São Paulo, 22 de Novembro de 2019.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 309, *em construção*, localizado no 3º pavimento do "CONDOMÍNIO ON LORENA", situado na Alameda Lorena nº 718 (entrada principal), com acesso também pela Avenida Nove de Julho, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, possui área privativa total de 23,220m², área comum de 17,442m², perfazendo a área total de 40,662m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,0049888. O terreno onde se assenta o referido condomínio encerra a área de 922,18m².

CONTRIBUINTES: 014.050.0067-8 / 0068-6 / 0069-4 / 0070-8 / 0071-6 / 0072-4 (maior área).

PROPRIETÁRIA: **CAMÉLIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, CNPJ nº 32.247.185/0001-20, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho nº 1108, 18º andar, Vila Olímpia.

REGISTROS ANTERIORES: R.07/Matrícula nº 68.284, feito em 19 de junho de 2019; R.15/Matrícula nº 104.531, feito em 18 de setembro de 2019; R.07/Matrícula nº 25.353, feito em 12 de junho de 2019; R.03/Matrícula nº 109.519, feito em 12 de junho de 2019; R.08/Matrícula nº 57.199, feito em 12 de junho de 2019; R.06/Matrícula nº 196.991, feito em 23 de outubro de 2019 (Matrícula nº 197.635); e, R.02 *(incorporação)*, feito em 22 de novembro de 2019, na Matrícula nº 197.635, deste Registro.

Selo Digital: 1134983E1000000020722519T.

Carla S. C. Santos
Oficial Substituta

Av.01/ Data: 22/NOVEMBRO/2019

De averbação feita sob o nº 03, nesta data, na Matrícula nº 197.635, deste Registro, o "CONDOMÍNIO ON LORENA" foi submetido ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04. Protocolo nº 575.226 de 29/10/2019.

Selo Digital: 1134983E1000000020722619R.

Carla S. C. Santos
Oficial Substituta

continua no verso

Matrícula nº 197635 - APTO. 0309
PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: CAROLINE MARTINS - CPF/CNPJ: ***.408.918-** DATA: 29/10/2025 12:51:47 - VALOR: R$ 22,13

Av.02/ Data: 23/MARÇO/2020

Pelo registro feito sob o nº 05, nesta data, na Matrícula nº 197.635, deste Registro, o terreno onde está sendo construído o "CONDOMÍNIO ON LORENA", ***foi alienado fiduciariamente*** ao **BANCO ORIGINAL S/A.**, CNPJ nº 92.894.922/0001-08, NIRE nº 35300449878, com sede nesta Capital, na Rua General Furtado do Nascimento nº 66, Lote 1, para garantia das dívidas decorrentes das seguintes cédulas de crédito: *(i)* Cédula de Crédito Bancário Imobiliário nº CBI01164818, emitida em 27/08/2018, no valor de R$10.000.000,00; e, *(ii)* Cédula de Crédito Bancário Imobiliário nº CBI01303919, emitida em 14/03/2019, no valor de R$10.000.000,00, destinadas a construção do empreendimento, composto por 198 unidades autônomas. Protocolo nº 582.098 de 19/03/2020.
Selo Digital: 1134983310000000262060202.

Ivan Jacopetti do Lago
Registrador

Av.03/ Data: 27/NOVEMBRO/2020

Fica cancelada a **Av.02**, em virtude do cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº 05, na matrícula nº 197.635, autorizado por **BANCO ORIGINAL S/A.**, NIRE 35300449878, já qualificado, por instrumento particular de 18 de setembro de 2020. Protocolo nº 592.246 de 11/11/2020. Selo Digital: 1134983E1000000036679220N.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.04/ Data: 27/NOVEMBRO/2020

Pelo registro feito sob o nº 08, nesta data, na Matrícula nº 197.635, deste Registro, a parte ideal de 0,2679943 ou 26,79943% do terreno onde está sendo construído o "CONDOMÍNIO ON LORENA", ***foi alienado fiduciariamente*** a **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, CNPJ nº 09.304.427/0001-58, NIRE 35300352068, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2894, 9° andar, cj. 92, Jardim Paulistano, para garantia das dívidas decorresntes das seguintes cédulas de crédito: *(i)* Cédula de Crédito Imobiliário nº 03, Série VNON, emitida em 17 de setembro de 2020, no valor de R$26.700.000,00; e, *(ii)* Cédula de Crédito Imobiliário nº 04, Série VNON, emitida em 17 de setembro de 2020, no valor de R$9.135.000,00. Protocolo nº 592.246 de

