

ATA DA TERCEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 20ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A. ("CRI"), REALIZADA EM 09 DE NOVEMBRO DE 2015 ("ASSEMBLEIA")

DATA, HORA E LOCAL: Aos 9 dias do mês de novembro do ano de 2015, às 10:00 horas, na sede da Emissora, na Av. Ataulfo de Paiva, 204, 10º andar, Leblon, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, reuniram-se os investidores da 20ª série, da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.261.588/0001-16, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 22160 ("Emissora").

CONVOCAÇÃO: Dispensada nos termos do artigo 71, § 2º e artigo 124, § 4º da Lei nº 6.404/76, tendo em vista a presença da totalidade dos titulares dos CRI em circulação.

PRESENÇA: Presentes: (i) detentores dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação ("Investidores"); (ii) representantes da Oliveira Trust DTM S.A., na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); (iii) representantes da Emissora;

MESA: Sr. Mariano Andrade - Presidente da Assembleia; e Sra. Monique da Silva Garcia - Secretária.

ABERTURA: O Sr. Presidente deu início aos trabalhos tendo sido verificado pelo Secretário os pressupostos de quórum e convocação, declarando o Sr. Presidente instalada a presente Assembleia.

Em seguida, foi realizada a leitura da Ordem do Dia.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a autorização à Emissora pela contratação de empresa para realizar o laudo de avaliação das unidades disponíveis do imóvel "Oceanic", garantia de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª Série

da Polo Capital Securitizadora S.A., e que encontram-se em processo final de execução para leilão.

DELIBERAÇÕES: Abertos os trabalhos, a Emissora apresentou a todos os presentes as 3 propostas recebidas para realização do laudo de avaliação das unidades disponíveis do imóvel "Oceanic", cujos pregos foram apresentados conforme abaixo:

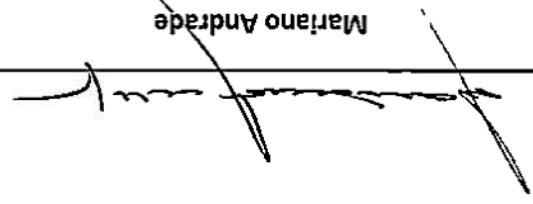
- NBA INTELIGÊNCIA DE MERCADO – R\$7.200,00 – Prazo para conclusão: 5 dias úteis
- PRIME YIELD – R\$8.000,00 – Prazo para conclusão: 6 dias úteis
- COLLERS – R\$9.000,00 – Prazo para conclusão: 20 dias úteis

Os investidores decidiram, por unanimidade, a contratação da empresa "NBA INTELIGÊNCIA DE MERCADO" para confeccionar os laudos de avaliação ao preço de R\$7.200,00, nos termos da proposta anexa ("Anexo I").

ENCERRAMENTO: Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada pelos presentes, ficando aprovada a sua publicação por extrato.

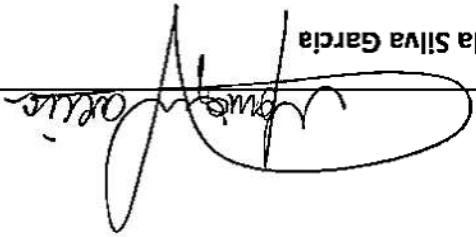
[Restante da página deixado intencionalmente em branco.]

Presidente
Mariano Andrade



Secretária

Monique da Silva Garcia



20
1

1

Agente Fiduciário

Oliveira Trust DTM S.A.

[Handwritten signature]

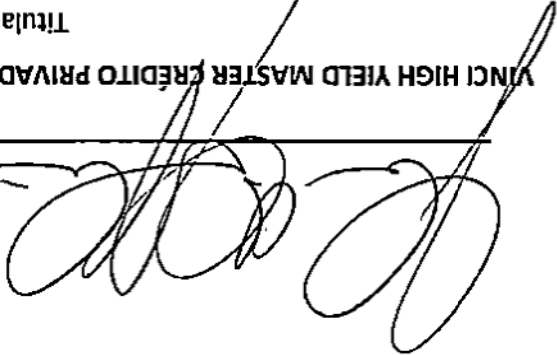
Securizadora

Polo Capital Securizadora S.A.

Carlos Eduardo Alves
Diretor Presidente

Mariano Andrade
Diretor de Relações com Investidores

[Handwritten signature]


Marcelo Carvalho de Almeida
Diretor

Eduardo de Moraes Ribeiro
Eduardo de Moraes Ribeiro


VINCI HIGH YIELD MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO -
Titular de 7 CRIS

Eduardo de Moraes Ribeiro
Procurador

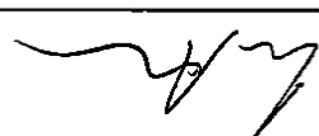




m



André Pires
Titular de 13 CRIS



Carlos Eduardo Alves
Titular de 13 CRIS

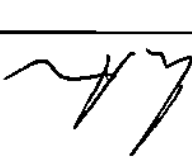


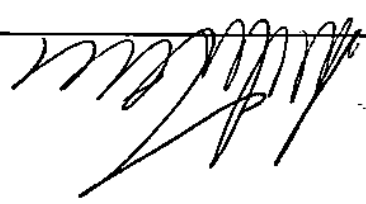
Laura G. Mai A. de Godella
Administradora Escritura
Santander Securitizadora S.A. Services

