

POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

CNPJ: 12.261.588/0001-16

NIRE: 33300294163

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 37ª, 38ª E 39ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 23 DE JULHO DE 2024

1. Data, hora e local: Aos 23 dias do mês de julho de 2024, às 11:00 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 da totalidade dos CRIs em circulação (conforme abaixo definido), 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 das 37ª, 38ª e 39ª Séries da 1ª Emissão da Emissora (“Titulares 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”); e (iii) da Emissora; e (iv) da 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 das 37ª, 38ª e 39ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora”, celebrado em 09 de maio de 2016 (“Termo de Securitização” e “Emissão”, respectivamente).

4. Mesa:

Presidente: Esdras Beline

Secretário: Bruno Silva

5. Ordem do dia:

- (i) A aprovação da “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”), ora anexos à presente ata, 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;

- (ii) Autorização para que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, adotem todas as medidas cabíveis para efetiva operacionalização do Plano de Liquidação, tal como a celebração do 2º Aditamento do Termo de Securitização, em até 30 (trinta) dias úteis da assinatura da presente ata, ou seja até 02 de setembro de 2024, para contemplar o deliberado, informes e providências frente aos demais prestadores de serviços e ao mercado organizado no qual o respectivo ativo esteja registrado, conforme o caso, pagamentos aos respectivos titulares e, ainda, manutenção dos CRIs mezanino com o objetivo do pleno exercício dos direitos e obrigações relativos às CCI's adimplentes e que permanecem como lastro. Ademais, uma vez concluídas as etapas do Plano de Liquidação, promover a extinção dos CRIs remanescentes e a transferência das CCI's inadimplentes – concordando expressamente com a extinção dos CRIs mezanino após o respectivo pagamento dos valores a receber descritos no Plano de Liquidação, dentro do contexto da Transação; e
- (iii) Autorização para que eventual prorrogação de prazo ou deliberação sobre dispensa de apresentação de documentos com relação às pendências documentais listadas no Anexo IV à presente ata, seja objeto de assembleia a ser convocada ainda no ano de 2024.

6. Deliberações:

- (i) Os Titulares dos CRIs, representando 100% (cem por cento) dos CRIs em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovaram o Plano de Liquidação consignando ter ciência que o saldo devedor das séries objeto da Transação previsto na data de 11/06/2024 perfaz o montante de R\$ 22.478.467,00 (vinte e dois milhões, quatrocentos e setenta e oito mil e quatrocentos e sessenta e sete reais), e, em razão da sua concordância e aprovação do Plano de Liquidação e Transação, ora anexos, aprovam ainda que, somente receberão o percentual, por titular e considerando todas as séries objeto da Transação, de 86,4422% do total do referido valor, o que perfaz uma dispensa do recebimento do percentual de 13,5578% do saldo devedor total quando da conclusão do Plano de Liquidação;
- (ii) Os Titulares dos CRIs, representando 100% (cem por cento) dos CRIs em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, autorizam a Securitizadora e o Agente Fiduciário adotarem todas as medidas cabíveis para efetiva operacionalização do Plano de Liquidação, tal como a celebração do 2º Aditamento do Termo de Securitização, em até 30 (trinta) dias úteis da assinatura da presente ata, ou seja até 02 de setembro de 2024, para contemplar o deliberado, informes e providências frente aos demais prestadores de serviços e ao mercado organizado no qual o respectivo ativo esteja registrado, conforme o caso, pagamentos aos respectivos titulares e, ainda, manutenção dos CRIs mezanino com o objetivo do pleno exercício dos direitos e obrigações relativos às CCI's adimplentes e que permanecem como lastro. Ademais, uma vez concluídas as etapas do Plano de Liquidação, promover a extinção dos CRIs

remanescentes e a transferência das CCI's inadimplentes – concordando expressamente com a extinção dos CRIs mezanino após o respectivo pagamento dos valores a receber descritos no Plano de Liquidação, dentro do contexto da Transação; e

- (iii) Os Titulares dos CRIs, representando 100% (cem por cento) dos CRIs em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, autorizam que eventual prorrogação de prazo ou deliberação sobre dispensa de apresentação de documentos com relação às pendências documentais listadas no Anexo IV à presente ata, seja objeto de assembleia a ser convocada ainda no ano de 2024.

Os Titulares dos CRIs, representando 100% (cem por cento) dos CRIs em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, consignam, ainda, que a efetiva superação da condição precedente constante do Instrumento Particular de Confissão de Dívida e Transação, assim como as respectivas deliberações ocorridas na presente ata, estão condicionadas à aprovação das mesmas matérias ora deliberadas nas assembleias das demais séries envolvidas no Plano de Liquidação da 1ª Emissão da Securitizadora. Em caso de eventual não aprovação das mesmas matérias nas mencionadas séries, a Securitizadora deverá convocar, em até 15 (quinze) dias contados da assembleia que não aprovou as referidas matérias, nova assembleia geral para tratar sobre nova negociação do pagamento do saldo devedor existente.

Outrossim, os Titulares dos CRIs, representando 100% (cem por cento) dos CRIs em circulação, declaram ciência de que os dados indicados no Plano de Liquidação foram levantados pelo Emissor, isentando o Agente Fiduciário de responsabilidade quanto a estes.


7. 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 Securitizadora 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, 23 de julho de 2024.

Mesa:

esdras.beline@potocapital.com
Assinado

D4Sign
Esdras Beline
Presidente

bruno.silva@potocapital.com
Assinado

D4Sign
Bruno Silva
Secretário