

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 11ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRX SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 02 DE MAIO DE 2023.

DATA: 02/05/2023 **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 o investidor da 11ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da TRX Securitizadora S.A. ("Titular 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 do Titular 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. Marco Antônio Junqueira de Arantes e **SECRETÁRIO:** Sr. Rinaldo Rabello Ferreira.

PRESENÇA: Presentes o Titular dos CRIs detentor 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 FUNDO e do DEVEDOR, conforme abaixo qualificados.

ORDEM DO DIA: Deliberação, pelo Titular dos CRIs, sobre:

(i) 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 ("FUNDO"), 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, na qualidade de cessionário ("DEVEDOR"), de modo que o DEVEDOR passe a figurar como novo devedor em todos os Documentos da Operação, tal como definidos no Termo de Securitização, e as obrigações referentes aos Créditos Imobiliários sejam assumidas pelo novo DEVEDOR, nos termos de instrumentos de cessão e aditamentos aos Documentos da Operação, a serem formalizados;

(ii) a alteração do Contrato de Locação, conforme definição prevista no item 1.1 do Termo de Securitização, para formalizar o término do referido contrato de locação, e a substituição pelo Instrumento Particular de Contrato de Locação Não-Residencial, datado de 04/11/2021 ("Novo Contrato de Locação"), o qual tem por objeto o mesmo IMÓVEL locado pelo mesmo LOCATÁRIO, conforme definições previstas no item 1.1 do Termo de Securitização. Tal alteração se deu através de desconto no valor do aluguel mensal que passou a ser de R\$

295.600,00 (duzentos e noventa cinco mil e seiscentos reais), corrigidos pelo IPCA desde 01/09/2021, passando a locação a vigorar por mais prazo, com vencimento em 31/05/2029;

(iii) a formalização, nesta data, dos documentos necessários à prever a troca do FUNDO pelo novo DEVEDOR e do Novo Contrato de Locação, em todos os Documentos da Operação, tal como definidos no Termo de Securitização. As minutas relativas à troca do FUNDO pelo novo DEVEDOR, foram disponibilizadas previamente aos Titulares dos CRIs e anexadas à presente Ata, conforme ANEXO I, e do aditamento ao “Instrumento Particular de Contrato de Locação Complementar Para Fins Não Residenciais” celebrado em 08 de dezembro 2014, para refletir o que vem sendo praticado, ou seja, a sua utilização parcial como complemento do valor do aluguel, conforme definido no Contrato de Locação. As minutas necessárias, em função do Novo Contrato de Locação, serão formalizadas no prazo de 30 (trinta) dias, a contar desta data, pelas partes dos referidos instrumentos, sendo certo que, o Novo Contrato de Locação já foi analisado e aprovado pelo Titular dos CRIs, e

(iv) a autorização à Securitizadora e ao Agente Fiduciário para adotarem as medidas necessárias à implantação das deliberações acima, se aprovadas, visando a troca do FUNDO pelo novo DEVEDOR e a substituição do Contrato de Locação, em todos os Documentos da Operação, tal como definidos no Termo de Securitização.

DELIBERAÇÕES: Previamente às deliberações, o Agente Fiduciário questionou ao Titular dos CRIs acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução da CVM nº 94, de 20 de maio de 2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1), o artigo 115 § 1º da LSA, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado pelo Titular dos CRIs que tais hipóteses inexistem.

Examinada a matéria constante da Ordem do Dia, o Titular dos CRIs, representando 100% (cem por cento) dos CRIs em circulação, por unanimidade de votos, tomou 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, definido no Termo de Securitização, como Devedor, com a consequente transferência de direitos sobre o Imóvel (conforme definido no Termo de Securitização), e suas obrigações referentes aos Créditos Imobiliários, ao novo DEVEDOR, de modo que o novo DEVEDOR passe a figurar como novo Devedor em todos os Documentos da Operação, tal como definidos no Termo de Securitização; e as obrigações referentes aos Créditos Imobiliários sejam assumidas pelo novo DEVEDOR, nos termos de instrumentos de cessão e aditamentos aos Documentos da Operação, a serem formalizados;

(ii) **Aprovada** e ratificada o término do Contrato de Locação descrito na Cláusula 1.1 do Termo de Securitização e a sua substituição pelo Instrumento Particular de Contrato de Locação Não-Residencial, datado de 04/11/2021, conforme detalhes mencionados acima e definido como Novo Contrato de Locação;

(iii) **Aprovada** a formalização dos documentos necessários à prever a troca do FUNDO pelo DEVEDOR 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. Em relação ao novo Contrato de Locação, foi **Aprovada** a formalização, (a) dos documentos necessários à substituição do Contrato de Locação em todos os Documentos da Operação, tal como definidos no Termo de Securitização, cujas minutas serão formalizadas no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da presente data,

pelas partes dos referidos instrumentos; sendo certo que, os CRIs manterão suas Características, conforme a Cláusula 3.1 do Termo de Securitização, e (b) do aditamento ao “Instrumento Particular de Contrato de Locação Complementar Para Fins Não Residenciais” celebrado em 08 de dezembro 2014, para refletir o que vem sendo praticado, ou seja, a sua utilização parcial como complemento do valor do aluguel, conforme definido no Contrato de Locação, que também será formalizado no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da presente data e

(iv) Autorizar a Securitizadora e o Agente Fiduciário para adotarem as medidas necessárias à implantação das deliberações acima, se aprovadas, visando a troca do FUNDO pelo novo DEVEDOR e a substituição do Contrato de Locação, 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 do Titular dos CRIs e, portanto, não poderão (i) ser interpretadas como uma renúncia do Titular dos CRIs quanto ao cumprimento, pelo FUNDO ou pelo novo DEVEDOR, 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 FUNDO e o novo DEVEDOR, presentes à presente Assembleia, manifestaram expressamente sua concordância e aceitação e com o que se obrigam a cumprir, de maneira irrevogável e irretroatável.

As deliberações e aprovações acima referidas foram tomadas no pressuposto e como condição o fato de que o FUNDO e o novo DEVEDOR 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 FUNDO e o DEVEDOR, presentes à presente Assembleia, manifestaram expressamente sua concordância e aceitação e com o que se obrigam a cumprir, de maneira irrevogável e irretroatável.

Por fim, as deliberações e aprovações acima referidas foram tomadas no pressuposto e como condição o fato de que o DEVEDOR, após a formalização dos documentos necessários à prever a troca do FUNDO pelo novo DEVEDOR, 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 do Titular dos CRIs reunidos em nova assembleia geral, com o que o FUNDO e o novo DEVEDOR, presentes à presente Assembleia, manifestaram expressamente sua concordância e aceitação e com o que se obrigam a cumprir, de maneira irrevogável e irretroatável.

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, bem como a alteração do risco de crédito ante a substituição do Devedor, cujo risco foi avaliado e igualmente assumido pelo Titular dos CRIs.

O Titular dos CRIs manifestou ciência com relação aos termos, condições e parâmetros utilizados na formalização do novo Contrato de Locação, eximindo o Agente Fiduciário e a Securitizadora de qualquer responsabilidade em relação a deliberação do item (ii).

Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, o Titular dos CRIs, neste ato, exime a Secutirizadora e o Agente Fiduciário de qualquer

responsabilidade em relação às deliberações desta assembleia, assumindo integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, bem como despesas, custos, valores indenizatórios ou danos que elas venham 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, 02 de maio de 2023.

Marco Antônio Junqueira de Arantes
Presidente

Rinaldo Rabello Ferreira
Secretário

Página de Assinaturas da Ata da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 11ª Série da 1ª Emissão da TRX SECURITIZADORA S.A., realizada em 02 de maio de 2023.

TRX SECURITIZADORA S.A.
Securizadora
Marco Antônio Junqueira de Arantes

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Ana Eugênia de Jesus Souza
Diretora

Rinaldo Rabello Ferreira
Diretor

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HUMAITÁ – FII

Devedor

Reinaldo Garcia Adão

Ivana Teles da Silva

AMARO CAJAMAR PARTICIPAÇÕES LTDA.

Devedor Cessionário
Marcos Adolfo Tadeu Senamo Amaro

**Lista de Presença da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 11ª Série da 1ª
Emissão da TRX SECURITIZADORA S.A., realizada em 02 de maio de 2023**

TITULAR DOS CRIs	CPF/CNPJ
BANCO BRADESCO S.A.	60.746.948/0001-12
BANCO BRADESCO S.A.	
Thaila Mirra Maia	Ricardo Toyoshima

ANEXO I À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 11ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRX SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 02 DE MAIO DE 2023

CÓPIA DAS MINUTAS

**1º ADITIVO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
11ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRX SECURITIZADORA S.A.**

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

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 ("Securitizedora"); 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 ("Agente Fiduciário").

CONSIDERANDO QUE:

- i. As Partes celebraram, em 08/12/2014, o "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 11ª Série da 1ª Emissão" da Securitizedora ("Termo");
- ii. **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 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 CVM nº 472, de 31 de outubro de, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.035.124/0001-05, definido no Termo, como "Devedor" ("Fundo"), na qualidade de cedente, transferirá todas as suas cotas ("Cotas"), 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, portanto, na qualidade de cessionário ("Devedor");
- iii. 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 (conforme definido no Termo) e os direitos que possui sobre o Imóvel (conforme definido no Termo);
- iv. Nos termos acima, o presente instrumento tem por objetivo refletir no Termo, a formalização da cessão de todos os direitos e obrigações decorrentes das Obrigações Garantidas (conforme definida no Termo) ao Devedor, cessionário das Cotas; e

- v. A operação prevista acima descrita foi previamente aprovada pelos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários vinculados ao Termo, conforme Ata da Assembleia Geral de Titulares do Certificados de Recebíveis Imobiliários datada de [---], registrada e publicada em [---];

As Partes acima qualificadas têm, entre si, justo e acordado o presente “1º Aditivo ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 11ª Série da 1ª Emissão” da Securitizadora” (“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 Termo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO ADITAMENTO

- 2.1. As Partes, de comum acordo, resolvem alterar a definição de “DEVEDOR”, para refletir a formalização da cessão de todos os direitos e obrigações ao Devedor, cessionário das Cotas, decorrentes das Obrigações Garantidas (conforme definida no Termo), passando o respectivo item da tabela das definições previstas na Cláusula Primeira do Termo a vigorar com a redação a seguir:

“

“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” do Anexo I do Termo, com a qualificação do DEVEDOR, conforme alteração estabelecida na Cláusula 2.1. acima, passando o respectivo Anexo I do Termo a vigorar com a redação consolidada constante 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 - DO REGISTRO

- 3.1. O presente Aditivo será entregue na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo único, do artigo 23 da Lei nº 10.931, conforme Cláusula Dezesseis do Termo.

