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

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

**TRAJANO 21 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.613.621/0001-92, com sede na Rua Olimpíadas, nº 194, 10º andar, conjunto nº 101, sala 4, 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 (“Trajano 21” ou “Emissora”); e

**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 Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural” (“Contrato”), que tem como objeto a emissão das CCI, conforme as características da Cláusula Terceira do Contrato;
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, transferirá 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 (“Devedor Cessionário”);
3. Em seguida, o Fundo será liquidado, sendo que todos os seus ativos e passivos serão partilhados com o Devedor Cessionário. Dentre tais ativos e passivos, a obrigação do Fundo de pagamento dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Contrato) e os direitos que o Fundo possui sobre o Imóvel (conforme definido no Contrato);
4. Nos termos acima, o presente instrumento tem por objetivo formalizar a cessão de todos os direitos e obrigações do Fundo com relação aos Créditos Imobiliários e ao Imóvel ao Devedor Cessionário;

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”, para refletir a formalização da cessão de todos os direitos e obrigações ao Devedor Cessionário, decorrentes das Obrigações Garantidas (conforme definida no Contrato), ficando excluído o respectivo item da tabela das definições previstas na Cláusula Primeira do Contrato e incluído o seguinte:

“

|  |  |
| --- | --- |
| **“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. Como condição para autorização desta Cessão pelos titulares dos CRI, ficou estabelecido que o Devedor Cessionário não poderá contrair dívidas sem a autorização dos titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral, sob pena de vencimento antecipado, conforme previsto no Contrato.

**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.

**TRAJANO 21 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

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

**TRX SECURITIZADORA S.A.**

**Testemunhas:**

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

Nome: Nome:

CPF: CPF: