, neste / ato representado por seu diretor, Frank Bollmann, brasileiro, casado, industrial, CI RG.737.803-SP, CIC 154.372.309-82, residente e domiciliado nesta cidade. ADQUIRENTE: BOZANO, SIMONSEN LEASING S.A. ARRENDAMENTO MERCANTIL, inscrita no CGC/MF sob nº 42.291.245/0001-65, com sede na Av. Rio Branco, 138, 5ª andar

( continua fl. nº 03 )





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL



Matrícula Nº. 03.427

DATA: 28 de janeiro de 1993.-

(continuação...)

(parte), cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada por seus procuradores, Sigmar João Cavalletti, brasileiro, CI RG.1.152.117-PR, CIC 006.015.009-20 e Yorick Camillo Forell Bevilacqua, brasileiro, CI RG.3.478.029-SP, CIC 537.656.728-15, residentes e domiciliados na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, conforme procuração de fls. 117 do livro nº 1056, do 10º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 28 de janeiro de 1993, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 96, fls. 099. VALOR: Cr\$ 4.000.000.000,00 (quatro bilhões de cruzeiros). Dou fé.-----  
OFICIAL: \_\_\_\_\_

R.15-03.427, São Bento do Sul, 31 de julho de 1995.-.-.-.-.  
TRANSMITENTE: BOZANO, SIMONSEN LEASING S.A. ARRENDAMENTO MERCANTIL, retro caracterizado, neste ato representado por Luiz Eduardo Salomonde, brasileiro, solteiro, bancário, CI 063603 65-8-TFP, CIC 004.509.337-76 e Adilmar Gagliano Vianna, brasileiro, casado, advogado, OAB/RJ 37.099, CIC 615.820.857-49, residentes no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, conforme procuração de fls. 132 do livro 1232, em 19/07/95. ADQUIRENTE: PROFIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS METALÚRGICOS LTDA, com sede nesta cidade, na rua 31 de Maio, s/nº, Bela Vista, inscrita no CGC/MP sob nº 81.315.426/0001-36, neste ato representada por seus diretores, Frank Bollmann, brasileiro, casado, industrial, CI 737.803-SC, CIC 154.372.309-82 e Carlos Leopoldo Ehrat, brasileiro, casado, industrial, CI 174.183-SC, CIC 020.077.709-20, residentes nesta cidade. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 24 de julho de 1995 do 10º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Lº 5339, fls. 095 à 097. VALOR: R\$ 148.048,56 (cento e quarenta e oito mil e quarenta e oito reais e cinquenta e seis centavos). Dou fé.  
OFICIAL: \_\_\_\_\_

R.16-03.427, São Bento do Sul, 14 de agosto de 1996.-.-.-.-.  
CERTIFICO que, conforme a Cédula de Crédito Industrial BNDES AUTOMÁTICO/INDÚSTRIA - 950536-00-8, emitida na cidade de Florianópolis, Capital deste Estado, em 05 de agosto de 1996, registrada neste Cartório sob nº 02.532 no livro nº 3, Registro Auxiliar, o terreno e as edificações desta matrícula ficam vinculados por hipoteca de 1º(PRIMEIRO) GRAU e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S. A. - BADESC, avaliados em R\$ 710.000,00 (setecentos e dez mil reais) Dou fé.-.-.-.-.-

( VIDE VERSO )

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula N°. 03.427

OFICIAL:

AV.17-03.427, São Bento do Sul, 28 de agosto de 1998.--.--.--  
CERTIFICO que, conforme o requerimento e a Ata da Assembléia  
emitida nesta cidade, em 01 de julho de 1997, registrada na JU-  
CESC sob nº 423.0002397,7 em 04 de agosto de 1997, a proprietá-  
ria alterou o tipo jurídico de sociedade por cotas de responsa-  
bilidade limitada para sociedade por ações e a denominação soci-  
al para TUPER S.A., com sede à rua Prefeito Ornith Bollmann, nº  
1441, bairro Brasília, nesta cidade. Documentos arquivados nes-  
te Cartório. Dou fé.--.--.--  
OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira Custas.R\$ 20,00  
Oficial Designado

AV.18-03.427 São Bento do Sul, 01 de setembro de 1998.--.--.--  
CERTIFICO que, conforme o requerimento, Ata da Reunião do Conse-  
lho de Administração, Ata da Assembléia de Constituição de Sub-  
sidiária Integral, Balanço Patrimonial e Estatuto Social, re-  
gistrados na JUCESC sob nº 423.0002396,5 em 04 de agosto de 199  
7, o terreno e as edificações desta matrícula foram transferi-  
das através de CISÃO PARCIAL, para a empresa PROFIL S.A., pes-  
soa jurídica de direito privado, com sede à rua Prefeito Or-  
nith Bollmann, nº 1709, bairro Brasília, nesta cidade, inscrita  
no CGC/MF sob nº 02.073.523/0001-93, no valor de R\$ 1.129.309,1  
3 ( um milhão, cento e vinte e nove mil, trezentos e nove re-  
ais e treze centavos ). Documentos arquivados neste Cartório.--  
Dou fé. OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira Custas.R\$ 83,33  
Oficial Designado

AV.19-03.427, São Bento do Sul, 16 de novembro de 1998.--.--.--  
CERTIFICO que, conforme o requerimento, CND do INSS sob o nº 00  
660/98, emitido em 16 de julho de 1998 e a Carta de Habitação  
nº 196, emitida em 23 de junho de 1998, no terreno desta matrí-  
cula foi edificado 01 (uma) construção industrial em alvenaria  
com a área de (132,50m2.), nº 1709, avaliada em R\$ 12.333,50  
( doze mil, trezentos e trinta e três reais e cinquenta centa-  
vos ). Documentos arquivados neste Cartório. Dou fé.--.--.--  
OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira Custas.R\$ 32,88  
Oficial Designado

R.20-03.427, São Bento do Sul, 09 de junho de 1999.--.--.--  
CERTIFICO que, conforme a Cédula de Crédito Industrial BADESC/  
BNDES-exim Pré-embarque Especial - 980273-00-5, emitida na cida-  
de Florianópolis, Capital deste Estado, em 02 de junho de 1999,  
registrada no livro nº 3, Registro Auxiliar, sob o nº 02.779, o  
terreno e as edificações desta matrícula ficam vinculadas por  
hipoteca de 2ª (SEGUNDO) GRAU e sem concorrência de terceiros em  
favor do BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA  
S.A.-BADESC, avaliados em R\$ 770.000,00 ( setecentos e setenta  
mil reais ). Dou fé.--.--.--  
OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira Custas.R\$ 166,66  
Oficial Designado

( continua ficha nº 04 )





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL



Matrícula Nº 03.427

DATA: 22 de maio de 2001

(continuação...)

R.21-03.427, São Bento do Sul, 22 de maio de 2001.---  
CERTIFICO que, conforme a Cédula de Crédito Industrial nº  
BADESC/ESPECIAL - 010133-00-3, emitida na cidade de Florianópolis,  
Capital deste Estado, em 17 de maio de 2001, registrada no livro nº 3,  
Registro Auxiliar, sob o nº 02.950, o terreno e as edificações desta matrícula ficam vinculadas por hipoteca de 3ª (TERCEIRO) GRADUADA em concorrência de terceiros em favor do BADESC - AGENCIA CATARINENSE DE FOMENTO S.A. avaliados em R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) Dou fé. OFICIAL: *[Assinatura]* Custas.R\$ 312,50

AV.22-03.427, São Bento do Sul, 10 de agosto de 2001.---  
CERTIFICO que, conforme o OFÍCIO DRE/GAB nº 234/2001, datado de 25 de julho de 2001, da Delegacia da Receita Federal de Joinville-SC, Dr. Cesar Augusto Gomes Pereira - Delegado da Receita Federal, determinou a INDISPONIBILIDADE do terreno e as edificações desta matrícula. Documento arquivado neste Cartório. Dou fé. OFICIAL: *[Assinatura]*

AV.23-03.427, São Bento do Sul, 04 de outubro de 2001.---  
CERTIFICO que, conforme o Termo de Quitação/Liberação de Garantia, emitido na cidade de Florianópolis, Capital deste Estado, em 05 de setembro de 2001 neste ato o Credor representado por, Lothar Stein e José Antônio de Mattos Neto, o registro hipotecário (R-16) desta matrícula fica CANCELADO. Documento arquivado neste Cartório. Dou fé. OFICIAL: *[Assinatura]* Custas.R\$ 25,00

AV.24-03.427, São Bento do Sul, 27 de março de 2002.---  
CERTIFICO que, conforme o Termo de Quitação/Liberação de Garantia nº 0073/2002, emitido na cidade de Florianópolis, Capital deste Estado, em 26 de fevereiro de 2002, neste ato o Credor representado por, Wilson Westrupp e Lothar Stein, o registro hipotecário (R-20) desta matrícula fica CANCELADO. Documento arquivado neste Cartório. Dou fé. OFICIAL: *[Assinatura]* Custas.R\$ 40,00

R.25-03.427, São Bento do Sul, 18 de junho de 2003.---  
CERTIFICO que, conforme o requerimento e a Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 01 de novembro de 2002, registrada na JUCESC sob nº 20022247238, em 18 de novembro de 2002, o terreno e as edificações desta matrícula ficam transferidos através de INCORPORAÇÃO DE CAPITAL, para a empresa TUPER S.A., pessoa jurídica de direito privado com sede à Avenida Prefeito Ornith Bollmann, nº 1441, Bairro Brasília, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 81.31

(VIDE VERSO)

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA**  
**DE SÃO BENTO DO SUL**

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula Nº 03.427

5.426/0001-36, no valor de R\$ 25.945,48 (vinte e cinco mil, nove centos e quarenta e cinco reais e quarenta e oito centavos). Documentos arquivados neste Cartório. Dou fé.-----  
OFICIAL: \_\_\_\_\_ Custas R\$ 140,00

AV.26-03.427, São Bento do Sul, 01 de abril de 2004.-----  
CERTIFICO que, conforme o Termo de Quitação/Liberação de Garantia a nº 0061/2004, emitido na cidade de Florianópolis, Capital deste Estado, em 01 de março de 2004, neste ato o Credor representado por Luiz Antônio Ramos e José Antônio de Mattos Neto, o registro hipotecário (R-21) desta matrícula fica **CANCELADO**. Documento arquivado neste Cartório. Dou fé.-----  
OFICIAL: \_\_\_\_\_ Custas R\$ 43,00

AV.27-03.427, São Bento do Sul, 12 de Março de 2007.-----  
CERTIFICO que, conforme o Ofício nº 075/2007/ARF/SBS, datado de 26 de fevereiro de 2007, da Delegacia da Receita Federal, em Joinville, neste Estado, devidamente assinado por Augusto Cesar de Oliveira, o imóvel desta matrícula fica **ARROLADO**. Documento arquivado neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO nº 72701, em 12/03/2007. ISENTOS DE EMPLACEMENTOS. Henrique - Auxiliar. Dou fé.-----  
OFICIAL: \_\_\_\_\_

AV.28-03.427, São Bento do Sul, 12 de abril de 2011.-----  
CERTIFICO que, de ofício verifiquei constar que, revendo o documentos arquivados neste Cartório, na averbação AV-22 desta matrícula o correto é **ARROLAMENTO FISCAL**, na forma do Ofício DRF/GAB nº 234/2001, datado de 25 de julho de 2001, da Delegacia da Receita Federal de Joinville, pelo Delegado da Receita Federal de Joinville, Dr. Cesar Augusto Gomes Pereira. Dou fé.-----  
O OFICIAL: \_\_\_\_\_

R.29-03.427, São Bento do Sul, 11 de abril de 2011.-----  
CERTIFICO que, conforme o Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, emitido na cidade de São Paulo - SP, em 25 de março de 2011, o terreno desta matrícula fica vinculado por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor de **PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CNPJ 15.227.994/0001-50, em 25 de março de 2011, visando captar recursos para a realização de investimentos necessários nas suas unidades fabris, dentre outros objetivos, a Alienante emitiu debêntures, por meio da celebração de Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos da Tuper S.A., estruturada de acordo com a Instrução CVM nº 476 de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, no valor de R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais). A Alienante obrigou-se a alienar fiduciariamente em garantia, em favor do Credor o

(continua na ficha 05.)





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 03.427

DATA: 11 de abril de 2011.

(continuação...)

imóvel desta matrícula, compreendendo terrenos, construções, edificações, acessões e benfeitorias. As demais condições do contrato conforme cópia arquivada nesta serventia. Valor de avaliação para efeito do art. 24, VI da Lei 9.514/97 R\$ 31.960.000,00 (trinta e um milhões e novecentos e sessenta mil reais) em conjunto com outras matrículas sob nº 13.653, 20.359 e 35.817 do livro nº 2, Registro Geral. OBS.: Recolhida a FRJ, no valor de R\$ 434,00, em 07/04/2011, nº autenticação 2.1C9.A61.9B8.2F1.A63, Banco do Brasil S.A. PROTOCOLO nº 90.462, em 04/04/2011. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 868,00 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,00. Paulo - Escrevente. Dou fé.

O OFICIAL:

AV.30-03.427, São Bento do Sul, 24 de Junho de 2011.

CERTIFICO que, conforme o Ofício SACAT nº 343/2011 datado de 16 de junho de 2011, do Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal, Delegacia da Receita Federal em Joinville-SC, Seção de Controle e Acompanhamento Tributário, devidamente assinado por Hugo Paulo Hubner - AFRFB matrícula 1.292.552, chefe do SACAT/DRF/Joinville-SC, Deleg. de Compet. Portaria DRF/JOI N.º 048/07, ficam **CANCELADAS** as averbações AV-22 e AV-28 desta matrícula. Documentos arquivados neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO Nº 91.581, de 22/06/2011. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 66,65 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,20. Henrique - Escrevente. Dou fé.

O OFICIAL:

AV.31-03.427, São Bento do Sul, 20 de Junho de 2013.

CERTIFICO que, conforme documentos arquivados neste Cartório, o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado na inscrição imobiliária sob o n.º 01.03.113.0680.001.001, Código n.º 180319. OBS.: PROTOCOLO N.º 101.617, em 19/06/2013. Recibo Complementar: N.º 34.925. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 75,30. Paulo - Escrevente. Dou fé.

O OFICIAL:

R.32-03.427, São Bento do Sul, 20 de Junho de 2013.

CERTIFICO que, conforme o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária Propriedade de Superveniente da Planta Industrial da Unidade Fabril da TSC e da TEC sob Condição Suspensiva, emitido na cidade de São Paulo - SC, em 13 de junho de 2013, a TUPER S.A, já qualificada, oferece em garantia a **propriedade superveniente** desta matrícula por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor de **PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CNPJ 15.227.994/0001-50, visando captar recursos para o resgate antecipado total da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real

(VIDE VERSO)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BENTO DO SUL - SC

SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula Nº 03.427

e com Garantia Adicional Fidejussória da Companhia, cujo valor originário era de R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais) bem como alongar determinadas dívidas bancárias da Alienante, a Alienante pretende emitir debêntures, por meio da celebração de Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos da Tuper S.A., estruturada de acordo com a Instrução CVM nº 476 de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada "Instrução CVM 476" e "Emissão", respectivamente, no valor de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) ("Valor Total da Emissão" e cada debênture emitida a seguir denominada "Debênture" e, em conjunto, "Debêntures"); (B) como forma de assegurar o fiel cumprimento das obrigações assumidas pela Alienante e/ou pelos Garantidores Fidejussórios, nos termos da Escritura de Emissão, além de outras garantias ali previstas, a Alienante comprometeu-se a alienar fiduciariamente os imóveis, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, nos termos da Escritura de Emissão, com a condição suspensiva. As demais condições do contrato conforme cópia arquivada nesta serventia. Valor de avaliação para efeito do art. 24, VI da Lei 9.514/97 R\$ 44.200.000,00 (quarenta e quatro milhões e duzentos mil reais) em conjunto com outras matrículas sob nº 05.469, 13.653, 20.359, 35.817 do livro nº 2, Registro Geral. OBS.: Recolhida a FRJ, no valor de R\$ 326,67, nº 0000.50020.0926.7528. PROTOCOLO nº 101.618, em 19/08/2013. Recibo Complementar: 34.924. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 980,00 + Selo de fiscalização: DBY04094-2SRJ; DBY04095-BM10; DBY04096-6NH1; DBY04097-4ZS9; DBY04098-CEJ4; DBY04099-X0MY R\$ 8,10. Paulo - Escrevente. Dou fé. ....  
O OFICIAL:

AV.33-03.427, São Bento do Sul, 10 de Setembro de 2013. ....  
CERTIFICO que, conforme a Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária, emitida na cidade de São Paulo-SP, em 15 de julho de 2013, neste ato os Credores representados por Rosiléa Mayer Florentino e Matheus Gomes Faria, os registros de alienação fiduciária R-29 e R-32 desta matrícula ficam CANCELADOS. Documento arquivado neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO N.º 103.084, em 04/09/2013. Recibo Complementar: N.º 36.360. EMOLUMENTOS: Averbção: R\$ 75,30. Henrique - Escrevente. Dou fé. ....

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escrevente Substituto

AV.34-03.427, São Bento do Sul, 18 de Dezembro de 2015. ....  
CERTIFICO que, de ofício verifiquei constar e na forma do art. 213, I, a, da lei 6.015/73, fica CANCELADO apenas o R.29, do imóvel desta matrícula, sendo que o imóvel permanece com alienação fiduciária em garantia à credora PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 15.227.994/0001-50, na forma do R.32. Dou fé. ....

O OFICIAL: Miguel Angelo Zanini Ortale  
Oficial Titular

( continua na ficha 06 )





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula:



Matrícula Nº 03.427

Data: 06 de Dezembro de 2017.

AV.35-03.427, São Bento do Sul, 06 de Dezembro de 2017.-----  
CERTIFICO que, conforme o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, registrada no R.32 desta matrícula, emitida em 24 de março de 2017, na cidade de São Paulo-SP, neste ato a **ALIENANTE FIDUCIÁRIA: TUPER S.A.**, já qualificada, neste ato representado por Frank Bollmann, CPF n.º 154.372.309-82 e Marc Leon Alphonse Ruppert, CPF n.º 015.743.356-00; e o **CREDOR: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, neste ato representada por Rinaldo Rabello Ferreira, CPF n.º 509.941.827-91, RESOLVEM celebrar o presente Primeiro Aditamento, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir estipuladas: Observado o disposto na AGD de Setembro de 2016 e, tendo em vista a implementação das Condições Suspensivas, as Partes resolvem alterar determinadas características das Debêntures descritas no Anexo (B) do Contrato de Alienação Fiduciária de Planta Industrial, passando o mesmo a vigorar conforme o disposto no Anexo I ao presente Primeiro Aditamento. **VALOR DO PRINCIPAL: R\$ 150.000.000,00** (cento e cinquenta milhões de reais) valor total agregado das Debêntures. **PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:** O prazo das Debêntures será de 8 (oito) anos, a contar da Data da Emissão, vencendo, portanto, em 15 de maio de 2021. Amortização: O valor nominal unitário das Debêntures será amortizado em 18 parcelas, sendo o vencimento da primeira parcela em 03/11/2014 e a última parcela na data de 15/05/2021. Todas as disposições do contrato que não foram expressamente aditadas pelo presente Aditamento, são ratificadas e permanecem em pleno vigor e eficácia. Demais condições constantes no título arquivado nesta serventia. OBS.: PROTOCOLO nº 123.398, em 05/12/2017. Recibo Complementar: 54.708. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R\$ 101,40 + Selo de fiscalização: EXJ53199-211R R\$ 1,85. Dou fé.-----  
O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escriturante Substituto

AV.36-03.427, São Bento do Sul, 27 de Abril de 2018.-----  
CERTIFICO que, conforme o Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, registrada no R.32 e aditado no AV.35 desta matrícula, emitido em 28 de fevereiro de 2018, na cidade de São Paulo-SP, neste ato a **ALIENANTE FIDUCIÁRIA: TUPER S.A.**, já qualificada, neste ato representado por Frank Bollmann, CPF n.º 154.372.309-82 e Marc Leon Alphonse Ruppert, CPF n.º 015.743.356-00; e o **CREDOR: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, neste ato representada por Rinaldo Rabello Ferreira, CPF n.º 509.941.827-91, RESOLVEM as Partes celebrar o presente Segundo Aditamento, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir estipuladas: Observado o disposto na AGD, na AGE da Alienante e no 7º Aditamento a Escritura, as Partes resolvem alterar determinadas características das

Continua no verso ...

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA**  
**DE SÃO BENTO DO SUL**

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula Nº - 03.427

Ficha Nº 06v

Debentures descritas no Anexo (B) do Contrato de Alienação Fiduciária de Pianta Industrial, o qual passará a vigorar conforme o disposto no Anexo I ao presente Segundo Aditamento. VALOR DO PRINCIPAL: R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) valor total agregado das Debêntures. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO: O prazo das Debêntures será de 8 (oito) anos, 11 (onze) meses e 14 (quatorze) dias, a contar da data da emissão, vencendo, portanto, em 29 de abril de 2022. Amortização: O saldo do valor nominal unitário das Debêntures será amortizado, com prazo de carência de 20 (vinte) meses a partir de 1º de maio de 2017, ou seja, a partir de 31 de janeiro de 2019 em parcelas mensais e sucessivas. Todas as disposições dos contrato que não foram expressamente aditadas pelo presente aditamento, são ratificadas e permanecem em pleno vigor e eficácia. Demais condições constantes no título arquivado nesta serventia. OBS.: PROTOCOLO nº 124.054, em 27/04/2018. Recibo Complementar: 55.767. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 104,45 + Selo de fiscalização: FBE51297-PTPW R\$ 1,90. Dou fé -----  
O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escrevente Substituto

**TÉRMINO DA IMAGEM**  
**ESPAÇO SEM LANÇAMENTO**  
**NA FICHA ORIGINAL**

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina**



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA**  
**DE SÃO BENTO DO SUL**

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 03.427.

O referido é verdade e dou fé. São Bento do Sul-SC, 27 de Março de 2023.



[ ] Miguel Angelo Zanini Ortale - Oficial Titular  
[ ] Paulo Roberto de Oliveira - Escrevente Substituto  
[ ] Alex Willian Castanha - Escrevente Substituto  
[ ] Paulo Henrique Zambello - Escrevente  
[ ] Vanusa Policeno - Escrevente  
[ ] Cleide Adriane Janczkowsky - Escrevente  
[ ] Maria Laura Stenzoski - Escrevente

**Emolumentos:**

01 Certidão Inteiro Teor..... R\$ 24,18  
Selos: R\$ 3,39  
Total: R\$ 27,57

**\*\*Validade: 30 dias\*\***

Pedido de certidão e outros serviços estão disponíveis no site: [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)



AMERICAN ARMY AIR FORCE  
OFFICIAL REPORT OF INVESTIGATION  
FORM NO. 101-101

1. NAME (Last, first, middle initial)  
2. GRADE OR RATE

3. ORGANIZATION (Branch, Department, Agency)

4. TITLE (Position, Office, Station)

5. DUTY STATION

6. DATE

7. TIME

8. PLACE

9. METHOD

10. RESULTS

11. COMMENTS

12. SIGNATURE

13. DATE

14. TIME

15. PLACE

16. METHOD

17. RESULTS

18. COMMENTS

19. SIGNATURE

20. DATE

21. TIME

22. PLACE

23. METHOD

24. RESULTS

25. COMMENTS

26. SIGNATURE

27. DATE

28. TIME

29. PLACE

30. METHOD

31. RESULTS

32. COMMENTS

33. SIGNATURE

34. DATE

35. TIME

36. PLACE

37. METHOD

38. RESULTS

39. COMMENTS

**EM BRANCO**





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

**Certidão de Inteiro Teor**

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 04.943, datada de 10 de Setembro de 1981, conforme imagem abaixo:



Livre nº 2

**REGISTRO GERAL**

Matrícula Nº 04.943

Data: 10 de setembro de 1981.

**IDENTIFICAÇÃO DE IMÓVEL:** Um terreno situado nesta cidade, distante 29,50 metros da esquina com a Travessa nº 4 do Loteamento Parque Bela Vista, fazendo frente para a Rua 217 de Maio, lado ímpar, por noventa e um metros e oitenta centímetros (91,80m), e confinando aos fundos com Magno Bollmann por noventa metros e trinta centímetros (90,30m); de um lado extrema com o lote nº 22, da quadra nº 15, do Loteamento Parque Bela Vista, por trinta e sete metros e sessenta centímetros (37,60m), e do outro lado divide com - / Alessandra Diener por trinta e sete metros e cinquenta centímetros (37,50m), contendo a área de três mil, quatrocentos e quatorze metros e trinta e sete decímetros quadrados (3.414,37 m²). **PROPRIETÁRIO:** ISALTINO PSCHIEDT, brasileiro, ro, solteiro, maior, corretor de Imóveis, CI 94R-173.884-SC e CIC nº 154.392.839-00, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado e registrado neste Cartório sob nº 4.943, livro 2 (ficha), Registro Geral. --- O Oficial: *[Assinatura]*

R.1-04.943, São Bento do Sul, 10 de setembro de 1981. // **TRANSMITENTE:** ISALTINO PSCHIEDT, acima qualificado. **ADQUIRENTE:** VALENTIM PSCHIEDT, brasileiro, casado, comerciante, CI 94R-173.499-SC e CIC nº 122.449.029-00, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada no livro nº 65, fls. 171 pelo Tabelião Ernesto J. Diener Filho, em data de 02 de setembro de 1981. **VALOR:** Cr\$ 300.000,00 (Trezentos mil cruzeiros). --- O Oficial: *[Assinatura]*

AV.2-04.943, São Bento do Sul, 28 de setembro de 1981. **DESMEMBRADA** a área de 714,37 m², e vendida a Reinhard W. Kohls, conforme matrícula nº 04.980, conforme requerimento arquivado neste Cartório, ficando o saldo remanescente de 2.700,00 m², dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

AV.3-04.943, São Bento do Sul, 07 de dezembro de 1981. / **DESMEMBRADA** a área de 675,00 m², e vendida a Francisco H. dos Santos, conforme matrícula nº 05.152 e documentos arquivados neste Cartório. Dou fé. --- O Oficial: *[Assinatura]*

AV.4-04.943, São Bento do Sul, 15 de julho de 1982. ---

VIDE VERSO

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DO 1º OFÍCIO

Oficial: Edgard do Amaral e Silva  
São Bento do Sul - Sta. Catarina





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula Nº 04.943

CERTIFICO que, conforme requerimento assinado pelo procurador, Isaltino Pscheidt, procuração registrada no livro nº 48, fls. 186, pelo Tabelião Ernesto Jorge Diener Filho; aos 09 dias de julho de 1982 e aos 11 dias de setembro de 1981, repectivamente; certidão Prefeitura Municipal, emitida aos 12 dias de julho de 1982 e mapa anexo; fica DESMEMBRADA a área de (675,00m2) seiscentos e setenta e cinco metros quadrados, matriculado sob nº 05.816, livro nº 2, registro geral(ficha), cujo registro após este ato ficará com o saldo remanescente de 1.350,00m2 e documentos arquivados neste Cartório. Dou fé.....  
O OFICIAL MAIOR: *[Assinatura]*

AV.5-04.943. São Bento do Sul, 27 de agosto de 1982.....  
CERTIFICO que, conforme requerimento através do Tabelião Ernesto Jorge Diener Filho, emitido aos 23 dias de abril de 1982, nesta cidade; certidão Prefeitura Municipal, emitida aos 19 dias de abril de 1982; fica DESMEMBRADA a área de (675,00m2) seiscentos e setenta e cinco metros quadrados e matriculado sob nº 05.982, livro nº 2, registro geral(ficha), por doação, em favor do donatário, Lions Clube de São Bento do Sul, cujo registro após este ato ficará com o saldo remanescente de 675,00m2 e documentos arquivados neste Cartório. Dou fé...  
O OFICIAL: *[Assinatura]*

AV.6-04.943. São Bento do Sul, 18 de setembro de 1.984.....  
CERTIFICO que, conforme escritura pública de 31 de agosto de 1.984, de notas do Tabelião desta Comarca, Lº 81, fls. 158, o terreno objeto deste registro, em virtude do referidos desmembramentos possui atualmente a área de (675,00 m2.) seiscentos e setenta e cinco metros quadrados, também, os confrontantes, metros lineares e outras características, a seguir aduzidas: Um terreno situado nesta cidade, distante 67,30 metros e esquina com a Travessa nº 4 do Loteamento Parque Bela Vista, fazendo frente para a Rua 21 de Maio, lado ímpar, por 18,00 metros e com a mesma largura aos fundos onde confina com Magno Bollmann; cada uma das linhas laterais mede 37,50 metros e de um lado divide com Francisco dos Santos e do outro lado com Valentim Pscheidt. Dou fé.....  
O Oficial: *[Assinatura]*

R.7-04.943. São Bento do Sul, 18 de setembro de 1.984.....  
TRANSMITENTES: VALENTIM PSCHIEDT, retro qualificado e sua mulher MARIA SABATKE PSCHIEDT, brasileira, do lar, filha de Marcos Sabatke e de Catarina Gruber Sabatke, residentes e domiciliados nesta cidade, neste ato representados por seu bastante procurador, Isaltino Pscheidt, brasileiro, solteiro, maior, / corretor de imóveis, CI 9ªR-173.884-SC., conforme procuração / de fls. 186 do Livro nº 48, destas Notas.- ADQUIRENTE: - /

continua na ficha nº 02





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Livre nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 04.943

Data: 18 de setembro de 1.984

(Continuação...)

