

POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/ME Nº 12.261.588/0001-16

NIRE Nº 33.300.294.16-3

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 55ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 27 DE AGOSTO DE 2020

1. **Data, hora e local.** Em 27 de agosto de 2020, às 13h, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 204, 10º andar, Leblon, CEP 22240-033, no Município e Estado do Rio de Janeiro, reuniram-se, titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 55ª série da 1ª emissão da Polo Capital Securitizadora S.A., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/ME”) sob o nº 12.261.588/0001-16 e na Comissão de Valores Mobiliários – CVM sob o nº 22160 (“Emissora”, “Emissão” e “CRIs em Circulação”, respectivamente).

2. **Presença.** Presentes, conforme a lista de presença constante do Anexo I à presente ata, os representantes (i) da totalidade dos Titulares de CRIs Sênior, da 55ª série (em conjunto, “Investidores” ou “Titulares dos CRIs”); (ii) da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); e (iii) da Emissora.

Tendo em vista o disposto na Cláusula 10.5.1 do Termo de Securitização da Emissão, celebrado em 18 de julho de 2017, os Titulares dos CRIs presentes representam, na presente data, a totalidade dos CRIs em Circulação.

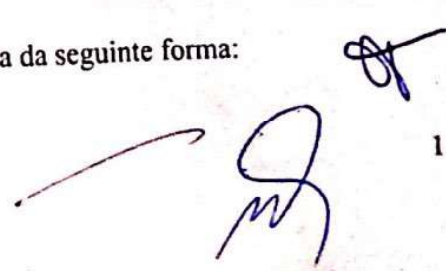
3. **Convocação.** Dispensada, em virtude da presença de 100% (com por cento) dos Titulares dos CRIs em circulação, conforme o disposto no parágrafo 4º, do artigo 124 da Lei 6.404/76, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”) e nos termos da Cláusula 10.3, do Termo de Securitização da Emissão, celebrado em 18 de julho de 2017 (“Termo de Securitização”).

4. **Composição da mesa.** Presidente: Victor Rocha, e Secretária: Tamara da Silva Fava.

5. **Ordem do dia.** Deliberar sobre a ratificação, ou não, do acordo realizado em 10 de agosto de 2020, apresentado na forma do Anexo II à presente ata (Acordo”), para encerrar o processo nº 1008974-39.2019.8.26.0100 movido pela Securitizadora, na qualidade de representante dos titulares dos CRI, em face de Gafisa S.A., em trâmite perante a 33ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo (“Processo Judicial”), homologado em juízo.

6. **Deliberações.** Tomando a palavra, o Presidente deu início aos trabalhos. Após leitura da Ordem do Dia, a unanimidade dos Investidores presentes, deliberaram por aprovar a ratificação do Acordo, com o objetivo de dar fim ao Processo Judicial, homologado em juízo em 18/08/2020, conforme documento constante no Anexo II à presente ata, sendo certo que o valor total deste Acordo será depositado na conta nº 3.124-0, agência 2373-6, Banco Bradesco, de titularidade da Securitizadora.

O valor total do Acordo será dividido entre os CRIs da Emissora da seguinte forma:



| | | |
|--------------------|-------------------------|----------------|
| CCI-CRI-31 série | R\$ 505,617.41 | 27.32% |
| CCI-CRI-34 série | R\$ 200,954.02 | 10.86% |
| CCI-CRI-37 série | R\$ 249,601.15 | 13.48% |
| CCI-CRI-40 série | R\$ 31,155.99 | 1.68% |
| CCI-CRI-44 série | R\$ 190,181.30 | 10.27% |
| CCI-CRI-47 série | R\$ 238,395.53 | 12.88% |
| CCI-CRI-50 série | R\$ 411,783.20 | 22.25% |
| CCI-CRI-55 série | R\$ 23,345.70 | 1.26% |
| Valor Total | R\$ 1,851,034.30 | 100.00% |

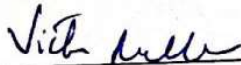
Os termos aqui utilizados em maiúsculas e não definidos terão o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

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.

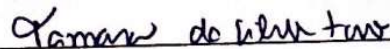
Fica certo desde já, que todos os Investidores presentes estão cientes das cláusulas 10.5.1 e 10.6 do Termo de Securitização, e, portanto, se declaram CRIs em Circulação e não conflitados.

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 Victor Rocha; (ii) Secretária: Tamara da Silva Fava; (iii) Emissora: Polo Capital Securitizadora S.A.; (iv) Agente Fiduciário: Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários; (v) Titulares dos CRIs em circulação.

Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2020



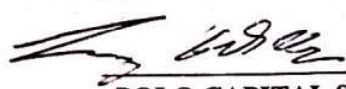
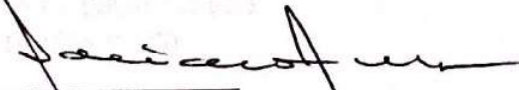
Victor Rocha



Tamara da Silva Fava

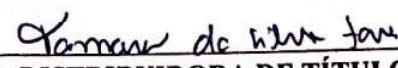
PÁGINA DE ASSINATURA DA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 55ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 27 DE AGOSTO DE 2020.

Emissora:






POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Agente Fiduciário:





PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

ANEXO I - LISTA DE PRESENÇA DA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 55ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 27 DE AGOSTO DE 2020.

Thiago Ferreira Auler
Procurador

Paulo Henrique Auler
Procurador

POLO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS II - FII

[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]



ANEXO II – ACORDO JUDICIAL - À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 55ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 27 DE AGOSTO DE 2020

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 33ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

Processo nº 1008974-39.2019.8.26.0100

POLO CAPITAL SECURITIZADORA S/A ("AUTORA" ou "POLO") e GAFISA S/A ("GAFISA" ou "REQUERIDA"), cada qual representado por seu respectivo advogado, vêm perante Vossa Excelência manifestar que firmaram o presente acordo para encerrar o litígio, regido pelas seguintes cláusulas e condições.

CONSIDERANDO QUE:

- a) Foi realizado bloqueio na conta da GAFISA em 15/02/2019, no valor de R\$ 1.733.683,85 (um milhão, setecentos e trinta e três mil, seiscentos e oitenta e três reais e oitenta e cinco centavos);
- b) Conforme descrito na planilha em anexo (ANEXO 1), a GAFISA recebeu de clientes valores que totalizam R\$ 1.380.668,00 (um milhão, trezentos e oitenta mil, seiscentos e sessenta e oito reais), restando uma diferença de R\$ 353.015,85 (trezentos e cinquenta e três mil, quinze reais e oitenta e cinco centavos);
- c) Todos os recebíveis relativos aos Contratos de Cessão Definitiva de Créditos Imobiliários ("Contratos de Cessão - Fls. 38/1.169) não relacionados no Anexo 1 estão listados no ANEXO 2 e serão objeto de cobrança direta pela POLO, sem quaisquer ônus ou custos pela GAFISA, uma vez que referidos recebíveis foram definitivamente cedidos;
- d) Em razão do falecimento do cliente FÁBIO ALARCON, a seguradora efetuou depósito, por ato de deliberação própria, diretamente para a GAFISA no valor de R\$ 10.112,85 (dez mil, cento e doze reais e oitenta e cinco centavos);
- e) Diante da liberação de repasse bancário referente ao contrato da cliente TERESA BELINATO DE OLIVEIRA, a instituição financeira realizou depósito, por vontade própria, diretamente para a GAFISA no valor de R\$ 101.919,32 (cento e um mil, novecentos e dezenove reais e trinta e dois centavos);
- f) Diante da liberação de repasse bancário referente ao contrato da cliente LINDACI TAVARES DE ANDRADE, a instituição financeira realizou depósito, por vontade própria, diretamente para a GAFISA no valor de R\$ 358.334,40 (trezentos e cinquenta e oito mil, trezentos e trinta e quatro reais e quarenta centavos);

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO VALOR

1.1. Por liberalidade e mediante concessões mútuas, as PARTES convencionam que a POLO é credora do valor total de R\$ 1.851.034,57 (um milhão, oitocentos e cinquenta e um mil, trinta e quatro reais e cinquenta e sete centavos), conforme abaixo:

- a) R\$ 1.380.668,00 - referente aos valores dos créditos descritos no ANEXO 1;
- b) R\$ 10.112,85 - referente ao crédito realizado por seguradora e relacionado ao cliente FÁBIO ALARCON;
- c) R\$ 101.919,32 - referente ao crédito realizado por instituição financeira e relacionado ao cliente TERESA BELINATO DE OLIVEIRA;
- d) R\$ 358.334,40 - referente ao crédito realizado por instituição financeira e relacionado ao cliente LINDACI TAVARES DE ANDRADE.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PAGAMENTO

2.1. O pagamento integral do valor descrito na Cláusula anterior será realizado da seguinte forma:

- a) Expedição de alvará eletrônico para transferência do valor bloqueado de R\$ 1.733.683,85 (um milhão, setecentos e trinta e três mil, seiscentos e oitenta e três reais e oitenta e cinco centavos), diretamente para a conta nº 3.124-0, agência 2373-6, Banco Bradesco, de titularidade da POLO.
- b) Correção do valor referente ao valor bloqueado e depositado na conta judicial vinculada ao presente processo. Para tanto, a POLO se obriga a juntar aos autos o comprovante de transferência do alvará indicado no item "a" acima, a fim de se apurar a atualização sobre o valor originário bloqueado, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis contados da data da sua realização;
- c) Caso o valor total do alvará levantado em favor da POLO, seja superior ao crédito total de R\$ 1.851.034,57, deverá a POLO efetuar a devolução do saldo a maior para a GAFISA no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da comunicação nos autos;
- d) Caso o valor da correção disponível na conta judicial e indicado no item "b" acima seja inferior a R\$ 117.350,72 (cento e dezessete mil, trezentos e cinquenta reais e setenta e dois centavos), a GAFISA se obriga a realizar o pagamento do valor diferença, em até 02 (duas) parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados da data da comprovação juntada aos autos e a segunda no mesmo dia do mês subsequente, devendo tal pagamento se dar por meio de depósito na conta de titularidade da POLO, junto ao Banco Bradesco, conta nº 3.124-0, agência 2373-6, valendo o comprovante de transferência como prova de quitação para os devidos fins.



CLÁUSULA TERCEIRA - DAS DECLARAÇÕES

3.1. Em razão da ausência de recebimento, pela GAFISA, de outros valores além dos descritos no ANEXO 1 e com a finalidade de propiciar a cobrança pela POLO, a GAFISA declara que a relação do ANEXO 1 corresponde à totalidade das quantias pagas à Gafisa relativas aos Contratos de Cessão, de modo que quaisquer outros valores que estejam em aberto no presente momento referentes aos Contratos de Financiamento objeto dos Contratos de Cessão e que não constam no ANEXO 1 não foram recebidos pela GAFISA.

Parágrafo Primeiro: a POLO será a única responsável pela cobrança dos valores descritos no ANEXO 2 diretamente dos devedores, podendo se utilizar dos meios necessários, especialmente por meio de eventual medida judicial contra os devedores.

Parágrafo Segundo: eventual insucesso na cobrança não poderá ser transferido para a GAFISA, sendo aplicável o disposto nos arts. 295 e 296 do Código Civil.

Parágrafo Terceiro: Eventual inexatidão ou inveracidade das informações prestadas no ANEXO 1 que acarretem ônus para a POLO deverão ser arcadas pela GAFISA, incluindo, mas sem a tanto se limitar, condenações judiciais e honorários advocatícios e sucumbenciais decorrentes da cobrança de valores relacionados no ANEXO 2 que comprovadamente digam respeito a eventual recebimento de valores pela GAFISA até a presente data e aqui não reportados.