CLÁUSULA QUARTA - DA RATIFICAÇÃO

- 4.1. 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 Termo que não tenham sido expressamente alterados nos termos deste Aditivo.

CLÁUSULA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

5.2. O presente Aditivo se constitui em instrumento autônomo, que deverá ser levado a registro isolada e independentemente do Termo. 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 Termo.

5.3. 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.

5.4. 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.

TRX SECURITIZADORA S.A.

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

ANEXO A AO 1º ADITIVO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS 11ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRX SECURITIZADORA S.A.

**“ANEXO I
CARACTERÍSTICAS DA CCI**

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

SÉRIE	AT07	NÚMERO	XPAVAT	TIPO DE CCI	Integral
--------------	------	---------------	--------	--------------------	----------

1. EMISSORA							
TRAJANO 21 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.							
CNPJ/MF: 13.613.621/0001-92							
ENDEREÇO: Rua Olimpíadas, nº 194, 10º andar							
COMPLEMENTO	Conj. 101, sala 4	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	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							
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 a Emissora, na qualidade de promitente alienante, e o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HUMAITÁ - FII (atual denominação do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EDOM 02), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.035.124/0001-05 (“Fundo”), na qualidade de promissário adquirente, por meio do qual a emissora se comprometeu a alienar o Imóvel (“Compromisso de Venda e Compra”). O Compromisso de Venda e Compra foi cedido posteriormente do Fundo para o DEVEDOR.							

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS TRAJANO 21: R\$ 45.307.000,00 (quarenta e cinco milhões, trezentos e sete mil reais), em 08 de dezembro de 2014, a ser pago conforme estipulado no item 9 abaixo.							
---	--	--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
Imóvel localizado na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Rua Uruguai, nº 43, objeto da matrícula nº 22.164, do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador - Bahia.							

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 <i>pro rata temporis</i> , 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 (“ <u>Valor da Parcela com Juros</u> ”)
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 não possui garantia real. No entanto, os Créditos Imobiliários contam com as garantias previstas no Contrato de Cessão.

9.TABELA DE AMORTIZAÇÃO DAS PARCELAS			
	Mês	Data de Pagamento	Tai
	1	06/01/2015	0,4114%
	2	06/02/2015	0,1800%
	3	06/03/2015	0,1818%
	4	06/04/2015	0,1835%
	5	06/05/2015	0,1976%
	6	06/06/2015	0,1996%

7	06/07/2015	0,2015%
8	06/08/2015	0,2035%
9	06/09/2015	0,2055%
10	06/10/2015	0,2076%
11	06/11/2015	0,2096%
12	06/12/2015	0,2117%
13	06/01/2016	0,2138%
14	06/02/2016	0,2160%
15	06/03/2016	0,2181%
16	06/04/2016	0,2203%
17	06/05/2016	0,2353%
18	06/06/2016	0,2377%
19	06/07/2016	0,2402%
20	06/08/2016	0,2426%
21	06/09/2016	0,2451%
22	06/10/2016	0,2476%
23	06/11/2016	0,2502%
24	06/12/2016	0,2528%
25	06/01/2017	0,2554%
26	06/02/2017	0,2581%
27	06/03/2017	0,2608%
28	06/04/2017	0,2635%
29	06/05/2017	0,2796%
30	06/06/2017	0,2826%
31	06/07/2017	0,2856%
32	06/08/2017	0,2887%
33	06/09/2017	0,2918%
34	06/10/2017	0,2949%
35	06/11/2017	0,2981%
36	06/12/2017	0,3013%
37	06/01/2018	0,3046%
38	06/02/2018	0,3079%

Este documento foi assinado digitalmente por Ivana Teles Da Silva, Rinaldo Rabello Ferreira, Reinaldo Garcia Adao, Marco Antonio Junqueira De Arantes, Thaila Mirra Maia, Marcos Adolfo Tadeu Senamo Amaro, Ricardo Toyoshima e Ana Eugenia De Jesus Souza.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 8E80-0519-B481-1D0A.

39	06/03/2018	0,3113%
40	06/04/2018	0,3147%
41	06/05/2018	0,3322%
42	06/06/2018	0,3359%
43	06/07/2018	0,3397%
44	06/08/2018	0,3435%
45	06/09/2018	0,3474%
46	06/10/2018	0,3513%
47	06/11/2018	0,3553%
48	06/12/2018	0,3594%
49	06/01/2019	0,3635%
50	06/02/2019	0,3677%
51	06/03/2019	0,3719%
52	06/04/2019	0,3762%
53	06/05/2019	0,3954%
54	06/06/2019	0,4001%
55	06/07/2019	0,4048%
56	06/08/2019	0,4097%
57	06/09/2019	0,4146%
58	06/10/2019	0,4196%
59	06/11/2019	0,4246%
60	06/12/2019	0,4298%
61	06/01/2020	0,4350%
62	06/02/2020	0,4403%
63	06/03/2020	0,4457%
64	06/04/2020	0,4512%
65	06/05/2020	0,4726%
66	06/06/2020	0,4786%
67	06/07/2020	0,4846%
68	06/08/2020	0,4908%
69	06/09/2020	0,4971%
70	06/10/2020	0,5035%

71	06/11/2020	0,5100%
72	06/12/2020	0,5166%
73	06/01/2021	0,5233%
74	06/02/2021	0,5302%
75	06/03/2021	0,5372%
76	06/04/2021	0,5443%
77	06/05/2021	0,5686%
78	06/06/2021	0,5763%
79	06/07/2021	0,5842%
80	06/08/2021	0,5922%
81	06/09/2021	0,6004%
82	06/10/2021	0,6088%
83	06/11/2021	0,6173%
84	06/12/2021	0,6260%
85	06/01/2022	0,6349%
86	06/02/2022	0,6439%
87	06/03/2022	0,6532%
88	06/04/2022	0,6626%
89	06/05/2022	0,6908%
90	06/06/2022	0,7010%
91	06/07/2022	0,7115%
92	06/08/2022	0,7222%
93	06/09/2022	0,7331%
94	06/10/2022	0,7443%
95	06/11/2022	0,7558%
96	06/12/2022	0,7675%
97	06/01/2023	0,7795%
98	06/02/2023	0,7917%
99	06/03/2023	0,8043%
100	06/04/2023	0,8172%
101	06/05/2023	0,8509%
102	06/06/2023	0,8649%

	103	06/07/2023	0,8793%
	104	06/08/2023	0,8940%
	105	06/09/2023	0,9091%
	106	06/10/2023	0,9247%
	107	06/11/2023	0,9406%
	108	06/12/2023	0,9570%
	109	06/01/2024	0,9738%
	110	06/02/2024	0,9910%
	111	06/03/2024	1,0088%
	112	06/04/2024	1,0270%
	113	06/05/2024	1,0691%
	114	06/06/2024	1,0891%
	115	06/07/2024	1,1097%
	116	06/08/2024	1,1310%
	117	06/09/2024	1,1528%
	118	06/10/2024	1,1754%
	119	06/11/2024	1,1987%
	120	06/12/2024	1,2227%
	121	06/01/2025	1,2475%
	122	06/02/2025	1,2732%
	123	06/03/2025	1,2997%
	124	06/04/2025	1,3271%
	125	06/05/2025	1,3827%
	126	06/06/2025	1,4131%
	127	06/07/2025	1,4445%
	128	06/08/2025	1,4772%
	129	06/09/2025	1,5111%
	130	06/10/2025	1,5462%
	131	06/11/2025	1,5828%
	132	06/12/2025	1,6209%
	133	06/01/2026	1,6604%
	134	06/02/2026	1,7017%

135	06/03/2026	1,7447%
136	06/04/2026	1,7896%
137	06/05/2026	1,8698%
138	06/06/2026	1,9203%
139	06/07/2026	1,9733%
140	06/08/2026	2,0287%
141	06/09/2026	2,0869%
142	06/10/2026	2,1481%
143	06/11/2026	2,2124%
144	06/12/2026	2,2802%
145	06/01/2027	2,3516%
146	06/02/2027	2,4271%
147	06/03/2027	2,5069%
148	06/04/2027	2,5915%
149	06/05/2027	2,7254%
150	06/06/2027	2,8237%
151	06/07/2027	2,9285%
152	06/08/2027	3,0404%
153	06/09/2027	3,1603%
154	06/10/2027	3,2889%
155	06/11/2027	3,4274%
156	06/12/2027	3,5768%
157	06/01/2028	3,7385%
158	06/02/2028	3,9141%
159	06/03/2028	4,1054%
160	06/04/2028	4,3146%
161	06/05/2028	4,6123%
162	06/06/2028	4,8732%
163	06/07/2028	5,1629%
164	06/08/2028	5,4866%
165	06/09/2028	5,8505%
166	06/10/2028	6,2626%

	167	06/11/2028	6,7333%	
	168	06/12/2028	7,2759%	
	169	06/01/2029	7,9082%	
	170	06/02/2029	8,6544%	
	171	06/03/2029	9,5485%	
	172	06/04/2029	10,6391%	
	173	06/05/2029	12,1618%	
	174	06/06/2029	13,9539%	
	175	06/07/2029	16,3437%	
	176	06/08/2029	19,6895%	
	177	06/09/2029	24,7086%	
	178	06/10/2029	33,0739%	
	179	06/11/2029	49,8052%	
	180	06/12/2029	100,0000%	

”

**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 Olímpíadas, 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:

- i. 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 11ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora ("Termo");
- ii. **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 Olímpíadas, 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, e na qualidade de cedente, 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 Olímpíadas, 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;
- iii. 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);
- iv. 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” do Anexo I do Contrato (qualificação do Devedor – conforme definido no Termo), nos termos da alteração estabelecida na Cláusula 2.1. acima, passando o respectivo Anexo I do Termo a vigorar com a redação consolidada constante 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.

TRAJANO 21 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

TRX SECURITIZADORA S.A.

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
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**

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

SÉRIE	AT07	NÚMERO	XPAVAT	TIPO DE CCI	Integral
--------------	------	---------------	--------	--------------------	----------

1. EMISSORA							
TRAJANO 21 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.							
CNPJ/MF: 13.613.621/0001-92							
ENDEREÇO: Rua dos Pinheiros, nº 870							
COMPLEMENTO	Conjunto 242	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05422-001

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
SIMPLIC 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							
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 Irretroatável de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças, firmado em 28 de novembro de 2014, entre a Emissora, na qualidade de promitente alienante, e o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HUMAITÁ - FII (atual denominação do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EDOM 02), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.035.124/0001-05 (“Fundo”), na qualidade de promissário adquirente, por meio do qual a emissora se comprometeu a alienar o Imóvel (“Compromisso de Venda e Compra”). O Compromisso de Venda e Compra foi cedido posteriormente do Fundo para o DEVEDOR.							