**ADQUIRENTE:** IRINEU MARTINS, brasileiro, casado com Maria Lang Martins sob regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, industrial, CI 9ªR-977.884-SC, CIC 247.247.349-49, residente e domiciliado nesta cidade. - **TÍTULO:** Compra e venda. - **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de 18 de setembro de 1.984, de notas / do Tabelião desta Comarca, Lº 81, fls. 158. - **VALOR:** Cr\$ 600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros). - **O Oficial:** *[assinatura]*

AV.8-04.943, São Bento do Sul, 03 de outubro de 1.985. - **CERTIFICO** que, conforme requerimento da parte, certidão / da Prefeitura Municipal e respectiva declaração de construção unifamiliar Decreto-lei nº 1.976/82, no imóvel objeto deste registro foi construída 01(uma) casa residencial de madeira e área de 60,03 m². Documentos arquivados neste Cartório. Dou. - **O Oficial:** *[assinatura]*

R.9-04.943, São Bento do Sul, 09 de setembro de 1.993. - **TRANSMITENTES:** IRINEU MARTINS, acima qualificado e sua mulher MARIA LANG MARTINS, brasileira, do lar, CI 9ªR-2.011.973-SC, residentes e domiciliados nesta cidade. - **ADQUIRENTE:** WALDEMAR HERBERT JOHN, brasileiro, casado com Waly John sob regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, aposentado, CI 9ªR-871.199-SC, CIC 293.096.979-20, residente e domiciliado nesta cidade. - **TÍTULO:** Compra e venda. - **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 07 de dezembro de 1.992, de notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 120, fls. 160. - **VALOR:** Cr\$ 26.842.400,00 (vinte e seis milhões, oitocentas e quarenta e dois mil, quatrocentos cruzeiros). Dou. - **O Oficial:** *[assinatura]*

R.10-04.943, São Bento do Sul, 06 de fevereiro de 2006. - **TRANSMITENTES:** WALDEMAR HERBERT JOHN, acima qualificado e sua esposa WALY JOHN, brasileira, aposentada, CI-RG 2.372.184-SESP/SC, CPF/MF 020.354.939-27, residentes e domiciliados à rua August Heeren, nº 57, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** LURDES DA SILVA BARBON, brasileira, cabeleireira, CI-RG 4.014.190-1-SESP/PR, CPF/MF 585.430.749-91, residente e domiciliada à Avenida Prefeito Ornith Bollmann, nº 630 nesta cidade, casada com Valmir Barbon, pelo regime da co

(VIDE VERSO)

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DO P. OFÍCIO

Oficial: Edgard do Amaral e Silva  
São Bento do Sul - Sta. Catarina





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula Nº 04.943

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, data do casamento 17.09.1988. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 31 de janeiro de 2006, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 0239, fls. 163/164. VALOR: R\$ 21.170,42 (vinte e um mil e cento e setenta reais e quarenta e dois centavos). OBS.: Inscrita na Prefeitura Municipal sob nº 01.03.019.0054.001, código 20936-8. PROTOCOLO nº 69.007, fls. 050 do livro 1-C, em 03 de fevereiro de 2006. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 172,62 + Selo de fiscalização: R\$ 0,70. Graziêlé - Escrevente. Dou fé.-----  
OFICIAL: \_\_\_\_\_

R.11-04.943, São Bento do Sul, 27 de Fevereiro de 2007.-----  
TRANSMITENTES: LURDES DA SILVA BARBON, cabelereira, CI-RG 5.841.399-SESP/SC, CPF/MF 585.430.749-91, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com VALMIR BARBON, gerente comercial, CI-RG 5.841.401-SESP/SC, CPF/MF 644.323.439-15, brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Prefeito Ornith Bollmann, nº 630, bairro Brasília, nesta cidade. ADQUIRENTE: NIZETE HRUSCHKA, brasileira, separada judicialmente, cabeleireira, residente e domiciliada à Avenida Prefeito Ornith Bollmann, nº 1164, bairro Brasília, nesta cidade, declara que não possui relacionamento que configure união estável, CI-RG 2.010.375-1-SESP/SC, CPF/MF 628.804.549-72. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 07 fevereiro de 2007, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 0249, fls. 179/180. VALOR: R\$ 46.907,27 (quarenta e seis mil e novecentos e sete reais e vinte e sete centavos). OBS.: Inscrição Imobiliária nº 01.06.065.0056-001. PROTOCOLO nº 72.558, em 27/02/2007. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 370,39. Paulo - Escrevente. Dou fé.-----  
OFICIAL: \_\_\_\_\_

R. 2-04.943, São Bento do Sul, 24 de Setembro de 2008.-----  
TRANSMITENTE: NIZETE HRUSCHKA, brasileira, separada judicialmente, cabeleireira, residente e domiciliada à rua Ornith Bollmann, nº 1164, bairro Brasília, nesta cidade, declara que não possui relacionamento que configure união estável, CI-RG 2.010.375-1-SESP/SC, CPF/MF 628.804.549-72. ADQUIRENTE: TUPER S.A., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 81.315.426/0001-36, com sede na Avenida Prefeito Ornith Bollmann, nº 1441, bairro Brasília, nesta cidade, representada por seu Diretor Presidente Frank Bollmann, brasileiro, casado, empresário, CI-RG 21/R 3.788.728-SESP/SC, CPF/MF 154.372.309-82, residente e domiciliado à rua Afonso Grosskopf, nº 445, bairro Colonial, nesta cidade e pelo Diretor Administrativo Financeiro José Carlos Manzo, brasileiro, casado, administrador economista, CI-RG 7.322.148-X, CPF/MF 236.311.989-49, residente e domiciliado à rua Alexandre Schlemm, nº 290, bairro Oxford, nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 12 de setembro de 2008, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 0265, fls. 200/201. VALOR: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

( continua na ficha 03 )





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL



Matrícula Nº 04.943

DATA: 24 de Setembro de 2008.

(continuação...)

(setenta e cinco mil reais). OBS.: Os intervenientes declaram sob as penas da Lei, que a transação comercial na presente escritura não foi intermediada por meio de corretor de imóveis. Inscrição Imobiliária nº 01.06.065.0056.001. PROTOCOLO nº 79.353, em 24/09/2008. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 606,23. Paulo - Escrevente. Dou fé.

OFICIAL:

R.13-04.943, São Bento do Sul, 25 de Julho de 2014.

CERTIFICO que, conforme a Cédula de Crédito Bancário nº 312.500.863, emitida na cidade de Joinville -SC, em 09 de julho de 2014, o terreno desta matrícula fica vinculado por HIPOTECA de 1º (PRIMEIRO) GRAU e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua agência CORPORATE SC-SC, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000000/5057-14. Emitente: TUPER S.A., CNPJ 81.315.426/0001-36, rua Prefeito Ornith Bollmann, nº 1441, bairro Brasília, na cidade de São Bento do Sul - SC, representada por Frank Bollmann, CPF 154.372.309-82 e Jeferson Jose Sousa, CPF 548.160.339-04. Avalistas: FRANK BOLLMANN, Brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, administrador, CI nº 21R 3786728-SESP SC, CPF nº 154.372.309-82, domiciliado a rua Afonso Grosskopf, 445, Colonial, São Bento do Sul - SC e seu cônjuge ELIANE MARI BOLLMANN, Brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, capitalista, CI nº 7940505-SESP SC, CPF nº 004.253.789-07, domiciliado a rua Afonso Grosskopf, Colonial, São Bento do Sul - SC, LEONARDO AFONSO GROSSKOPF, Brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, CI nº 481386-3 SESPDC SC, CPF nº 129.660.109-91, domiciliado a Rua Jorge Zipperer, 28, Centro, São Bento do Sul - SC e seu cônjuge SONJA BOLLMANN GROSSKOPF, Brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, do lar, CI nº 132.650 SESPDC SC, CPF nº 052.274.189-42, domiciliado a Rua Jorge Zipperer, 28, Centro, São Bento do Sul - SC. Valor da dívida R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais). Vencimento 15/06/2015. O imóvel desta matrícula, OBS.: Demais condições no título arquivado nesta serventia. Recolhido FRJ no valor de R\$ 346,67, nº 0000.50020.1043.5038. PROTOCOLO Nº 108.039, em 10/07/2014. Recibo Complementar 40.674. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 693,33 + Selo de Fiscalização Selo de fiscalização: DOL60228-2XFU R\$ 1,45. Dou fé.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escrevente Substituto

AV.14-04.943, São Bento do Sul, 25 de Julho de 2014.

CERTIFICO que, conforme requerimento e documentos arquivados neste Cartório, o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado na inscrição imobiliária sob o nº 01.06.065.2267.001.000, Código nº 209368. OBS.: PROTOCOLO Nº 108.039, em 10/07/2014. Recibo Complementar: Nº 40.674. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 79,90 + Selo de Fiscalização Selo de fiscalização: DOL60215-0UNZ R\$ 1,45.

(VIDE VERSO)

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA**  
**DE SÃO BENTO DO SUL**

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula N<sup>o</sup>4.943

Dou fé

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escrivente Substituto

R.15-04.943, São Bento do Sul, 24 de Março de 2015.  
CERTIFICO que, conforme a Cédula de Crédito Bancário n<sup>o</sup> 312.500.894, emitida na cidade de Joinville -SC, em 10 de março de 2015, o terreno desta matrícula fica vinculado por **HIPOTECA de 2<sup>o</sup> (SEGUNDO) GRAU** e sem concorrência de terceiros em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF n<sup>o</sup> 00.000.000/0001-91, por sua agência CORPORATE SC-SC, inscrita no CNPJ/MF sob o nr. 00.000000/5057-14. Emitente: **TUPER S.A.**, CNPJ 81.315.426/0001-36, rua Prefeito Ornith Bollmann, n<sup>o</sup> 1441, bairro Brasília, na cidade de São Bento do Sul - SC, representada por Frank Bollmann, CPF 154.372.309-82 e Jeferson Jose Sousa, CPF 548.160.339-04. Avalistas: **FRANK BOLLMANN**, Brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, administrador, CI nr. 21R 3786728-SESP SC, CPF n<sup>o</sup> 154.372.309-82, domiciliado a rua Afonso Grosskopf, 445, Colonial, São Bento do Sul - SC e sua c<sup>o</sup>njuge **ELIANE MARI BOLLMANN**, Brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, capitalista, CI nr. 7940505-SESP SC, CPF n<sup>o</sup> 004.253.769-07, domiciliado a rua Afonso Grosskopf, Colonial, São Bento do Sul - SC, **LEONARDO AFONSO GROSSKOPF**, Brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, CI n<sup>o</sup> 481386-3 SESPDC SC, CPF n<sup>o</sup> 129.660.109-91, domiciliado a Rua Jorge Zipperer, 28, Centro, São Bento do Sul - SC e seu c<sup>o</sup>njuge **SONJA BOLLMANN GROSSKOPF**, Brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, do lar, CI n<sup>o</sup> 132.650 SESPDC SC, CPF n<sup>o</sup> 052.274.189-42, domiciliado a Rua Jorge Zipperer, 28, Centro, São Bento do Sul - SC e **TUPER PARTICIPAÇÕES S.A.**, sediada em São Bento do Sul - SC, e inscrito no CNPJ sob n<sup>o</sup> 05.989.344/0001-99. **Valor da dívida R\$ 12.670.000,00** (doze milhões e seiscentos e setenta mil reais). Vencimento 25/04/2016. Forma de Pagamento: A dívida será paga 11 (ONZE) parcelas de capital com os seguintes vencimentos e valores nominais: em 15/06/2015, R\$ 1.151.818,18, em 25/07/2015, R\$ 1.151.818,18, em 25/08/2015, R\$ 1.151.818,18, em 25/09/2015, R\$ 1.151.818,18, em 25/10/2015, R\$ 1.151.818,18, em 25/11/2015, R\$ 1.151.818,18, em 25/12/2015, R\$ 1.151.818,18, em 25/01/2016, R\$ 1.151.818,18, em 25/02/2016, R\$ 1.151.818,18, em 25/03/2016, R\$ 1.151.818,18, em 25/04/2016, R\$ 1.151.818,20. Encargos Financeiros: Sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 2,1 (dois inteiros e um décimo) pontos percentuais ao ano. O imóvel desta matrícula. OBS.: Demais condições no título arquivado nesta serventia. OBS.: Recolhido FRJ no valor de R\$ 550,00, n<sup>o</sup> 0000.50020.1113.4216. PROTOCOLO N<sup>o</sup> 111.238, em 13/03/2015. Recibo Complementar: 43.592. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 733,33 + Selo de fiscalização: DUT73806-812I R\$ 1,55. Dou fé

O OFICIAL:

( continua na ficha 04 )





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA**  
**DE SÃO BENTO DO SUL**

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Livro Nº 2

**REGISTRO GERAL**



**Matrícula Nº 04.943**

**Data: 25 de agosto de 2015.**

AV.16-04.943, São Bento do Sul, 25 de agosto de 2015.-----  
CERTIFICO que, conforme o Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 312.500.894, emitido na cidade de Joinville - SC, em 15 de julho de 2015, registrada a garantia no R.15 desta matrícula. O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, a Cédula de Crédito Bancário nº 312.500.894, no valor de R\$ 12.670.000,00 (doze milhões, seiscentos e setenta mil reais), emitida pela FINANCIADA em 10/03/2015, com vencimento final em 25/04/2016, garantida por Hipoteca, Penhor Cedular, Cessão de Direitos Creditórios Representados por Duplicatas e Aval, para reconstituição de Penhor Cedular a fim de recaracterizar os bens apenados. **RECONSTITUIÇÃO DE PENHOR CEDULAR A FIM DE RECARACTERIZAR BENS APENADOS** - Com vistas a atualizar a caracterização dos bens apenados, tem o FINANCIADOS e a FINANCIADA justo e acordado reconstituir o penhor cedular, conforme as seguintes características:- 3.398 Toneladas de Bobina Laminada a Quente de espessuras entre 2,000 mm X 1.200,000 mm à 6,000 mm 1.200,000 mm, no valor unitário de R\$ 2.394,22, no valor total de R\$ 8.135.548,00. **RATIFICAÇÃO DAS GARANTIAS PESSOAIS** - Sr. FRANK BOLLMANN, já qualificado; Sra. ELIANE MARI BOLLMANN, já qualificada; Sr. LEONARDO AFONSO GROSSKOPF, já qualificado; Sra. SONJA BOLLMANN GROSSKOPF, já qualificada e TUPER PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada. O financiador e o financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito e será averbado à margem do registro. Documento arquivado neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO nº 113.224, em 25/08/2015. Recibo Complementar: 44.913. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 84,50 + Selo de fiscalização: DZQ73033-LTFI R\$ 1,55. Dou fé.-----  
O OFICIAL:

AV.17-04.943, São Bento do Sul, 14 de março de 2016.-----  
CERTIFICO que, conforme o 2º Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 312.500.894, emitida por Tuper S.A em favor do Banco do Brasil S.A, na cidade de Joinville-SC, neste ato a Emitente e o Credor representado por Vitorio Zancan Filho, as partes retificam e ratificam que o vencimento da dívida fica alterado para 28 de abril de 2016 e em razão dessa alteração o saldo devedor correspondente a R\$ 3.482.772,01 (três milhões, quatrocentos e oitenta e dois mil, setecentos e setenta e dois reais e um centavo) será pago em prestação única na data acima aprazada com os encargos financeiros descritos no referido aditivo. O financiador e o financiado, declaram não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, em

Continua no verso ...

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina**





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula Nº - 04.943

Ficha Nº 04v

todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito e será averbado à margem do registro. Documento arquivado neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO nº 115.462, em 01/03/2016. Recibo Complementar: 47.267. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 92,20 + Selo de fiscalização: EDH65834-DJW6 R\$ 1,70. Dou fé.

O OFICIAL Paulo Roberto de Oliveira  
Escrevente Substituto

R.18-04.943, São Bento do Sul, 06 de junho de 2016.-----  
CERTIFICO que, conforme a Cédula de Crédito Bancário nº 312.500.954, emitida na cidade de Joinville -SC, em 04 de maio de 2016, o terreno desta matrícula fica vinculado por HIPOTECA de 3º (TERCEIRO) GRAU e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em ST Saun, Setor de Autarquias Norte, s/n.º, Quadra 05, Brasília, Capital Federal, CEP: 70.040-250, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência CORPORATE SC-SC, com sede na rua Luiz Nitzmeyer, n.º 54, Centro, na cidade de Joinville-SC, CEP: 89.201-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/5057-14. Emitente: TUPER S.A., CNPJ 81.315.426/0001-36, rua Prefeito Ornith Bollmann, nº 1441, bairro Brasília, na cidade de São Bento do Sul - SC, representada por EDUARDO FELDMANN COSTA, brasileiro, administrador, casado, portador da CNH nº 03347178029-Detran/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 432.987.020-72, residente e domiciliado na TR Lange, n.º 277, na cidade de Curitiba-PR, CEP: 80.240-170 e FRANK BOLLMANN, brasileiro, administrador, casado, portador da carteira de identidade nº 21R 3786728 SSP SC e inscrito no CPF/MF sob o nº 154.372.309-82, residente e domiciliado na rua Afonso Grosskopf, n.º 445, bairro Colonial, na cidade de São Bento do Sul-SC. Avalistas: FRANK BOLLMANN, já qualificado, e sua cónjuge ELIANE MARI BOLLMANN, brasileira, casada, capitalista/rentista, CI-RG 7940505-SESP/SC, CPF/MF 004.253.769-07, residentes e domiciliados na rua Afonso Grosskopf, n.º 445, bairro Colonial, na cidade de São Bento do Sul - SC, LEONARDO AFONSO GROSSKOPF, brasileiro, casado, empresário, CI-RG 481.386-3-SESP/SC, CPF/MF 129.660.109-91 e sua cónjuge SONJA BOLLMANN GROSSKOPF, brasileira, casada, do lar, CI-RG 132.650-SESPDC/SC, CPF/MF 052.274.189-42, residentes e domiciliados na rua Jorge Zipperer, n.º 28, Centro, na cidade de São Bento do Sul - SC, TUPER PARTICIPAÇÕES S.A, inscrita no CNPJ nº 05.989.344/0001-99, sediada na Av. Prefeito Ornith Bollmann, n.º 1441, bairro Brasília, na cidade de São Bento do Sul-SC, representada por Frank Bollmann, já qualificado. Valor da dívida R\$ 3.530.565,56 (três milhões e quinhentos e trinta mil e quinhentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos). Valor de prestação: em 27/07/2016 R\$ 3.530.565,56. Vencimento Final: 27/07/2016. O imóvel desta matrícula. OBS.: Demais condições no título arquivado nesta serventia. OBS.: Recolhido FRJ no valor de R\$ 400,00, nº 0000.50020.1231.8604, em 27/05/2016. OBS.: PROTOCOLO Nº 116.490, em

Continua na ficha 05 ...

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL



Continuação da matrícula:

Matrícula Nº 04.943

Data: 06 de junho de 2016.

24/05/2016. ~~Recibo Complementar~~ 48.207. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 800,00 + Selo de fiscalização: EHL88923-6480 R\$ 170. Dou fe.....  
O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Especiente Substituto

R.19-04.943, São Bento do Sul, 09 de Setembro de 2016.....  
CERTIFICO que, conforme a Cédula de Crédito Bancário nº 22/01051-3, emitida na cidade de São Bento do Sul - SC, em 29 de julho de 2016, o terreno desta matrícula fica vinculado por **HIPOTECA de 4º (QUARTO) GRAU** e sem concorrência de terceiros em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em ST Saun, Setor de Autarquias Norte, s/n.º, Quadra 05, Brasília, Capital Federal, CEP: 70.040-250, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) nº 00.000.000/0001-91. Emitente/Hipotecante: **TUPER S.A.**, sediada em São Bento do Sul - SC, na Av. Prefeito Ornith Bollmann, 1441, Brasília, CEP: 89.282-427, inscrita no CNPJ/MF sob o nr. 81.315.426/0001-36, neste ato representada pelos senhores, **EDUARDO FELDMANN COSTA**, brasileiro, administrador, casado, portador da CNH nº 03347178029-Detran/RS, inscrito no CPF/MF sob o n.º 432.987.020-72, com endereço profissional na Rodovia SC 301, acesso oeste, nº 955, bairro Colonial, na cidade de São Bento do Sul - SC, CEP: 89.288-215 e **FRANK BOLLMANN**, brasileiro, administrador, casado, portador da carteira de identidade nº 21R 3786728 SSP SC e inscrito no CPF/MF sob o nº 154.372.309-82, com endereço profissional na Rodovia SC 301, acesso oeste, nº 955, bairro Colonial, na cidade de São Bento do Sul - SC, CEP: 89.288-215. Avalistas: **FRANK BOLLMANN**, já qualificado, e sua cónjuge **ELIANE MARI BOLLMANN**, brasileira, casada, capitalista/rentista, CI-RG 7940505-SSI/SC, CPF/MF 004.253.769-07, residentes e domiciliados na rua Afonso Grosskopf, n.º 445, bairro Colonial, na cidade de São Bento do Sul - SC, **LEONARDO AFONSO GROSSKOPF**, brasileiro, casado, empresário, CI-RG 481.386-3-SESP/SC, CPF/MF 129.660.109-91 e sua cónjuge **SONJA BOLLMANN GROSSKOPF**, brasileira, casada, do lar, CI-RG 132.650-SESPDC/SC, CPF/MF 052.274.189-42, residentes e domiciliados na rua Jorge Zipperer, n.º 28, Centro, na cidade de São Bento do Sul - SC, **TUPER PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ nº 05.989.344/0001-99, sediada na Av. Prefeito Ornith Bollmann, n.º 1441, bairro Brasília, na cidade de São Bento do Sul-SC, representada por Frank Bollmann, já qualificado. TÍTULO: **Hipoteca.** FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 22/01051/3, emitida na cidade de São Bento do Sul - SC, em 29 de julho de 2016. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 22.155.606,38 (vinte e dois milhões cento e cinquenta e cinco mil e seiscentos e seis reais e trinta e oito centavos). Prazo: 1582 dias posição em 29/07/2016. Vencimento: 27/11/2020. Vencimento primeira parcela: 27/08/2017. Vencimento última parcela: 27/11/2020. Encargos Básicos: CDI, Encargos Adicionais: Taxa Nominal 0,634% ao mês. Taxa Efetiva: 8,00% a.a.

Continua no verso ...

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula Nº - 04.943

Ficha Nº 05v

**ENCARGOS FINANCEIROS** - Sobre os saldos devedores verificados na conta vinculada da presente renegociação, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI) acrescidos de sobretaxa efetiva de 8,00 (oito) pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados com base na taxa equivalente diária (ano de 252 dias úteis). **LOCAL DE PAGAMENTO:** Cumpriremos as obrigações assumidas nesta Cédula de Crédito Bancário junto à Agência do Banco de Brasil S.A., na praça de emissão deste Instrumento (São Bento do Sul-SC) que fica designada como foro desta Cédula. **GARANTIA:** O imóvel desta matrícula em conjunto com os imóveis matriculados sob os n.ºs 23.491, 03.103, 03.122, 03.133, 05.066, 05.816, 05.982, 07.409, 07.483, 07.588, 08.041, 13.372, 18.112, 23.604, 31.462, 31.463 e 31.464. **OBS.:** Demais condições no título arquivado nesta serventia. Recolhido FRJ no valor de R\$ 400,00, nº 0000.50020.1259.3877 em 06/09/2016. PROTOCOLO Nº 117.822, em 06/09/2016. Recibo Complementar: 49.412. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 800,00 + Selo de fiscalização: EIV57866-VY5X R\$ 1,70. Dou fe. O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*  
Escrivente Substituto

AV.20-04.943, São Bento do Sul, 03 de Novembro de 2016. CERTIFICO que, conforme a Autorização para Cancelamento de Hipoteca, emitida na cidade de Joinville-SC, em 29 de setembro de 2016, neste ato a Credora representada por Vitorio Zancan Filho, o registro hipotecário R-18 desta matrícula fica **CANCELADO**. Documento arquivado neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 118.370, em 20/10/2016. Recibo Complementar: 49.930. **EMOLUMENTOS:** Averbção: R\$ 92,20 + Selo de fiscalização: EMA68510-KI8A R\$ 1,70. Dou fe. O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*  
Escrivente Substituto

AV.21-04.943, São Bento do Sul, 17 de Agosto de 2017. CERTIFICO que, conforme o Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 22/0151-3, hipoteca registrada no R.19, emitido na cidade de São Bento do Sul - SC, em 26 de junho de 2017, as partes: **EMITENTE:** TUPER S.A., já qualificada, neste ato representado(a) pelo(s) Senhor(es/as) FRANK BOLLMANN, já qualificado; e MARC LEON ALPHONSE RUPPERT, Estrangeiro, Visto Permanente, casado, administrador, residente em Belo Horizonte-MG, portador(a) do(a) CI. ESTRANGEIRO nr. V348712-2 CGPIDIREXDPF e inscrito(a) no CPF sob o nr. 015.743.356-00. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S.A., já qualificada, representada pelo(s) senhor(es) IRANI LASSEN, brasileiro(a), bancário e economista, casado(a) - comunhão parcial, residente em Nova Hamburgo - RS, portador do(a) CI-RG n.º 7021410671 SJS RS e inscrito no CPF/MF sob o nr. 471.993.500-15. **AVALISTAS:** TUPER PARTICIPAÇÕES S.A., SOCIEDADE LIMITADA, já qualificada; FRANK BOLLMANN, já qualificado; ELIANE MARI BOLLMANN, já qualificada; LEONARDO AFONSO GROSSKOPF, já qualificado; SONJA BOLLMANN

Continua na ficha 06 ...

