

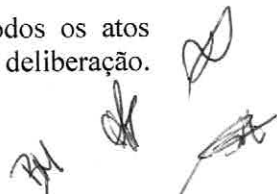
POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF Nº 12.261.588/0001-16

NIRE Nº 33.300.294.16-3

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 13ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A. (“CRI”), REALIZADA EM 11 DE DEZEMBRO DE 2024, ÀS 10:00 HORAS

- 1. Data, hora e local:** Em 11 de dezembro de 2024, às 10 horas, de maneira exclusivamente presencial 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. Convocação:** Os editais de primeira convocação foram publicados no Jornal Monitor Mercantil, nas edições dos dias 21, 22 e 25 de novembro 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”).
- 3. Presença:** Presentes, conforme a lista de presença constante do **Anexo I** à presente ata, os representantes (i) dos Titulares dos CRI (“Titulares”) detentores de **84,24% (oitenta e quatro inteiros e vinte e quatro 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/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário” ou “Pentágono”); e (iii) representante da Emissora.
- 4. Composição da mesa.** Presidente: Bruna Perrone, Secretária: Bruna Mello
- 5. Ordem do Dia:** Deliberar sobre:
 - (i) Aprovação 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 anos anteriores, nos termos do artigo 25, inciso I da Resolução CVM 60;
 - (ii) Aprovação de aporte de recursos para a conta de Patrimônio Separado, vinculada à Emissão, pelos Titulares de CRI, proporcionalmente às suas respectivas posições, para quitação de despesas com honorários da Pentágono, em aberto na presente data, no valor de R\$ 42.010,46 (quarenta e dois mil, dez reais e quarenta e seis 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
 - (iii) Autorização para que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem todos os atos necessários, bem como celebrem todos os documentos essenciais à efetivação da deliberação.



6. **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 84,24% (oitenta e quatro inteiros e vinte e quatro centésimos por cento) dos CRI em Circulação;** tomando a palavra, foi dado início aos trabalhos e após leitura da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI em Circulação deliberaram as matérias constantes da Ordem do Dia da seguinte forma:

Quanto ao item (i) da Ordem do Dia:

100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação presentes e não conflitados deliberaram pela aprovação do presente item não havendo reprovações.

Ainda, **40,29% (quarenta inteiros e vinte e nove centésimos por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação presentes** se declararam conflitados e por tanto, considerados fora de circulação somente para votação do item (i) da Ordem do Dia

Assim nos termos da cláusula 11.10 do Termo de Securitização a matéria foi aprovada por **100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação presentes e não conflitados.**

Quanto ao item (ii) da Ordem do Dia:

Em relação ao aporte de recursos, **58,99% (cinquenta e oito inteiros e noventa e nove centésimos por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação presentes** deliberaram pela aprovação do presente item, de modo que, deverá ser aportado o valor de R\$ 253,08 (duzentos e cinquenta e três reais e oito centavos), por unidade de CRI que detenha, em até 5 (cinco) Dias Uteis a contar da presente data, na seguinte conta, vinculada ao Patrimônio Separado da Emissão, qual seja: Banco Bradesco (237), Agência 2373 e Conta corrente 32365-9, de titularidade da Securitizadora.

Ainda **41,01% (quarenta e um inteiros e um centésimo por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação presentes** reprovaram o aporte. Não houve abstenção em relação ao item.

Quanto ao item (iii) da Ordem do Dia:

59,71% (cinquenta e nove inteiros e setenta e um centésimos por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação presentes deliberaram pela aprovação do presente item, não havendo reprovações.

Ainda, **40,29% (quarenta inteiros e vinte e nove centésimos por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação presentes** se abstiveram em relação ao item.

Assim nos termos da cláusula 11.10 do Termo de Securitização a matéria foi aprovada por **59,71% (cinquenta e nove inteiros e setenta e um por cento centésimos por cento)** dos Titulares dos CRI em Circulação presentes.

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. Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Ademais, em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, os Investidores, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas.
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.

9. **Assinaturas.** (i) Presidente: Bruna Perrone; (ii) Secretária: Bruna Mello; (iii) Emissora; (iv) Agente Fiduciário; e (v) Titulares dos CRIs em circulação.

Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2024.



BRUNA PERRONE
Presidente

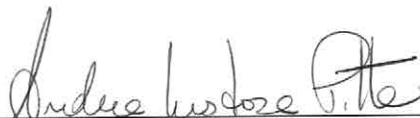


BRUNA MELLO
Secretária



PÁGINA DE ASSINATURA DA 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 12 DE DEZEMBRO DE 2024 ÀS 10:00 HORAS

EMISSORA:

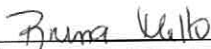


POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Andrea Lustosa Pitta

CPF: 055.153.697-77

AGENTE FIDUCIÁRIO:



PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Bruna Gentile de Mello

CPF: 115.571.447-45