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS TRAJANO 21: R\$ 45.307.000,00 (quarenta e cinco milhões, trezentos e sete mil reais), em 08 de dezembro de 2014, a ser pago conforme estipulado no item 9 abaixo.							
---	--	--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
Imóvel localizado na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Rua Uruguai, nº 43, objeto da matrícula nº 22.164, do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador - Bahia.							

7.CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
7.1.PRAZO	180 (meses).
7.2.ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Varição acumulada da Taxa Referencial – TR (“ <u>TR</u> ”), 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 <i>pro rata temporis</i> , 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 (“ <u>Valor da Parcela com Juros</u> ”)
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 não possui garantia real. No entanto, os Créditos Imobiliários contam com as garantias previstas no Contrato de Cessão.

9.TABELA DE AMORTIZAÇÃO DAS PARCELAS			
	Mês	Data de Pagamento	Tai
	1	06/01/2015	0,4114%
	2	06/02/2015	0,1800%
	3	06/03/2015	0,1818%
	4	06/04/2015	0,1835%
	5	06/05/2015	0,1976%
	6	06/06/2015	0,1996%
	7	06/07/2015	0,2015%

	8	06/08/2015	0,2035%	
	9	06/09/2015	0,2055%	
	10	06/10/2015	0,2076%	
	11	06/11/2015	0,2096%	
	12	06/12/2015	0,2117%	
	13	06/01/2016	0,2138%	
	14	06/02/2016	0,2160%	
	15	06/03/2016	0,2181%	
	16	06/04/2016	0,2203%	
	17	06/05/2016	0,2353%	
	18	06/06/2016	0,2377%	
	19	06/07/2016	0,2402%	
	20	06/08/2016	0,2426%	
	21	06/09/2016	0,2451%	
	22	06/10/2016	0,2476%	
	23	06/11/2016	0,2502%	
	24	06/12/2016	0,2528%	
	25	06/01/2017	0,2554%	
	26	06/02/2017	0,2581%	
	27	06/03/2017	0,2608%	
	28	06/04/2017	0,2635%	
	29	06/05/2017	0,2796%	
	30	06/06/2017	0,2826%	
	31	06/07/2017	0,2856%	
	32	06/08/2017	0,2887%	
	33	06/09/2017	0,2918%	
	34	06/10/2017	0,2949%	
	35	06/11/2017	0,2981%	
	36	06/12/2017	0,3013%	
	37	06/01/2018	0,3046%	
	38	06/02/2018	0,3079%	
	39	06/03/2018	0,3113%	

	40	06/04/2018	0,3147%
	41	06/05/2018	0,3322%
	42	06/06/2018	0,3359%
	43	06/07/2018	0,3397%
	44	06/08/2018	0,3435%
	45	06/09/2018	0,3474%
	46	06/10/2018	0,3513%
	47	06/11/2018	0,3553%
	48	06/12/2018	0,3594%
	49	06/01/2019	0,3635%
	50	06/02/2019	0,3677%
	51	06/03/2019	0,3719%
	52	06/04/2019	0,3762%
	53	06/05/2019	0,3954%
	54	06/06/2019	0,4001%
	55	06/07/2019	0,4048%
	56	06/08/2019	0,4097%
	57	06/09/2019	0,4146%
	58	06/10/2019	0,4196%
	59	06/11/2019	0,4246%
	60	06/12/2019	0,4298%
	61	06/01/2020	0,4350%
	62	06/02/2020	0,4403%
	63	06/03/2020	0,4457%
	64	06/04/2020	0,4512%
	65	06/05/2020	0,4726%
	66	06/06/2020	0,4786%
	67	06/07/2020	0,4846%
	68	06/08/2020	0,4908%
	69	06/09/2020	0,4971%
	70	06/10/2020	0,5035%
	71	06/11/2020	0,5100%

	72	06/12/2020	0,5166%
	73	06/01/2021	0,5233%
	74	06/02/2021	0,5302%
	75	06/03/2021	0,5372%
	76	06/04/2021	0,5443%
	77	06/05/2021	0,5686%
	78	06/06/2021	0,5763%
	79	06/07/2021	0,5842%
	80	06/08/2021	0,5922%
	81	06/09/2021	0,6004%
	82	06/10/2021	0,6088%
	83	06/11/2021	0,6173%
	84	06/12/2021	0,6260%
	85	06/01/2022	0,6349%
	86	06/02/2022	0,6439%
	87	06/03/2022	0,6532%
	88	06/04/2022	0,6626%
	89	06/05/2022	0,6908%
	90	06/06/2022	0,7010%
	91	06/07/2022	0,7115%
	92	06/08/2022	0,7222%
	93	06/09/2022	0,7331%
	94	06/10/2022	0,7443%
	95	06/11/2022	0,7558%
	96	06/12/2022	0,7675%
	97	06/01/2023	0,7795%
	98	06/02/2023	0,7917%
	99	06/03/2023	0,8043%
	100	06/04/2023	0,8172%
	101	06/05/2023	0,8509%
	102	06/06/2023	0,8649%
	103	06/07/2023	0,8793%

