

POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.  
CNPJ/MF Nº 12.261.588/0001-16  
NIRE Nº 33.300.294.16-3

ATA DA SEGUNDA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE  
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 13ª SÉRIE DA 1ª  
EMISSÃO DA POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.,  
REALIZADA EM 05 DE JULHO DE 2017

1. **Data, hora e local.** Em 05 de julho de 2017, às 10 horas, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 204, 10º andar, Leblon, CEP 22240-033, no Município e Estado do Rio de Janeiro, reuniram-se, conforme 2ª convocação, investidores da 13ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Polo Capital Securitizadora S.A., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 12.261.588/0001-16 e na Comissão de Valores Mobiliários - CVM sob o nº 22160 (respectivamente, "CRI", "Emissão" e "Emissora").

2. **Presença.** Presentes, conforme a lista de presença constante do Anexo I à presente ata, os representantes (i) dos investidores detentores de 75,30% (setenta e cinco vírgula trinta por cento) dos CRI ("Investidores"); (ii) da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); (iii) da Emissora.

3. **Convocação.** O edital de convocação foi publicado do Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, nas edições dos dias 26, 29 e 30 de maio de 2017, com fundamento no item 11.4 do Termo de Securitização de Créditos da 13ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, conforme aditado ("Termo de Securitização").

4. **Composição da mesa.** Presidente: Henrique Levy Benzecry. Secretária: Renata Rodrigues Wernick da Silva Dias.

5. **Ordem do dia.** Deliberar sobre:

i) Vencimento antecipado automático do Contrato de Financiamento e, por consequência dos CRI, nos termos da Cláusula 3.1.2 do Termo de Securitização e 9.2 do Contrato de Financiamento, com base na ocorrência do previsto no item xxiii, alínea "f", da Cláusula 3.1 do Termo de Securitização de Créditos e alínea "f" da Cláusula 9.1 do Contrato de Financiamento;

10

1



- ii) Contratação de assessores legais para, sendo o caso, coordenação do procedimento de execução das garantias em razão do vencimento antecipado da dívida;
- iii) Retirada do BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. da qualidade de Agente de Pagamento, bem como o cancelamento da Conta Vinculada da operação;
- iv) A alteração da Cláusula 15ª do Termo de Securitização, incluindo o Monitor Mercantil como jornal de veiculação dos avisos referentes ao CRI e a retirada do Diário Mercantil.

6. **Deliberações.** Tomando a palavra, o Presidente deu início aos trabalhos. Após leitura da Ordem do Dia, os Investidores presentes deliberaram sobre todas as matérias constantes da Ordem do Dia, nos seguintes termos:

6.1 Foi aprovado, por 75,30% (setenta e cinco vírgula trinta por cento) dos Investidores, a sustação dos efeitos do vencimento antecipado automático do Contrato de Financiamento e, por consequência dos CRI, nos termos da Cláusula 3.1.2 do Termo de Securitização e 9.2 do Contrato de Financiamento, com base na ocorrência do previsto no item xxiii, alínea "f", da Cláusula 3.1 do Termo de Securitização de Créditos e alínea "f" da Cláusula 9.1 do Contrato de Financiamento, ou seja, em virtude de protesto de títulos contra a KPFR com valor não pago superior a 5% (cinco por cento) do valor do Financiamento, sem que tal protesto tenha sido sustado ou cancelado, ou ainda, objeto de medida judicial que o tenha suspenso o prazo estipulado no Contrato de Financiamento, tendo em mente que ao ver dos presentes o vencimento antecipado e execução imediata do total dos valores poderia contribuir por inviabilizar as atividades da KPFR, em especial o empreendimento imobiliário gerador das receitas que permitirão a liquidação dos CRI, sem prejuízo de voltarem a se reunir para instruções posteriores em sentido contrário.

6.2 Em virtude da deliberação do item 6.1., acima, a deliberação deste item ficou prejudicada.

6.3 Foi aprovada, por 75,30% (setenta e cinco vírgula trinta por cento) dos Investidores a retirada do BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. da qualidade de Agente de Pagamentos, bem como o cancelamento da Conta Vinculada mantida junto à citada instituição financeira, ajustes estes que decorrer diretamente do recebimento de carta de renúncia à função de Agente de Pagamento, datada de 25 de maio de 2017. Diante do referido cancelamento, a Emissora envidará esforços para identificação de um potencial prestador de serviços

para a referida atividade, com custo x benefício condizente à operação ou, ainda, para que eventuais recursos que seriam direcionados à Conta Vinculada ora cancelada venham a ser dirigidos à Conta Centralizadora, sempre com o objetivo de dar prosseguimentos à imediata liquidação das Obrigações Garantidas.

6.4 Foi aprovada, por 75,30% (setenta e cinco vírgula trinta por cento) dos Investidores, a alteração do periódico referido na Cláusula 15ª do Termo de Securitização para o Monitor Mercantil, como jornal de veiculação dos avisos referentes ao CRI, tendo em vista a extinção do Diário Mercantil, pelo que as partes do Termo de Securitização, assim como os detentores do CRI serão cientificados desta deliberação e, em sendo possível reunir as partes, o documento poderá ser aditado para que conste a indicação do novo jornal.

As deliberações e aprovações acima referidas não poderão (i) ser interpretadas como uma renúncia dos Investidores quanto ao cumprimento, pela Emissora, de todas e quaisquer obrigações previstas no Termo de Securitização; ou (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Investidores, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado no Termo de Securitização, exceto pelo deliberado na presente assembleia, nos exatos termos ora aprovados.

7. **Encerramento.** Nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes, ficando aprovada a sua publicação por extrato no *website* da Emissora, assim como o envio desta à Comissão de Valores Mobiliários via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais - IPE.

8. **Assinaturas.** (i) Presidente: Henrique Levy Benzecry; (ii) Secretária: Renata Rodrigues Werneck da Silva Dias; (iii) Emissora: Polo Capital Securitizadora S.A.; (iv) Agente Fiduciário: Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários; (v) 75,30% (setenta e cinco vírgula trinta por cento) Investidores presentes.

Rio de Janeiro, 05 de julho de 2017.

MESA

  
Henrique Levy Benzecry  
Presidente

  
Renata Rodrigues Werneck da Silva Dias  
Secretária

ANEXO I

ATA DA SEGUNDA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE  
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 13ª SÉRIE DA 1ª  
EMISSÃO DA POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.,  
REALIZADA EM 05 DE JULHO DE 2017

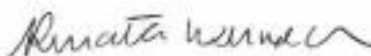
LISTA DE PRESENÇA

EMISSORA:



POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

AGENTE FIDUCIÁRIO:



PENTÁGONO S.A.

DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

