

**ATA DA PRIMEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 20ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A. ("CRI"), REALIZADA EM 03 DE OUTUBRO DE 2014 ("ASSEMBLEIA")**

**DATA, HORA E LOCAL:** Aos 03 dias do mês de outubro do ano de 2014, às 10:00 horas, na sede da Emissora, na Av. Ataulfo de Paiva, 204, 10º andar, Leblon, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, reuniram-se os investidores da 20ª série, da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.261.588/0001-16, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 22160 ("Emissora").

**CONVOCAÇÃO:** Dispensada nos termos do artigo 71, § 2º e artigo 124, § 4º da Lei nº 6.404/76.

**PRESEÇA:** Presentes: (i) detentores dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação ("Investidores"); (ii) representantes da Oliveira Trust DTVM S.A., na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); (iii) representantes da Emissora; e (iv) representantes da Oceanic Incorporações e Administração S.A. ("Oceanic"), devedora dos Créditos Imobiliários vinculados à presente Emissão.

**MESA:** Sr. Stephan Sabrit - Presidente da Assembleia; e Sr. Henrique Brêtas de Noronha Junior - Secretário.

**ABERTURA:** O Sr. Presidente deu início aos trabalhos tendo sido verificado pelo Secretário os pressupostos de quórum e convocação, declarando o Sr. Presidente instalada a presente Assembleia.

Em seguida, foi realizada a leitura da ordem do dia.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre os procedimentos a serem tomados para realização dos créditos dos titulares de CRIs, tendo em vista o não pagamento pela Oceanic dos

  
**Jurídico  
Gestão**

  
3

  
555069

Créditos imobiliários devidos à Emissora em 22 de setembro de 2014, fato que enseja a ocorrência de evento de vencimento antecipado automático.

**DELIBERAÇÕES:** Abertos os trabalhos a Oceanic pediu a palavra e explicou sua visão sobre o momento do mercado imobiliário em Santos, onde se localiza o imóvel lastro da operação, e os esforços de venda que estão sendo feitos para o empreendimento. Após as explicações da Oceanic, os Investidores examinaram e debateram a matéria constante da Ordem do Dia e, por unanimidade, deliberaram por autorizar a Emissora, na qualidade de titular de 100% das debêntures de emissão da Oceanic, a iniciar os procedimentos para a excussão das garantias, quais sejam: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 25.947, dada em garantia da Emissão de debêntures que lastreia a emissão de CRIs; (ii) Alienação fiduciária de 100% das ações ordinárias de emissão da Oceanic detidas pela Harte Realty Desenvolvimento Imobiliário S.A.; (iii) Fiança prestada pelos Garantidores Marco Antonio de Souza, Cláudia Andrade de Souza, Harte Realty Desenvolvimento Imobiliário S.A., Envista Incorporações Ltda. e Eduard Maria Constantin Heinrich Alfred Schonburg.

A Emissora se comprometeu a enviar em breve aos investidores a proposta de três escritórios de advocacia para realizar a excussão acima referida.

**ENCERRAMENTO:** Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada pelos presentes, ficando aprovada a sua publicação por extrato.

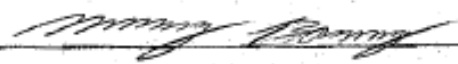
*[Restante da página deixado intencionalmente em branco.]*





Stephan de Sebrit

Presidente



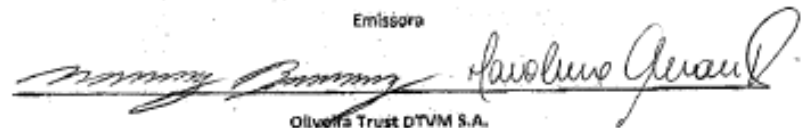
Henrique Brétas de Noronha Junior

Secretário



Polo Capital Securitizadora S.A.

Emissora



Oliveira Trust DTVM S.A.

Agente Fiduciário

HENRIQUE BRÉTAS DE NORONHA JUNIOR  
PROCURADOR

MARM CAROLINA VIEIRA ABRANTES  
PROCURADORA