

POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 12.261.588/0001-16

NIRE: 33300294163

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 33ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 10 DE DEZEMBRO DE 2024 (“Assembleia”)

1. Data, hora e local: Aos 10 dias do mês de dezembro de 2024, às 16:00 horas, de maneira exclusivamente remota e eletrônica, na forma da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos representantes da totalidade dos CRIs (conforme abaixo definido) em circulação, com os votos proferidos via e-mail, que foram arquivados na sede social da Polo Capital Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.261.588/0001-16 (“Securitizadora” ou “Emissora”), localizada na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 204, 10º andar, Leblon, CEP 22.440-033.

2. Presença: Presentes os representantes (i) da totalidade dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 33ª Série da 1ª Emissão da Emissora (“Titular dos CRIs” e “CRIs”, respectivamente) em circulação, conforme a lista de presença constante do Anexo I à presente ata; (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 Securitizadora; e da (iv) Gafisa S.A., companhia cedente dos créditos que geraram lastro aos CRIs e detentora das classes subordinadas dos CRIs (“Cedente”).

3. Convocação: Dispensada a convocação por Edital, em virtude da presença de 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRIs, conforme o disposto no parágrafo 4º, do artigo 124 da Lei 6.404/76, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”) e nos termos da Cláusula 10.3, do “Termo de Securitização de Créditos da 31ª, 32ª, 33ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Polo Capital Securitizadora S.A.”, celebrado em 03 de dezembro de 2015 (“Termo de Securitização” e “Emissão”, respectivamente).

Ainda, os CRIs da 31ª e 32ª série já foram devidamente adimplidos e, portanto, não integram a presente assembleia. Dessa forma, o Titular dos CRIs presente representa, na presente data, a totalidade dos CRIs em circulação.

4. Mesa: Presidente: Bruna Perrone; Secretário: Esdras Beline.

5. Considerações preliminares:

Considerando que:

(a) em Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 33ª Série da 1ª Emissão da Polo Capital Securitizadora S.A. realizada em 23 de julho de 2024 (“AGT 23.07.24”), os Titulares dos CRIs, por unanimidade, aprovaram a “PROPOSTA DE PLANO DE LIQUIDAÇÃO DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.” (“Plano de Liquidação”), em linha com a assinatura do Instrumento Particular de Confissão de Dívida e Transação, firmado em 17 de junho de 2024 (“Transação”), referente às séries 33ª, 34ª, 35ª e 36ª, 37ª, 38ª e 39ª, 44ª, 45ª e 46ª, 47ª, 48ª e 49ª, 50ª, 51ª e 52ª e 55ª da 1ª Emissão da Securitizadora;

(b) O Plano de Liquidação aprovado dispõe sobre a forma de recebimento do Titular dos CRIs em valor correspondente a 86,81% (oitenta e seis inteiros e oitenta e um centésimos por cento) do que cada titular teria direito a receber, fosse por meio de pagamento direto (“Cash”) ou fosse por meio do fluxo decorrente das CCIs que integram os CRIs objeto do Plano de Liquidação (“CCIs Adimplentes”); e

(c) Diante da oportunidade de se antecipar o fluxo futuro do CRI 33 que seria destinado ao Titular III (conforme tabela do Plano de Liquidação), mantendo-se o critério de rateio equânime do Plano de Liquidação inalterado, submete-se este tema à deliberação ao Titular dos CRIs.

6. Ordem do dia:

(i) Aprovar a proposta de pagamento, pela Cedente, do valor de R\$ 149.076,13 (cento e quarenta e nove mil, setenta e seis reais e treze centavos) para o Titular dos CRI, os quais se identificam como “Titular III” no âmbito do Plano de Liquidação, correspondente ao valor original das CCIs Adimplentes e demais acréscimos legais, se tornando, em contrapartida, a Cedente como titular dos CRIs (“Proposta de Pagamento Gafisa”), com a consequente retificação dos termos do Plano de Liquidação unicamente com relação à tabela que ilustra a forma de recebimento do CRI 33 (conforme definido do Plano de Liquidação), que passa a vigorar na forma abaixo:

CRI	Passivo	CCIs adimplentes	Cash	Recebimento total	% Ativo	% Cash
CRI-33 (sub)	0	149.076,13	149.076,13	149.076,13	0%	100%

(ii) Exame, discussão e votação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado da Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, referente ao exercício financeiro social encerrado em 31 de dezembro de 2023, bem como a ratificação da aprovação das demonstrações financeiras relativas aos exercícios financeiros sociais encerrados em 31 de dezembro dos anos de 2022, 2021, 2020, 2019 e 2018, nos termos do artigo 25, inciso I da Resolução CVM 60; e

(iii) Autorizar o Agente Fiduciário, representando a comunhão dos Titulares dos CRIs, para que pratique todos os atos necessários, em conjunto com a Emissora, para o cumprimento das deliberações tomadas nesta Assembleia.

7. Deliberações:

(i) O Titular dos CRIs, representando 100% (cem por cento) dos CRIs em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou a Proposta de Pagamento Gafisa, com a consequente retificação dos termos do Plano de Liquidação unicamente com relação à tabela que ilustra a forma de recebimento do CRI 33 (conforme previsto no Plano de Liquidação), que passa a vigorar na forma abaixo:

CRI	Passivo	CCIs adimplentes	Cash	Recebimento total	% Ativo	% Cash
CRI-33 (sub)	0	149.076,13	149.076,13	149.076,13	0%	100%

O depósito da Proposta de Pagamento ora aprovada será realizado pela Cedente, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis a contar da presente data.

(i) O Titular dos CRIs, representando 100% (cem por cento) dos CRIs em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, examinou, discutiu e votou pela aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado da Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, referente ao exercício financeiro social encerrado em 31 de dezembro de 2023, bem como pela ratificação da aprovação das demonstrações financeiras relativas aos exercícios financeiro sociais encerrados em 31 de dezembro dos anos de 2022, 2021, 2020, 2019 e 2018, nos termos do artigo 25, inciso I da Resolução CVM 60; e

(ii) O Titular dos CRIs, representando 100% (cem por cento) dos CRIs em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, autorizou o Agente Fiduciário a praticar todos os atos necessários, em conjunto com a Emissora, para o cumprimento das deliberações tomadas nesta Assembleia.

Outrossim, o Titular dos CRIs, representando 100% (cem por cento) dos CRIs em circulação, declarou ciência dos riscos das deliberações presentes da presente Assembleia, assim como de que os dados indicados no Plano de Liquidação foram levantados pela Emissora, isentando o Agente Fiduciário de responsabilidade quanto a estes.

8. Encerramento: Nada mais havendo a tratar foi encerrada a Assembleia, da qual lavrou-se a presente ata que lida e achada conforme, foi aprovada e assinada pelos presentes.

A Emissora informa que a presente assembleia atendeu a todos os requisitos e orientações de procedimentos para sua realização, conforme determina a Resolução CVM 60.

As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinado pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001.

Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2024.

Mesa:

bruna.perrone@polocapital.com
Assinado
 Bruna Perrone de Araújo Ribeiro
D4Sign

Bruna Perrone
Presidente

esdras.beline@polocapital.com
Assinado
 
D4Sign

Esdras Beline
Secretário

PÁGINA DE ASSINATURA DA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 33ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 10 DE DEZEMBRO DE 2024.

Emissora:

andre.pines@polocapital.com
Assinado
Andre Pines
D4Sign

felipe.novaes@polocapital.com
Assinado
D4Sign

POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Agente Fiduciário:

vlima@pentagonotrustee.com.br
Assinado
Vinícius Alves de Lima
D4Sign

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Cedente:

sresende@gafisa.com.br
Assinado
Sheyla Castro Resende
D4Sign

fcoelho@gafisa.com.br
Assinado
Felipe Damás Rocha Coelho
D4Sign

GAFISA S.A.