**TRX SECURITIZADORA S.A.**

**CNPJ/ME nº 11.716.471/0001-17**

**NIRE 35.300.377.389**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 10ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRX SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM [--] DE FEVEREIRO DE 2023.**

**DATA:** [--/02/2023] **HORA:** 10:00 horas. **LOCAL:** Realizada de forma exclusivamente digital, através da plataforma unificada de comunicação Microsoft Teams, de conexão via internet, mediante envio de link para a participação da conferência pela Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de agente fiduciário (“Agente Fiduciário”), conforme regulamentado pela Resolução CVM nº 81 de 29 de março de 2022, reuniram-se os investidores da 10ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da TRX Securitizadora S.A. (“Titulares dos CRIs”, “Emissão”, “CRIs” e “Securitizadora” ou “Emissora”, respectivamente).

**CONVOCAÇÃO:** A presente Assembleia Geral de Titulares dos CRIs (“Assembleia”) foi realizada sem a necessidade de convocação pela Securitizadora, em virtude da presença de Titulares dos CRIs representantes de 100% (cem por cento) dos CRIs em circulação, conforme previsto na Cláusula 12.13 do Termo de Securitização da Emissão dos CRIs (“Termo de Securitização”).

**PRESIDENTE:** Sr. [--] e **SECRETÁRIO:** Sr. Rinaldo Rabello Ferreira.

**PRESENÇA**: Presentes os Titulares dos CRIs detentores de 100% (cem por cento) dos CRIs em circulação, conforme lista de presença constante ao final desta Ata. Presentes, ainda, os representantes da Emissora e do Agente Fiduciário. Presente também, por fim, os representantes legais do DEVEDOR, do DEVEDOR CESSIONÁRIO 1 e do DEVEDOR CESSIONÁRIO 2, conforme abaixo qualificados.

**ORDEM DO DIA**: Deliberação, pelos Titulares dos CRI, sobre: **(i)** a aprovação da liquidação do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HUMAITÁ - FII**, atual denominação do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EDOM 02, inscrito no CNPJ/MF sob nº 17.035.124/0001-05, na qualidade de devedor dos Créditos Imobiliários decorrentes do Compromisso de venda e Compra, conforme definidos no Termo de Securitização, vinculados à Emissão dos CRIs (“DEVEDOR”), com a consequente transferência de direitos sobre o Imóvel (conforme definido no Termo de Securitização), e suas obrigações referentes aos Créditos Imobiliários, ao seu futuro único cotista, **AMARO CAJAMAR PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob nº 17.166.342/0001-89, com sede na Rua Olimpíadas, nº 194, 10º andar, conjunto nº 101, sala 6, Edifício Aspen, Vila Olímpia, CEP 04551-000, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“DEVEDOR CESSIONÁRIO”), de modo que o DEVEDOR CESSIONÁRIO passe a figurar como novo devedor em todos os Documentos da Operação, tal como definidos no Termo de Securitização; e (i.b) os Créditos Imobiliários serão assumidos pelo DEVEDOR CESSIONÁRIO, nos termos de instrumentos de cessão e aditamentos aos Documentos da Operação, a serem formalizados; **(ii)** aprovação da formalização dos documentos necessários à prever a troca do DEVEDOR pelo DEVEDOR CESSIONÁRIO em todos os Documentos da Operação, tal como definidos no Termo de Securitização, conforme minutas disponibilizadas previamente aos Titulares dos CRIs e anexas à presente Ata, e **(iii)** a autorização à Securitizadora e ao Agente Fiduciário para adotarem as medidas necessárias à implantação das deliberações acima, se aprovadas, visando a troca do DEVEDOR pelo DEVEDOR CESSIONÁRIO em todos os Documentos da Operação, tal como definidos no Termo de Securitização.

**DELIBERAÇÕES:** Examinada a matéria constante da Ordem do Dia, os Titulares dos CRIs, representando 100% (cem por cento) dos CRIs em circulação, por unanimidade de votos, tomaram as seguintes deliberações:

**(i)** **Aprovada** a liquidação do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HUMAITÁ - FII**, atual denominação do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EDOM 02, inscrito no CNPJ/MF sob nº 17.035.124/0001-05, na qualidade de devedor dos Créditos Imobiliários decorrentes do Compromisso de venda e Compra, conforme definidos no Termo de Securitização, vinculados à Emissão dos CRIs (“DEVEDOR”), com a consequente transferência de direitos sobre o Imóvel (conforme definido no Termo de Securitização), e suas obrigações referentes aos Créditos Imobiliários, ao DEVEDOR CESSIONÁRIO, de modo que o DEVEDOR CESSIONÁRIO passe a figurar como novo devedor em todos os Documentos da Operação, tal como definidos no Termo de Securitização; e (i.b) os Créditos Imobiliários serão assumidos pelo DEVEDOR CESSIONÁRIO, nos termos de instrumentos de cessão e aditamentos aos Documentos da Operação, a serem formalizados;

**(ii)** **Aprovada** a formalização dos documentos necessários à prever a troca do DEVEDOR pelo DEVEDOR CESSIONÁRIO em todos os Documentos da Operação, tal como definidos no Termo de Securitização, conforme minutas anexas à presente Ata, as quais foram lidas, analisadas, discutidas e devidamente aprovadas pelos Titulares dos CRIs presentes; e

**(iii)** **Autorizar** a Securitizadora e o Agente Fiduciário para adotarem as medidas necessárias à implantação das deliberações acima, se aprovadas, visando a troca do DEVEDOR pelo DEVEDOR CESSIONÁRIO em todos os Documentos da Operação, tal como definidos no Termo de Securitização.

As deliberações e aprovações acima referidas devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Titulares dos CRIs e, portanto, não poderão (i) ser interpretadas como uma renúncia dos Titulares dos CRIs quanto ao cumprimento, pelo DEVEDOR ou pelo DEVEDOR CESSIONÁRIO, de quaisquer obrigações previstas nos Documentos da Operação; ou (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado nos Documentos da Operação, exceto pelo deliberado na presente Assembleia, nos exatos termos acima, com o que o DEVEDOR e o DEVEDOR CESSIONÁRIO, presentes à presente Assembleia, manifestaram expressamente sua concordância e aceitação e com o que se obrigam a cumprir, de maneira irrevogável e irretratável.

As deliberações e aprovações acima referidas foram tomadas no pressuposto e como condição o fato de que o DEVEDOR e o DEVEDOR CESSIONÁRIO deverão celebrar, a qualquer tempo, qualquer outro documento não anexo à presente Ata, mas que seja imprescindível para dar cumprimento ao quanto deliberado na presente Assembleia e manter hígidos, íntegros e exigíveis, todos os Documentos da Operação, com o que o DEVEDOR e o DEVEDOR CESSIONÁRIO, presentes à presente Assembleia, manifestaram expressamente sua concordância e aceitação e com o que se obrigam a cumprir, de maneira irrevogável e irretratável.

Por fim, as deliberações e aprovações acima referidas foram tomadas no pressuposto e como condição o fato de que o DEVEDOR CESSIONÁRIO, após a formalização dos documentos necessários à prever a troca do DEVEDOR pelo DEVEDOR CESSIONÁRIO em todos os Documentos da Operação, tal como definidos no Termo de Securitização, conforme minutas anexas à presente Ata, não poderá contratar ou tomar novas dívidas, sem prévia e expressa dos Titulares dos CRIs reunidos em nova assembleia geral, com o que o DEVEDOR e o DEVEDOR CESSIONÁRIO, presentes à presente Assembleia, manifestaram expressamente sua concordância e aceitação e com o que se obrigam a cumprir, de maneira irrevogável e irretratável.

O Agente Fiduciário informou ao Titular dos CRIs presente, que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRIs, incluindo, mas não se limitando, ao desembolso de despesas e custos em decorrência dos documentos a serem celebrados, incluindo eventuais custos que possam advir de eventuais ações judiciais que possam decorrer das presentes deliberações.

O Titular dos CRIs presente atesta e declara ciência sobre os fatos e riscos mensuráveis, dentre eles os mencionados no parágrafo anterior, bem como os não mensuráveis, eximindo o Agente Fiduciário e a Securitizadora, de qualquer responsabilização por perdas ou prejuízos que possam vir a incorrer decorrentes das deliberações, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais deliberações, bem como despesas, custos ou danos que ele venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia.

O Agente Fiduciário informa, ainda, ao Titular dos CRIs que, em que pese tenha verificado poderes de representação, não é responsável por verificar se o gestor ou procurador do Titular dos CRIs, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando suas diretrizes internas.

**ENCERRAMENTO:** A Securitizadora e o Agente Fiduciário, neste ato, comparecem para todos os fins e efeitos de direito e fazem constar nesta Ata que, nos termos mencionados durante a presente Assembleia, entendem que os temas aqui deliberados não são de suas responsabilidades, nada podendo contra eles ser alegado ou reclamado, questionado e/ou responsabilizados pelo cumprimento dos itens deliberados a qualquer tempo e a qualquer título, com o que os demais presentes manifestaram expressamente sua concordância e aceitação e com o que se obrigam a cumprir, de maneira irrevogável e irretratável.

Nada mais havendo, foram encerrados os trabalhos, com a lavratura da Ata, lida, aprovada e assinada por todos os presentes.

São Paulo, [--] de março de 2023.

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[--]Presidente | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[--]Secretário |

***Página de Assinaturas da Ata da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da [10ª/11ª] Série da 1ª Emissão da TRX SECURITIZADORA S.A., realizada* *em [--] de março de 2023.***

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**TRX SECURITIZADORA S.A.**

Securitizadora

**Marco Antônio Junqueira de Arantes**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Agente Fiduciário

**Rinaldo Rebello Ferreira Carlos Alberto Bacha**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HUMAITÁ – FII**

Devedor

**[--]**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**AMARO CAJAMAR PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Devedor Cessionário

**[--]**

***Lista de Presença da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da [10ª/11ª] Série da 1ª Emissão da TRX SECURITIZADORA S.A., realizada em [--] de março de 2023***

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **DETENTOR** | **CPF/CNPJ** |
| [--] | [--] |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
| **[--] S.A.** |  |
| **NOME: [--]****CPF: [--]** |  |
|  |  |