

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular:

MAUI 09 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima de capital fechado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, Conj. 311, 31º andar, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.314.863/0001-50, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Promitente Alienante 1");

MAUI 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima de capital fechado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, Conj. 311, 31º andar, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.314.810/0001-39, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Promitente Alienante 2", sendo o Promitente Alienante 1 e o Promitente Alienante 2 igualmente denominados, quando considerados em conjunto, simplesmente como "Promitentes Alienantes");

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HUMAITÁ - FII (Antiga denominação: 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 ("Instrução CVM nº 472/08"), e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.035.124/0001-05 ("Promissário Adquirente"), neste ato representado por seu administrador, **BANCO PETRA S.A.**, instituição financeira com sede na Rua Pasteur, nº 463, 11º andar, Água Verde, Curitiba - PR, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.758.741/0001-52, devidamente autorizada pela CVM para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.821, expedido em 18 de julho de 2012, por sua vez representantes legais ao final assinados;

(sendo os Promitentes Alienantes e o Promissário Adquirente igualmente denominados, quando considerados em conjunto, simplesmente como "Partes" e, quando considerados individualmente, como "Parte")



E, na qualidade de interveniente anuente,

TRX SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima de capital fechado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, Conj. 311, 31º andar, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.716.471/0001-17, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("TRX Securitizadora").

II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- a) as Partes celebraram, em 28 de novembro de 2014, o "*Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças*" ("Compromisso de Venda e Compra");
- b) as Partes pretendem aditar o Compromisso de Venda e Compra, a fim de retificar a redação do cálculo de juros das parcelas do Preço de Aquisição;
- c) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM, na melhor forma de direito, celebrar o presente Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças ("Primeiro Aditamento").

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Termos: Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste Primeiro Aditamento têm o significado que lhes foi atribuído no Compromisso de Venda e Compra.

1.1.1. Todos os termos definidos no presente Primeiro Aditamento desde que conflitantes com termos já definidos no Compromisso de Venda e Compra, terão os significados que lhes são atribuídos neste Primeiro Aditamento.



CLÁUSULA SEGUNDA -OBJETO

2.1. Objeto: O presente Primeiro Aditamento tem por principal objeto a alteração do Compromisso de Venda e Compra, de modo a (i) alterar a denominação social do Promissário Adquirente para “**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HUMAITÁ - FII**”; (ii) alterar a redação do item 3.1., (b), referente à incidência de juros remuneratórios; (iii) adicionar o subitem 3.1. (d), para tratar da incidência proporcional dos Juros Remuneratórios e da TR no primeiro mês, alterando, por conseguinte, a redação do subitem 3.1. (c); e consequentemente (iv) substituir o Anexo I do Compromisso de Venda e Compra.

CLÁUSULA TERCEIRA -ALTERAÇÕES

3.1. Alterações: De forma a ajustar o Compromisso de Venda e Compra face às considerações da Cláusula Segunda acima, resolvem as Partes:

- a) Alterar o preâmbulo do Compromisso de Venda e Compra, especificamente na qualificação do Promissário Adquirente, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HUMAITÁ - FII (Antiga denominação: 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 (“Instrução CVM nº 472/08”), e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.035.124/0001-05 (“Promissário Adquirente”), neste ato representado por seu administrador, BANCO PETRA S.A., instituição financeira com sede na Rua Pasteur, nº 463, 11º andar, Água Verde, Curitiba - PR, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.758.741/0001-52, devidamente autorizada pela CVM para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.821, expedido em 18 de julho de 2012, por sua vez representantes legais ao final assinados”;

- b) Alterar o item 3.1. (b) da Cláusula Terceira - Preço de Aquisição e Forma de Pagamento, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“b) Juros Remuneratórios: Taxa efetiva de 9,80% (nove inteiros e oito 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 (“Juros Remuneratórios”), incidentes sobre o saldo devedor atualizado do Preço de Aquisição, desde 06 de janeiro de 2015, data da primeira incidência de Juros Remuneratórios, observado o disposto na alínea “d” abaixo, sendo certo que os valores das Parcelas, devidamente acrescidos dos Juros Remuneratórios, sem considerar a incidência mensal da TR, abaixo definida, para fins informativos, também encontram-se previstos no anexo do presente Contrato (“Valor da Parcela com Juros”);

- c) Alterar o subitem 3.1. (c) e adicionar o subitem 3.1. (d), que passa a vigorar com a seguinte redação:

“c) Atualização Monetária: o saldo devedor do Preço de Aquisição será reajustado mensalmente, nos termos do artigo 46 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, de acordo com o índice de remuneração básica dos depósitos de poupança, que atualmente utiliza-se da Taxa Referencial - TR (“TR”), divulgada pelo Banco Central do Brasil, com data de aniversário no dia 06 de cada mês, e acumulada, desde 06 de janeiro de 2015, data da primeira incidência de atualização monetária, até a efetiva Data de Pagamento das Parcelas a serem pagas, mesmo que este dia não seja dia útil, observado o disposto na alínea “d” abaixo (“Atualização Monetária”); e

“d) Incidência Proporcional: No mês de pagamento da primeira das Parcelas, os Juros Remuneratórios incidirão proporcionalmente a partir do dia 18 de dezembro de 2014, até a data da primeira incidência de Juros Remuneratórios prevista acima, a saber, 06 de janeiro de 2015, e a TR1 será a TR relativa ao dia 06 de dezembro de 2014, sendo certo que Juros Remuneratórios e Atualização Monetária incidirão mensalmente a partir destes eventos.”