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA**  
**DE SÃO BENTO DO SUL**

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre, São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Livro Nº 2

**REGISTRO GERAL**

Continuação da matrícula:

Ficha 3001-06  
Ano 2.017

**Matrícula Nº 04.943**

**Data: 17 de Agosto de 2017.**

GROSSKOPF, já qualificada, ratificam e retificam a Cédula de Crédito Bancário n.º 22/01051-3. **TÍTULO:** Aditivo de Retificação e Ratificação a Cédula de Crédito Bancário n.º 22/0151-3, emitido na cidade de São Bento do Sul-SC, em 26 de junho de 2017. **VALOR DA DÍVIDA:** 26.606.023,78 (vinte e seis milhões seiscentos e seis mil, vinte e três reais e setenta e oito centavos). Prazo: 1767 dias. Vencimento: 28/04/2022. Vencimento, 1ª parcela: 28/01/2019. Vencimento última parcela: 28/04/2022. Encargos Básicos: CDI; Encargos Adicionais: Taxa Nominal: 0,3274% a.m. Taxa Efetiva: 4,000% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** sem prejuízo do vencimento restroestipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obrigo-me(amos) a pagar ao BANCO DO BRASIL S.A., em 40 (QUARENTA) parcelas de capital, obrigando-me(nos) a liquidar com a última, em 28/04/2022. OBS.: Demais condições no título arquivado nesta serventia. Registro Integral n.º 6.160, L.º 3, FRJ recolhido no AV. 1-6.026, L.º 3. **PROTOCOLO** n.º 121.962, em 17/08/2017. Recibo Complementar: 52.802. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 439,15 + Selo de fiscalização: ETS52047-0MDZ R\$ 1,85. Dou fé.  
O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escrivente Substituto

AV.22-04.943, São Bento do Sul, 24 de Março de 2022.  
CERTIFICO que, conforme a Autorização para Cancelamento de Hipoteca, emitida na cidade de São Paulo-SP, em 04 de janeiro de 2022, neste ato a Credora representada por Murilo Vergilio Silva Rocha, o registro hipotecário R-13, R-15, AV-16 e AV-17 desta matrícula ficam **CANCELADOS**. Documento arquivado neste Cartório. OBS.: **PROTOCOLO** N.º 143.880, em 25/02/2022. Recibo Complementar: 75.095. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R\$ 100,00 + Selo de fiscalização: GKK52276-M9C2 R\$ 3,11. Dou fé.  
O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escrivente Substituto

**TERMINO DA IMAGEM;**

**ESPAÇO SEM LANÇAMENTO**

**NA FICHA ORIGINAL**

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina**





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA**  
**DE SÃO BENTO DO SUL**

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul

OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 04.943.

O referido é verdade e dou fê. São Bento do Sul-SC, 27 de Março de 2023.



- [ ] Miguel Angelo Zanini Ortale - Oficial Titular
- [ ] Paulo Roberto de Oliveira - Escrevente Substituto
- [ ] Alex Willian Castanha - Escrevente Substituto
- [ ] Paulo Henrique Zambello - Escrevente
- [ ] Vanusa Policeno - Escrevente
- [ ] Cleide Adriane Janczkowsky - Escrevente
- [ ] Maria Laura Stenzoski - Escrevente

**Emolumentos:**

01 Certidão Inteiro Teor..... R\$ 24,18

Selos: R\$ 3,39

Total: R\$ 27,57

**\*\*Validade: 30 dias\*\***

Pedido de certidão e outros serviços estão disponíveis no site: [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

**Certidão de Inteiro Teor**

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 05.469, datada de 05 de Abril de 1982, conforme imagem abaixo:



Livro nº 2

**REGISTRO GERAL**

Matrícula Nº 05.469

Data: 05 de abril de 1.982

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno situado nesta cidade, distante 19,25 metros da esquina com a Rua 21 de Maio, 1ª do ímpar, fazendo frente para uma rua sem nome, lado par, por dezoito metros e vinte e cinco centímetros (18,25m), confinando aos fundos com Waldemar Reinhardt Kohls por dezoito metros e trinta centímetros (18,30m); cada uma das linhas laterais mede vinte e nove metros e cinquenta centímetros (29,50m) e de um lado divide com Magno Bollmann, do outro lado com Ildefonso Gonçalves, contendo a área de quinhentos e setenta metros quadrados (570,00 m²). **PROPRIETÁRIOS:** ILDEFONSO GONÇALVES, industrial, CI 9/R-915.409-SC., CÍC 420.590.549-15 e sua mulher LUIZA AUGUSTIN // GONÇALVES, do lar, CI 9/R-915.577-SC., ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado e registrado neste Cartório sob nº 5.252 do livro nº 2 de Registro Geral. **O Oficial:** *[Assinatura]*

R.1-05.469, São Bento do Sul, 05 de abril de 1.982. **TRANSMITENTES:** ILDEFONSO GONÇALVES e sua mulher LUIZA AUGUSTIN GONÇALVES, acima qualificados. **ADQUIRENTE:** ANÍLTON PINTO RIBEIRO, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CI 9/R-1.193.752-SC., CÍC 421.246.209-59, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada no livro nº 68, fls. 049, pelo Tabelião Bimestre Jorge Diener Filho, em data de 17 de março de 1.982. **VALOR:** Cr\$ 60.000,00 (Sessenta mil cruzeiros). **O Oficial:** *[Assinatura]*

R.2-05.469, São Bento do Sul, 21 de março de 1.989. **TRANSMITENTES:** ANÍLTON PINTO RIBEIRO, acima qualificado e sua mulher ANA CORRÊA RIBEIRO, brasileira, industrial, CI 9/R-2.013.903-SC., residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE:** NILSON PINTO RIBEIRO, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CI 9/R-1.198.259-SC., CÍC 573.934.439-53, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 27 de fevereiro de 1.989, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 105, fls. 062. **VALOR:** Re\$ 200,00 (duzentos / cruzados novos). Dou fé. **O Oficial Maior:** *[Assinatura]*

R.3-05.469, São Bento do Sul, 31 de agosto de 1.989. **O Oficial:** *[Assinatura]*

( VIDE VERSO )

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DO 1º OFÍCIO

Oficial: Edgard do Amaral e Silva  
São Bento do Sul - Sta. Catarina





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula nº 05.469

**TRANSMITENTE:** NÍLSON PINTO RIBEIRO, retro qualificado.- **ADQUI-  
RENTE:** PROFIL-INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS METALÚRGICOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, sediada nesta cidade e inscrita no CGC/MF sob nº 81.315.426/0001-36, aqui representada por seus Diretores, Frank Bollmann, CI RG.737.803-PR., CIC 154.372.309-82 e Eliane Mari Bollmann, CI 9aR-794.050-SC., ambos brasileiros, casados, industriais, residentes e domiciliados nesta cidade.- **TÍTULO:** Compra e venda.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 03 de agosto de 1.989, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 107 fls. 123.- **VALOR:** R\$ 2.000,00 (dois mil cruzados novos). Dou fé.-----  
O Oficial Maior: \_\_\_\_\_

R.4-05.469, São Bento do Sul, 05 de dezembro de 1990.-.-.-.-.-  
CERTIFICO que, conforme a Cédula de Crédito Industrial BNDES/POC-AUTOMÁTICO 90/00506-4, emitida em 30 de novembro de 1990, registrada no livro nº 3, / Registro Auxiliar, sob o nº 22.030, o terreno objeto desta matrícula fica / hipotecado em 1ª (primeira) grau e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A. BESC.- Dou fé.-----  
OFICIAL: \_\_\_\_\_

R.5-05.469, São Bento do Sul, 18 de setembro de 1992.-.-.-.-.-  
CERTIFICO que, conforme a Cédula de Crédito Industrial nº BADE SC/PRODEC-900512-00-8, emitida na cidade de Florianópolis, Capital deste Estado, aos 11 dias do mês de junho de 1992, registrada neste Cartório sob nº 02.182 do livro nº 3, Registro Auxiliar, o terreno objeto desta matrícula, fica vinculado por / hipoteca de 2ª (SEGUNDA) GRAU e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A. - BADESC. Dou fé.-----  
OFICIAL: \_\_\_\_\_

AV.6-05.469, São Bento do Sul, 28 de janeiro de 1993.-.-.-.-.-  
CERTIFICO que, conforme Autorização para Cancelamento, emitida pelo Credor, na cidade de Florianópolis, Capital deste Estado, aos 27 dias do mês de janeiro de 1993, neste ato representado por, Lauro Schmilt - chefe de divisão e Waldemar Serafin - chefe de seção, o registro hipotecário (R-4), objeto desta matrícula fica **CANCELADO**. Documentos arquivados neste Cartório. Dou fé. OFICIAL: \_\_\_\_\_

AV.7-05.469, São Bento do Sul, 03 de junho de 1993.-.-.-.-.-  
CERTIFICO que, conforme Aditivo Cedular nº 03 - OPERAÇÃO BADES C/PRODEC-900512-00-8, emitido pelo Credor na cidade de Florianópolis, Capital deste Estado, em 01 de junho de 1993, neste / ato representado por, Rubens Clasen - diretor plenej. sistemas e Herculano José Furtado - procurador, o registro hipotecário (R-5) objeto desta matrícula fica **CANCELADO**. Do qual uma via

( continua ficha nº 02 )





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL



Matrícula Nº. 05.469  
(continuação...)

DATA: 03 de junho de 1993.

fica arquivada neste Cartório. Dou fé.-----  
OFICIAL: \_\_\_\_\_

R.8-05.469, São Bento do Sul, 07 de julho de 1993.-----  
DEVEDORA: PROFIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS METALÚRGICOS LTDA, retro caracterizada, neste ato representada por seu sócio gerente, Frank Bollmann, brasileiro, casado, industrial, CI RG.737.803-PR, CIC 154.372.309-82, residente e domiciliado nesta cidade. CREDOR: BANCO BOZANO SIMONSEN S.A., instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Rio Branco, nº 138, inscrito no CGC/MF sob nº 33.517.640/0001-22, neste ato representado por, Sigmar João Cavaletti, brasileiro, casado, contador, CI RG.1.152.117-PR, CIC 006.015.009-20 e Orlando Skonieczny, brasileiro, casado, bancário, CI RG.523.477-PR, CIC 010.183.029-72, residentes e domiciliados na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, conforme procuração de fls. 119 do livro nº 1.056, do 10º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro. TÍTULO: Hipoteca de 1ª (PRIMEIRO) GRAU e sem concorrência de terceiros.- FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, de Ratificação e de Reforço de Garantia de 18 de junho de 1993, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 96, fls. 156 e 157. VALOR DA DÍVIDA: Um contrato de empréstimo, que recebeu o nº BCMVL/CW-1.93/7792.0, firmado em 31 de maio de 1993, / no valor de Cr\$ 12.600.000.000,00 (doze bilhões e seiscentos milhões de cruzeiros), pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses. OBJETO DE GARANTIA: O terreno objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$ 110.939.672,36 (cento e dez milhões novecentos e trinta e nove mil e seiscentos e setenta e dois cruzeiros e trinta e seis centavos). CONDICÕES: As demais constantes da citada escritura. Dou fé.-----  
OFICIAL: \_\_\_\_\_

AV.9-05.469, São Bento do Sul, 05 de setembro de 1995.-----  
CERTIFICO que, conforme a Autorização para baixa de hipoteca emitida na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 15 de agosto de 1995, neste ato o Credor representado por Paulo Veiga Ferraz Pereira e Alvaro Lopes da Silva Neto, o registro hipotecário (R.8) desta matrícula fica CANCELADO. Documento arquivado neste Cartório. Dou fé.-----  
OFICIAL: \_\_\_\_\_

AV.10-05.469, São Bento do Sul, 28 de agosto de 1998.-----  
CERTIFICO que, conforme o requerimento e a Ata da Assembléia, emitida nesta cidade, em 01 de julho de 1997, regis-

( VIDE VERSO )

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula Nº. 05.469.-

trada na JUCESC sob nº 423,0002397,7 em 04 de agosto de 1997, a proprietária alterou o tipo jurídico de sociedade por cotas de responsabilidade limitada para sociedade por ações e a denominação social para sociedade por ações e a denominação social para TUPER S.A., com sede à rua Prefeito Ornith Bollmann, nº 1441, bairro Brasília, nesta cidade. Documentos arquivados neste Cartório. Dou fé.-----

OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira Custas.R\$ 20,00  
Oficial Designado

AV.11-05.469, São Bento do Sul, 01 de setembro de 1998.-----  
CERTIFICO que, conforme o requerimento, Ata da Reunião do Conselho de Administração, Ata da Assembleia de Constituição de Subsidiária Integral, Balanço Patrimonial e Estatuto Social, registrados na JUCESC sob nº 423,0002396,5 em 04 de agosto de 1997, o terreno desta matrícula foi transferida através de CISA PARCIAL, para a empresa PROFIL S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à rua Prefeito Ornith Bollmann, nº 1709, bairro Brasília, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 02.073.523/0001-94, no valor de R\$ 3.095,64 ( três mil, noventa e cinco reais e sessenta e quatro centavos ). Documentos arquivados neste Cartório. Dou fé.-----

OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira Custas.R\$ 10,00  
Oficial Designado

AV.12-05.469, São Bento do Sul, 10 de agosto de 2001.-----  
CERTIFICO que, conforme o OFÍCIO DRF/GAB nº 234/2001, datado de 25 de julho de 2001, da Delegacia da Receita Federal de Joinville-SC, Dr. Cesar Augusto Gomes Pereira - Delegado da Receita Federal, determinou o DISPONIBILIDADE do terreno desta matrícula. Documento arquivado neste Cartório. Dou fé.-----

OFICIAL: André Ricardo de Almeida Silva  
Escriturário - Substituição

R.13-05.469, São Bento do Sul, 18 de junho de 2003.-----  
CERTIFICO que, conforme o requerimento e a Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 01 de novembro de 2002, registrada na JUCESC sob nº 20022247238, em 18 de novembro de 2002, o terreno desta matrícula fica transferido através de INCORPORAÇÃO DE CAPITAL, para a empresa TUPER S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Prefeito Ornith Bollmann, nº 1441, Bairro Brasília, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 81.315.426/0001-36, no valor de R\$ 3.095,64 ( três mil, noventa e cinco reais e sessenta e quatro centavos ). Documentos arquivados neste Cartório. Dou fé.-----

OFICIAL: André Ricardo de Almeida Silva Custas R\$ 43,00

AV.14-05.469, São Bento do Sul, 12 de abril de 2011.-----  
CERTIFICO que, de ofício verifiquei constar que, revendo o documentos arquivados neste Cartório, na averbação AV-12 desta matrícula o correto é

( continua na ficha 03 )





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL



Matrícula Nº 05.469

DATA: 12 de abril de 2011.

(continuação...)

**ARROLAMENTO FISCAL**, na forma do Ofício DRF/GAB n.º 234/2001, datado de 25 de julho de 2001, da Delegacia da Receita Federal de Joinville, pelo Delegado da Receita Federal de Joinville, Dr. Cesar Augusto Gomes Pereira, Dou fé.....  
O OFICIAL:

R.15-05.469, São Bento do Sul, 08 de abril de 2011.....  
CERTIFICO que, conforme o Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, emitido na cidade de São Paulo - SP, em 25 de março de 2011, o terreno desta matrícula fica vinculado por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor de **PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CNPJ 15.227.994/0001-50, em 25 de março de 2011, visando captar recursos para a realização de investimentos necessários nas suas unidades fabris, dentre outros objetivos, a Alienante emitiu debêntures, por meio da celebração de Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos da Tuper S.A., estruturada de acordo com a Instrução CVM nº 476 de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, no valor de R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais). A Alienante obrigou-se a alienar fiduciariamente em garantia, em favor do Credor o imóvel desta matrícula, compreendendo terrenos, construções, edificações, acessões e benfeitorias. As demais condições do contrato conforme cópia arquivada nesta serventia. Valor de avaliação para efeito do art. 24, VI da Lei 9.514/97 R\$ 31.960.000,00 (trinta e um milhões e novecentos e sessenta mil reais) em conjunto com outras matrículas sob nº 03.427, 13.653 e 35.817 do livro nº 2, Registro Geral. **OBS.:** Recolhida a FRJ, no valor de R\$ 434,00, em 07/04/2011, nº autenticação C.35A.D92.BA9.CEA.BE1, Banco do Brasil S.A. PROTOCOLO nº 90.462, em 04/04/2011. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 868,00 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,00. Paulo Escrivente. Dou fé.....  
O OFICIAL:

AV.16-05.469, São Bento do Sul, 24 de Junho de 2011.....  
CERTIFICO que, conforme o Ofício SACAT n.º 343/2011 datado de 16 de junho de 2011, do Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal, Delegacia da Receita Federal em Joinville-SC, Seção de Controle e Acompanhamento Tributário, devidamente assinado por Hugo Paulo Hubner - AFRFB matrícula 1.292.552, chefe do SACAT/DRF/Joinville-SC, Deleg. de Compet. Portaria DRF/JOI N.º 048/07, fica **CANCELADAS** as averbações AV-12 e AV-14 desta matrícula. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 91.581, de 22/06/2011. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 66,65 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,20. Henrique Escrivente. Dou fé.....  
O OFICIAL:

(VIDE-VERSO)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BENTO DO SUL - SC

SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA**  
**DE SÃO BENTO DO SUL**

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul

OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula N° 05.469

AV.17-05.469, São Bento do Sul, 20 de Junho de 2013.-----  
CERTIFICO que, conforme documentos arquivados neste Cartório, o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado na inscrição imobiliária sob o n.º 01.06.065.2163.001.000, Código n.º 180300. OBS.: PROTOCOLO N.º 101.617, em 19/06/2013. Recibo Complementar: N.º 34.925. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 75,30. Paulo - Escrevente. Dou fé.  
O OFICIAL: \_\_\_\_\_

R.18-05.469, São Bento do Sul, 20 de Junho de 2013.-----  
CERTIFICO que, conforme o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária Propriedade de Superveniente da Planta Industrial da Unidade Fabril da TSC e da TEC sob Condição Suspensiva, emitido na cidade de São Paulo - SC, em 13 de junho de 2013, a TUPER S.A, já qualificada, oferece em garantia a propriedade superveniente desta matrícula por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor de **PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CNPJ 15.227.994/0001-50, visando captar recursos para o resgate antecipado total da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória da Companhia, cujo valor originário era de R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais) bem como alongar determinadas dívidas bancárias da Alienante, a Alienante pretende emitir debêntures, por meio da celebração de Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos da Tuper S.A., estruturada de acordo com a Instrução CVM nº 476 de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada "Instrução CVM 476" e "Emissão", respectivamente, no valor de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) reais ("Valor Total da Emissão" e cada debênture emitida a seguir denominada "Debênture" e, em conjunto, "Debêntures"); (B) como forma de assegurar o fiel cumprimento das obrigações assumidas pela Alienante e/ou pelos Garantidores Fidejussórios, nos termos da Escritura de Emissão, além de outras garantias ali previstas, a Alienante comprometeu-se a alienar fiduciariamente os imóveis, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, nos termos da Escritura de Emissão, com a condição suspensiva. As demais condições do contrato conforme cópia arquivada nesta serventia. Valor de avaliação para efeito do art. 24, VI da Lei 9.514/97 R\$ 44.200.000,00 (quarenta e quatro milhões e duzentos mil reais) em conjunto com outras matrículas sob nº 05.469, 13.653, 20.359, 35.817 do livro nº 2, Registro Geral. OBS.: Recolhida a FRJ, no valor de R\$ 490,00, nº 0000.500.20.0926.7521. PROTOCOLO nº 101.618, em 19/06/2013. Recibo Complementar: 34.924. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 653,33 + Selo de fiscalização: DBY04107-7ESN; DBY04108-J6YB; DBY04109-JO9H; DBY04110-4ZMP; DBY04111-OQVN; DBY04112-YM1C R\$ 8,10. Paulo - Escrevente. Dou fé.  
O OFICIAL: \_\_\_\_\_

AV.19-05.469, São Bento do Sul, 10 de Setembro de 2013.-----

( continua na ficha 04 )





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL



Matrícula Nº 05.469

DATA: 10 de Setembro de 2013.

(continuação...)

CERTIFICO que, conforme a Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária, emitida na cidade de São Paulo-SP, em 15 de julho de 2013, neste ato os Credores representados por Rosilêa Mayer Florentino e Matheus Gomes Faria, os registros de alienação fiduciária R-15 e R-18 desta matrícula ficam CANCELADOS. Documento arquivado neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO N.º 103.084, em 04/08/2013. Recibo Complementar: N.º 36.308. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 75,30. Henrique - Escrevente. Dou fé.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escrevente Substituto

AV.20-05.469, São Bento do Sul, 18 de Dezembro de 2015. CERTIFICO que, de ofício verifiquei constar e na forma do art. 213, I, a, da lei 6.015/73, fica CANCELADO apenas o R.15, do imóvel desta matrícula, sendo que o imóvel permanece com alienação fiduciária em garantia à credora PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 15.227.994/0001-50, na forma do R.18. Dou fé.

O OFICIAL: Miguel Angelo Zanini Ortale  
Oficial Titular

AV.21-05.469, São Bento do Sul, 06 de Dezembro de 2017. CERTIFICO que, conforme o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, registrada no R.18 desta matrícula, emitida em 24 de março de 2017, na cidade de São Paulo-SP, neste ato a ALIENANTE FIDUCIÁRIA: TUPER S.A., já qualificada, neste ato representado por Frank Bollmann, CPF n.º 154.372.309-82 e Marc Leon Alphonse Ruppert, CPF n.º 015.743.356-00; e o CREDOR: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por Rinaldo Rabello Ferreira, CPF n.º 509.941.827-91, RESOLVEM celebrar o presente Primeiro Aditamento, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir estipuladas: Observado o disposto na AGD de Setembro de 2016 e, tendo em vista a implementação das Condições Suspensivas, as Partes resolvem alterar determinadas características das Debêntures descritas no Anexo (B) do Contrato de Alienação Fiduciária de Planta Industrial, passando o mesmo a vigorar conforme o disposto no Anexo I ao presente Primeiro Aditamento. VALOR DO PRINCIPAL: R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) valor total agregado das Debêntures. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO: O prazo das Debêntures será de 8 (oito) anos, a contar da Data da Emissão, vencendo, portanto, em 15 de maio de 2021. Amortização: O valor nominal unitário das Debêntures será amortizado em 18 parcelas, sendo o vencimento da primeira parcela em 03/11/2014 e a última parcela na data de 15/05/2021. Todas as disposições do contrato que não foram expressamente aditadas pelo presente Aditamento, são ratificadas e permanecem em pleno vigor e eficácia. Demais condições constantes no título arquivado nesta serventia. OBS.: PROTOCOLO n.º 123.398, em 05/12/2017. Recibo Complementar: 54.708. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 101,40 + Selo de fiscalização: EXJ53196-LD59 R\$ 1.85. Dou fé.

( VIDE VERSO)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BENTO DO SUL - SC

SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula Nº **05.469**

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escrevente Substituto

AV.22-05.469, São Bento do Sul, 27 de Abril de 2018.  
CERTIFICO que, conforme o Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, registrada no R.18 e aditado no AV.21 desta matrícula, emitido em 28 de fevereiro de 2018, na cidade de São Paulo-SP, neste ato a **ALIENANTE FIDUCIÁRIA: TUPER S.A.**, já qualificada, neste ato representado por Frank Bollmann, CPF nº 154.372.309-82 e Marc Leon Alphonse Ruppert, CPF nº 015.743.356-00; e o **CREDOR: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, neste ato representada por Rinaldo Rabello Ferreira, CPF nº 509.941.827-91, RESOLVEM as Partes celebrar o presente Segundo Aditamento, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir estipuladas: Observado o disposto na AGD, na AGE da Alienante e no 7º Aditamento a Escritura, as Partes resolvem alterar determinadas características das Debêntures descritas no Anexo (B) do Contrato de Alienação Fiduciária de Planta Industrial, o qual passará a vigorar conforme o disposto no Anexo I ao presente Segundo Aditamento. **VALOR DO PRINCIPAL:** R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) valor total agregado das Debêntures. **PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:** O prazo das Debêntures será de 8 (oito) anos, 11 (onze) meses e 14 (quatorze) dias, a contar da data da emissão, vencendo, portanto, em 29 de abril de 2022. Amortização: O saldo do valor nominal unitário das Debêntures será amortizado, com prazo de carência de 20 (vinte) meses a partir de 1º de maio de 2017, ou seja, a partir de 31 de janeiro de 2019 em parcelas mensais e sucessivas. Todas as disposições dos contrato que não foram expressamente aditadas pelo presente aditamento, são ratificadas e permanecem em pleno vigor e eficácia. Demais condições constantes no título arquivado nesta serventia. OBS.: PROTOCOLO nº 125.054, em 27/04/2018. Recibo Complementar: 55.767. EMOLUMENTOS- Registro: R\$ 104,45 + Selo de fiscalização: FBE51298-29CZ R\$ 1,90. Dou fé.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escrevente Substituto

TÉRMINO DA IMAGEM  
ESPAÇO SEM LANÇAMENTO  
NA FICHA ORIGINAL



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA**  
**DE SÃO BENTO DO SUL**

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 05.469.

O referido é verdade e dou fé. São Bento do Sul-SC, 27 de Março de 2023.



- [ ] Miguel Angelo Zanini Ortale - Oficial Titular
- [ ] Paulo Roberto de Oliveira - Escrevente Substituto
- [ ] Alex William Castanha - Escrevente Substituto
- [ ] Paulo Henrique Zambello - Escrevente
- [ ] Vanusa Policeno - Escrevente
- [ ] Cleide Adriane Janczkowsky - Escrevente
- [ ] Maria Laura Stenzoski - Escrevente

**Emolumentos:**

01 Certidão Inteiro Teor..... R\$ 24,18

Selos: R\$ 3,39

Total: R\$ 27,57

**\*\*Validade: 30 dias\*\***

Pedido de certidão e outros serviços estão disponíveis no site: [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)



ARMANDO ALVARO DE OLIVEIRA  
ADRIANO ALVARO DE OLIVEIRA  
JOAO DE OLIVEIRA

ARMANDO ALVARO DE OLIVEIRA  
ADRIANO ALVARO DE OLIVEIRA  
JOAO DE OLIVEIRA

ARMANDO ALVARO DE OLIVEIRA  
ADRIANO ALVARO DE OLIVEIRA  
JOAO DE OLIVEIRA

ARMANDO ALVARO DE OLIVEIRA  
ADRIANO ALVARO DE OLIVEIRA  
JOAO DE OLIVEIRA

**EM BRANCO**



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

**Certidão de Inteiro Teor**

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 05.816, datada de 15 de Julho de 1982, conforme imagem abaixo:

Livro nº 2

**REGISTRO GERAL**



Matrícula Nº 05.816

Data: 15 de julho de 1982

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno situado nesta cidade, fazendo frente para a Rua 21 de Maio por 18,00 metros, lado ímpar, fundos por igual medida com Magno Bollmann, lado direito por 37,50 metros com o proprietário e o lado esquerdo por igual medida com Lions Clube de São Bento do Sul, contendo a área total de (675,00m<sup>2</sup>) seiscentos e setenta e cinco metros quadrados.- **PROPRIETÁRIO:** VALENTIM / PSCHIEDT, brasileiro, casado, comerciante, CI 9ªR-173.499-SC. e CIC nº 122.449.029-00, residente e domiciliado nesta cidade.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito neste Cartório sob nº 04.943, livro nº 2, registro geral (ficha).-----  
O OFICIAL MAIOR:

R.1-05.816, São Bento do Sul, 22 de agosto de 1.986.-----  
**TRANSMITENTE:** "DE CUJUS" MARIA SABATKE PSCHIEDT, falecida em 13 de março de 1.986.- **ADQUIRENTE:** Meeiro e Cessionário: VALENTIM PSCHIEDT, acima qualificado, de sua PARTE IDEAL acrescida ainda da importância correspondente a cotação que lhe fizeram os herdeiros filhos, tornando-se assim único proprietário.- **TÍTULO:** Meação e Cessão (Sentença em 28.05.86).- **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha extraído dos autos sob nr 16/86 de inventário, passado pelo Juiz de Direito desta Comarca, aos 18 dias de julho de 1.986.- **VALOR:** Cz\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos cruzados).-----  
Escrevente Juramentada:

R.2-05.816, São Bento do Sul, 19 de setembro de 1.988.-----  
**TRANSMITENTE:** VALENTIM PSCHIEDT, acima qualificado.- **ADQUIRENTE:** GUIOMAR RAMOS, brasileiro, casado com Fermino Matias Ramos sob regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, do lar, CI 7ªR-1.675.509-SC., CIC 522.205.839-53, residente e domiciliado nesta cidade.- **TÍTULO:** Compra e venda.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 12 de setembro de 1.988, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 101, fls. 153.- **VALOR:** Cz\$ 80.000,00 (oitenta mil cruzados).-----  
O Oficial Maior:

R.3-05.816, São Bento do Sul, 20 de janeiro de 1992.-----  
**TRANSMITENTES:** GUIOMAR RAMOS, acima qualificada e seu marido Fermino Matias Ramos, brasileiro, aposentado, TE nº 135.367109/06, residentes e domiciliados nesta cidade.- **ADQUIRENTE:** AMÂNDIO CABRAL, brasileiro, casado com Dinaci

( VIDE VERSO )

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DO 1º OFÍCIO

Oficial: Edgard de Amaral e Silva  
São Bento do Sul - Sta. Catarina





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA**  
**DE SÃO BENTO DO SUL**

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula Nº 05.816.-

Cabral, pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, lavrador, CI-RG.3.730.371-2-PR., CIC 566.255.459-53, residente e domiciliado nesta cidade.- **TÍTULO:** Compra e venda.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 21 de janeiro de 1991, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 113, fls. 109.- **VALOR:** Cr\$ 100.000,00 ( cem mil cruzeiros ).- Dou fé.- **OFICIAL:** \_\_\_\_\_

R.4-05.816, São Bento do Sul, 13 de Julho de 2009.

**TRANSMITENTES:** **AMANDIO CABRAL**, autônomo, CI-RG 3.730.371-2-SSP/PR, CPF/MF 566.255.459-53 e sua esposa **DINACI CABRAL**, do lar, CI-RG 5.186.894-3-SESP/PR, CPF/MF 891.274.479-87, brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Prefeito Omith Bollmann, nº 1819, bairro Brasília, nesta cidade, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77. **ADQUIRENTE:** **TUPER S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 81.315.426/0001-36, com sede na Avenida Prefeito Omith Bollmann, nº 1441, bairro Brasília, nesta cidade, representada por seu Diretor Presidente Frank Bollmann, brasileiro, casado, empresário, CI-RG 21/R 3.786.728-SESP/SC, CPF/MF 154.372.309-82, residente e domiciliado à rua Afonso Grosskopf, nº 445, bairro Colonial, nesta cidade e pelo Diretor Administrativo Financeiro José Carlos Manzo, brasileiro, casado, administrador economista, CI-RG 7.322.148-X, CPF/MF 236.311.989-49, residente e domiciliado à rua Alexandre Schlemm, nº 290, bairro Oxford, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 06 de julho de 2009, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 0273, fls. 112/120. **VALOR:** R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). **OBS.:** Apresentadas as certidões exigidas pela Lei Federal nº 7.433, de 18/12/85 e Decreto nº 93.240, de 09/09/36. Foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Estaduais; Certidão Ações Cíveis em Geral, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidão Negativa de Débitos da Vara do Trabalho, Certidão Positiva com Efeito Negativa de Débitos Municipais. Os intervenientes declaram sob as penas da Lei, que a transação comercial na presente escritura não foi intermediada por meio de corretor de imóveis. Inscrição Imobiliária nº 01.06.065.2285.001. **PROTOCOLO** nº 82.798, em 10/07/2009. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 600,00 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,00. Paulo - Escrevente. Dou fé.- **OFICIAL:** \_\_\_\_\_

R.5-05.816, São Bento do Sul, 25 de Julho de 2014.

**CERTIFICO** que, conforme a Cédula de Crédito Bancário nº 312.500.863, emitida na cidade de Joinville -SC, em 09 de julho de 2014, o terreno desta matrícula fica vinculado por **HIPOTECA** de 1º (**PRIMEIRO**) **GRAU** e sem concorrência de terceiros em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua agência **CORPOFATE SC-SC**, inscrita no CNPJ/MF sob o nr. 00.000000/5057-14. **Emitente:** **TUPER S.A.**, CNPJ 81.315.426/0001-36, rua

( continua na ficha 02 )





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL



Matrícula Nº 05.816

DATA: 25 de Julho de 2014

(continuação...)

Prefeito Ornith Bollmann, nº 1441, bairro Brasília, na cidade de São Bento do Sul - SC, representada por Frank Bollmann, CPF 154.372.309-82 e Jeferson Jose Sousa, CPF 548.160.339-04. Avalistas: FRANK BOLLMANN, Brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, administrador, CI nr. 21R 3786728-SESP SC, CPF nº. 154.372.309-82, domiciliado a rua Afonso Grosskopf, 445, Colonial, São Bento do Sul - SC e seu cônjuge ELIANE MARI BOLLMANN, Brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, capitalista, CI nr. 7940505-SESP SC, CPF nº. 004.253.769-07, domiciliado a rua Afonso Grosskopf, Colonial, São Bento do Sul - SC, LEONARDO AFONSO GROSSKOPF, Brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, CI nº. 481386-3 SESPDC SC, CPF nº 129.660.109-91, domiciliado a Rua Jorge Zipperer, 28, Centro, São Bento do Sul - SC e seu cônjuge SONJA BOLLMANN GROSSKOPF, Brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, do lar, CI nº 132.650 SESPDC SC, CPF nº. 052.274.189-42, domiciliado a Rua Jorge Zipperer, 28, Centro, São Bento do Sul - SC. Valor da dívida R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais). Vencimento 15/08/2015. O imóvel desta matrícula. OBS.: Demais condições no título arquivado nesta serventia. Recolhido FRJ no valor de R\$ 346,67, nº 0000.50020.1043.5046. PROTOCOLO Nº 108.039, em 10/07/2014. Recibo Complementar: 40.674. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 693,33 + Selo de Fiscalização Selo de fiscalização: DOL60222-FCO7 R\$ 1,45. Dou fé.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escrivão Substituto

AV.6-05.816, São Bento do Sul, 25 de Julho de 2014.-----  
CERTIFICO que, conforme requerimento e documentos arquivados neste Cartório, o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado na inscrição imobiliária sob o n.º 01.06.065.2285.001.000, Código n.º 18260. OBS.: PROTOCOLO N.º 108.039, em 10/07/2014. Recibo Complementar: N.º 40.674. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 79,90 + Selo de Fiscalização Selo de fiscalização: DOL60211-PD5M R\$ 1,45. Dou fé.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escrivão Substituto

R.7-05.816, São Bento do Sul, 24 de março de 2015.-----  
CERTIFICO que, conforme a Cédula de Crédito Bancário nº 312.500.894, emitida na cidade de Joinville -SC, em 10 de março de 2015, o terreno desta matrícula fica vinculado por HIPOTECA de 2º (SEGUNDO) GRAU e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua agência CORPORATE SC-SC, inscrita no CNPJ/MF sob o nr. 00.000000/5057-14. Emitente: TUPER S.A., CNPJ 81.315.426/0001-36, rua Prefeito Ornith Bollmann, nº 1441, bairro Brasília, na cidade de São Bento do Sul - SC, representada por Frank Bollmann, CPF 154.372.309-82 e Jeferson Jose Sousa, CPF 548.160.339-04. Avalistas: FRANK BOLLMANN, Brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, administrador, CI nr. 21R 3786728-

(-VIDE VERSO-)

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA**  
**DE SÃO BENTO DO SUL**

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula Nº05.816

SESP SC, CPF nº. 154.372.309-82, domiciliado a rua Afonso Grosskopf, 445, Colonial, São Bento do Sul - SC e sua cônjuge ELIANE MARI BOLLMANN, Brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, capitalista, CI nr. 7940505-SESP SC, CPF nº. 004.253.769-07, domiciliado a rua Afonso Grosskopf, Colonial, São Bento do Sul - SC, LEONARDO AFONSO GROSSKOPF, Brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, CI nº. 481386-3 SESPDC SC, CPF nº 129.660.109-91, domiciliado a Rua Jorge Zipperer, 28, Centro, São Bento do Sul - SC e seu cônjuge SONJA BOLLMANN GROSSKOPF, Brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, do lar, CI nº 132.650 SESPDC SC, CPF nº. 052.274.189-42, domiciliado a Rua Jorge Zipperer, 28, Centro, São Bento do Sul - SC e TUPER PARTICIPAÇÕES S.A., sediada em São Bento do Sul - SC, e inscrito no CNPJ sob nº 05.989.344/0001-99. **Valor da dívida R\$ 12.670.000,00** (doze milhões e seiscentos e setenta mil reais). Vencimento 25/04/2016. Forma de Pagamento: A dívida será paga 11 (ONZE) parcelas de capital com os seguintes vencimentos e valores nominais: em 15/06/2015, R\$ 1.151.818,18, em 25/07/2015, R\$ 1.151.818,18, em 25/08/2015, R\$ 1.151.818,18, em 25/09/2015, R\$ 1.151.818,18, em 25/10/2015, R\$ 1.151.818,18, em 25/11/2015, R\$ 1.151.818,18, em 25/12/2015, R\$ 1.151.818,18, em 25/01/2016, R\$ 1.151.818,18, em 25/02/2016, R\$ 1.151.818,18, em 25/03/2016, R\$ 1.151.818,18, em 25/04/2016, R\$ 1.151.818,20. Encargos Financeiros: Sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 2,1 (dois inteiros e um décimo) pontos percentuais ao ano. O imóvel desta matrícula. OBS.: Demais condições no título arquivado nesta serventia. OBS.: Recolhido FRJ no valor de R\$ 550,00, nº 0000.50020.1113.4216, PROTOCOLO Nº 111.238, em 13/03/2015. Recibo Complementar: 43.592. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 733,33 + Selo de fiscalização: DUT73810-2XOX R\$ 1,55. Dou fé.....  
O OFICIAL:

AV.8-05.816, São Bento do Sul, 25 de agosto de 2015.....  
CERTIFICO que, conforme o Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 312.500.894, emitido na cidade de Joinville - SC, em 15 de julho de 2015, registrada a garantia no R.7 desta matrícula. O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, a Cédula de Crédito Bancário nº 312.500.894, no valor de R\$ 12.670.000,00 (doze milhões, seiscentos e setenta mil reais), emitida pela FINANCIADA em 10/03/2015, com vencimento final em 25/04/2016, garantida por Hipoteca, Penhor Cedular, Cessão de Direitos Creditórios Representados por Duplicatas e Aval, para reconstituição de Penhor Cedular a fim de recharacterizar os bens apenados. RECONSTITUIÇÃO DE PENHOR CEDULAR A FIM DE RECARACTERIZAR BENS APENADOS - Com vistas a atualizar a caracterização dos bens apenados, tem o FINANCIADOS e a FINANCIADA justo e acordado reconstituir o penhor cedular, conforme as seguintes características:- 3.398 Toneladas de Bobina Laminada a Quente de espessuras entre 2,000 mm X 1.200,000 mm à 6,000 mm 1.200,000 mm, no valor unitário de R\$ 2.394,22, no valor total de R\$

( continua na ficha 03 )





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL



Matrícula Nº **05.816**

DATA: **25 de agosto de 2015**

(continuação...)

8.135.548,00. RATIFICAÇÃO DAS GARANTIAS PESSOAIS - Sr. FRANK BOLLMANN, já qualificado; Sra. ELIANE MARI BOLLMANN, já qualificada; Sr. LEONARDO AFONSO GROSSKOPF, já qualificado; Sra. SONJA BOLLMANN GROSSKOPF, já qualificada e TUPER PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada. O financiador e o financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito e será averbado à margem do registro. Documento arquivado neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO nº 113.224, em 25/08/2015. Recibo Complementar: 44.913. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 84,50 + Selo de fiscalização: DZ073036-YKE2 R\$ 1,55. Dou fé. O OFICIAL:

AV.9-05.816, São Bento do Sul, 14 de março de 2016. CERTIFICO que, conforme o 2º Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 312.500.894, emitida por Tuper S.A em favor do Banco do Brasil S.A, na cidade de Joinville-SC, neste ato a Emitente e o Credor representado por Vitorio Zancan Filho, as partes retificam e ratificam que o vencimento da dívida fica alterado para 28 de abril de 2016 e em razão dessa alteração o saldo devedor correspondente a R\$ 3.482.772,01 (três milhões, quatrocentos e oitenta e dois mil, setecentos e setenta e dois reais e um centavo) será pago em prestação única na data acima aprazada com os encargos financeiros descritos no referido aditivo. O financiador e o financiado, declaram não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito e será averbado à margem do registro. Documento arquivado neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO nº 115.462, em 01/03/2016. Recibo Complementar: 47.267. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 92,20 + Selo de fiscalização: EDH65806-0063 R\$ 1,70. Dou fé.

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*  
Escriturante Substituto

R.10-05.816, São Bento do Sul, 06 de junho de 2016. CERTIFICO que, conforme a Cédula de Crédito Bancário nº 312.500.954, emitida na cidade de Joinville -SC, em 04 de maio de 2016, o terreno desta matrícula fica vinculado por HIPOTECA de 3º (TERCEIRO) GRAU e sem concorrência de terceiros em favor do ANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em ST Saun, Setor de Autarquias Norte, s/n.º, Quadra 05, Brasília, Capital Federal, CEP: 70.040-250, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência CORPORATE SC-SC, com sede na rua Luiz Nitzmeyer, n.º 54, Centro, na cidade de Joinville-SC, CEP: 89.201-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/5057-

( VIDE VERSO )

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BENTO DO SUL - SC

SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula Nº 05.816

14. Emitente: TUPER S.A., CNPJ 81.315.426/0001-36, rua Prefeito Ornith Bollmann, nº 1441, bairro Brasília, na cidade de São Bento do Sul - SC, representada por EDUARDO FELDMANN COSTA, brasileiro, administrador, casado, portador da CNH nº 03347178029-Detran/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 432.987.020-72, residente e domiciliado na TR Lange, n.º 277, na cidade de Curitiba-PR, CEP: 80.240-170 e FRANK BOLLMANN, brasileiro, administrador, casado, portador da carteira de identidade nr. 21R 3786728 SSP SC e inscrito no CPF/MF sob o nº 154.372.309-82, residente e domiciliado na rua Afonso Grosskopf, n.º 445, bairro Colonial, na cidade de São Bento do Sul-SC. Avalistas: FRANK BOLLMANN, já qualificado, e sua cónjuge ELIANE MARI BOLLMANN, brasileira, casada, capitalista/rentista, CI-RG 7940505-SESP/SC, CPF/MF 004.253.769-07, residentes e domiciliados na rua Afonso Grosskopf, n.º 445, bairro Colonial, na cidade de São Bento do Sul - SC, LEONARDO AFONSO GROSSKOPF, brasileiro, casado, empresário, CI-RG 481.386-3-SESP/SC, CPF/MF 129.660.109-91 e sua cónjuge SONJA BOLLMANN GROSSKOPF, brasileira, casada, do lar, CI-RG 132.650-SESPDC/SC, CPF/MF 052.274.189-42, residentes e domiciliados na rua Jorge Zipperer, n.º 28, Centro, na cidade de São Bento do Sul - SC, TUPER PARTICIPAÇÕES S.A. inscrita no CNPJ nº 05.989.344/0001-99, sediada na Av. Prefeito Ornith Bollmann, n.º 1441, bairro Brasília, na cidade de São Bento do Sul-SC, representada por Frank Bollmann, já qualificado. Valor da dívida R\$ 3.530.565,56 (três milhões e quinhentos e trinta mil e quinhentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos). Valor de prestação: em 27/07/2016 R\$ 3.530.565,56. Vencimento Final: 27/07/2016. O imóvel desta matrícula. OBS.: Demais condições no título arquivado nesta serventia. OBS.: Recolhido FRJ no valor de R\$ 400,00, nº 0000.50020.1231.8630, em 27/05/2016. OBS.: PROTOCOLO Nº 116.490, em 24/05/2016. Recibo Complementar: 48.207. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 800,00 + Selo de fiscalização: EHL88925-AXHY R\$ 1,70. Dou fé. ....

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escrivão Substituto

R.11-05.816, São Bento do Sul, 09 de Setembro de 2016. ....  
CERTIFICO que, conforme a Cédula de Crédito Bancário nº 22/01051-3, emitida na cidade de São Bento do Sul - SC, em 29 de julho de 2016, o terreno desta matrícula fica vinculado por HIPOTECA de 4º (QUARTO) GRAU e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em ST Saun, Setor de Autarquias Norte, s/n.º, Quadra 05, Brasília, Capital Federal, CEP: 70.040-250, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) nº 00.000.000/0001-91. Emitente/Hipotecante: TUPER S.A., sediada em São Bento do Sul - SC, na Av. Prefeito Ornith Bollmann, 1441, Brasília, CEP: 89.282-427, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 81.315.426/0001-36, neste ato representada pelos senhores, EDUARDO FELDMANN COSTA, brasileiro, administrador, casado, portador da CNH nº 03347178029-Detran/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 432.987.020-72, com endereço profissional na Rodovia SC 301, acesso oeste, nº 955, bairro Colonial, na cidade de São Bento do Sul - SC, CEP: 89.288-215 e FRANK BOLLMANN, brasileiro, administrador, casado, portador da carteira de identidade nº 21R 3786728 SSP SC e inscrito no CPF/MF sob o nº 154.372.309-82, com endereço profissional na Rodovia SC 301, acesso oeste, nº 955,

( continua na ficha 04 )





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 05.816

DATA: 09 de Setembro de 2016.

(continuação...)

bairro Colonial, na cidade de São Bento do Sul - SC, CEP: 89.288-215. Avalistas: FRANK BOLLMANN, já qualificado, e sua cónjuge ELIANE MARI BOLLMANN, brasileira, casada, capitalista/rentista, CI-RG 7940505-SSI/SC, CPF/MF 004.253.769-07, residentes e domiciliados na rua Afonso Grosskopf, n.º 445, bairro Colonial, na cidade de São Bento do Sul - SC, LEONARDO AFONSO GROSSKOPF, brasileiro, casado, empresário, CI-RG 481.386-3-SESP/SC, CPF/MF 129.660.109-91 e sua cónjuge SONJA BOLLMANN GROSSKOPF, brasileira, casada, do lar, CI-RG 132.650-SESPDC/SC, CPF/MF 052.274.189-42, residentes e domiciliados na rua Jorge Zipperer, n.º 28, Centro, na cidade de São Bento do Sul - SC, TUPER PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 05.989.344/0001-99, sediada na Av. Prefeito Ornith Bollmann, n.º 1441, bairro Brasília, na cidade de São Bento do Sul-SC, representada por Frank Bollmann, já qualificado. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 22/01051/3, emitido na cidade de São Bento do Sul - SC, em 29 de julho de 2016. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 22.155.606,38 (vinte e dois milhões cento e cinquenta e cinco mil e seiscentos e seis reais e trinta e oito centavos). Prazo: 1582 dias posição em 29/07/2016. Vencimento: 27/11/2020. Vencimento primeira parcela: 27/08/2017. Vencimento última parcela: 27/11/2020. Encargos Básicos: CDI, Encargos Adicionais: Taxa Nominal 0,634% ao mês. Taxa Efetiva: 8,00% a.a. ENCARGOS FINANCEIROS - Sobre os saldos devedores verificados na conta vinculada da presente renegociação, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI) acrescidos de sobretaxa efetiva de 8,00 (oito) pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados com base na taxa equivalente diária (ano de 252 dias úteis). LOCAL DE PAGAMENTO: Cumpriremos as obrigações assumidas nesta Cédula de Crédito Bancário junto à Agência do Banco de Brasil S.A., na praça de emissão deste Instrumento (São Bento do Sul-SC) que fica designada como foro desta Cédula. GARANTIA: O imóvel desta matrícula em conjunto com os imóveis matriculados sob os n.ºs 23.491, 03.103, 03.122, 03.133, 04.943, 05.066, 05.982, 07.409, 07.483, 07.588, 08.041, 13.372, 18.112, 23.604, 31.462, 31.463 e 31.464. OBS.: Demais condições no título arquivado nesta serventia. Recolhido FRJ no valor de R\$ 400,00, nº 0000.50020.1259.3896 em 06/09/2016. PROTOCOLO Nº 117.822, em 06/09/2016. Recibo Complementar: 49.412. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 800,00 + Selo de fiscalização: EIV57868-7QXP R\$ 1,70. Dou fe. O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira

Escrevente Substituto

AV.12-05.816, São Bento do Sul, 03 de Novembro de 2016. CERTIFICO que, conforme a Autorização para Cancelamento de Hipoteca, emitida na cidade de Joinville-SC, em 29 de setembro de 2016, neste ato a Credora representada por Vítório Zancan Filho, o registro hipotecário R-10 desta matrícula fica **CANCELADO**. Documento arquivado neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO N.º 118.370, em 20/10/2016. Recibo Complementar: 49.930. EMOLUMENTOS:

( VIDE VERSO)

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BENTO DO SUL - SC

SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula Nº5.816

EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 92,20 + Selo de fiscalização: EMA68512-X9K0 R\$ 1,70. Dou fé.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escrivão Substituto

AV.13-05.816, São Bento do Sul, 17 de Agosto de 2017.

CERTIFICO que, conforme o Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 22/0151-3, hipoteca registrada no R.11, emitido na cidade de São Bento do Sul - SC, em 26 de junho de 2017, as partes: **EMITENTE:** TUPER S.A., já qualificada, neste ato representado(a) pelo(s) Senhor(es/as) FRANK BOLLMANN, já qualificado; e MARC LEON ALPHONSE RUPPERT, Estrangeiro, Visto Permanente, casado, administrador, residente em Belo Horizonte-MG, portador(a) do(a) CI. ESTRANGEIRO nr. V348712-2 CGPIDIREXDPF e inscrito(a) no CPF sob o nr. 015.743.356-00. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S.A., já qualificada, representada pelo(s) senhor(es) IRANI LASSEN, brasileiro(a), bancário e economista, casado(a) - comunhão parcial, residente em Nova Hamburgo - RS, portador do(a) CI-RG nº 7021410671 SJS RS e inscrito no CPF/MF sob o nr. 471.993.500-15. **AVALISTAS:** TUPER PARTICIPAÇÕES S.A., SOCIEDADE LIMITADA, já qualificada; FRANK BOLLMANN, já qualificado; ELIANE MARI BOLLMANN, já qualificada; LEONARDO AFONSO GROSSKOPF, já qualificado; SONJA BOLLMANN GROSSKOPF, já qualificada, ratificam e ratificam a Cédula de Crédito Bancário nº 22/0151-3. **TÍTULO:** Aditivo de Retificação e Ratificação a Cédula de Crédito Bancário nº 22/0151-3, emitido na cidade de São Bento do Sul-SC, em 26 de junho de 2017. **VALOR DA DÍVIDA:** 26.606.023,78 (vinte e seis milhões seiscentos e seis mil, vinte e três reais e setenta e oito centavos). Prazo: 1767 dias. Vencimento: 28/04/2022. Vencimento, 1ª parcela: 28/01/2019. Vencimento última parcela: 28/04/2022. Encargos Básicos: CDI; Encargos Adicionais: Taxa Nominal: 0,3274% a.m. Taxa Efetiva: 4,000% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** sem prejuízo do vencimento restituido e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obrigo-me(amos) a pagar ao BANCO DO BRASIL S.A., em 40 (QUARENTA) parcelas de capital, obrigando-me(nos) a liquidar com a última, em 28/04/2022. OBS.: Demais condições no título arquivado nesta serventia. Registro Integral nº 6.160, L.º 3, FRJ recolhido no AV. 1-6.026, L.º 3. **PROTOCOLO** nº 121.962, em 17/08/2017. Recibo Complementar: 52.802. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 439,15 + Selo de fiscalização: ETS52049-3XHP R\$ 1,85. Dou fé.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escrivão Substituto

AV.14-05.816, São Bento do Sul, 24 de Março de 2022.

CERTIFICO que, conforme a Autorização para Cancelamento de Hipoteca, emitida na cidade de São Paulo-SP, em 04 de janeiro de 2022, neste ato a Credora representada por Murilo Vergílio Silva Rocha, o registro hipotecário R-5, R-7, AV-8 e AV-9 desta matrícula ficam **CANCELADOS**. Documento arquivado neste Cartório. OBS.: **PROTOCOLO** N.º 143.878, em 25/02/2022. Recibo Complementar: 75.093. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R\$ 100,00 + Selo de fiscalização: GKK52265-94HD R\$ 3,11. Dou fé.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escrivão Substituto

TERMINO DA IMAGEM  
ESPAÇO SEM LANÇAMENTO  
NA FICHA ORIGINAL



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA**  
**DE SÃO BENTO DO SUL**

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 05.816.

O referido é verdade e dou fé. São Bento do Sul-SC, 27 de Março de 2023.



- [ ] Miguel Angelo Zanini Ortale - Oficial Titular
- [x] Paulo Roberto de Oliveira - Escrevente Substituto
- [ ] Alex William Castanha - Escrevente Substituto
- [ ] Paulo Henrique Zambello - Escrevente
- [ ] Vanusa Policeno - Escrevente
- [ ] Cleide Adriane Janczkowsky - Escrevente
- [ ] Maria Laura Stenzoski - Escrevente

**Emolumentos:**

01 Certidão Inteiro Teor..... R\$ 24,18

Selos: R\$ 3,39

Total: R\$ 27,57

**\*\*Validade: 30 dias\*\***

Pedido de certidão e outros serviços estão disponíveis no site: [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)







Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

**CREA-PR**

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

**ART Múltipla**  
**1720230986009**

1. Responsável Técnico

**JOÃO AUGUSTO BARÃO MICHELOTTO**

Título profissional:

**ENGENHEIRO CIVIL**

Empresa Contratada: **COMPOR ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA**

RNP: 1701300141

Registro: **PR-8068/D**

Registro: **7499**

2. Dados do Contrato

Contratante: **TUPER S/A**

CNPJ: **81.315.426/0001-36**

R PREFEITO ORNITH BOLLMANN, 1441

BRASILIA - SAO BENTO DO SUL/SC 89282-427

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 01/03/2023

Valor: R\$ 9.000,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

R PREFEITO ORNITH BOLLMANN, 1441

BRASILIA - SAO BENTO DO SUL/SC 89282-427

Data de Início: 01/03/2023

Previsão de término: 31/03/2023

3. Atividade Técnica

Execução

Quantidade

Unidade

[Avaliação, Laudo] de imóveis

3,00

UNID

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

4. Observações

TRABALHO TÉCNICO DE VISTORIA, AVALIAÇÃO E EMISSÃO DE LAUDO AVALIATÓRIO DO IMÓVEL CITADO

6. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por JOÃO AUGUSTO BARÃO MICHELOTTO, registro Crea-PR PR-8068/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 01/03/2023 e hora 12h02.

7. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br).

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br) ou [www.confex.org.br](http://www.confex.org.br)

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br)

Central de atendimento: 0800 041 0067



**CREA-PR**  
Conselho Regional de Engenharia  
e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 157,84

Registrada em : 01/03/2023

Valor Pago: R\$ 157,84

Nosso número: 2410101720230986009



**CREA-PR**  
Conselho Regional de Engenharia  
e Agronomia do Paraná