3.2. As PARTES se comprometem a reunir os seus melhores esforços para estabelecer tratativas com o objetivo de permitir o encerramento de eventuais litígios movidos por terceiros e que tenham por objeto os fatos narrados na inicial. Eventuais prejuízos decorrentes de processos movidos por terceiros serão objeto de negociação entre as partes, sendo certo que o presente acordo não representa qualquer tipo de renúncia a pretensões ou fatos decorrentes destas ações movidas por terceiros. As PARTES indicam que as tratativas serão conduzidas pelas seguintes pessoas:

Pela GAFISA: Renata Melo (rmelo@gafisa.com.br) e Isaac Hartmann (ihartmann@gafisa.com.br)

Pela POLO: Mariano Andrade e Juliana Tomaz (Credit@polocapital.com)

CLÁUSULA QUARTA - DOS HONORÁRIOS

4.1. A GAFISA se obriga a efetuar o pagamento dos honorários sucumbenciais dos advogados da POLO, que, por mera liberalidade e fins únicos deste Acordo, aceitam recebê-los no valor de R\$ 86.684,19 (oitenta e seis mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e dezenove centavos), em duas parcelas iguais, mensais e sucessivas, sendo a primeira delas depositada até o dia 20/08/2020, e a segunda no mesmo dia do mês seguinte, junto ao, banco Itaú Unibanco S.A., agência 3130, conta 31032-3, de titularidade do escritório Vaz, Buranello, Shingaki e Oioli Advogados, inscrito no CNPJ sob o nº 11.799.859/0001-29. Em caso de atraso no pagamento, incidirá sobre a parcela em atraso multa de 10% (dez por cento).

CLÁUSULA QUINTA - DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. A GAFISA manifesta desistência em relação ao Agravo de Instrumento de nº 2028985-81.2019.8.26.0000 em trâmite perante este E. Tribunal de Justiça, nos termos autorizados pelo artigo 998 do Código de Processo Civil e compromete-se a comunicar tal ato nos autos do referido recurso dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do protocolo deste acordo nos autos do processo originário.

5.2. Cumpridas as obrigações aqui pactuadas, as PARTES e seus procuradores dão entre si a mais ampla e irrestrita quitação com relação aos fatos narrados nos autos do Processo nº 1008974-39.2019.8.26.0100, nada mais tendo a reclamar presente ou futuramente com relação às obrigações aqui descritas e relacionadas nos ANEXOS 1 e 2, inclusive perante a esfera criminal e administrativa, ressalvado o disposto nas cláusulas 3.1 e 3.2 deste Acordo.

5.3. As Partes declaram que possuem plena capacidade e autoridade para celebrar este Termo de Acordo, não dependem de nenhuma autorização para realizar todos os atos aqui previstos e cumprir todas as obrigações aqui assumidas e declaram, ainda, que foram instruídos por seus advogados e por pessoas de sua confiança nas negociações que resultaram na celebração deste Acordo, as quais constituem uma obrigação válida e vinculante de acordo com seus termos e condições.

5.4. Nenhuma parte poderá ceder, delegar ou de qualquer outra maneira transferir, no todo ou em parte, seus direitos e obrigações previstos neste contrato sem o prévio e expresso consentimento da outra.

5.5. Este contrato constitui o acordo integral entre as partes, substituindo todos os contratos e entendimentos anteriormente existentes, em forma escrita ou verbal, exclusivamente no que se refere a todos os fatos e atos descritos no Processo nº 1008974-39.2019.8.26.0100. As Partes participaram conjuntamente da negociação e redação deste Termo de Acordo. Caso surja qualquer ambiguidade ou dúvida de intenção ou interpretação, este documento deverá ser interpretado como se redigido conjuntamente pelas Partes, e nenhuma presunção ou ônus de prova deverá favorecer ou prejudicar qualquer das Partes por força de autoria de quaisquer disposições deste pacto.

Diante de todo o exposto, vêm requerer a homologação do presente Termo de Acordo, com a imediata suspensão do feito e, após cumprimento das previsões da Cláusula Segunda, consequente extinção do feito.

São Paulo, 10 de agosto de 2020.

Assinado por
Erik Oishi
POLO CAPITAL SECURITIZADORA S/A
Erik F. Oishi
OAB/SP 215.505

Assinado por
José Afonso Leirão Filho
POLO CAPITAL SECURITIZADORA S/A
José Afonso Leirão Filho
OAB/SP 330.002

Assinado por
Gustavo Maranhão
GAFISA S/A
Gustavo Penna Maranhão de A. Lima
OAB/SP 397.871