	104	06/08/2023	0,8940%
	105	06/09/2023	0,9091%
	106	06/10/2023	0,9247%
	107	06/11/2023	0,9406%
	108	06/12/2023	0,9570%
	109	06/01/2024	0,9738%
	110	06/02/2024	0,9910%
	111	06/03/2024	1,0088%
	112	06/04/2024	1,0270%
	113	06/05/2024	1,0691%
	114	06/06/2024	1,0891%
	115	06/07/2024	1,1097%
	116	06/08/2024	1,1310%
	117	06/09/2024	1,1528%
	118	06/10/2024	1,1754%
	119	06/11/2024	1,1987%
	120	06/12/2024	1,2227%
	121	06/01/2025	1,2475%
	122	06/02/2025	1,2732%
	123	06/03/2025	1,2997%
	124	06/04/2025	1,3271%
	125	06/05/2025	1,3827%
	126	06/06/2025	1,4131%
	127	06/07/2025	1,4445%
	128	06/08/2025	1,4772%
	129	06/09/2025	1,5111%
	130	06/10/2025	1,5462%
	131	06/11/2025	1,5828%
	132	06/12/2025	1,6209%
	133	06/01/2026	1,6604%
	134	06/02/2026	1,7017%
	135	06/03/2026	1,7447%

136	06/04/2026	1,7896%
137	06/05/2026	1,8698%
138	06/06/2026	1,9203%
139	06/07/2026	1,9733%
140	06/08/2026	2,0287%
141	06/09/2026	2,0869%
142	06/10/2026	2,1481%
143	06/11/2026	2,2124%
144	06/12/2026	2,2802%
145	06/01/2027	2,3516%
146	06/02/2027	2,4271%
147	06/03/2027	2,5069%
148	06/04/2027	2,5915%
149	06/05/2027	2,7254%
150	06/06/2027	2,8237%
151	06/07/2027	2,9285%
152	06/08/2027	3,0404%
153	06/09/2027	3,1603%
154	06/10/2027	3,2889%
155	06/11/2027	3,4274%
156	06/12/2027	3,5768%
157	06/01/2028	3,7385%
158	06/02/2028	3,9141%
159	06/03/2028	4,1054%
160	06/04/2028	4,3146%
161	06/05/2028	4,6123%
162	06/06/2028	4,8732%
163	06/07/2028	5,1629%
164	06/08/2028	5,4866%
165	06/09/2028	5,8505%
166	06/10/2028	6,2626%
167	06/11/2028	6,7333%

	168	06/12/2028	7,2759%	
	169	06/01/2029	7,9082%	
	170	06/02/2029	8,6544%	
	171	06/03/2029	9,5485%	
	172	06/04/2029	10,6391%	
	173	06/05/2029	12,1618%	
	174	06/06/2029	13,9539%	
	175	06/07/2029	16,3437%	
	176	06/08/2029	19,6895%	
	177	06/09/2029	24,7086%	
	178	06/10/2029	33,0739%	
	179	06/11/2029	49,8052%	
	180	06/12/2029	100,0000%	

”

**CONTRATO DE CESSÃO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DO CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS
IMOBILIÁRIOS 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; e

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:

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”); e

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 Trajano 21, denominadas simplesmente “Intervenientes Anuentes”).

CONSIDERANDO QUE:

- i. Os Intervenientes Anuentes em conjunto com o Devedor Cedente celebraram, em 08/12/2014, o “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”, conforme aditado (“Contrato”), que tem como objeto a cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Contrato) pela Trajano 21 à TRX;
- ii. **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;

- iii. 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, a obrigação de pagamento dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Contrato); e
- iv. 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 Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças” (“Cessão”), o qual será regido em conformidade com as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

- 1.1. 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.
- 1.2. 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.
- 1.3. Em razão da Cessão, a partir desta data, a qualificação “Devedor” no Contrato aplicar-se-á exclusivamente ao Devedor Cessionário.
- 1.4. O Devedor Cessionário concorda que não poderá contrair dívidas sem a autorização dos titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral, sob pena de vencimento antecipado da Operação, nos termos do Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS

- 2.1. A presente Cessão é celebrada em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando não só as Partes como também seus herdeiros e sucessores.
- 2.2. As palavras e os termos constantes desta Cessão não expressamente aqui definidos deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos no Contrato.
- 2.3. A presente Cessão se constitui em instrumento autônomo, que deverá 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 da sede das Partes, nos termos e prazos previstos na Cláusula 5.1 do Contrato, às suas exclusivas expensas, sob pena de aplicação das mesmas penalidades previstas para esta hipótese e previstas no Contrato e no Termo de Securitização.
- 2.4. 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.

2.5. 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.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HUMAITÁ – FII

AMARO CAJAMAR PARTICIPAÇÕES LTDA.

TRAJANO 21 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

TRX SECURITIZADORA S.A.

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

CONTRATO DE CESSÃO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS EM GARANTIA 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; e

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:

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 ("**Trajanos 21**");

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

SIMPLIC 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 ("**Simplic Pavarini**") e, em conjunto com Trajanos 21 e TRX, denominadas simplesmente "**Intervenientes Anuentes**").

CONSIDERANDO QUE:

- i. As Intervenientes Anuentes e o Devedor Cedente celebraram, em 08/12/2014, o "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças" ("**Contrato**"), que tem como objeto a cessão fiduciária pelo Devedor Cedente dos Recebíveis relativos ao Contrato de Locação descritos no Contrato, em favor da TRX, como forma de garantir o cumprimento da totalidade das obrigações assumidas pelo Devedor Cedente e pela Trajanos 21, nos termos das Obrigações Garantidas, também descritas no Contrato;

- ii. **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;
- iii. 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, a obrigação de pagamento dos Créditos Imobiliários, descritos no Contrato, além dos direitos sobre os Recebíveis e os direitos que o Devedor Cedente possui sobre o Imóvel; e
- iv. 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 Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças” (“Cessão”), o qual será regido em conformidade com as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

- 1.1. 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.
- 1.2. 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.
- 1.3. Em razão da Cessão, a partir desta data, a qualificação “Fundo” ou “Fiduciante” no Contrato aplicar-se-á exclusivamente ao Devedor Cessionário.

