**CONTRATO DE CESSÃO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as Partes:

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HUMAITÁ - FII,** atual denominação do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EDOM 02,** constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), e disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob nº 17.035.124/0001-05 (“Devedor Cedente”), neste ato representado por sua administradora, **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, e inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela CVM para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, por sua vez representado por seus representantes legais ao final assinados;

**AMARO CAJAMAR PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF 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, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Devedor Cessionário”).

E, ainda, na qualidade de Intervenientes Anuentes:

**MAUI 09 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.314.863/0001-50, com sede na Rua das Olimpíadas, nº 194, 10º andar, conjunto 101, sala 2, Edifício Aspen, Vila Olímpia, CEP 04551-000, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social (“MAUI 09”);

**MAUI 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.,** sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.314.810/0001-39, com sede na Rua das Olimpíadas, nº 194, 10º andar, conjunto 101, sala 2, Edifício Aspen, Vila Olímpia, CEP 04551-000, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuo Social ("MAUI 10");

**TRX SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.716.471/0001-17, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.179, 7º andar, conjunto 72, Jardim Paulistano, CEP 01.452-000, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("TRX" e em conjunto com MAUI 09 e MAUI 10 denominadas simplesmente "Intervenientes Anuentes").

**CONSIDERANDO QUE:**

1. O Devedor Cedente e as Intervenientes Anuentes celebraram, em 28/11/2014, o “Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças” (“Contrato”), que tem como objeto a promessa de venda pela MAUI 09 e MAUI 10 ao Devedor Cedente do imóvel localizado na Cidade de Santos, Estado de São Paulo, na Rua Alexandre Rodrigues, nº 30, objeto da matrícula nº 76.917, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santos – SP ("Imóvel");
2. **MARCOS ADOLFO TADEU SENAMO AMARO**,casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 344764473 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 319.018.448-89, domiciliado na Rua Olimpíadas, nº 194, 10º andar, conjunto nº 101, Edifício Aspen, Vila Olímpia, CEP 04551-000, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como único cotista do Devedor Cedente, transferirá todas as cotas que detém no Devedor Cedente para o Devedor Cessionário;
3. Em seguida, o Devedor Cedente será liquidado, sendo que todos os seus ativos e passivos serão partilhados com o Devedor Cessionário. Dentre tais ativos e passivos, obrigação de se sub-rogar aos direitos e deveres oriundos do Contrato; e
4. Nos termos acima, o presente instrumento tem por objetivo formalizar, com autorização das Intervenientes Anuentes, a cessão de todos os direitos e obrigações do Contrato pelo Devedor Cedente ao Devedor Cessionário.

As Partes acima qualificadas têm, entre si, justo e acordado o presente “Contrato de Cessão do Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças” (“Cessão”), o qual será regido em conformidade com as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

* 1. Fica acordado entre as Partes por esta Cessão, a cessão pelo Devedor Cedente ao Devedor Cessionário de todos os direitos e obrigações decorrentes do Contrato, com a expressa concordância das Intervenientes Anuentes.
  2. O Devedor Cessionário, a partir da assinatura deste instrumento, assume perante as Intervenientes Anuentes todas as obrigações e os direitos do Devedor Cedente decorrentes do Contrato, sub-rogando-se em todas as cláusulas e condições do Contrato.
  3. Em razão da Cessão, a partir desta data, a qualificação “Promissário Adquirente” no Contrato aplicar-se- á exclusivamente ao Devedor Cessionário.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

* 1. A presente Cessão é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando não só as Partes como também seus herdeiros e sucessores.
  2. As palavras e os termos constantes desta Cessão não expressamente aqui definidos deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos no Contrato.
  3. A presente Cessão se constitui em instrumento autônomo, que pode ser levado a registro isolada e independentemente do Contrato. O Devedor Cedente e o Devedor Cessionário se obrigam, solidariamente, a providenciar o registro ou averbação da presente Cessão junto ao Cartório de Títulos e Documentos competente, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos a contar da data de celebração deste instrumento, às suas exclusivas expensas, sob pena de aplicação das mesmas penalidades previstas para esta hipótese e previstas no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização.
  4. As Partes atestam que os signatários são representantes com poderes bastantes, bem como declaram ser válido o processo e as assinaturas realizadas pela via eletrônica, para todos os fins de direito, nos termos do § 2º do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200/01, sendo certo que qualquer registro será suficiente para comprovar a veracidade, autenticidade, integridade, validade e efetividade desta Cessão e seus termos, assim como o comprometimento das Partes com relação aos seus termos e condições. Este instrumento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior.
  5. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justas e contratadas e, após terem tomado ciência de todo teor desta Cessão, com a qual concordaram, assinam as Partes, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

São Paulo/SP, [...] de [...] de 2023.

*Página de assinaturas a seguir.*

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HUMAITÁ - FII**

**AMARO CAJAMAR PARTICIPAÇÕES LTDA.**

**MAUI 09 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

**MAUI 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

**TRX SECURITIZADORA S.A.**

**Testemunhas:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome: Nome:

CPF: CPF:

*Esta página de assinaturas faz parte integrante e indissociável do Contrato de Cessão do Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças firmado entre as partes signatárias.*