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: CAROLINE MARTINS - CPF/CNPJ: ***.408.918-** DATA: 29/10/2025 12:51:47 - VALOR: R$ 22,13

11/11/2020. Selo Digital: 1134983E1000000036679320L. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.05/ Data: 15/JANEIRO/2021

Verifica-se que, em virtude da doação de uma área de **109,75m²**, feita pela proprietária ao MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, o terreno onde se assenta o "CONDOMÍNIO ON LORENA" passou a ter a área de **812,43m²**, com a descrição constante da Av.10, da matrícula nº 197.635, deste Registro, por escritura de 17 de dezembro de 2020, de notas do 26º Tabelião desta Capital, livro nº 4.161, fls. 051/059, sob a forma de documento eletrônico. Protocolo nº 595.591 de 08/01/2021. Selo Digital: 1134983E1000000038900821P. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.06/ Data: 02/FEVEREIRO/2023

Pela averbação feita sob o nº 11, nesta data, na Matrícula nº 197.635, verifica-se que **CAMÉLIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atualmente tem sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo nº 347, 2º andar, Cerqueira César, conforme prova o instrumento particular de 2ª Alteração do Contrato Social de 31 de janeiro de 2022, registrado sob nº 94.771/22-4, em 11 de março de 2022, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP. Protocolo nº 637.067 de 12/01/2023. Selo Digital: 1134983310000000078440023G. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.07/ Data: 02/FEVEREIRO/2023

Verifica-se que tendo sido averbada a construção do "CONDOMÍNIO ON LORENA" e instituído o respectivo condomínio (Av.12 e R.14/Matrícula nº 197.635), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **204.553**, referindo-se ao APARTAMENTO nº 309, localizado no

continua no verso

Matrícula nº 197635 - APTO 0309
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,13
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: CAROLINE MARTINS - CPF/CNPJ: ***.408.918-** DATA: 29/10/2025 12:51:47 - VALOR: R$ 22,13

3° pavimento do referido condomínio, que recebeu o n° 718 da Alameda Lorena (entrada principal), com acesso também pela Avenida Nove de Julho, no 28° Subdistrito – Jardim Paulista, já concluído, nos termos do instrumento particular datado de 10 de janeiro de 2023. Protocolo nº 637.067 de 12/01/2023. Selo Digital: 1134983310000000078440123E.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.08/ Data: 14/JULHO/2025

Fica cancelada a **Av.04**, em virtude do imóvel desta matrícula ter sido desligado da alienação fiduciária registrada sob o nº 08, na matrícula nº 197.635, autorizado por **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada, por instrumento particular de 09 de outubro de 2024, sob a forma de documento eletrônico. Protocolo nº 688.626 de 30/06/2025. Selo Digital: 1134983310000001271714255.

Carla Santos, substituta do oficial.

Av.09/ Data: 14/JULHO/2025

Fica cancelada a **Av.01**, referente ao Regime de Patrimôniode Afetação, autorizado por **CAMÉLIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, nos termos do inciso I do artigo 31-E da Lei nº 4.591/64, feita por requerimento de 10 de junho de 2025, sob a forma de documento eletrônico. Protocolo nº 688.233 de 24/06/2025. Selo Digital: 1134983310000001271721 25A.

Carla Santos, substituta do oficial.

R.10/ Data: 14/JULHO/2025

Por escritura de 02 de maio de 2025, de notas do 2º Tabelião desta Capital, livro nº 4.040, fls. 271/302, sob a forma de documento eletrônico, **CAMELIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA.**, já qualificada, alienou fiduciariamente a **HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 39.669.186/0001-01, NIRE 41209589233, com sede em Curitiba-PR, na Avenida Água Verde nº 1413, 8° andar, Loja 801, Água Verde, na qualidade de administradora do **SFT FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, CNPJ nº 44.062.564/0001-24, autorizado a funcionar ao amparo da Instrução CVM n.º 356, de 17 de dezembro de 2001, pela Instrução CVM n.º 444, de 08 de dezembro de 2006, com seu regulamento datado de 09 de outubro de 2024, o imóvel desta matrícula, em garantia do Termo Constitutivo de Nota Comercial da 1ª Emissão de Notas Comerciais, em Série

continua na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: CAROLINE MARTINS - CPF/CNPJ: ***.408.918-** DATA: 29/10/2025 12:51:47 - VALOR: R$ 22,13

Única, Para Colocação Privada da Vitacon Participações S/A., celebrado em 28 de abril de 2025, entre a credora fiduciária e a devedora **VITACON PARTICIPAÇÕES S/A.**, CNPJ nº 11.144.772/0001-13, NIRE 35300456688, com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo nº 347, 2º andar, Cerqueira Cesar, por meio de Notas Comerciais. Considerando que a credora apresentou Boletim de Subscrição das Notas Comerciais, na quantidade de 9.642.500 notas comerciais, pelo preço unitário de R$1,00 cada, totalizando R$9.642.500,00, cuja efetivação da integralização deverá ocorrer em até 30 dias, a contar de 28 de abril de 2025, não excedendo a data de 28 de maio de 2025, cujos pagamentos serão realizados da seguinte forma: via Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou PIX, na conta bancária da Emissora. Obrigam-se, portanto, a devedora, as fiduciantes e o devedor solidário, ao pagamento do débito junto à credora fiduciária no valor de R$9.642.500,00, para a data o título, no prazo máximo de 18 meses a contar data do título, ou seja, impreterivelmente até o dia 28 de outubro de 2026, restando desde já acordado entre as partes que sobre a quantia a ser restituída e, assim, paga à credora fiduciária, incidirão juros legais, no percentual de 0,41% ao mês, acrescidos de 100,00% do CDI do período, expresso na forma percentual ao ano calculada e divulgada pela B3 S/A Brasil, Bolsa, Balcão, incidentes sobre o saldo devedor total não pago da 1ª (PRIMEIRA) Emissão de Notas Comerciais, Em Série Única, Com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada calculado desde a data do desembolso até o efetivo pagamento, nos termos do art. 591 do Código Civil. Prazo de carência: 5 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. Fazem parte da presente garantia outros imóveis constantes do título. Do título consta que compareceu na qualidade de devedores solidários, **ALEXANDRE LAFER FRANKEL**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 28.925.289-1-SSP/SP, CPF n º 269.120.538-07, domiciliado nesta Capital, na Rua Haddock Lobo nº 347, 2º andar, Cerqueira Cesar; e, **ANDRÉ FRANKEL**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 32.907.880-SSP/SP, CPF nº 214.805.538-08, domiciliado nesta Capital, na Rua Haddock Lobo nº 347, 2º andar, Cerqueira Cesar. Valor do imóvel: R$365.000,00, atribuído para efeito de leilão, nos termos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. Protocolo nº 687.433 de 10/06/2025. Selo Digital: 1134983210000000127173725Z. Carla Santos, substituta do oficial.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Av.11/ Data: 14/JULHO/2025

Por escritura de 02 de maio de 2025, referida no R.10, verifica-se que a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula foi adquirida por **HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de administradora do **SFT FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, sendo que, em conformidade com o disposto no artigo 7º da citada Lei nº 8.668/93, ficam estabelecidas as

continua no verso

SOLICITADO POR: CAROLINE MARTINS - CPF/CNPJ: ***.408.918-** DATA: 29/10/2025 12:51:47 - VALOR: R$ 22,13

seguintes restrições: a) não integra o ativo da administradora; b) não responde direta ou indiretamente por quaisquer obrigações da instituição administradora; c) não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito de operação da instituição administradora; e) não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiado que possa ser; e, f) não pode ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel, exceto para garantir obrigações assumidas pelo Fundo ou por seus cotistas. Protocolo nº 687.433 de 10/06/2025. Selo Digital: 1134983310000000127173825V. Carla Santos, substituta do oficial.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: CAROLINE MARTINS - CPF/CNPJ: ***.408.918-** DATA: 29/10/2025 12:51:47 - VALOR: R$ 22,13