- d) Substituir o anexo I do Compromisso de Venda e Compra, que passa a vigorar com a forma do Anexo I constante da consolidação do Compromisso de Venda e Compra abaixo.

CLÁUSULA QUARTA -RATIFICAÇÕES E CONSOLIDAÇÃO

- 4.1. Ratificação: Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com o Primeiro Aditamento ora firmado, as quais são neste ato



ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

4.2. Consolidação: Tendo em vista as alterações objeto deste instrumento, as Partes resolvem consolidar o Compromisso de Venda e Compra, que passará a vigorar nos termos da minuta constante no anexo I ao presente aditamento.

CLÁUSULA QUINTA -REGISTRO

5.1. Registro: O presente Primeiro Aditamento poderá ser apresentado para registro (prenotado) no Cartório de Registro de Imóveis sob as expensas exclusivas do Promissário Adquirente.

CLÁUSULA SEXTA - LEI APLICÁVEL E FORO

6.1. Interpretação: Os termos e condições deste Primeiro Aditamento devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

6.2. Foro: As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para dirimir toda e qualquer disputa decorrente do presente Primeiro Aditamento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças em 5 (cinco) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 21 de maio de 2015.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco]



(Página 1/4 de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças, celebrado em 21 de maio de 2015, entre Maui 09 Empreendimentos Imobiliários S.A., Maui 10 Empreendimentos Imobiliários S.A., Fundo de Investimento Imobiliário Humaitá - FII e TRX Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.)



MAUI 09 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Promitente Alienante 1

Nome:

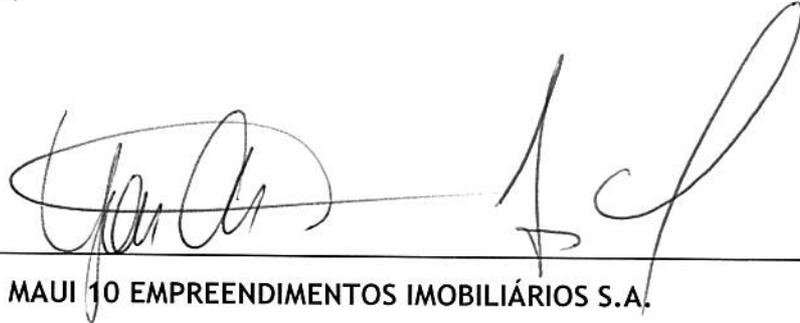
Nome:

Cargo:

Cargo:



(Página 2/4 de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças, celebrado em 21 de maio de 2015, entre Maui 09 Empreendimentos Imobiliários S.A., Maui 10 Empreendimentos Imobiliários S.A., Fundo de Investimento Imobiliário Humaitá - FII e TRX Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.)



MAUI 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Promitente Alienante 2

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:



(Página 3/4 de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças, celebrado em 21 de maio de 2015, entre Maui 09 Empreendimentos Imobiliários S.A., Maui 10 Empreendimentos Imobiliários S.A., Fundo de Investimento Imobiliário Humaitá - FII e TRX Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.)

Marco Rogério de Lima Rocha
Procurador

Gustavo Malheiros
Procurador

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HUMAITÁ - FII

*Promissário Adquirente
representado por seu Administrador*

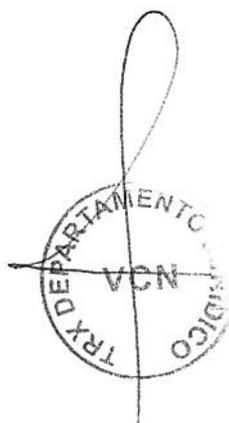
BANCO PETRA S.A.

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:



(Página 4/4 de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças, celebrado em 21 de maio de 2015, entre Maui 09 Empreendimentos Imobiliários S.A., Maui 10 Empreendimentos Imobiliários S.A., Fundo de Investimento Imobiliário Humaitá - FII e TRX Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.)



TRX SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Securitizadora

Nome:

Nome:

Cargo:

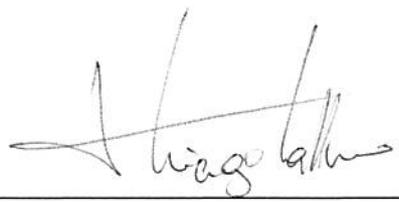
Cargo:

TESTEMUNHAS:

1. 

Nome:

CPF/MF: **Fernanda Garcia Kneese**
RG: 26.522.240-0
CPF: 225.273.578-30

2. 

Nome:

CPF/MF: **Thiago Takuno**
CPF: 337.278.978-48
RG: 36.589.614-7

