

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

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 54ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA POLO CAPITAL
SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 16 DE DEZEMBRO DE 2024**
(“Assembleia”)

- 1. Data, hora e local:** Aos 16 do mês de dezembro de 2024, às 11h, 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 Titulares do 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 da 54ª 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”); e (iii) da Securitizadora.

Os CRIs da 53ª série já se encontram vencidos e pagos e, portanto, não integram a presente assembleia. Dessa forma, os Titulares dos CRIs presentes representam, na presente data, a totalidade dos CRIs em circulação.

- 3. Convocação:** Dispensada a convocação por Edital, em virtude da presença de 100% dos titulares do CRIs, conforme o disposto no parágrafo 4º, do artigo 124 da Lei 6.404/76, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”) e nos termos da Cláusula 10.3, do “*Termo de Securitização de Créditos das 53ª e 54ª séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Polo Capital Securitizadora S.A.*”, celebrado em 12 de abril de 2017 (“Termo de Securitização” e “Emissão”, respectivamente).
- 4. Composição da mesa.** Presidente: Bruna Perrone, Secretário: Bruno Silva.
- 5. Ordem do Dia:** Deliberar sobre:
 - (i) Exame, discussão e votação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado da Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, referente ao exercício financeiro social 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; c

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

6. 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, 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 de 2023, bem como ratificaram a 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;
- (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.

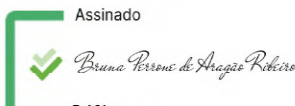
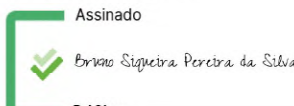
7. Definições. Para os fins desta assembleia, os termos aqui iniciados em letra maiúscula, quando não tiverem os seus significados definidos nesta ata, terão os significados e definições a eles atribuídos no Termo de Securitização. Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização não alterados nos termos desta ata.

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 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, 16 de dezembro de 2024.

<p>bruna.perrone@polocapital.com</p> <p>Assinado</p>  <p>D4Sign</p> <p>BRUNA PERRONE</p> <p>Presidente</p>	<p>bruno.silva@polocapital.com</p> <p>Assinado</p>  <p>D4Sign</p> <p>BRUNO SILVA</p> <p>Secretário</p>
--	---

PÁGINA DE ASSINATURA DA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 54ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 16 DE DEZEMBRO DE 2024

EMISSORA:

felipe.novaes@polocapital.com
Assinado

D4Sign

andre.pines@polocapital.com
Assinado

D4Sign

POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

AGENTE FIDUCIÁRIO:

vlima@pentagonotrustee.com.br
Assinado

D4Sign

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS