**1º ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL**

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

**MAUI 09 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.,** sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.314.863/0001-50, com sede na Rua Olimpíadas, nº 194, 10º andar, conjunto nº 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” ou “Emissora 1”);

**MAUI 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.,** sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.314.810/0001-39, com sede na Rua Olimpíadas, nº 194, 10º andar, conjunto nº 101, sala 3, 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 10" ou “Emissora 2”, sendo a Emissora 1 e a Emissora 2 igualmente denominadas, quando consideradas em conjunto, simplesmente como “Emissoras”);

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.227.994/0001-50, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 99, sala 2.401, Centro, CEP 20.050-005, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Instituição Custodiante”);

E, na qualidade de Interveniente Anuente:

**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 (“Securitizadora”).

**CONSIDERANDO QUE:**

1. As Partes celebraram, em 08/12/2014, o “Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural” (“Contrato” e “CCI”, respectivamente), sendo que os Créditos Imobiliários (conforme definido no Contrato) representados pela CCI, foram vinculados ao Termo de Securitização da 10ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (“Termo”);;
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 Fundo, conforme definido no Contrato, na qualidade de cente, transfere todas as cotas que detém no Fundo para a **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 (“Cotas” e “Devedor”, respectivamente), na qualidade de cessionário;;
3. Em seguida, o Fundo será liquidado, sendo que todos os seus ativos e passivos serão partilhados com o Devedor, cessionário das Cotas. Dentre tais ativos e passivos, a obrigação de pagamento dos Créditos Imobiliários e os direitos sobre o Imóvel (conforme definido no Contrato);
4. Nos termos acima, o presente instrumento tem como objetivo refletir no Contrato, a formalização da cessão de todos os direitos e obrigações em relação aos Créditos Imobiliários e ao Imóvel ao Devedor;

As Partes acima qualificadas têm, entre si, justo e acordado o presente “1º Aditivo ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural” (“Aditivo”), o qual será regido em conformidade com as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS DEFINIÇÕES**

1.1. Os termos utilizados neste Aditivo, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam aqui definidos de outra forma, terão o significado que lhes é atribuído no Contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO ADITAMENTO**

2.1. As Partes, de comum acordo, resolvem excluir a definição de “Fundo”, ficando excluído o respectivo item da tabela das definições previstas na Cláusula Primeira do Contrato e incluída a definição de “Devedor”, a seguir, sendo certo que, onde se lê: “Fundo”, nas respectivas Cláusulas do Contrato, leia-se: “Devedor”:

“

|  |  |
| --- | --- |
| **“Devedor”:** | **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 |

”

2.2. As Partes, de comum acordo, resolvem alterar o item “3” dos Anexos I e II do Contrato (qualificação do Devedor – conforme definido no Termo), nos termos da alteração estabelecida na Cláusula 2.1. acima, passando os respectivos Anexo I e II do Termo a vigorarem com as redações consolidadas constantes do Anexo A ao presente Aditivo.

2.3. Como condição para autorização da Cessão pelos titulares dos CRI, ficou estabelecido que o Devedor não poderá contrair dívidas sem a autorização dos titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral, sob pena de vencimento antecipado, conforme previsto no Termo.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA RATIFICAÇÃO**

3.1. As alterações feitas por meio deste Aditivo não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos no Contrato que não tenham sido expressamente alterados nos termos deste Aditivo.

**CLÁUSULA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

4.1. O presente Aditivo é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando não só as Partes como também seus herdeiros e sucessores.

4.2. O presente Aditivo se constitui em instrumento autônomo, que deverá ser levado a registro isolada e independentemente do Contrato. As Partes se obrigam, solidariamente, a providenciar o registro ou averbação do presente Aditivo 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.

4.3. 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 deste Aditivo 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.

4.4. 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 deste Aditivo, com o qual concordaram, assinam as Partes, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

São Paulo/SP, [...] de [...] de 2023.

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

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

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

**TRX SECURITIZADORA S.A.**

**Testemunhas:**

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

Nome: Nome:

CPF: CPF:

**ANEXO A AO 1º ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL**

“**ANEXO I**

**CARACTERÍSTICAS DA CCI MAUI 09**

|  |  |
| --- | --- |
| **CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | **DATA DE EMISSÃO:** 08 de dezembro de 2014 (exclusivamente para fins de cálculo da CCI Maui 09) |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **SÉRIE** | AT05 | **NÚMERO** | XPAVAT | **TIPO DE CCI** | Integral |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.EMISSOR** | | | | | | | |
| **MAUI 09 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | |
| **CNPJ/MF:** 11.314.863/0001-50 | | | | | | | |
| **ENDEREÇO:** Rua Olimpíadas, nº 194, 10º andar | | | | | | | |
| **COMPLEMENTO** | Conj. 101, sala 2 | **CIDADE** | SÃO PAULO | **UF** | SP | **CEP** | 04551-000 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2.INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE** | | | | | | | |
| **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** | | | | | | | |
| **CNPJ/MF:** 15.227.994/0001-50 | | | | | | | |
| **ENDEREÇO:** Rua Sete de Setembro, 99 | | | | | | | |
| **COMPLEMENTO** | 24º andar, Centro | **CIDADE** | Rio de Janeiro | **UF** | RJ | **CEP** | 20050-005 |

|  |
| --- |
| **3.DEVEDOR** |
| **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. |

|  |
| --- |
| **4.TÍTULO** |
| Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças, firmado em 28 de novembro de 2014, entre as Emissoras, na qualidade de promitentes alienantes, e o Fundo, na qualidade de promissário adquirente, por meio do qual as Emissoras se comprometeram a alienar o Imóvel ao Fundo (“Compromisso de Venda e Compra”). |

|  |
| --- |
| **5.VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS MAUI 09:** R$ 3.113.466,31 (três milhões, cento e treze mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e trinta e um centavos), em 08 de dezembro de 2014. |

|  |
| --- |
| **6.IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** |
| 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. |

|  |  |
| --- | --- |
| **7.CONDIÇÕES DA EMISSÃO** | |
| 7.1.PRAZO | 180 (meses). |
| 7.2.ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA | Variação acumulada da Taxa Referencial – TR (“TR”), divulgada pelo Banco Central do Brasil, incidente sobre as Parcelas, com data de aniversário no dia 06 de cada mês, e acumulação, desde 06 de janeiro de 2015, data da primeira incidência de atualização monetária, até a efetiva data de pagamento de cada uma das Parcelas, mesmo que este dia não seja dia útil. |
| 7.3.JUROS REMUNERATÓRIOS | Taxa efetiva de 9,80% (nove inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, acumulados e capitalizados mensalmente (base 30 dias), de forma exponencial *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, e incidentes sobre cada uma das Parcelas, desde 06 de janeiro de 2015, data da primeira incidência de juros remuneratórios, sendo certo que os valores das Parcelas, devidamente acrescidos dos juros remuneratórios, sem considerar a incidência mensal da TR, para fins informativos, encontram-se previstos no item 9 abaixo (“Valor da Parcela com Juros”) |
| 7.4.DATA DE VENCIMENTO FINAL | 06 de dezembro de 2029 |
| 7.5.MULTA MORATÓRIA | 2% (dois por cento) sobre o valor devido |
| 7.6.JUROS DE MORA | 1% (um por cento) ao mês sobre o valor devido |
| 7.7. DATA E PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DAS PARCELAS | Mensal, todo dia 06 do mês, ou no primeiro dia útil subsequente, sendo a primeira data de pagamento das parcelas o dia 06 de janeiro de 2015, conforme estipulado no Compromisso de Venda e Compra. |

|  |
| --- |
| **8.GARANTIAS** |
| A CCI Maui 09 não possui garantia real. No entanto, os Créditos Imobiliários Maui 09 contam com as garantias previstas no Contrato de Cessão. |

|  |
| --- |
| 9.TABELA DE AMORTIZAÇÃO DAS PARCELAS MAUI 09\* |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Mês | Data de Pagamento | Tai | | 1 | 06/01/2015 | 0,4205% | | 2 | 06/02/2015 | 0,1893% | | 3 | 06/03/2015 | 0,1912% | | 4 | 06/04/2015 | 0,1930% | | 5 | 06/05/2015 | 0,1949% | | 6 | 06/06/2015 | 0,1968% | | 7 | 06/07/2015 | 0,1988% | | 8 | 06/08/2015 | 0,2007% | | 9 | 06/09/2015 | 0,2144% | | 10 | 06/10/2015 | 0,2165% | | 11 | 06/11/2015 | 0,2187% | | 12 | 06/12/2015 | 0,2209% | | 13 | 06/01/2016 | 0,2231% | | 14 | 06/02/2016 | 0,2253% | | 15 | 06/03/2016 | 0,2276% | | 16 | 06/04/2016 | 0,2299% | | 17 | 06/05/2016 | 0,2322% | | 18 | 06/06/2016 | 0,2346% | | 19 | 06/07/2016 | 0,2370% | | 20 | 06/08/2016 | 0,2394% | | 21 | 06/09/2016 | 0,2540% | | 22 | 06/10/2016 | 0,2566% | | 23 | 06/11/2016 | 0,2593% | | 24 | 06/12/2016 | 0,2620% | | 25 | 06/01/2017 | 0,2647% | | 26 | 06/02/2017 | 0,2675% | | 27 | 06/03/2017 | 0,2703% | | 28 | 06/04/2017 | 0,2732% | | 29 | 06/05/2017 | 0,2761% | | 30 | 06/06/2017 | 0,2790% | | 31 | 06/07/2017 | 0,2820% | | 32 | 06/08/2017 | 0,2850% | | 33 | 06/09/2017 | 0,3007% | | 34 | 06/10/2017 | 0,3040% | | 35 | 06/11/2017 | 0,3073% | | 36 | 06/12/2017 | 0,3106% | | 37 | 06/01/2018 | 0,3140% | | 38 | 06/02/2018 | 0,3175% | | 39 | 06/03/2018 | 0,3210% | | 40 | 06/04/2018 | 0,3246% | | 41 | 06/05/2018 | 0,3282% | | 42 | 06/06/2018 | 0,3318% | | 43 | 06/07/2018 | 0,3355% | | 44 | 06/08/2018 | 0,3393% | | 45 | 06/09/2018 | 0,3564% | | 46 | 06/10/2018 | 0,3605% | | 47 | 06/11/2018 | 0,3646% | | 48 | 06/12/2018 | 0,3688% | | 49 | 06/01/2019 | 0,3731% | | 50 | 06/02/2019 | 0,3774% | | 51 | 06/03/2019 | 0,3818% | | 52 | 06/04/2019 | 0,3863% | | 53 | 06/05/2019 | 0,3908% | | 54 | 06/06/2019 | 0,3954% | | 55 | 06/07/2019 | 0,4001% | | 56 | 06/08/2019 | 0,4048% | | 57 | 06/09/2019 | 0,4237% | | 58 | 06/10/2019 | 0,4289% | | 59 | 06/11/2019 | 0,4341% | | 60 | 06/12/2019 | 0,4394% | | 61 | 06/01/2020 | 0,4448% | | 62 | 06/02/2020 | 0,4503% | | 63 | 06/03/2020 | 0,4558% | | 64 | 06/04/2020 | 0,4615% | | 65 | 06/05/2020 | 0,4673% | | 66 | 06/06/2020 | 0,4731% | | 67 | 06/07/2020 | 0,4791% | | 68 | 06/08/2020 | 0,4852% | | 69 | 06/09/2020 | 0,5064% | | 70 | 06/10/2020 | 0,5130% | | 71 | 06/11/2020 | 0,5197% | | 72 | 06/12/2020 | 0,5265% | | 73 | 06/01/2021 | 0,5334% | | 74 | 06/02/2021 | 0,5404% | | 75 | 06/03/2021 | 0,5476% | | 76 | 06/04/2021 | 0,5550% | | 77 | 06/05/2021 | 0,5624% | | 78 | 06/06/2021 | 0,5700% | | 79 | 06/07/2021 | 0,5778% | | 80 | 06/08/2021 | 0,5857% | | 81 | 06/09/2021 | 0,6100% | | 82 | 06/10/2021 | 0,6186% | | 83 | 06/11/2021 | 0,6273% | | 84 | 06/12/2021 | 0,6362% | | 85 | 06/01/2022 | 0,6453% | | 86 | 06/02/2022 | 0,6545% | | 87 | 06/03/2022 | 0,6640% | | 88 | 06/04/2022 | 0,6737% | | 89 | 06/05/2022 | 0,6835% | | 90 | 06/06/2022 | 0,6936% | | 91 | 06/07/2022 | 0,7039% | | 92 | 06/08/2022 | 0,7145% | | 93 | 06/09/2022 | 0,7431% | | 94 | 06/10/2022 | 0,7545% | | 95 | 06/11/2022 | 0,7662% | | 96 | 06/12/2022 | 0,7781% | | 97 | 06/01/2023 | 0,7904% | | 98 | 06/02/2023 | 0,8029% | | 99 | 06/03/2023 | 0,8157% | | 100 | 06/04/2023 | 0,8289% | | 101 | 06/05/2023 | 0,8423% | | 102 | 06/06/2023 | 0,8561% | | 103 | 06/07/2023 | 0,8703% | | 104 | 06/08/2023 | 0,8848% | | 105 | 06/09/2023 | 0,9196% | | 106 | 06/10/2023 | 0,9354% | | 107 | 06/11/2023 | 0,9516% | | 108 | 06/12/2023 | 0,9682% | | 109 | 06/01/2024 | 0,9853% | | 110 | 06/02/2024 | 1,0029% | | 111 | 06/03/2024 | 1,0210% | | 112 | 06/04/2024 | 1,0396% | | 113 | 06/05/2024 | 1,0588% | | 114 | 06/06/2024 | 1,0785% | | 115 | 06/07/2024 | 1,0988% | | 116 | 06/08/2024 | 1,1196% | | 117 | 06/09/2024 | 1,1639% | | 118 | 06/10/2024 | 1,1869% | | 119 | 06/11/2024 | 1,2105% | | 120 | 06/12/2024 | 1,2349% | | 121 | 06/01/2025 | 1,2601% | | 122 | 06/02/2025 | 1,2862% | | 123 | 06/03/2025 | 1,3132% | | 124 | 06/04/2025 | 1,3410% | | 125 | 06/05/2025 | 1,3699% | | 126 | 06/06/2025 | 1,3998% | | 127 | 06/07/2025 | 1,4308% | | 128 | 06/08/2025 | 1,4629% | | 129 | 06/09/2025 | 1,5232% | | 130 | 06/10/2025 | 1,5588% | | 131 | 06/11/2025 | 1,5959% | | 132 | 06/12/2025 | 1,6345% | | 133 | 06/01/2026 | 1,6746% | | 134 | 06/02/2026 | 1,7165% | | 135 | 06/03/2026 | 1,7601% | | 136 | 06/04/2026 | 1,8057% | | 137 | 06/05/2026 | 1,8533% | | 138 | 06/06/2026 | 1,9030% | | 139 | 06/07/2026 | 1,9551% | | 140 | 06/08/2026 | 2,0097% | | 141 | 06/09/2026 | 2,1007% | | 142 | 06/10/2026 | 2,1625% | | 143 | 06/11/2026 | 2,2276% | | 144 | 06/12/2026 | 2,2962% | | 145 | 06/01/2027 | 2,3685% | | 146 | 06/02/2027 | 2,4450% | | 147 | 06/03/2027 | 2,5258% | | 148 | 06/04/2027 | 2,6116% | | 149 | 06/05/2027 | 2,7026% | | 150 | 06/06/2027 | 2,7994% | | 151 | 06/07/2027 | 2,9025% | | 152 | 06/08/2027 | 3,0127% | | 153 | 06/09/2027 | 3,1768% | | 154 | 06/10/2027 | 3,3067% | | 155 | 06/11/2027 | 3,4466% | | 156 | 06/12/2027 | 3,5975% | | 157 | 06/01/2028 | 3,7609% | | 158 | 06/02/2028 | 3,9385% | | 159 | 06/03/2028 | 4,1320% | | 160 | 06/04/2028 | 4,3438% | | 161 | 06/05/2028 | 4,5766% | | 162 | 06/06/2028 | 4,8336% | | 163 | 06/07/2028 | 5,1189% | | 164 | 06/08/2028 | 5,4373% | | 165 | 06/09/2028 | 5,8727% | | 166 | 06/10/2028 | 6,2879% | | 167 | 06/11/2028 | 6,7622% | | 168 | 06/12/2028 | 7,3094% | | 169 | 06/01/2029 | 7,9475% | | 170 | 06/02/2029 | 8,7012% | | 171 | 06/03/2029 | 9,6050% | | 172 | 06/04/2029 | 10,7087% | | 173 | 06/05/2029 | 12,0869% | | 174 | 06/06/2029 | 13,8562% | | 175 | 06/07/2029 | 16,2108% | | 176 | 06/08/2029 | 19,4984% | | 177 | 06/09/2029 | 24,7086% | | 178 | 06/10/2029 | 33,0739% | | 179 | 06/11/2029 | 49,8052% | | 180 | 06/12/2029 | 100,0000% | |

**ANEXO II**

**CARACTERÍSTICAS DA CCI MAUI 10**

|  |  |
| --- | --- |
| **CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | **DATA DE EMISSÃO:** 08 de dezembro de 2014 (exclusivamente para fins de cálculo da CCI Maui 10) |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **SÉRIE** | AT06 | **NÚMERO** | XPAVAT | **TIPO DE CCI** | Integral |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.EMISSOR** | | | | | | | |
| **MAUI 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** | | | | | | | |
| **CNPJ/MF:** 11.314.810/0001-39 | | | | | | | |
| **ENDEREÇO:** Rua Olimpíadas, nº 194, 10º andar | | | | | | | |
| **COMPLEMENTO** | Conj. 101, sala 3 | **CIDADE** | SÃO PAULO | **UF** | SP | **CEP** | 04551-000 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2.INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE** | | | | | | | |
| **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** | | | | | | | |
| **CNPJ/MF:** 15.227.994/0001-50 | | | | | | | |
| **ENDEREÇO:** Rua Sete de Setembro, 99 | | | | | | | |
| **COMPLEMENTO** | 24º andar, Centro | **CIDADE** | Rio de Janeiro | **UF** | RJ | **CEP** | 20050-005 |

|  |
| --- |
| **3.DEVEDOR** |
| **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. |

|  |
| --- |
| **4.TÍTULO** |
| Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças, firmado em 28 de novembro de 2014, entre as Emissoras, na qualidade de promitentes alienantes, e o Fundo, na qualidade de promissário adquirente, por meio do qual as Emissoras se comprometeram a alienar o Imóvel ao Fundo (“Compromisso de Venda e Compra”). |

|  |
| --- |
| **5.VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS MAUI 10:** R$ 36.006.533,69 (trinta e seis milhões, seis mil, quinhentos e trinta e três reais e sessenta e nove centavos), em 08 de dezembro de 2014. |

|  |
| --- |
| **6.IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** |
| 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. |

|  |  |
| --- | --- |
| **7.CONDIÇÕES DA EMISSÃO** | |
| 7.1.PRAZO | 180 (meses). |
| 7.2.ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA | Variação acumulada da Taxa Referencial – TR (“TR”), divulgada pelo Banco Central do Brasil, incidente sobre as Parcelas, com data de aniversário no dia 06 de cada mês, e acumulação, desde 06 de janeiro de 2015, data da primeira incidência de atualização monetária, até a efetiva data de pagamento de cada uma das Parcelas, mesmo que este dia não seja dia útil. |
| 7.3.JUROS REMUNERATÓRIOS | Taxa efetiva de 9,80% (nove inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, acumulados e capitalizados mensalmente (base 30 dias), de forma exponencial *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, e incidentes sobre cada uma das Parcelas, desde 06 de janeiro de 2015, data da primeira incidência de juros remuneratórios, sendo certo que os valores das Parcelas, devidamente acrescidos dos juros remuneratórios, sem considerar a incidência mensal da TR, para fins informativos, encontram-se previstos no item 9 abaixo (“Valor da Parcela com Juros”) |
| 7.4.DATA DE VENCIMENTO FINAL | 06 de dezembro de 2029 |
| 7.5.MULTA MORATÓRIA | 2% (dois por cento) sobre o valor devido |
| 7.6.JUROS DE MORA | 1% (um por cento) ao mês sobre o valor devido |
| 7.7. DATA E PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DAS PARCELAS | Mensal, todo dia 06 do mês, ou no primeiro dia útil subsequente, sendo a primeira data de pagamento das parcelas o dia 06 de janeiro de 2015, conforme estipulado no Compromisso de Venda e Compra. |

|  |
| --- |
| **8.GARANTIAS** |
| A CCI Maui 10 não possui garantia real. No entanto, os Créditos Imobiliários Maui 10 contam com as garantias previstas no Contrato de Cessão. |

|  |
| --- |
| 9.TABELA DE AMORTIZAÇÃO DAS PARCELAS MAUI 10 |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Mês | Data de Pagamento | Tai | | 1 | 06/01/2015 | 0,4205% | | 2 | 06/02/2015 | 0,1893% | | 3 | 06/03/2015 | 0,1912% | | 4 | 06/04/2015 | 0,1930% | | 5 | 06/05/2015 | 0,1949% | | 6 | 06/06/2015 | 0,1968% | | 7 | 06/07/2015 | 0,1988% | | 8 | 06/08/2015 | 0,2007% | | 9 | 06/09/2015 | 0,2144% | | 10 | 06/10/2015 | 0,2165% | | 11 | 06/11/2015 | 0,2187% | | 12 | 06/12/2015 | 0,2209% | | 13 | 06/01/2016 | 0,2231% | | 14 | 06/02/2016 | 0,2253% | | 15 | 06/03/2016 | 0,2276% | | 16 | 06/04/2016 | 0,2299% | | 17 | 06/05/2016 | 0,2322% | | 18 | 06/06/2016 | 0,2346% | | 19 | 06/07/2016 | 0,2370% | | 20 | 06/08/2016 | 0,2394% | | 21 | 06/09/2016 | 0,2540% | | 22 | 06/10/2016 | 0,2566% | | 23 | 06/11/2016 | 0,2593% | | 24 | 06/12/2016 | 0,2620% | | 25 | 06/01/2017 | 0,2647% | | 26 | 06/02/2017 | 0,2675% | | 27 | 06/03/2017 | 0,2703% | | 28 | 06/04/2017 | 0,2732% | | 29 | 06/05/2017 | 0,2761% | | 30 | 06/06/2017 | 0,2790% | | 31 | 06/07/2017 | 0,2820% | | 32 | 06/08/2017 | 0,2850% | | 33 | 06/09/2017 | 0,3007% | | 34 | 06/10/2017 | 0,3040% | | 35 | 06/11/2017 | 0,3073% | | 36 | 06/12/2017 | 0,3106% | | 37 | 06/01/2018 | 0,3140% | | 38 | 06/02/2018 | 0,3175% | | 39 | 06/03/2018 | 0,3210% | | 40 | 06/04/2018 | 0,3246% | | 41 | 06/05/2018 | 0,3282% | | 42 | 06/06/2018 | 0,3318% | | 43 | 06/07/2018 | 0,3355% | | 44 | 06/08/2018 | 0,3393% | | 45 | 06/09/2018 | 0,3564% | | 46 | 06/10/2018 | 0,3605% | | 47 | 06/11/2018 | 0,3646% | | 48 | 06/12/2018 | 0,3688% | | 49 | 06/01/2019 | 0,3731% | | 50 | 06/02/2019 | 0,3774% | | 51 | 06/03/2019 | 0,3818% | | 52 | 06/04/2019 | 0,3863% | | 53 | 06/05/2019 | 0,3908% | | 54 | 06/06/2019 | 0,3954% | | 55 | 06/07/2019 | 0,4001% | | 56 | 06/08/2019 | 0,4048% | | 57 | 06/09/2019 | 0,4237% | | 58 | 06/10/2019 | 0,4289% | | 59 | 06/11/2019 | 0,4341% | | 60 | 06/12/2019 | 0,4394% | | 61 | 06/01/2020 | 0,4448% | | 62 | 06/02/2020 | 0,4503% | | 63 | 06/03/2020 | 0,4558% | | 64 | 06/04/2020 | 0,4615% | | 65 | 06/05/2020 | 0,4673% | | 66 | 06/06/2020 | 0,4731% | | 67 | 06/07/2020 | 0,4791% | | 68 | 06/08/2020 | 0,4852% | | 69 | 06/09/2020 | 0,5064% | | 70 | 06/10/2020 | 0,5130% | | 71 | 06/11/2020 | 0,5197% | | 72 | 06/12/2020 | 0,5265% | | 73 | 06/01/2021 | 0,5334% | | 74 | 06/02/2021 | 0,5404% | | 75 | 06/03/2021 | 0,5476% | | 76 | 06/04/2021 | 0,5550% | | 77 | 06/05/2021 | 0,5624% | | 78 | 06/06/2021 | 0,5700% | | 79 | 06/07/2021 | 0,5778% | | 80 | 06/08/2021 | 0,5857% | | 81 | 06/09/2021 | 0,6100% | | 82 | 06/10/2021 | 0,6186% | | 83 | 06/11/2021 | 0,6273% | | 84 | 06/12/2021 | 0,6362% | | 85 | 06/01/2022 | 0,6453% | | 86 | 06/02/2022 | 0,6545% | | 87 | 06/03/2022 | 0,6640% | | 88 | 06/04/2022 | 0,6737% | | 89 | 06/05/2022 | 0,6835% | | 90 | 06/06/2022 | 0,6936% | | 91 | 06/07/2022 | 0,7039% | | 92 | 06/08/2022 | 0,7145% | | 93 | 06/09/2022 | 0,7431% | | 94 | 06/10/2022 | 0,7545% | | 95 | 06/11/2022 | 0,7662% | | 96 | 06/12/2022 | 0,7781% | | 97 | 06/01/2023 | 0,7904% | | 98 | 06/02/2023 | 0,8029% | | 99 | 06/03/2023 | 0,8157% | | 100 | 06/04/2023 | 0,8289% | | 101 | 06/05/2023 | 0,8423% | | 102 | 06/06/2023 | 0,8561% | | 103 | 06/07/2023 | 0,8703% | | 104 | 06/08/2023 | 0,8848% | | 105 | 06/09/2023 | 0,9196% | | 106 | 06/10/2023 | 0,9354% | | 107 | 06/11/2023 | 0,9516% | | 108 | 06/12/2023 | 0,9682% | | 109 | 06/01/2024 | 0,9853% | | 110 | 06/02/2024 | 1,0029% | | 111 | 06/03/2024 | 1,0210% | | 112 | 06/04/2024 | 1,0396% | | 113 | 06/05/2024 | 1,0588% | | 114 | 06/06/2024 | 1,0785% | | 115 | 06/07/2024 | 1,0988% | | 116 | 06/08/2024 | 1,1196% | | 117 | 06/09/2024 | 1,1639% | | 118 | 06/10/2024 | 1,1869% | | 119 | 06/11/2024 | 1,2105% | | 120 | 06/12/2024 | 1,2349% | | 121 | 06/01/2025 | 1,2601% | | 122 | 06/02/2025 | 1,2862% | | 123 | 06/03/2025 | 1,3132% | | 124 | 06/04/2025 | 1,3410% | | 125 | 06/05/2025 | 1,3699% | | 126 | 06/06/2025 | 1,3998% | | 127 | 06/07/2025 | 1,4308% | | 128 | 06/08/2025 | 1,4629% | | 129 | 06/09/2025 | 1,5232% | | 130 | 06/10/2025 | 1,5588% | | 131 | 06/11/2025 | 1,5959% | | 132 | 06/12/2025 | 1,6345% | | 133 | 06/01/2026 | 1,6746% | | 134 | 06/02/2026 | 1,7165% | | 135 | 06/03/2026 | 1,7601% | | 136 | 06/04/2026 | 1,8057% | | 137 | 06/05/2026 | 1,8533% | | 138 | 06/06/2026 | 1,9030% | | 139 | 06/07/2026 | 1,9551% | | 140 | 06/08/2026 | 2,0097% | | 141 | 06/09/2026 | 2,1007% | | 142 | 06/10/2026 | 2,1625% | | 143 | 06/11/2026 | 2,2276% | | 144 | 06/12/2026 | 2,2962% | | 145 | 06/01/2027 | 2,3685% | | 146 | 06/02/2027 | 2,4450% | | 147 | 06/03/2027 | 2,5258% | | 148 | 06/04/2027 | 2,6116% | | 149 | 06/05/2027 | 2,7026% | | 150 | 06/06/2027 | 2,7994% | | 151 | 06/07/2027 | 2,9025% | | 152 | 06/08/2027 | 3,0127% | | 153 | 06/09/2027 | 3,1768% | | 154 | 06/10/2027 | 3,3067% | | 155 | 06/11/2027 | 3,4466% | | 156 | 06/12/2027 | 3,5975% | | 157 | 06/01/2028 | 3,7609% | | 158 | 06/02/2028 | 3,9385% | | 159 | 06/03/2028 | 4,1320% | | 160 | 06/04/2028 | 4,3438% | | 161 | 06/05/2028 | 4,5766% | | 162 | 06/06/2028 | 4,8336% | | 163 | 06/07/2028 | 5,1189% | | 164 | 06/08/2028 | 5,4373% | | 165 | 06/09/2028 | 5,8727% | | 166 | 06/10/2028 | 6,2879% | | 167 | 06/11/2028 | 6,7622% | | 168 | 06/12/2028 | 7,3094% | | 169 | 06/01/2029 | 7,9475% | | 170 | 06/02/2029 | 8,7012% | | 171 | 06/03/2029 | 9,6050% | | 172 | 06/04/2029 | 10,7087% | | 173 | 06/05/2029 | 12,0869% | | 174 | 06/06/2029 | 13,8562% | | 175 | 06/07/2029 | 16,2108% | | 176 | 06/08/2029 | 19,4984% | | 177 | 06/09/2029 | 24,7086% | | 178 | 06/10/2029 | 33,0739% | | 179 | 06/11/2029 | 49,8052% | | 180 | 06/12/2029 | 100,0000% | |