



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 12.396, datada de 12 de Abril de 1988, conforme imagem abaixo:

Livro nº 2

REGISTRO GERAL



Matrícula Nº 12.396

Data: 12 de abril de 1988.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Brasília, nesta cidade, distante 50,00 metros da esquina com a Rua João Malinowsky, frente para uma rua sem nome, lado/par, por 19,00 metros, fundos com Ricardo Malinowsky, também por 19,00 metros, lado direito novamente com Ricardo Malinowsky, por 37,00 metros, lado esquerdo ainda com Ricardo Malinowsky, também por 37,00 metros, com a área de (703,00m²) setecentos e três metros quadrados.- **PROPRIETÁRIO:** RICARDO MALINOWSKY, brasileiro, casado com Maria Ines Preisler Malinowsky pelo regime da comunhão parcial / de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, industrial, CI nº 9AR-979.070-SC., CPF nº 293.094.929-53, residente e domiciliado nesta cidade.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito neste Cartório sob nº 2.799, livro nº 2, registro geral. Dou fé.
Mafalda Tremi Hümmelgen *[assinatura]*
Oficial Designada

R.1-12.396, São Bento do Sul, 18 de maio de 1.988.-...-
TRANSMITENTES: RICARDO MALINOWSKY, acima qualificado e sua mulher MARIA INES PREISLER MALINOWSKY, brasileira, do lar, filha de Hellmar e de Rosalia Preisler, residente e domiciliada nesta cidade.- **ADQUIRENTE:** JORGE ZALESKI, brasileiro, solteiro, menor pubere, comerciante, CI 22/R-2.374.059-SC., CIC 612.083.109-68, neste ato assistido por sua mãe, Francisca Zaleski, brasileira, viúva, do lar, CI 9AR-242.981-SC., residentes e domiciliados nesta cidade.- **TÍTULO:** Compra e venda.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de 10 de maio de 1.988, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 100, fls. 046.- **VALOR:** CZ\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil cruzados).-...-
Oficial Maior: *[assinatura]*

AV.2-12.396, São Bento do Sul, 11 de setembro de 1990.-...-
CERTIFICO que, conforme Certidão de Nascimento de nº 15.609 fls. 19v do livro 14 do Registro Civil do município de São Bento do Sul, o proprietário JORGE ZALESKI, nasceu em 25 de julho de 1971, Documentos arquivado neste Cartório.-Dou fé.
OFICIAL : *[assinatura]*

R.3-12.396, São Bento do Sul, 11 de setembro de 1990.-...-
TRANSMITENTE: JORGE ZALESKI, acima qualificado, residente e domiciliado nesta cidade.-**ADQUIRENTE:** TUPER INDÚSTRIA METALÚRGICA SA, pessoa jurídica de direito privado, sediada nesta cidade e inscrita no CGC/MF sob nº 83.786.830/0001-13, 7

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
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 12.396

neste ato representada por seus Diretores, Frank Bollmann, CI RG 737.803-SP., CIC 154.372.309-82, brasileiro e Odenir Osni/Weiss, brasileiro, industrial, CI 9ªR-168.832-SC., CIC 004.237.429-19, ambos casados e residentes e domiciliados nesta cidade. - TÍTULO: Compra e venda. - FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 26 de julho de 1990, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 112, fls. 038. - VALOR: Cr\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzados). - Dou fé.-----
OFICIAL : Miguel Angelo Zanini Ortale

EM TEMPO: Em complementação a averbação (AV-2) em epígrafe: Também apresentada e arquivada neste Cartório a Certidão de Emancipação nº 1.348, fls. 273-V do livro nº E-2, do Cartório do Registro Civil, desta Comarca. - Dou fé.-----
OFICIAL : Miguel Angelo Zanini Ortale

R.4-12.396, São Bento do Sul, 08 de julho de 1.998.-----
CERTIFICO que, conforme requerimento e a Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 31 de março de 1.997, devidamente registrada na JUCESC sob nº 423,0001290,4*, em 15 de maio de 1.997, a proprietária alterou sua denominação social para TUPER S.A. Documentos arquivados neste Cartório. Dou fé.-----
Oficial: André P. C. do Amaral e Silva custas R\$ 20,00

R.5-12.396, São Bento do Sul, 28 de agosto de 1998.-----
CERTIFICO que, conforme o requerimento e a Ata da Assembleia 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 COMÉRCIO DE PRODUTOS METALÚRGICOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à rua Prefeito Ornith Bollmann, nº 1709, bairro Brasília, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 81.315.426/0001-36, no valor de R\$ 5.349,63 (cinco mil, trezentos e quarenta e nove reais e sessenta e três centavos). Documentos arquivados neste Cartório. Dou fé.-----
OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira Custas. 2/3. R\$ 28,54
(Oficial Designado)

AV.6-12.396, 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, 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)

(continua ficha n.º 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 12.396

Data: 22 de Setembro de 2011

R.7-12.396, 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) 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.: A referida escritura de Aditivo, nº 1 ao Contrato nº 11.2.0284-1 foi confirmada a eficácia através de instrumento idôneo (correio eletrônico) em 21/09/2011 pelo Dr. Ary Cesar Sucena Filho - Responsável pelo Expediente e Maria Helena Silva (art. 812 do CNCGJSC). Recolhido FRJ no valor de R\$ 289.34, em 12/09/2011, autenticação nº E.B5B.DFE.1BB.502.C52, 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: CLK32581-ETG6 R\$ 1,20. Paulo - Escrevente. Dou fé.-----
O OFICIAL: _____

R.8-12.396, 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-7 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.9-12.396, São Bento do Sul, 26 de Setembro de 2013.-----

Continua no 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 - 12.396 -

DEVEDORA: TUPER S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 81.315.426/0001-36, estabelecida na Av. Orni 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 21º/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, 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, 10.560, 12.395, 12.397, 19.164, 24.408, 28.458,

Continua na ficha 03 ...

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

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 03
Ano 2013



Matrícula Nº 12.396

Data: 26 de Setembro de 2013

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: DFL09430-7QIW R\$ 1,35. Paulo - Escrevente. Dou fé.-----
O OFICIAL:

AV.10-12.396, 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: 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: DFL10891-SCVZ R\$ 1,35. Paulo - Escrevente. Dou fé.-----
O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escrevente Substituto

AV.11-12.396, 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 nº 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

Continua no 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 Matricula Nº - 12.396 -

Complementar: 44.650. EMOLUMENTOS: R\$ 84,50 + Selo de fiscalização:
DXW08594-S2K5 R\$ 1,55. Dou fe.....
O OFICIAL: _____

AV.12-12.396, 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, 10.560, 12.395, 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: DXW08622-LZZK R\$ 1,55. Dou fe.....
O OFICIAL: _____

TÉRMINO DA IMAGEM
ESPAÇO SEM LANÇAMENTO
NA FICHA ORIGINAL

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 certidão de Inteiro Teor da Matrícula 12.396.

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