Angelo Pinheiro de Castro
Administrador Fiduciário
Santander Securitizadora S.A. Services

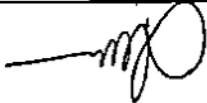
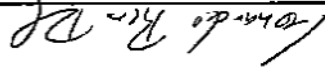
POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.
FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO
PADRONIZADO

Titular de 20 CRIS



Carlos Eduardo Alves
Titular de 10 CRIs
- RESPREV CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO -
André Lopes


f
Bor

XP GAIA LOTE I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Tatiana Yano
Procuradora
Titular de 16 CRIs
Fernando Costa
Procurador



44



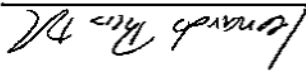
Tatiana Yano
Procuradora

Titular de 13 CRIs

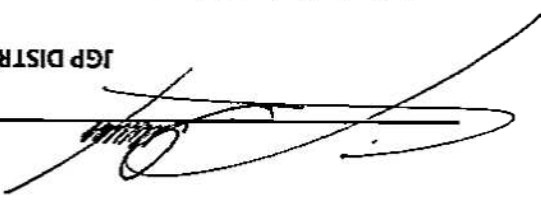
Leonardo Costa
Procurador

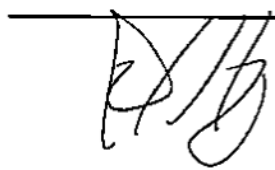


MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII



u


Diretor
Antonio Carlos Quintella

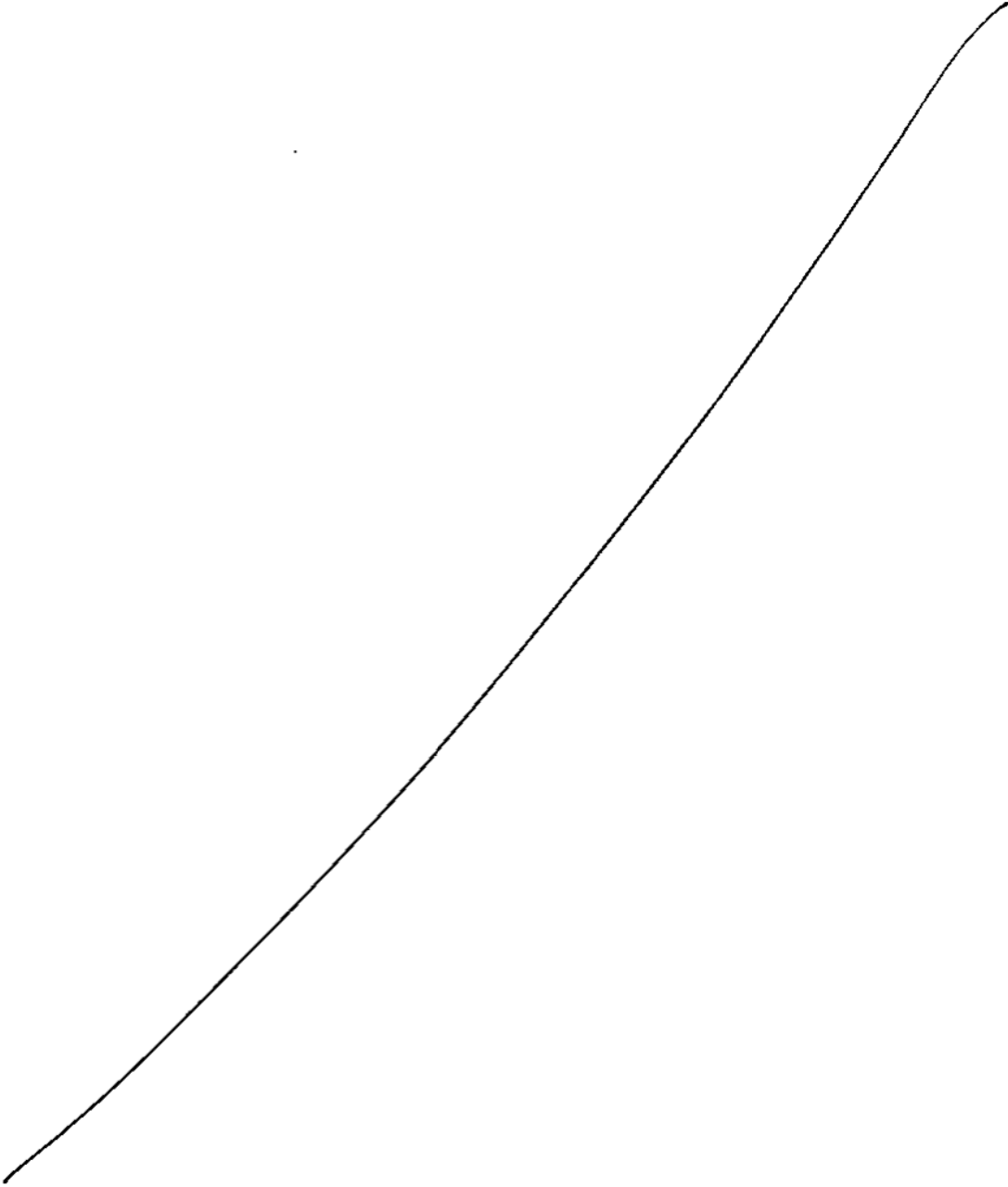

Diretor
Rafael de Amorim Fritsch

JGP DISTRESSED FIDC NP

Titular de 30 CRIs



P.
m 1



P.

Proposta encaminhada pela NBA Inteliência de Mercado

Anexo I

A

POLO CAPITAL MANAGEMENT
A/C SR. HENRIQUE BENZECRY
VIA E-MAIL

Ref.: Avaliação Imobiliária.

Proser nº 0138/15
Rio de Janeiro
06/novembro/2015

Prezados Senhores,

Honrados com o convite de V.Sas. apresentamos proposta para a elaboração de Laudo Técnico de Avaliação, com a determinação do valor venal de mercado das unidades (exceto as de numeração 51 e 52), do Edifício Comercial Oceanic Santos, situado na Avenida Presidente Wilson nº 150 – José Menino – Santos – Estado de São Paulo.

Ao encaminharmos esta proposta gostaríamos de oferecer-lhes algumas informações sobre a NBA para que possam avaliar o perfil da empresa e dos serviços que compõem a sua expertise.

Fundada em 1989, atua nas áreas de Avaliação Imobiliária, Inteligência de Mercado e Medições de Obras.

Na área de avaliações imobiliárias é responsável pela elaboração de milhares de laudos de avaliação, de todos os tipos de imóveis, em todo o território nacional. Nossos laudos enquadram-se nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), seguindo as premissas das diversas normas geradas por esta instituição, garantindo assim todo o valor legal exigido por empresas, órgãos públicos e tribunais.

Na área de Inteligência de Mercado produz estudos quantitativos com o objetivo de traçar perfis de mercado, no segmento de lançamento, utilizando-se modelos de leitura desenvolvidos especialmente para esta finalidade. Para tanto faz acompanhamento cotidiano dos lançamentos nos principais mercados à nível nacional, constituindo possivelmente o mais completo banco de dados existentes no país. Nos últimos anos elaborou mais de 400 análises desta natureza, em dezenas de cidades brasileiras. Na sua carteira de Clientes para este tipo de serviço conta com as principais incorporadoras e fundos imobiliários do Brasil e do exterior.

Na área de Medições de Engenharia, realiza não só validações de orgamentos e cronogramas físico-financeiros de obras para implantação de loteamentos e construção de edifícios, mas também elabora relatórios de acompanhamento da evolução de empreendimentos desta natureza, em todo o território nacional.

Com um corpo profissional altamente técnico e experientado, não possui qualquer ligação com grupos comerciais, industriais ou prestação de serviços, garantindo, desta forma, uma postura de mais absoluta isenção e seriedade na execução de suas análises.

Ao longo dos últimos anos a NBA elaborou centenas de estudos de Análises de Mercado e milhares de Laudos de Avaliação para perto de mil Clientes, preparando, ainda, Relatórios de Medição, para dezenas de

empresas estruturadoras de operações financeiras com foco no mercado imobiliário. Na listagem a seguir são citados alguns deles.



NBA - INTELIGÊNCIA DE MERCADO
Avenida das Américas nº 3.434 - Bloco 5 - Sala 311 - Barra da Tijuca.
CEP 22.640-102 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil
Tels.: (21) 3431-3639 / 3431-3640 - nba@nbaintelligencemercado.com.br

Handwritten initials/signature in the top left corner.

20

NBA - INTELIGÊNCIA DE MERCADO
Avenida das Américas nº.3.434 - Bloco 5 - Sala 311 - Barra da Tijuca.
CEP 22.640-102 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil
Tels.: (21) 3431-3639 / 3431-3640 - nba@nbainteligenciademercado.com.br



Jorge Lebrago

Cordialmente

À sua disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se façam necessários e aguardando um breve pronunciamento.

Respaldados na experiência de uma equipe responsável, nos últimos trinta anos, pela determinação de mais de quinze mil valores em todo o território nacional, a análise obedecerá às normas estabelecidas para estudos desta natureza.

O estudo será amplamente fundamentado com elementos de mercado relativos à venda de imóveis semelhantes na região e/ou outras adjacências e de igual padrão.

Trinta dias corridos a contar desta data.

3 - Validade da Proposta

Em razão de solicitação de urgência, cinco dias úteis a contar da data da autorização do serviço.

2 - Prazo de Entrega

As despesas de viagem necessárias aos levantamentos no local já estão incluídas no preço proposto.

O preço para a prestação do serviço é de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais). O pagamento deverá ser efetuado em até 5 (cinco) dias úteis a contar da entrega do estudo e emissão da respectiva nota fiscal de serviços.

1 - Preço e Condições de Pagamento