CLÁUSULA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS

- 2.1. A presente Cessão é celebrada em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando não só as Partes como também seus herdeiros e sucessores.
- 2.2. As palavras e os termos constantes desta Cessão não expressamente aqui definidos deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos no Contrato.
- 2.3. A presente Cessão se constitui em instrumento autônomo, que deverá 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 da sede das Partes, nos termos e prazos previstos na Cláusula 1.2 do Contrato, às suas exclusivas expensas, sob pena de aplicação das mesmas penalidades previstas para esta hipótese e previstas no Contrato e no Termo de Securitização.

2.4. 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.

2.5. 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.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HUMAITÁ - FII

AMARO CAJAMAR PARTICIPAÇÕES LTDA.

TRAJANO 21 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

TRX SECURITIZADORA S.A.

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

CONTRATO DE CESSÃO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS EM GARANTIA 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; e

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:

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”);

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

SIMPLIC 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 (“Simplic Pavarini” e, em conjunto com Trajano 21 e TRX, denominadas simplesmente “Intervenientes Anuentes”).

CONSIDERANDO QUE:

- i. As Intervenientes Anuentes e o Devedor Cedente celebraram, em 08/12/2014, o “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças” (“Contrato”), que tem como objeto a cessão fiduciária pelo Devedor Cedente dos Recebíveis ao Contrato de Locação Complementar descritos no Contrato, em favor da TRX, como forma de garantir o cumprimento da totalidade das obrigações assumidas pelo Devedor Cedente e pela Trajano 21, nos termos das Obrigações Garantidas, também descritas no Contrato;

- ii. **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;
- iii. 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, a obrigação de pagamento dos Créditos Imobiliários, descritos no Contrato, além dos direitos sobre os Recebíveis e os direitos que o Devedor Cedente possui sobre o Imóvel; e
- iv. 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 Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças” (“Cessão”), o qual será regido em conformidade com as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

- 1.1. Fica acordado entre as Partes por esta Cessão, a cessão pelo Devedor Cessionário ao Devedor Cessionário de todos os direitos e obrigações decorrentes do Contrato, com a expressa concordância das Intervenientes Anuentes.
- 1.2. 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.
- 1.3. Em razão da Cessão, a partir desta data, a qualificação “Fundo” ou “Fiduciante” no Contrato aplicar-se-á exclusivamente ao Devedor Cessionário.

CLÁUSULA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS

- 2.1. A presente Cessão é celebrada em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando não só as Partes como também seus herdeiros e sucessores.
- 2.2. As palavras e os termos constantes desta Cessão não expressamente aqui definidos deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos no Contrato.
- 2.3. A presente Cessão se constitui em instrumento autônomo, que deverá 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 da sede das Partes, nos termos e prazos previstos na Cláusula 1.2 do Contrato, às suas exclusivas expensas, sob pena de aplicação das mesmas penalidades previstas para esta hipótese e previstas no Contrato e no Termo de Securitização.

2.4. 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.

2.5. 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.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HUMAITÁ - FII

AMARO CAJAMAR PARTICIPAÇÕES LTDA.

TRAJANO 21 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

TRX SECURITIZADORA S.A.

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

CONTRATO DE CESSÃO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA 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; e

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:

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**");

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

SIMPLIC 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 ("**Simplic Pavarini**" e, em conjunto com Trajano 21 e TRX, denominadas simplesmente "**Intervenientes Anuentes**").

CONSIDERANDO QUE:

- i. As Intervenientes Anuentes em conjunto com o Devedor Cedente celebraram, em 08/12/2014, o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças" ("**Contrato**"), que tem como objeto a alienação fiduciária pela Trajano 21 do Imóvel descrito no Contrato, em favor da TRX, como forma de garantir o cumprimento da totalidade das obrigações assumidas pelo Devedor Cedente e pela Trajano 21, nos termos do Compromisso de Venda e Compra e do Contrato de Cessão, ambos também descritos no Contrato;

- ii. **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;
- iii. 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, a obrigação de pagamento dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Contrato); e
- iv. 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 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças” (“Cessão”), o qual será regido em conformidade com as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

- 1.1. 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.
- 1.2. 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.
- 1.3. Em razão da Cessão, a partir desta data, a qualificação “Interveniente Anuente” no Contrato aplicar-se-á exclusivamente ao Devedor Cessionário.

CLÁUSULA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS

- 2.1. A presente Cessão é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando não só as Partes como também seus herdeiros e sucessores.
- 2.2. As palavras e os termos constantes desta Cessão não expressamente aqui definidos deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos no Contrato.
- 2.3. A presente Cessão se constitui em instrumento autônomo, que deverá 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 Registro de Imóveis competente, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados 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.

2.4. 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.

2.5. 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.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HUMAITÁ - FII

AMARO CAJAMAR PARTICIPAÇÕES LTDA.

TRAJANO 21 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

TRX SECURITIZADORA S.A.

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

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:

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**"); e

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 TRAJANO 21 denominadas simplesmente "**Intervenientes Anuentes**").

CONSIDERANDO QUE:

- i. 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 TRAJANO 21 ao Devedor Cedente do imóvel localizado na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Rua Uruguai, nº 43, objeto da matrícula nº 22.164, do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador ("**Imóvel**");
- ii. **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;

- iii. 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
- iv. 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

- 1.1. 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.
- 1.2. 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.
- 1.3. Em razão da Cessão, a partir desta data, a qualificação “Promissário Adquirente” no Contrato aplicar-se-á exclusivamente ao Devedor Cessionário.
- 1.4. Como condição para autorização da cessão pelos titulares dos Certificado de Recebíveis Imobiliários mencionados no item (g) das “Considerações Preliminares” do Contrato (“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 Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 11ª Série da 1ª Emissão da TRX.

CLÁUSULA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS

- 2.1. A presente Cessão é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando não só as Partes como também seus herdeiros e sucessores.
- 2.2. As palavras e os termos constantes desta Cessão não expressamente aqui definidos deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos no Contrato.
- 2.3. A presente Cessão se constitui em instrumento autônomo, que deverá 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.

2.4. 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.

2.5. 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.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HUMAITÁ - FII

AMARO CAJAMAR PARTICIPAÇÕES LTDA.

TRAJANO 21 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

TRX SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

CONTRATO DE CESSÃO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMPLEMENTAR PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS

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;

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 ("Fiador"); e

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 Interveniente Anuente:

TYPUS 43 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 1, 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, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Interveniente Anuente").

CONSIDERANDO QUE:

- i. O Devedor Cedente, o Fiador e a Interveniente Anuente celebraram, em 08/12/2014, o "Instrumento Particular de Contrato de Locação Complementar para Fins Não Residenciais" ("Contrato"), que tem como objeto a locação não residencial do Imóvel descrito no Contrato;
- ii. O Fiador, como único cotista do Devedor Cedente transferirá todas as cotas que detém no Devedor Cedente para o Devedor Cessionário ("Devedor Cessionário");
- iii. 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, a obrigação do Devedor Cedente de pagamento dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Contrato) e os direitos que o Devedor Cedente possui sobre o Imóvel (conforme definido no Contrato); e

- iv. Nos termos acima, o presente instrumento tem por objetivo formalizar, com autorização da Interveniente Anuente, 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 Contrato de Locação Complementar para Fins Não Residenciais” (“Cessão”), o qual será regido em conformidade com as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

- 1.1. 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 da Interveniente Anuente.
- 1.2. O Devedor Cessionário, a partir da assinatura deste instrumento, assume perante a Interveniente Anuente todas as obrigações e os direitos do Devedor Cedente decorrentes do Contrato, sub-rogando-se em todas as cláusulas e condições do Contrato.
- 1.3. Em razão da Cessão, a partir desta data, a qualificação “Locador” no Contrato aplicar-se-á exclusivamente ao Devedor Cessionário.

CLÁUSULA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS

- 2.1. A presente Cessão é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando não só as Partes como também seus herdeiros e sucessores.
- 2.2. As palavras e os termos constantes desta Cessão não expressamente aqui definidos deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos no Contrato.
- 2.3. A presente Cessão se constitui em instrumento autônomo, que pode ser levado a registro isolada e independentemente do Contrato. O Devedor Cedente, o Fiador 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.
- 2.4. 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.
- 2.5. 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.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HUMAITÁ - FII

AMARO CAJAMAR PARTICIPAÇÕES LTDA.

TYPUS 43 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

MARCOS ADOLFO TADEU SENAMO AMARO

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

Este documento foi assinado digitalmente por Ivana Teles Da Silva, Rinaldo Rabello Ferreira, Reinaldo Garcia Adao, Marco Antonio Junqueira De Arantes, Thaila Mirra Maia, Marcos Adolfo Tadeu Senamo Amaro, Ricardo Toyoshima e Ana Eugenia De Jesus Souza.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 8E80-0519-B481-1D0A.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/8E80-0519-B481-1D0A> ou vá até o site <https://izisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 8E80-0519-B481-1D0A



Hash do Documento

6083B4BCE5824056580EEC6FF68C0E1FBCFA60C9C5BD3C52EBCEC657980BBFAA

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 05/05/2023 é(são) :

Ivana Teles da Silva - 078.962.817-16 em 05/05/2023 09:37 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

Rinaldo Rabello Ferreira - 509.941.827-91 em 04/05/2023 15:58 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

Reinaldo Garcia Adão - 092.052.267-00 em 04/05/2023 15:19 UTC-03:00

Nome no certificado: Reinaldo Garcia Adao

Tipo: Certificado Digital

Marco Antônio Junqueira de Arantes - 047.892.039-30 em 03/05/2023 09:38 UTC-03:00

Nome no certificado: Marco Antonio Junqueira De Arantes

Tipo: Certificado Digital

Thaila Mirra Maia - 289.286.358-96 em 02/05/2023 14:55 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

Marcos Adolfo Tadeu Senamo Amaro - 319.018.448-89 em 02/05/2023 11:56 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

Ricardo Toyoshima - 170.168.538-88 em 02/05/2023 11:12 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

Ana Eugênia de Jesus Souza - 009.635.843-24 em 02/05/2023 10:08 UTC-03:00

Nome no certificado: Ana Eugenia De Jesus Souza

Tipo: Certificado Digital

