



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 19.164, datada de 20 de Fevereiro de 1995, conforme imagem abaixo:

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 01

1.995



Matrícula Nº. 19.164

DATA: 20 de fevereiro de 1995

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado no bairro Brasília, nesta cidade, distante 19,60 metros da esquina com uma rua sem nome, fazendo frente para a rua João Malinowski, 1a do ímpar, por 17,40 metros, fundos com Francisca Jaleski, por 17,40 metros, lado direito com Augusto Alberto Sanocki, por 23,00 metros, lado esquerdo com Ildo Raum, por 23,00 metros, contendo a área de quatrocentos metros e vinde decímetros quadrados (400,20m2.). **PROPRIETÁRIO:** AUGUSTO ALBERTO SANOCKI, brasileiro, casado com Dolores Denk Sanocki, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, comerciante, CI 9ªR-1.368.561-SC, CIC 502.094.009-78, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado neste Cartório sob nº 19.285 do livro nº 2, Registro Geral. Dou fé.-----
OFICIAL: *[Assinatura]*

R.1-19.164, São Bento do Sul, 06 de março de 1995.-----

TRANSMITENTES: AUGUSTO ALBERTO SANOCKI, acima qualificado, e sua mulher DOLORES DENK SANOCKI, brasileira, do lar, CIC 937.039.709-44, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE:** ELIAS RUDA, brasileiro, casado com Roseli Bayer Ruda, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, comerciante, CI 9ªR-1.646.990-SC., CIC 537.704.209-34, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 24 de fevereiro de 1995 de Atas do Tabelionato desta Comarca, L 130, fls. 145. **VALOR:** R\$ 1.708,85 (Um mil e setecentos oito reais e oitenta e cinco centavos). Dou fé.-----
OFICIAL: *[Assinatura]*

R.2-19.164, São Bento do Sul, 04 de agosto de 2006.-----

TRANSMITENTES: ELIAS RUDA, acima qualificado e sua esposa ROSELI BAYER RUDA, brasileira, do lar, CI-RG 3.520.862-SSP SC, CPF/MF 890.092.159-20, residentes e domiciliados à rua João Malinowski, nº 579, bairro Brasília, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** TUPER S/A Tubos Especiais, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 81.315.426/0015-31, com sede na Avenida Prefeito Ornith Bollmann, nº 1441, Fábrica II, bairro Brasília, nesta cidade, neste ato representada pelo 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 Julian Francisco Martines Martines, brasileiro, casado, administrador de empresas, CI-RG 5.344.511-2-SESP/SC, CPF/MF 690.709.978-00, residente e domiciliado à rua Ex Combatentes, nº 125, bairro Saguaga

(VIRE VERBO)

CARTÓRIO DE 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 N°. 19.164

na cidade de Joinville, neste Estado. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 27 de julho de 2006, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 0244, fls. 163/164. **VALOR:** R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais). **OBS.:** PROTOCOLO nº 70.617, fls. 062 do livro 1-C, em 03 de agosto de 2006. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 223,38, pelo de fiscalização: R\$ 0,70. Henrique - Auxiliar. Dou fé.-----
OFICIAL: _____

AV.3-19.164, São Bento do Sul, 12 de Março de 2007.-----
CERTIFICO que, conforme o Ofício n.º 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. **ISENTO DE EMOLUMENTOS.** Henrique - Auxiliar. Dou fé.-----
OFICIAL: _____

AV.4-19.164, São Bento do Sul, 6 de Setembro de 2007.-----
CERTIFICO que, conforme o Ofício n.º 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-3** desta matrícula fica **CANCELADO**. Documento arquivado neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 74.664, em 06/09/2007. **ISENTO DE EMOLUMENTOS.** Henrique - Auxiliar. Dou fé.-----
OFICIAL: _____

R.5-19.164, 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 8.667.1B0.382.524.C00, Banco do Brasil S.A. PROTOCOLO nº 92.404, em 12/09/2011. Recibo Complementar: 25.681. **EMOLUMENTOS:**

(continua na ficha 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 19.164

DATA: 22 de Setembro de 2011 - SC

(continuação...)

Registro: R\$ 578,66 + Selo de fiscalização: CLK32576-R500 R\$ 1,20. Paulo
Escrevente. Dou fé.....
O OFICIAL:

R.6-19.164, 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-5 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.7-19.164, 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. 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 21ª/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 de 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

(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 **19.164**

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, 12.396, 12.397, 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: DFL09433-4VBP R\$ 1,35. Paulo - Escrevente. Dou fé

O OFICIAL:

AV.8-19.164, 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.

(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



Matrícula Nº

19.164

DATA:

10 de Outubro de 2013

(continuação...)

Recibo Complementar: 36.663. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 75,30 + Selo de
fiscalização: DEL10893-3/R\$ 1,35. Paulo - Escrevente. Dou fé.....

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escrevente Substituto

AV.9-19.164, 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: DXW08596-ZCGM R\$ 1,35. Dou fé.....
O OFICIAL:

AV.10-19.164, 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, 12.396, 12.397, 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: DXW08597-38HL R\$ 1,55. Dou fé.....
O OFICIAL:

TÉRMINO DA IMAGEM

ESPAÇO SEM LANÇAMENTO

NA FICHA ORIGINAL

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 certidão de Inteiro Teor da Matrícula 19.164.

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

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

DXW08994-3MU5

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

[] Miguel Angelo Zanini Ortale - Oficial Titular
[X] 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****