

POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF N° 12.261.588/0001-16
NIRE N° 33.300.294.16-3

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 28ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA POLO CAPITAL
SECURITIZADORA S.A.,
REALIZADA EM 06 DE MARÇO DE 2018**

1. **Data, hora e local.** Em 06 de março de 2018, às 13 horas, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 204, 10º andar, Leblon, CEP 22240-033, no Município e Estado do Rio de Janeiro, reuniram-se, conforme 1ª convocação, titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 28ª série da 1ª emissão da Polo Capital Securitizadora S.A., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 12.261.588/0001-16 e na Comissão de Valores Mobiliários – CVM sob o nº 22160 (“Emissora”, “Emissão” e “CRI”, respectivamente).
2. **Presença.** Presentes, conforme a lista de presença constante do Anexo I à presente ata, os representantes (i) dos titulares de 100% (cem por cento) dos CRI (“Titulares de CRI”); e (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”); e (iii) da Emissora.
3. **Convocação.** A convocação foi dispensada tendo em vista a presença da totalidade dos Titulares de CRI, com fundamento no item 13.4 do Termo de Securitização de Créditos da 28ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, conforme aditado (“Termo de Securitização”) e artigo 133, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
4. **Composição da mesa.** Presidente: Henrique Benzecry. Secretária: Francisca Cândida Alves Reis Marques Ribeiro.
5. **Ordem do dia.** Deliberar sobre:
 - i) considerando que o Contrato de Locação Renault não atende estritamente ao previsto na alínea “iii” do item 13.14 do Termo de Securitização, a substituição do Contrato de Locação pelo Contrato de Locação Renault, conforme indicado no item 2.1 (iii) do Termo de Securitização;
 - ii) a realização de alterações adicionais aos Documentos da Operação, com o objetivo de ajustar o fluxo de pagamentos, sua estrutura de garantias e controle, quais sejam (em conjunto, as “Obrigações Adicionais”): (a) a cessão fiduciária de fluxos futuros oriundos da eventual locação das áreas contíguas à área alugada no âmbito do Contrato de Locação Renault; e (b) previsão de multa, correspondente à 0,5% do saldo devedor devido no âmbito do Termo de Securitização, a ser paga no prazo de 10 (dez) dias contados da data do fato que lhe deu causa,

caso as datas de pagamento, o mês de aniversário (para fins de correção monetária), o domicílio bancário ou o valor dos aluguéis seja alterado (neste último caso, apenas se for alterado para menos) sem que haja anuência expressa dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Geral, sem prejuízo de eventual declaração de Vencimento Antecipado dos CRI;

- iii) a autorização para celebração de aditamentos aos Documentos de Operação, conforme aplicável, de modo a refletir as deliberações mencionadas nos itens (i) e (ii) acima;
- iv) a substituição do Agente Fiduciário pela Limine Trust DTVM Ltda. inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.361.690/0001-72 ("Novo Agente Fiduciário"); e
- v) a contratação de nova instituição custodiante em virtude da renúncia da Instituição Custodiante atual.

6. Deliberações. Tomando a palavra, o Presidente deu início aos trabalhos. Após leitura da Ordem do Dia, os Titulares de CRI presentes deliberaram sobre todas as matérias constantes da Ordem do Dia.

6.1 Foi aprovado, por unanimidade dos Titulares de CRI presentes:

- i) a substituição do Contrato de Locação pelo Contrato de Locação Renault, sem que seja caracterizado um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula Nona do Termo de Securitização, observadas as características abaixo:
 - a. o objeto do Contrato de Locação Renault é a locação de cinco áreas cujos valores mensais individualizados seguem abaixo, totalizando R\$765.519,23 (setecentos e sessenta e cinco mil, quinhentos e dezenove reais e vinte e três centavos) ("Aluguel Renault"), todas localizadas na Rua Vanderlei Moreno n.º 13.000, Borda do Campo, na cidade de São José dos Pinhais, Estado do Paraná:

Descritivo	Área (m2)	Valor com Impostos (R\$)
Área Armazenagem de Veículos	304.841,28	617.240,61
Área Oficina PDI	2.913,00	84.000,00
Área Lavagem de Veículos	1.205,00	26.322,31
Área Estrutura ADM Carregamento	155,00	23.140,60
Área Complementar	6.500,00	14.815,70

- b. os pagamentos devidos nos termos do Contrato de Locação Renault são realizados até o dia 5 (cinco) de cada mês; e
 - c. o Contrato de Locação Renault foi celebrado com prazo de duração indeterminado.
- ii) aprovar a inclusão das Obrigações Adicionais;

autorizar a celebração de aditamentos aos Documentos de Operação e celebração de novos documentos, no prazo de até 120 (cento e vinte) dias contados da presente data, caso necessário e conforme aplicável, de modo a refletir as deliberações mencionadas nos itens (i) e (ii) acima, incluindo, mas não limitado aos ajustes referentes ao novo valor dos Créditos Imobiliários, às datas do cronograma de amortização dos CRI e a inclusão das Obrigações Adicionais;

- iii) a substituição do Agente Fiduciário e contratação do Novo Agente Fiduciário, nas mesmas condições financeiras aplicadas pelo Agente Fiduciário, sendo que a substituição poderá ser efetivada até o término do período para o qual os serviços do Agente Fiduciário já foram devidamente pagos, nos termos da cláusula 12.5 do Termo de Securitização, expressamente até a data de 30 de Junho de 2018; e
- iv) contratar uma nova instituição custodiante até 30 de junho de 2018, momento no qual a atual Instituição Custodiante deixará de prestar serviços no âmbito da Emissão .

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 Titulares de CRI 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 Titulares de CRI, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado no Termo de Securitização, exceto pelo deliberado na presente assembleia, nos exatos termos ora aprovados.

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: Henrique Benzecry; (ii) Secretária: Francisca Cândida Alves Reis Marques Ribeiro; (iii) Emissora: Polo Capital Securitizadora S.A.; (iv) Agente Fiduciário: Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários; (v) 100% (cem por cento) dos Titulares de CRI presentes.



Rio de Janeiro, 06 de março de 2018.

MESA

Henrique Benzecry
Presidente

Francisca Cândida Alves Reis
Marques Ribeiro
Secretária