



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

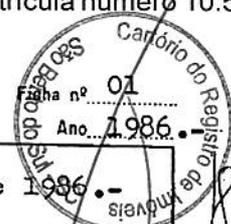
Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
 CNPJ: 11.541.395/0001-56 - OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 10.560, datada de 22 de Outubro de 1986, conforme imagem abaixo:

Livro nº 2

REGISTRO GERAL



Matrícula Nº 10.560

Data: 22 de outubro de 1986

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Brasília, desta cidade, frente para a Rua João Malinowski, lado ímpar, por 179,95 metros e novamente com esta e a Rua das Margaridas, em forma de semi-círculo, por 12,05 metros, fundos com a Tuper Indústria Met.S/A, por 182,40 metros, lado direito com Ricardo Malinowsky, por 170,73 metros, lado esquerdo novamente com a Rua das Margaridas, por 162,35 metros, com a área de (31.563,25m²) trinta e um mil, quinhentos e sessenta e três metros, vinte e cinco decímetros quadrados.- **PROPRIETÁRIO:** WALDIR JOSÉ GROTTA, brasileiro, casado com Valéria Grotta sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, bancário, 01 RG 7.464.554-SP., CIC 255.037.159-34, residente e domiciliado nesta cidade.- **TÍTULO ADISITIVO:** Transcrito neste Cartório sob nºs.2.792 e 8.276, Livro nº 2, registro geral. Dou fé.....
 O OFICIAL MAIOR: _____

R.1-10.560, São Bento do Sul, 02 de fevereiro de 1.987...
TRANSMITENTES: WALDIR JOSÉ GROTTA, acima qualificado e sua mulher VALÉRIA FAYAD GROTTA, brasileira, do lar, CI RG.1.691.775-PR., residentes e domiciliados nesta cidade.- **ADQUIRENTE:** TUPER-INDUSTRIA METALÚRGICA S/A., pessoa jurídica de direito privado, sediada nesta cidade e inscrita no CGC/MF sob nº 83.786.830/0001-13, neste ato representada por seu Diretor, Frank Bollmann, brasileiro, casado, industrial CI RG.737.803-PR., CIC 154.372.309-82, residente e domiciliado nesta cidade.- **TÍTULO:** Compra e venda.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 09 de dezembro de 1.986, de Notas do Tabelionato desta Comarca, L^o 93, fls. 079.- **VALOR:** Cz\$ 300.000,00 (trezentos mil cruzados).....
 Escrevente Juramentada: _____

R.2-10.560, São Bento do Sul, 27 de julho de 1995...
 CERTIFICO que, conforme a Escritura Pública de 21 de julho de 1995, do 15º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, L^o 1637, fls. 085 à 097, registrado neste Cartório sob nº 02.416 do livro nº 3, Registro Auxiliar, o terreno desta matrícula ficará vinculado por hipoteca de 1º (PRIMEIRO) GRAU e sem concorrência de terceiros em favor da FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS - FINEP, avalido em conjunto com outros no valor de R\$ 9.741.812,00 (nove milhões, setecentos e quarenta e um mil e oitocentos e doze reais). Dou fé.....
 OFICIAL: _____

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

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

vide verso



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

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
CNPJ: 11.541.395/0001-56 - OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula N.º 10.560

AV.3-10.560, São Bento do Sul, 08 de julho de 1.998.--.--.--.
CERTIFICO que, conforme requerimento e a Ata de Assembléia Ge-
ral Ordinária e Extraordinária, de 31 de março de 1.997, devida-
mente registrada na JUCESC sob nº 423,0001290,4*, em 15 de maio
de 1.997, a proprietária alterou sua denominação para TUPER
S.A. Documentos arquivados neste Cartório. Dou fé.--.--.--.
Oficial: André R. do Amaral e Silva custas R\$ 20,00

R.4-10.560, São Bento do Sul, ^{ampliado} 28 de agosto de 1998.--.--.--.
CERTIFICO que, conforme o requerimento e a Ata da Assembléia /
Geral Extraordinária, emitida nesta cidade, em 01 de julho de
1997, registrada na JUCESC sob nº 423,0001290,4 em 21 de julho
de 1997, o terreno desta matrícula foi transferido através de
INCORPORAÇÃO DE CAPITAL, para a empresa PROFIL INDÚSTRIA E CO-
MÉRCIO DE PRODUTOS METALÚRGICOS LTDA, pessoa jurídica de direi-
to privado, com sede à rua Prefeito Ornith Bollmann, nº 1709, /
bairro Brasília, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 81.31
5.426/0001-36, no valor de R\$ 269.989,74 (duzentos e sessenta
e nove mil, novecentos e oitenta e nove reais e setenta e qua-
tro centavos). Documentos arquivados neste Cartório. Dou fé.-
OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira Custas.2/3.R\$ 166,66
Oficial Designado

