



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 Matricula número 35.817, datada de 18 de Fevereiro de 2008, conforme imagem abaixo:

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL



Matricula 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, 16.007, 16.008, 16.009, 23.492, 24.130, 30.981 e 35.269 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, avaliado 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. 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 Nº**35.817**

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.BB6.0A2, 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

Ficha Nº 02
ano 2011



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 3.040,20m², matriculada sob o n.º 40.081 do livro n.º 2, Registro Geral, conseqüentemente, após o referido ato fica a área remanescente de 31.728,22m².
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 (matrícula n.º 23.491), por 171,00 metros, lado esquerdo também com Tuper S/A (matrícula 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 (31.728,22m²). OBS.: PROTOCOLO N.º 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 N.º 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 - Escrivente. 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 - Escrivente. 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

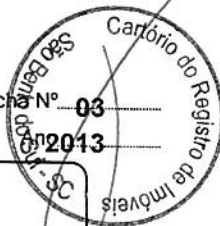
Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 03

2013



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) ("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-TTIW; 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 Nº 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 Rosiléa 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

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 35.817.

O referido é verdade e dou fé. São Bento do Sul-SC, 21 de Dezembro 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