

POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF nº 12.261.588/0001-16

NIRE 33300294163

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 13ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 11 DE JUNHO DE 2024 ÀS 15 HORAS.

1. **Data, hora e local.** Realizada em modalidade presencial, em primeira convocação, na data de 11 de junho de 2024, às 15 horas, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 204, 10º andar, Leblon, CEP 22240-033, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, sede da Polo Capital Securitizadora S.A., sociedade inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 12.261.588/0001-16 e na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 22160 (“Emissora”).

2. **Convocação.** Os editais de primeira convocação foram publicados no Jornal Monitor Mercantil e no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, nas edições dos dias 22, 23 e 24 de maio de 2024, conforme previsto no item 11.4 do Termo de Securitização de Créditos da 13ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

Presença. Presentes, conforme a lista de presença constante do **Anexo I** à presente ata, os representantes (i) dos Titulares dos CRI (“Titulares”) detentores de **96,36% (noventa e seis inteiros e trinta e seis centésimos por cento) dos CRI em Circulação nos termos da cláusula 3.1.2.2** do Termo de Securitização; (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.

3. **Mesa.** Presidente da mesa: Sr. Bruna Perrone; Secretária: Bruna Gentile de Mello.

4. **Ordem do Dia:**

- (i) Aprovação, ou não da proposta apresentada pela KPFR Empreendimentos Imobiliários S.A. (“KPFR”), datada de 13 de maio de 2024 (“Proposta KPFR”), a ser disponibilizada aos Titulares dos CRI que solicitarem por meio do correio eletrônico: ri-securitizadora@polocapital.com; ou contencioso@pentagonotrustee.com.br;
- (ii) Aprovação da apresentação de contraproposta à KPFR, em caso de reprovação do item (i) da Ordem do Dia (“Contraproposta dos Titulares do CRI”);
- (iii) Em caso de reprovação da Proposta KPFR, no item (i) da Ordem do Dia, e não havendo deliberação acerca de Contraproposta pelos Titulares dos CRI no item (ii) da Ordem do Dia, aprovação de cotação de assessor legal para a execução judicial da dívida do CRI;
- (iv) Aprovação de aporte de recursos ao patrimônio separado vinculado aos CRI, pelos Titulares do CRI, proporcionalmente às suas respectivas posições, para custear as

BM.

- despesas de cobrança judicial (honorários, custas e taxas judiciais) caso seja aprovada a execução judicial da dívida do CRI;
- (v) Aprovação do aporte de recursos ao patrimônio separado vinculado aos CRI, pelos Titulares de CRI, proporcionalmente às suas respectivas posições, para quitação de despesas com honorários da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários (“Pentágono”), no valor de R\$ 84.021,74 (oitenta e quatro mil, vinte e um reais e setenta e quatro centavos), referentes ao exercício das suas atribuições como agente fiduciário da Emissão, e referentes ao serviço de custódia da cédula de crédito imobiliário que representa o crédito imobiliário vinculado aos CRI; e
 - (vi) Aprovar a substituição da Pentágono, como prestador de serviços de agente fiduciário e custodiante na Emissão.

=

5. Deliberações: Instalada validamente a presente assembleia, nos termos da cláusula 11.5 do Termo de Securitização e conforme cláusula 3.1.2.2 do Termo de Securitização, **com a presença de 96,36% (noventa e seis inteiros e trinta e seis centésimos por cento) dos CRI em Circulação;** tomando a palavra, o foi dado início aos trabalhos e após leitura da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI em Circulação deliberaram nos seguintes termos a matéria constante da Ordem do Dia:

Quanto ao item (i) da Ordem do Dia:

Em relação a Proposta KPFR, **94,50% (noventa e quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação presentes** deliberaram pela aprovação do presente item. Assim nos termos da cláusula 11.10 do Termo de Securitização a matéria foi aprovada por **94,50% (noventa e quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento)** pelos Titulares dos CRI em Circulação presentes.

Ainda, 35,22% (trinta e cinco inteiros e vinte e dois centésimos por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação presentes se declararam conflitados e por tanto, fora de circulação somente para votação do item 1 da ordem do dia.

Quanto aos itens (ii), (iii) e (iv) da Ordem do Dia:

A deliberação dos mesmos restou prejudicada em decorrência da aprovação do item (i) da Ordem do Dia.

Quanto ao item (v) da Ordem do Dia:

Em relação ao aporte de recursos, **51,57% (cinquenta e um inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento)** dos Titulares dos CRI presentes deliberaram pela aprovação do presente item, de modo que, deverá ser aportado o valor de R\$ 506,16 (quinhentos e seis reais e dezesseis centavos), por unidade de CRI que detenha, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da presente data, na seguinte conta, vinculada ao Patrimônio Separado da Emissão: Banco Bradesco (237), Agência 2373 e Conta corrente 32365-9, de titularidade da Securitizadora; **ainda 48,43% (quarenta e oito inteiros e quarenta e três centésimos por cento)** dos Titulares dos CRI em Circulação presentes reprovaram o aporte.

Quanto ao item (vi) da Ordem do Dia:

Em relação à substituição da Pentágono, **95,83% (noventa e cinco inteiros e oitenta e três centésimos por cento)** dos Titulares dos CRI em Circulação presentes deliberaram pela aprovação do presente item. **Ainda 12,73% (doze inteiros e setenta e três**

Bu.

centésimos por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação presentes se abstiveram em relação ao item.

Assim, 95,83% (noventa e cinco inteiros e oitenta e três centésimos por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação presentes reprovaram o item (vi) da Ordem do Dia.

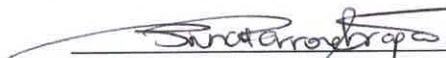
6. Encerramento. Nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes, ficando aprovada a sua publicação por extrato na página eletrônica da Securitizadora, assim como o envio desta à CVM.

Rio de Janeiro, 11 de junho de 2024.

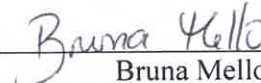
BU.
OP
ge


Página de Assinaturas da ata Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 13ª Série da 1ª Emissão da Polo Capital Securitizadora S.A., realizada em 11 de junho de 2024.

Mesa:




Bruna Perrone
Presidente



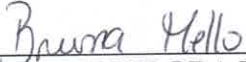
Bruna Mello
Secretária

Emissora:



POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.
Nome: Gabriel Vinicius do Amaral Capella
OAB/RJ 167533
Cargo: Procurador

Agente Fiduciário:



**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS**

Nome: Bruna Gentile de Mello
CPF: 115.571.447-45
Cargo: Procuradora