AV.5-10.560, 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 proprie-
tária alterou o tipo jurídica de sociedade por cotas de respon-
sabilidade limitada para sociedade por ações e a denominação
social para TUPER S.A., com sede à rua Prefeito Ornith Bol-
lmann, nº 1441, bairro Brasília, nesta cidade. Documentos ar-
quivados neste Cartório. Dou fé.--.--.--.
OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira Custas.R\$ 20,00
Oficial Designado

AV.6-10.560, São Bento do Sul, 27 de dezembro de 1999.--.--.--.
CERTIFICO que, conforme a Escritura Pública de 21 de dezembro
de 1999 do 23º Ofício de Notas do Município e Comarca do Rio
de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Lº 7.629, fls. 102/104,
o registro hipotecário (R-2) desta matrícula fica CANCELADO.
Dou fé. OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira Custas.R\$ 20,00
Oficial Designado

R.7-10.560, São Bento do Sul, 22 de maio de 2001.--.--.--.
CERTIFICO que, conforme a Cédula de Crédito Industrial nº BA-
DESC/ESPECIAL - 010133-00-3, emitida na cidade de Florianópolis,
Capital deste Estado, em 17 de maio de 2001, registrada
da no livro nº 3, Registro Auxiliar, sob o nº 02.950, o terre-
no desta matrícula fica vinculado por hipoteca de 1º (PRIMEIRO)
GRAU e sem concorrência de terceiros em favor do BADESC - AGÊN-
CIA CATARINENSE DE FOMENTO S.A., avaliado em R\$ 450.000, 00

(continua ficha nº 02)



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

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
 CNPJ: 11.541.395/0001-56 - OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 10.560 (continuação...)
 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Dou fé.....
 OFICIAL: _____ Custas R\$ 208,32

R.8-10.560, São Bento do Sul, 23 de julho de 2002.--...
 CERTIFICO que, conforme a Cédula de Crédito Industrial nº BADESC/ESPECIAL - 020457-00-6, emitida na cidade de Florianópolis, Capital deste Estado, em 15 de julho de 2002, registrada neste Cartório sob nº 03.081 do livro nº 3, Registro Auxiliar, o terreno desta matrícula fica vinculada por hipoteca de 2º(SEGUNDO) GRAU e sem concorrência de terceiros, em favor do BADESC - AGÊNCIA CATARINENSE DE FOMENTO S.A., agência em Florianópolis, Capital deste Estado, avaliado em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Dou fé. OFICIAL: _____ Custas R\$ 346,66

AV.9-10.560, São Bento do Sul, 19 de fevereiro de 2003.--...
 CERTIFICO que, conforme o Termo nº 0256/2002, emitido na cidade de Florianópolis, Capital deste Estado, em 23 de dezembro de 2002, neste ato o Credor representado por Wilson Weistrupp e Lothar Stein, o registro hipotecário (R-8) desta matrícula fica CANCELADO. Documentos arquivados neste Cartório. Dou fé.....
 OFICIAL: _____ Custas R\$ 43,00

AV.10-10.560, 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 Luiz Antônio Ramos e José Antônio de Mattos Neto, o registro hipotecário (R-7) desta matrícula fica CANCELADO. Documentos arquivados neste Cartório. Dou fé. OFICIAL: _____ Custas R\$ 43,00

R.11-10.560, São Bento do Sul, 22 de Setembro de 2011:-----
 CERTIFICO que, conforme Escritura Pública de Aditivo nº 1 ao Contrato nº 11.2.0284-1, de 31/03/2011, de 08 de agosto de 2011, Notas do 23º Ofício do Rio de Janeiro - RJ, o terreno desta matrícula fica vinculado por HIPOTECA de 1º (PRIMEIRO) GRAU e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES, empresa pública federal, com sede em Brasília, Distrito Federal, na Avenida República do Chile nº 100, inscrito no CNPJ sob o nº 33.657.248/0001-89. As demais condições da escritura. Valor da dívida R\$ 60.496.000,00 (sessenta milhões e quatrocentos e noventa e seis reais). Valor de avaliação para efeito do art. 24, VI da Lei 9.514/97 R\$ 935.000,00 (novecentos e trinta e cinco mil reais)

(VIDE-VERSO)

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



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

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
CNPJ: 11.541.395/0001-56 - OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula Nº **10.560**

em conjunto com matrículas sob nº 12.397, 12.395, 19.194, 10.560, 08.672, 08.671, 28.458, 12.396, 40.081, 24.408 do livro nº 2, Registro Geral. **OBS.:** Recolhido FRJ no valor de R\$ 289,34, em 12/09/2011, autenticação nº 2.FEE.F53.990.994.61E, Banco do Brasil S.A. PROTOCOLO nº 92.404, em 12/09/2011. Recibo Complementar: 25.681. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 578,66 + Selo de fiscalização: CLK32577-L5J0 R\$ 1,20. Paulo - Escrevente. Dou fé.....
O OFICIAL: _____

R.12-10.560, São Bento do Sul, 11 de Outubro de 2011.....
CERTIFICO que, revendo a Escritura Pública de Aditivo nº 1 ao Contrato nº 11.2.0284-1, de 31/03/2011, de 08 de agosto de 2011, Notas do 23º Ofício do Rio de Janeiro - RJ, no registro R-11 desta matrícula consta a seguinte redação: o terreno desta matrícula fica vinculado por **HIPOTECA de 1º (PRIMEIRO) GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES**, empresa pública federal, com sede em Brasília, Distrito Federal, e serviços da cidade do Rio de Janeiro - RJ, na Avenida República do Chile nº 100, inscrito no CNPJ sob o nº 33.657.248/0001-89. As demais condições da escritura. Valor da dívida R\$ 60.496.000,00 (sessenta milhões e quatrocentos e noventa e seis mil reais). Valor de avaliação para efeito do art. 24, VI da Lei 9.514/97 R\$ 935.000,00 (novecentos e trinta e cinco mil reais) em conjunto com as matrículas sob nº 12.397, 12.395, 19.164, 10.560, 08.672, 08.671, 28.458, 12.396, 40.081, 24.408 do livro nº 2, Registro Geral. **OBS.:** PROTOCOLO nº 92.404, em 12/09/2011. Paulo - Escrevente. Dou fé.....
O OFICIAL: _____

R.13-10.560, São Bento do Sul, 26 de Setembro de 2013.....
DEVEDORA: **TUPER S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 81.315.426/0001-36, estabelecida na Av. Ornih Bollmann, nº 1441, Bairro Brasília, na Cidade de São Bento do Sul-SC, neste ato representada por seu Diretor Presidente: **FRANK BOLLMANN**, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade nº 219/R-3.786.728-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 154.372.309-82, residente e domiciliado na rua Afonso Grosskopf, nº 450, bairro Colonial, na cidade da São Bento do Sul-SC e seu Diretor Administrativo, Financeiro e de Relações com Investidores: **JEFERSON JOSÉ SOUSA**, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade nº 1.647.279-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 548.160.339-94, residente e domiciliado na Avenida Dom Pedro II, nº 176, Centro, na cidade de São Bento do Sul-SC. **AGENTE FIDUCIÁRIO:** **PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, sala 2402, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seu Procurador: **RINALDO RABELLO FERREIRA**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade nº 03.158.463-4-SSP/RJ,

(continua na ficha 03)



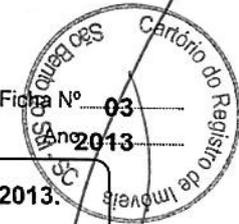
ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
 CNPJ: 11.541.395/0001-56 - OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 03
 An 2013



Matrícula Nº

10.560

DATA:

26 de Setembro de 2013.

(continuação...)

inscrito no CPF/MF sob nº 509.941.827-91, residente e domiciliado na rua Desembargador Alves, Nogueira, nº 180, apto. 1001, na cidade de Porto Alegre-RS, conforme procuração lavrada em 12/09/2013 as folhas 191/192 do Livro nº 6820 do Tabelionato de Notas do 24º Ofício da Comarca de Rio de Janeiro-RJ. **TÍTULO: Hipoteca de 2º (SEGUNDO GRAU). FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública Confissão de Dívida com Constituição de Garantia Hipotecária de 13 de setembro de 2013 de Notas do Tabelionato da Comarca de São Bento do Sul-SC, Lº 0177-N, fls. 182/192. **CONDIÇÕES:** Confessa que em 25 de junho de 2013, realizou sua segunda emissão de debêntures simples, não-conversíveis em ações, da espécie com garantia real e garantia adicional Fidejussória em série única, para distribuição pública, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários("CVM") nº476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM" 476"), no valor total de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais): ("Debêntures"), por meio do Instrumento Particular de Escritura de 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 Esforço Restritos da Tuper S.A. Os Debenturistas nomearam e constituíram, na Escritura de Emissão de Debêntures, o Agente Fiduciário, como seu bastante procurador com amplos, gerais e irrestritos poderes, os quais estão constantes na referida Escritura de Emissão, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 04 de junho de 2013. **VALOR DA DÍVIDA:** 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais). **GARANTIA:** O imóvel desta matrícula. Para efeito do disposto no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes avaliam o imóvel em garantia em R\$ 59.000.000,00 (cinquenta e nove milhões de reais), em conjunto com os imóveis matriculados sob os nº 08.671, 08.672, 12.395, 12.396, 12.397, 19.164, 24.408, 28.458, 40.081 do livro nº 2, Registro Geral. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As demais constantes na citada escritura. **OBS.:** Na referida escritura foi emitida a DOI. Recolhido FRJ. Certidão negativa de débitos de tributos municipais incidentes sobre o imóvel emitida pelo Município de São Bento do Sul - SC. As partes declararam que o presente negócio jurídico não obteve a intermediação de corretor de imóveis. **PROTOCOLO** nº 103.337, em 19/09/2013. **Recibo Complementar:** 36.506. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 980,00 + Selo de fiscalização: DFL09417-QKR8 R\$ 1,35. Paulo - Escrevente. Dou fé.....
 O OFICIAL:

AV.14-10.560, São Bento do Sul, 10 de Outubro de 2013.....
 CERTIFICO que, conforme o Aditivo nº 02 ao Contrato de Financiamento mediante Abertura de Crédito nº 11.2.0284.1, emitido na cidade do Rio de Janeiro - RJ, em 02 de agosto de 2013, em as partes tem justo e acordado aditar o Contrato de Financiamento do qual este instrumento passa a fazer parte integrante, para todos os fins e efeitos de direito, mediante as seguintes cláusulas:
PRIMEIRA - Remanejamento de Valores utilizados nos subcréditos. **SEGUNDA:**

(VIDE VERSO)

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



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

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
CNPJ: 11.541.395/0001-56 - OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula Nº **10.560**

Alteração da Cláusula Primeira do Contrato. TERCEIRA: Alteração da Cláusula Décima Primeira do Contrato. São ratificadas, neste ato, pelas partes contratantes, todas as Cláusulas e Condições do CONTRATO, no que não colidirem com o que se estabelece neste Aditivo, mantidas as garantias convencionadas no referido Contrato, não importando o presente em novação. Documento arquivado neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO nº 103.451, em 26/09/2013. Recibo Complementar: 36.663. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 75,30 + Selo de fiscalização: DFL10889-RA6I R\$ 1,35. Paulo - Escrevente. Dou fé.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escrevente Substituto

AV.15-10.560, São Bento do Sul, 05 de agosto de 2015. CERTIFICO que, conforme Escritura Pública de Aditamento à Escritura Pública de Confissão de Dívida com Constituição de Garantia Hipotecária de 26 de junho de 2015, a Escritura Pública ora aditada (Livro 0177-N, fls. 182/192 do Tabelionato de Notas da Comarca de São Bento do Sul-SC) e a Alteração Contratual, emitida na cidade do Rio de Janeiro, em 02 de setembro de 2013, registrada na JUCERJA sob o n.º 33.2.0064417-1, em 22/11/2013 e a Certidão Simplificada, a credora PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA alterou sua denominação social para **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, sala 2402, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50. Documentos arquivados neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO nº 112.993, em 05/08/2015. Recibo Complementar: 44.650. EMOLUMENTOS: R\$ 84,50 + Selo de fiscalização: DXW08592-82LF R\$ 1,55. Dou fé. O OFICIAL:

AV.16-10.560, São Bento do Sul, 05 de agosto de 2015. CERTIFICO que, conforme a Escritura Pública de Aditamento à Escritura Pública de Confissão de Dívida com Constituição de Garantia Hipotecária de 26 de junho de 2015, a Escritura Pública ora aditada (Livro 0177-N, fls. 182/192 do Tabelionato de Notas da Comarca de São Bento do Sul-SC), foi realizada a seguinte alteração: a parte atribui a Propriedade Hipotecada o valor de **R\$ 108.000.000,00 (cento e oito milhões de reais)**, em conjunto com os imóveis matriculados sob os n.ºs 08.671, 08.672, 12.395, 12.396, 12.397, 19.164, 24.408, 28.458, 40.081 do livro nº 2, Registro Geral (Valor Mínimo de Venda), bem como para a excussão da hipoteca na forma do art. 1.484 do Código Civil Brasileiro. Outras condições: As demais cláusulas constantes na referida escritura pública. OBS.: PROTOCOLO nº 112.993, em 05/08/2015. Recibo Complementar: 44.650. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 346,00 + Selo de fiscalização: DXW08611-L5XK R\$ 1,55. Dou fé. O OFICIAL:

TÉRMINO DA IMAGEM

ESPAÇO SEM LANÇAMENTO

NA FICHA ORIGINAL



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

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
CNPJ: 11.541.395/0001-56 - OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 10.560.

O referido é verdade e dou fé. São Bento do Sul-SC, 10 de Agosto de 2015.



Miguel Angelo Zanini Ortale - Oficial Titular
 Paulo Roberto de Oliveira - Escrevente Substituto

Emolumentos:

01 Certidão s/ Valor..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 1,55

Total: R\$ 1,55

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

EM BRANCO