

POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/ME Nº 12.261.588/0001-16
NIRE Nº 33.3.0029416-3

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 61ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA POLO SECURITIZADORA S.A.,
REALIZADA EM 14 DE DEZEMBRO DE 2022**

1. Data, hora e local: Em 14 de dezembro de 2022, às 16h, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 204, 10º andar, CEP. 22.440-033 na sede da Polo Capital Securitizadora S.A., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 12.261.588/0001-16 (“Emissora” ou “Securitizadora”).

2. Presença. Presentes, conforme a lista de presença constante do **Anexo I** à presente ata, os representantes (i) da totalidade dos titulares de certificados de recebíveis imobiliários da 61ª série da 1ª emissão da Securitizadora (em conjunto, “Titulares de CRI” ou “Investidores”, “CRI em Circulação” e “Emissão”, respectivamente); (ii) da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, Sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Oliveira Trust” ou “Agente Fiduciário”); e (iii) da Emissora.

Tendo em vista o disposto na Cláusula 10.6 do “*Termo de Securitização de Créditos da 61ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Polo Capital Securitizadora S.A.*”, celebrado em 27 de outubro de 2017, entre a Emissora e o Agente Fiduciário (“Termo de Securitização”), os Titulares de CRI presentes representam, na presente data, a totalidade dos CRI em Circulação.

3. Convocação. Dispensada, em virtude da presença de 100% (cem por cento) dos Titulares de CRI em Circulação, conforme o disposto no artigo 28 da Resolução CVM nº 60, de 23/12/2021, no parágrafo 4º, do artigo 124 da Lei 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”) e nos termos da Cláusula 10.3 do Termo de Securitização.

4. Composição da mesa. Presidente: Bruna Perrone, e Secretário: Nilson Raposo.

ORDEM DO DIA. Exame, discussão e deliberação sobre:

1. A deliberação sobre a aprovação de amortização extraordinária parcial do saldo devido aos Titulares dos CRI subordinados, a ser realizada no dia 16/12/2022, no valor de R\$ 2.646.362,10 via B3 (“Amortização Extraordinária”). Sendo certo que restará o saldo devedor de R\$ 1,00 até a data de vencimento da Emissão; e

2. Estabelecer que os recursos excedentes dos Créditos Imobiliários (“Anexo II”) do Patrimônio Apartado serão integralmente devidos aos Titulares dos CRI Subordinados, em igual proporção, a título de prêmio pela Subordinação, nos termos da Cláusula 4.1.10.4. do Termo de Securitização.

DELIBERAÇÕES: Tomando a palavra, a Presidente deu início aos trabalhos. Após a leitura da Ordem do Dia e a prestação de todas as informações inerentes ao lastro remanescente do Patrimônio Apartado, incluindo, mas não se limitando aos códigos Cetip, Data de Vencimento, Aging, Número da Matrícula, Tipo do Imóvel, Saldo Devedor dos Créditos, LTV, os Titulares de CRI presentes **deliberaram:**

- (i) **Após serem prestadas todas as informações inerentes, 100% (cem por cento) dos Titulares de CRI aprovaram a** amortização extraordinária parcial do saldo devido aos Titulares dos CRI subordinados, a ser realizada no dia 16/12/2022 no valor de R\$ 2.646.362,10, via B3 (“Amortização Extraordinária”). Sendo certo que restará o saldo devedor de R\$ 1,00 até a data de vencimento da Emissão. **Não houve voto contrário e nem de abstenção; e**
- (ii) **100% (cem por cento) dos Titulares de CRI aprovaram** que os recursos excedentes dos Créditos Imobiliários (“Anexo II”) do Patrimônio Apartado serão integralmente devidos aos Titulares dos CRI Subordinados, em igual proporção, a título de prêmio pela Subordinação, até a data de vencimento da emissão, nos termos da Cláusula 4.1.10.4. do Termo de Securitização.


As deliberações 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.

5. 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 CVM por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais disponível, neste caso, o “FundosNet”.

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco.]

6. Assinaturas. (i) Presidente: Bruna Perrone; (ii) Secretário: Nilson Raposo Leite; (iii) Emissora: Polo Capital Securitizadora S.A.; (iv) Agente Fiduciário: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários; e (v) Titulares de CRI em Circulação.

Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2022.

Assinado

D4Sign

Presidente
Bruna Perrone

Assinado

Secretário
Nilson Raposo

Emissora:

Assinado

D4Sign

Assinado

D4Sign

POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Agente Fiduciário:

Assinado

D4Sign

Assinado

D4Sign

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS