

POLO CAPITAL SECURITIZADORA
S.A.
CNPJ/MF Nº 12.261.588/0001-
16
NIRE Nº
33.300.294.16-3

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 47ª, 48ª E 49ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA POLO
CAPITAL SECURITIZADORA S.A.,
REALIZADA EM 26 DE FEVEREIRO DE
2019

- 1. Data, hora e local.** Em 26 de fevereiro de 2019, 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 das 47ª, 48ª e 49ª séries 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 Titulares do CRI (“Investidores”); 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.** O edital de convocação foi publicado nos Jornais Monitor Mercantil e Diário Oficial do Rio de Janeiro, nas edições dos dias 07, 08 e 11 de fevereiro de 2019, com fundamento no Termo de Securitização de Créditos da 47ª, 48ª e 49ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Polo Capital Securitizadora S.A. (“Termo de Securitização” e “Emissão” respectivamente).
- 4. Composição da mesa.** Presidente: Victor Anderson Rocha de Souza e Secretária: Francisca Cândida Alves Reis Marques Ribeiro.
- 5. Ordem do dia.** Deliberar sobre: i) Aprovar a substituição do atual Agente de Cobrança pela Interservicer Serviços em Crédito Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.568.928/0001-89, conforme contrato de prestação de serviços que será apresentado na Assembleia, ratificando todos os atos praticados pela Emissora nesse sentido; e ii) Aprovar a contratação de assessores legais para a defesa dos interesses dos titulares dos CRI.
- 6. Deliberações.** Tomando a palavra, o Presidente deu início aos trabalhos. Após leitura da Ordem do Dia, os Investidores presentes, deliberaram por unanimidade:

- i) Aprovar a substituição do atual Agente de Cobrança pela Interservicer Serviços em Crédito Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.568.928/0001-89, conforme contrato de prestação de serviços apresentado na presente Assembleia e ratificando todos os atos praticados pela Emissora nesse sentido até a presente data, conforme proposta constante no anexo II à presente ata; e
- ii) Aprovar a contratação de assessores legais para a defesa dos interesses dos Investidores, conforme proposta constante no anexo III à presente ata.

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 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.

Fica certo desde já, que todos os Investidores presentes estão cientes das cláusulas 10.5.1 e 10.6 do Termo de Securitização, e portanto; se declaram CRI em Circulação e não conflitados.

Fica ratificado na presente ata, que o Agente Fiduciário questionou a Emissora acerca de quais são atualmente os valores de perda em decorrência dos fatos informados pela Emissora quanto a falha na prestação de serviços da atual Agente de Cobrança (Gafisa), a Emissora informou que todos os detalhes acerca dos valores devidos e não recebidos, são objeto do Processo Judicial de nº 100.897.4 – 39.2019.8.26.0100, que tramita perante a 33ª Vara Cível do foro central da Comarca de SP – Capital.

- 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 Victor Anderson Rocha de Souza; (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 Investidores presentes.

Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2019.

Mesa:

Presidente: _____
Victor Anderson Rocha de Souza

Secretária: _____
Francisca Cândida Reis.

ANEXO II

PROPOSTA DE SERVIÇOS APROVADA NO ITEM I DA ORDEM DO DIA DA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 47ª, 48ª E 49ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 26 DE FEVEREIRO DE 2019, AS 13 HORAS.

Proposta Técnica e Comercial

OPP-0000007063 | Janeiro de 2019 v1.1

GESTÃO PLENA

São Paulo, 17 de janeiro de 2019.

À

POLO

Prezados,

Encaminhamos nossa Proposta Técnica e Comercial ofertando a solução de Gestão de Plena, à POLO .

Temos em mente consolidar ainda mais a parceria estratégica entre a ATENTO INTERFILE e a POLO , para prestação de serviço de BPO.

Por isso, nos colocamos a total disposição, tanto para o detalhamento dos termos deste documento, quanto para informações adicionais.

Atenciosamente,

ATENTO INTERFILE

Henrique Serra

Superintendente Comercial

+ 55 11 963 393 178

henrique.serra@interfile.com.br

Rogério Pizzol

Diretor de Operações

+55 11 999 104 595

rogerio.pizzol@interfile.com.br

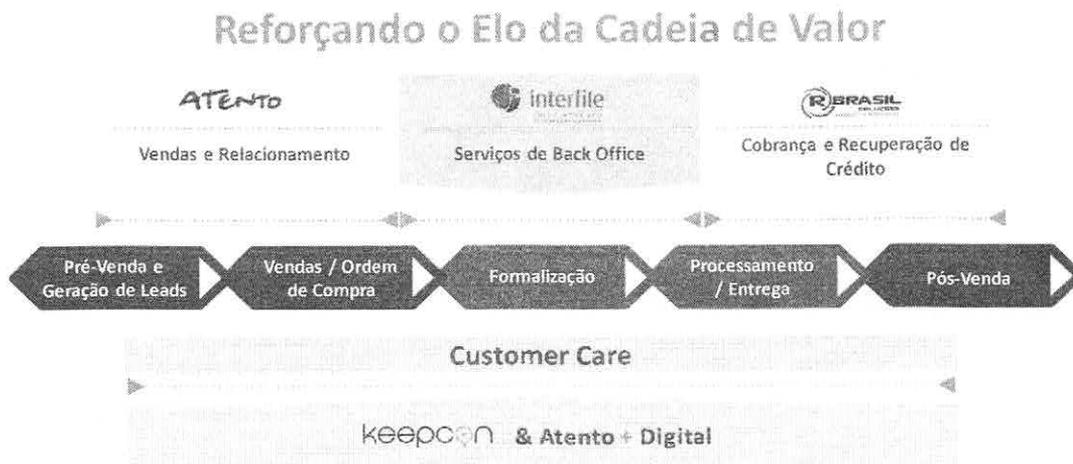
ÍNDICE

1	SOBRE A ATENTO	4
1.1	ATENTO INTERFILE	4
1.2	O Que e Como Fazemos	5
2	CONTEÚDO TÉCNICO.....	8
2.1	Escopo da Solução	8
2.2	Análise de Crédito	8
2.3	Gestão de Recebíveis	9
2.4	Cobrança Administrativa	10
2.5	Execução Extrajudicial	10
2.6	Sistemas / Ferramentas	10
2.7	Prazo Previsto para a Implantação	10
2.8	Aceite e Homologação	11
3	CONTEÚDO COMERCIAL.....	12
3.1	Preços	12
	• Análise de Crédito	12
	• Gestão de Recebíveis	12
	• Cobrança Administrativa	13
	• Atividades Adicionais.....	13
3.2	Premissas.....	14
3.3	Demais Condições Comerciais	15
3.4	Impostos e Taxas	15
3.5	Forma de Faturamento e Pagamento	15
3.6	Reajuste de Preços	16
3.7	Penalidade por Atraso no Pagamento	16
3.8	Vigência e Denúncia do Contrato	17
3.9	Confidencialidade	18
3.10	Validade da Proposta	19
3.11	Disposição Contratuais Complementares.....	19

1 SOBRE A ATENTO

A ATENTO, com a missão de fazer com que as empresas ofereçam a melhor experiência para os seus consumidores, vem desenvolvendo serviços e soluções diferenciadas ao mercado.

Desta forma, hoje a ATENTO INTERFILE é composta por diversas unidades de negócio, atuando em todo ciclo de relacionamento de seus clientes, e sempre visando a excelência na prestação de seus serviços:



1.1 ATENTO INTERFILE

Resultados garantidos por meio de processos precisos e integrados.

Atuamos em diversos segmentos de mercado com conhecimentos específicos dos processos de cada um deles, e, por meio de uma abordagem consultiva, realizamos o mapeamento e otimização dos mesmos.

Com a Unidade de Negócios INTERFILE, a ATENTO segue expandindo sua capacidade em serviços de BackOffice financeiro e geração de crédito:



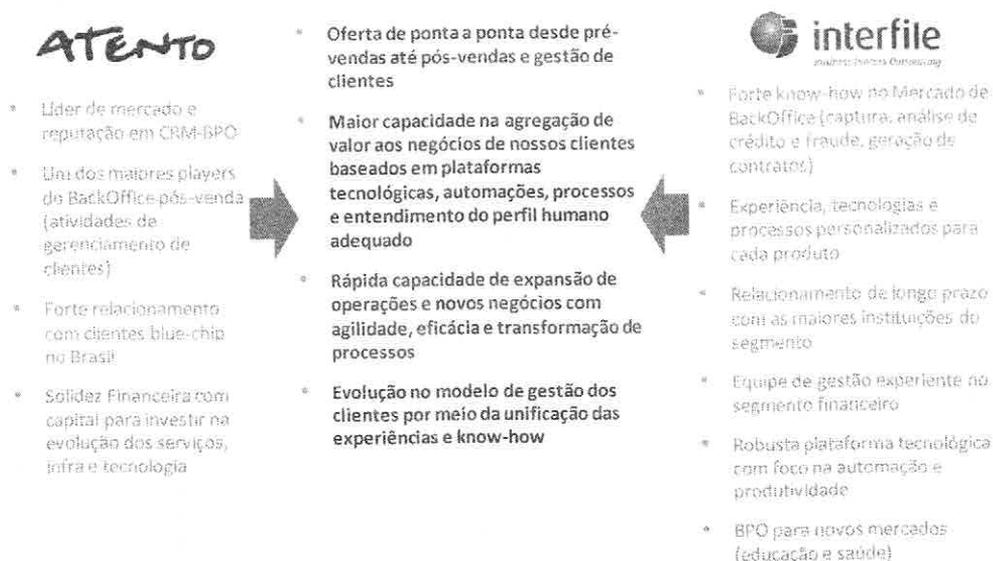
A BPO leader company

- A ATENTO INTERFILE é uma das três maiores provedoras do mundo em serviços de gestão de clientes e terceirização de processos de negócio (CRM/BPO), presente em 13 países e com mais de 150 mil funcionários, se unem em uma aliança estratégica para fortalecimento de know-how e ganhos tanto de inteligência operacional quanto na oferta de soluções para os clientes;

- Com a união, a ATENTO INTERFILE continua a implantar sua estratégia de crescimento a longo prazo, expandindo sua capacidade para atender à crescente demanda por serviços e soluções de BPO.

NOSSA ESTRATÉGIA: GANHOS COM SINERGIA

Troca de experiências, tecnologias, inovação e transformação para prestação de Full Service BPO:



1.2 O Que e Como Fazemos

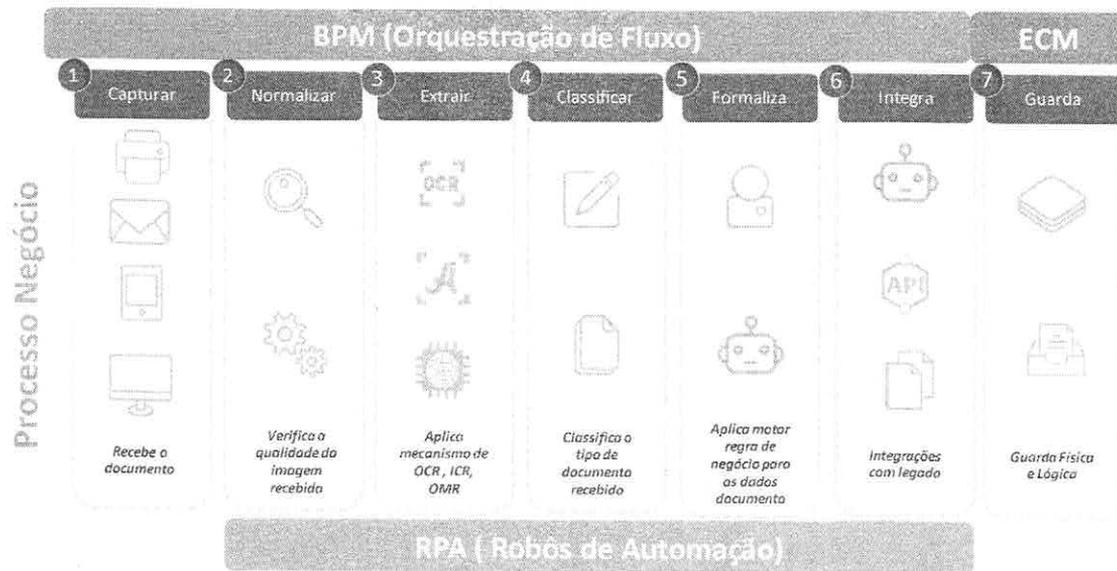
Gerenciamos de maneira eficiente todos os serviços administrativos e de suporte de sua empresa, oferecendo a melhor solução, aumentando a rentabilidade do seu negócio.

O Back Office abrange a automação de atividades rotineiras e repetitivas, realizando o gerenciamento de informação e de processos de negócio de grande volume, como gestão de reclamações, análise de crédito e risco com regras pré estabelecidas, seguros e atendimento "pós" complementares a outros produtos como SAC, Vendas e Suporte Técnico.

Atuamos em diversos segmentos de mercado com conhecimentos específicos dos processos de cada um deles, e, por meio de uma abordagem consultiva, fazemos o mapeamento e otimização dos mesmos.

Disponibilizamos ferramentas para automação e controle de produtividade, como o software de Workflow BPM (Business Process Management), ECM (Electronic Content Management), RPA (Robotic Process Automation) e Analytics.

PLATAFORMA TECNOLÓGICA E CONSULTORIA:



Juntar diferentes habilidades complementares é o que faz a diferença:

- **Gestão de Processos:** Só esforço não significa resultado. Uma gestão próxima e ativa, alinhada para atender os objetivos de cada cliente.
- **Tecnologia Aplicada:** Para dar suporte aos nossos processos e concretizar as operações, os recursos tecnológicos mais adequados são adotados, onde os recursos digitais fazem a diferença a favor da produtividade.
- **Abordagem Consultiva:** Toda a experiência da ATENTO INTERFILE voltada para o bom entendimento de cada situação, permitindo estruturar a resposta mais adequada.

ARQUITETURA DE PLATAFORMA DE SOLUÇÃO DE BACK OFFICE:



CENTRO DE SERVIÇOS COMPARTILHADOS:

Adotamos o conceito “ Shared Services Centers” (Centros de Serviços Compartilhados – CSCs) como uma solução comprovada de aumento da eficiência operacional com redução dos custos. A ideia é descobrir as atividades que se repetem em várias partes do processo (em geral de maneira não uniforme ou padronizada) e reuni-las em um único local (o “centro”) onde passarão a utilizar processos e tecnologias mais sofisticadas ou eficazes, e ganharão economias de escala.

Principais objetivos alcançados com o CSC : redução de custos, melhoria de qualidade do serviço prestados, aumento de produtividade e maior flexibilidade para crescimento operacional.

Indicadores de negócio



Controle Operacional



Qualidade



Com isso somos:

- Líder em BPO para o setor financeiro, com 21 anos de experiência;
- Possuímos 90% dos bancos privados e financeiras como clientes;
- Formalizamos mais de 20 mil contratos diariamente;
- Temos uma vertical dedicada a atender os processos da área da saúde. Além de investimentos em mão de obra qualificada no setor, aporta o aprendizado das automações junto as maiores Instituições Financeiras do Brasil.

Agregamos valor ao negócio através da Gestão Integral do Processo que proporciona redução de prazos, aumento da eficiência operacional, redução de custos, acessibilidade às informações via web em um ambiente com regras claras de governança.

2 CONTEÚDO TÉCNICO

2.1 Escopo da Solução

Nesta solução, a ATENTO INTERFILE fornecerá à POLO serviços de Análise de Crédito e Gestão de Recebíveis, simplificando suas operações e aumentando a visibilidade de suas informações empresariais.

A ATENTO INTERFILE será responsável pelas atividades descritas ao longo desta proposta.

2.2 Análise de Crédito

Estudar a possibilidade de conceder crédito a uma pessoa física ou jurídica, avaliando a veracidade das informações prestadas pela mesma, e suas condições de honrar os compromissos financeiros. Também serve para minimizar os riscos da operação financeira e maximizar os resultados esperados.

INFORMAÇÃO DO IMÓVEL:

- Identificação do Imóvel (Empreendimento, Torre, Unidade);
- Valor de Venda;
- Valor do Financiamento;
- Sistema de Amortização (TP ou SAC);
- Taxa de Juros Mensal;
- Vencimento da 1ª prestação;
- Prazo (quantidade de parcelas).

OBS: Se houver mais de uma série (Mensal, Anual, Semestral, Única, etc.), precisaremos do valor de financiamento individual de cada série.

PESSOA FÍSICA (PF):

- RG e CPF dos compradores;
- Comprovante de Estado Civil;
- Comprovante de Residência;
- Comprovante de Renda;
- Declaração de IR do último ano, com recibo de entrega;
- Extrato Bancário dos 3 últimos meses;
- Holerite (Contracheque) dos últimos 3 meses – se for assalariado;

- Cópia do Comprovante de Benefícios – se for aposentado.

PESSOA JURÍDICA (PJ):

- Cópia do Último Contrato Social;
- Procuração (se houver);
- RG e CPF dos representantes;
- Cartão CNPJ (emitida pela internet, no site http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/cnpjreva/Cnpjreva_Solicitacao.asp)
- Comprovante de Renda (é considerado 20% da renda apresentada, pois a empresa possui custos e insumos):

Extrato Bancário dos 3 últimos meses;

ECF (Escrituração Contábil Fiscal) do último ano. Documento substituto do DIPJ.

2.3 Gestão de Recebíveis

Supervisão e controle pleno de recebíveis imobiliários, através da implantação dos ativos incluídos no sistema de gestão.

- a) Geração, transmissão e recepção de arquivos de cobrança de título (remessa/retorno);
- b) Conciliação bancária, bem como a execução de baixas manuais, quando necessário;
- c) Cadastramento de alterações no fluxo financeiro do ativo;
- d) Alterações cadastrais;
- e) Emissão de relatórios com posições financeiras gerenciais, tais como relatórios de recebimento diário, inadimplência, fechamento
- f) mensal contemplando o saldo da carteira, previsão de receita, etc.;
- g) Atendimento ao cliente em dias úteis das 09hs às 18hs;

Disponibilização de telefone 0800, para;

- Emissão de boletos de 2ª via da parcela mensal, liquidação antecipada/amortizações;
- Esclarecimentos de dúvidas sobre o valor da prestação, saldo, atualizações cadastrais, demonstrativos de pagamentos e orientação para a formalização de aditamentos quando da alteração do fluxo financeiro do ativo.

2.4 Cobrança Administrativa

Serviço de negociação e cobrança com acompanhamento e gerenciamento dos níveis de adimplência determinados pelo contratante, aprimorando a qualidade nas ações e redução de inadimplência.

Contatos multi-canal (e-mail, telefone, SMS, carta);

Ações até o 30º dia:

Ativo: SMS, e-mail, chat, torpedo de voz, carta com AR (quando há solicitação específica);

Receptivo: Whatsapp, telefone, e-mail, chat.

Ações a partir do 31º dia:

Para o ativo e receptivo, todas as ações acima serão realizadas com o acréscimo de ligações no contato ativo.

Atuação de acordo com réguas pré-definidas pelo Contratante;

Simulações e cálculos de encargos devidos.

2.5 Execução Extrajudicial

Serviço de execução de alienação fiduciária em garantia desenvolvido perante o Cartório de Registro de Imóveis, aplicando as normas relativas à propriedade resolúvel.

2.6 Sistemas / Ferramentas

O projeto proposto não contempla integrações com os sistemas da POLO e/ou customizações no seu ambiente.

2.7 Prazo Previsto para a Implantação

O cronograma oficial para a implantação dos serviços profissionais será alinhado entre as partes e apresentado após o aceite formal desta proposta. A ATENTO INTERFILE apresentará um cronograma detalhado de acordo com as necessidades da POLO .

2.8 Aceite e Homologação

Ao final da implantação do projeto e seu início, a POLO formalizará o aceite através do documento Termo de Homologação de Projeto, confirmando que todos os itens constantes na proposta foram entregues de acordo com o solicitado.

Caso sejam utilizados sistemas / *softwares* para a prestação dos serviços objeto desta proposta que sejam fornecidos por terceiros ou desenvolvidos pela POLO este deverá formalizar a autorização de utilização por meio de um dos seguintes documentos:

- Autorização de Uso de *Software* – Proprietário
- Autorização de Uso de *Software* – Com Anuência da Licenciada
- Autorização de Uso de *Software* – Sem Anuência da Licenciada

3 CONTEÚDO COMERCIAL

3.1 Preços

As tabelas abaixo destacam os valores propostos para a prestação dos serviços, objeto desta proposta:

• **Análise de Crédito**

ITEM	VALOR UNITÁRIO (R\$)
Análise de Crédito	155,00

Obs.: Caso um único cliente seja ele Pessoa Física ou Pessoa Jurídica adquira duas unidades, cobramos duas taxas de análise de crédito.

• **Gestão de Recebíveis**

ITEM	SERVIÇO	VALOR UNITÁRIO (R\$)
Taxa de implantação	Cadastramento de novos contratos	18,75
Taxa mensal de administração	Gestão de ativos	18,75

*Obs.1: A taxa de implantação é cobrada uma única vez no mês de implantação dos ativos no sistema de gestão, com exceção, apenas, para os casos de reimplantação, quando é cobrada novamente.

Obs.2: Os pagamentos são efetuados diretamente pela Contratante, no entanto, há a ressalva de que se nos contratos de compra e venda com os mutuários existir a previsão de cobrança da taxa de administração, tal valor poderá ser “repassado” ao próprio mutuário.

• Cobrança Administrativa

ITEM	SERVIÇO	VALOR
Recuperação de contratos a partir de 30 dias de atraso (até o limite estabelecido pela Contratante)	Contato com cliente (telefônico, por e-mail e correspondência), programação e envio de boleto de cobrança e formalização de acordos pré-estabelecidos.	5% sobre o valor em atraso recuperado

Obs.: Os pagamentos são efetuados diretamente pelo Devedor.

• Execução Extrajudicial

ITEM	SERVIÇO	VALOR (R\$)
Taxa de serviço de execução	Elaboração do requerimento de intimação	350,00
Consolidação da propriedade	Elaboração de requerimento e demais procedimentos (levantamento e pagamento de ITBI e IPTU, averbação) para consolidação da propriedade	2% sobre o total do saldo devedor em aberto

Obs.: Os pagamentos são efetuados diretamente pela Contratante.

• Atividades Adicionais

ITEM	SERVIÇO	VALOR (R\$)/processo
Elaboração de aditamentos	Elaboração do instrumento até a entrega efetiva ao devedor da unidade, sem acompanhamento do registro imobiliário.	446,26
Análise de crédito para fins de cessão ou outras alterações contratuais	Análise de crédito de acordo com a regra do Contratante para fins de cessão de direitos ou outras alterações que interfiram em renda	155,00 (além da consulta ao Serasa)

Cessão de direitos e obrigações	Elaboração do instrumento até a entrega efetiva ao devedor da unidade e acompanhamento até o registro imobiliário.	685,00
Elaboração de distratos	Elaboração do instrumento de distrato até a entrega efetiva ao devedor da unidade.	446,26
Emissão de termo de quitação	Elaboração do instrumento até a entrega efetiva ao devedor da unidade.	180,00

Obs. Os pagamentos são efetuados diretamente pelo Devedor, com exceção do item Emissão de TQ, que é pago pela Contratante.

Os preços, ora estabelecidos, estão baseados nas informações prestadas pela POLO . Qualquer alteração deverá ser motivo de proposta adicional, a ser firmada, de comum acordo, entre as partes.

3.2 Premissas

- Para as atividades desta proposta, o faturamento será mensal.
- Caso haja consulta ao Serasa, o valor deverá ser reembolsado;
- Para a atividade de gestão, consideramos um faturamento mínimo relativo a 440 créditos;
- Todos os valores indicados já incluem impostos aplicáveis;
- Caso haja aceitação desta proposta, os serviços acima descritos serão detalhados e os “SLAs” definidos em conjunto entre Contratante e Contratada;
- Qualquer mudança de escopo ou serviço adicional alocado para execução do objeto desta proposta implicará em revisão do presente documento;
- Os preços não incluem postagem, despesas cartoriais, serviços especiais e outras despesas inerentes à atividade, que serão cobrados separadamente, mediante comprovação de custos incorridos;
- O prazo mínimo deste contrato é de 24 (vinte e quatro) meses.

3.3 Demais Condições Comerciais

A ATENTO INTERFILE assume a responsabilidade integral por eventuais indenizações, decorrentes de processos trabalhistas nas hipóteses de Responsabilidade Subsidiária e Vínculo de Emprego e a POLO fica vedado a manter qualquer contato com funcionários da ATENTO INTERFILE, sendo que as orientações e alinhamentos devem ser direcionados exclusivamente à equipe de líderes.

Nos meses em que ocorrerem custos advindos de horas extras, originadas de escala de trabalho em dias festivos, feriados municipais, estaduais e nacionais e/ou solicitações pontuais, os valores serão validados em comum acordo e repassados a POLO na fatura de prestação de serviços.

3.4 Impostos e Taxas

Todos os impostos, taxas, direitos e outros encargos federais, estaduais e municipais, decorrentes dos serviços objetos desta proposta, estão contidos nos preços propostos, nas alíquotas ora em vigor, salvo quando expressamente indicados.

Quaisquer alterações na legislação, ora vigente, modificações de alíquotas, base de cálculos, bem como novos impostos, taxas, direitos e outros encargos diretos ou indiretos, que venham a ser criados durante a execução dos serviços, até o respectivo faturamento e que impliquem em aumento de custo da Contratada serão automática e integralmente acrescidos no preço da prestação de serviços.

3.5 Forma de Faturamento e Pagamento

A fim de garantir a legislação vigente prevista na Lei Complementar 116/2003, que estabelece o recolhimento dos impostos sobre os serviços, dentro do mesmo mês de incidência da prestação e, visando ainda, atender as diversas esferas fiscalizadoras integradas pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), a ATENTO INTERFILE adota a apuração da seguinte forma:

De 1 (primeiro) a 20 (vinte) de cada mês serão realizadas medições dos serviços prestados, sendo estimado o período restante do mês. Eventuais ajustes deverão ser realizados no mês imediatamente subsequente.

Será elaborado um racional que será enviado para validação da POLO em até 3 (três) dias úteis, tendo a POLO 2 (dois)

dias úteis após o recebimento para aprovação. Caso não haja manifestação da POLO INVESTIMENTOS neste prazo será emitida a fatura pela ATENTO INTERFILE e eventuais ajustes serão efetuados no mês seguinte.

Fica definido entre as partes que, ainda que ocorra alguma contestação de valores pela POLO , será faturado 95% do valor total apresentado pela ATENTO INTERFILE e eventuais ajustes serão realizados no mês imediatamente subsequente. Se a contestação for maior que 5% do valor apresentado pela ATENTO INTERFILE as partes deverão chegar a um consenso em até 60 (sessenta) dias, caso contrário a ATENTO INTERFILE irá faturar o valor total indicado por ela.

A emissão da nota fiscal de faturamento deverá ocorrer até o dia 25 de cada mês, ou no próximo dia útil, caso este seja durante o final de semana ou feriado. Os ajustes necessários sobre as estimativas ou decorrentes de manifestação da POLO serão ajustados no mês subsequente.

Decorrido o prazo para impugnação dos valores, a ATENTO INTERFILE emitirá uma fatura com vencimento de 10 (dez) dias corridos, contados a partir da efetiva emissão da Nota Fiscal.

3.6 Reajuste de Preços

O preço dos serviços, ora contratados, refere-se ao primeiro dia do mês (calendário) de sua assinatura e será reajustado ao término de cada período de 12 (doze) meses (Período de Reajuste), efetuando-se a respectiva atualização monetária, com base em 70% do valor do Dissídio Coletivo, inclusive, benefícios e 30% do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), apurado e publicado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).

3.7 Penalidade por Atraso no Pagamento

O pagamento pela POLO de qualquer fatura, fora do prazo pactuado no instrumento contratual, acarretará, a partir do dia seguinte ao seu vencimento, aplicação de multa de

2% (dois por cento), incidência de juros de 1% (um por cento) por mês ou fração e correção monetária pelo IGP-M/FGV.

O prazo máximo de inadimplência fica estipulado em 30 (trinta) dias, contados do 1º (primeiro) dia posterior ao vencimento de qualquer fatura em atraso. A partir do 61º (sexagésimo primeiro) dia de atraso, a ATENTO INTERFILE pode, unilateralmente, paralisar os serviços e, ou, após o 90º (nonagésimo) dia de atraso rescindir o Contrato, sem prejuízo no recebimento dos valores vencidos, acrescidos dos respectivos encargos de mora, devidamente corrigidos. À POLO ainda caberão as penalidades descritas nesta proposta pela eventual rescisão antecipada dos serviços.

Todos os acréscimos, acima detalhados, poderão ser cobrados ainda que, posteriormente, ao pagamento e à quitação do principal.

3.8 Vigência e Denúncia do Contrato

A vigência do Contrato será de 24 meses, renovável automaticamente por iguais e sucessivos períodos, desde que não haja manifestação em contrário de qualquer das partes. O rompimento contratual poderá ser denunciado a qualquer tempo, por qualquer das partes, mediante notificação expressa com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

Sem prejuízo do disposto no item supra, caso a denúncia seja promovida pela POLO antes da data do término do prazo de vigência estabelecido, ficará a denunciante obrigada ao pagamento de multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor residual do Contrato, calculado conforme fórmula a seguir:

$$V_{\text{multa}} = V_{\text{mês}} \times (N - M) \times 0,20$$

Onde:

V_{multa} : Valor da Multa;

$V_{\text{mês}}$: Valor do faturamento mensal (obtido com base na média aritmética dos três últimos meses, imediatamente, anteriores à data de rescisão);

N : Número de meses do prazo de contratação ajustado

M: Número inteiro de meses decorridos entre a data de início do Contrato e a data do término antecipado

0,20: Fator de multiplicação

3.9 Confidencialidade

Qualquer informação, relativa a condições técnicas e/ou de negócio, que a POLO coloque à disposição, ou entregue à ATENTO INTERFILE para possibilitar a execução do serviço contratado, terá o caráter de confidencialidade e será tratada como tal pela ATENTO INTERFILE, por seus representantes e próprio pessoal, comprometendo-se a ATENTO INTERFILE a adotar as medidas e os dispositivos necessários para o estrito cumprimento da lei vigente, em matéria de Propriedade Intelectual e proteção de dados de caráter pessoal (privacidade).

A ATENTO INTERFILE destruirá toda informação, recebida nos termos do parágrafo anterior, após a finalização da relação contratual ou mediante o requerimento por escrito, puro e simples, da POLO , reservando-se a esta o direito de verificar sua total destruição.

Todas as informações, constantes do cadastro da POLO , serão tratadas como confidenciais, sendo vedada sua revelação a terceiros, salvo quando autorizadas.

Todo contrato de trabalho da ATENTO INTERFILE com os seus profissionais, contém uma cláusula de confidencialidade da informação e base de dados utilizados em serviço.

A ATENTO INTERFILE não poderá ser responsabilizada:

- a) Se a POLO lhe fornecer, por engano, informações que não lhe devessem ser repassadas, nem pelos cadastros e dados apresentados para o serviço, cabendo apenas a esta última a responsabilidade pela legitimidade e legalidade das informações deles constantes, bem como decorrentes da propriedade dos dados.
- b) Quando divulgar, a terceiros, informações cuja divulgação tenha sido autorizada expressamente pela POLO , bem quando divulgar informações que sejam de domínio público no momento da divulgação pela ATENTO INTERFILE. Por quaisquer terceiros, ou pela POLO , pelo uso do cadastro
- c) Entregue, na estrita execução dos serviços contratados.

As informações fornecidas por qualquer meio pela ATENTO INTERFILE, à POLO , inclusive os termos desta proposta, deverão ser tratadas como confidenciais respeitando os mesmos critérios adotados pela ATENTO INTERFILE com relação as informações recebidas do cliente.

O compromisso de confidencialidade subsistirá por um período de 2 (dois) anos contados do término da validade da proposta.

3.10 Validade da Proposta

As condições comerciais apresentadas na presente proposta têm validade de 30 (trinta) dias contados do seu recebimento pela POLO , sendo que quaisquer alterações na legislação tributária, modificações nas alíquotas, bem como novos impostos, taxas, direitos e outros encargos diretos ou indiretos, trabalhistas ou sindicais, que venham a ser criados durante o prazo de validade da proposta, ocasionarão correspondentes alterações dos preços aqui ofertados. Após o aceite desta proposta passa a valer o prazo do contrato destacado na cláusula 3.9 vigência e Denúncia do Contrato.

3.11 Disposição Contratuais Complementares

Caso qualquer das partes cause à outra comprovados prejuízos e/ou perdas e danos, a parte infratora responderá pelos danos causados até o limite de valor equivalente a 30% (trinta por cento) sobre o faturamento do mês anterior ao evento, do qual decorre a reparação. A ATENTO INTERFILE não terá qualquer responsabilidade por prejuízos, fraudes ou danos oriundos de qualquer fragilidade no sistema da POLO .

Nas hipóteses da POLO desistir da operação antes de seu início ou, ainda, prorrogar a data de implantação firmada entre as empresas sem a devida consonância da ATENTO INTERFILE, tendo esta incorrido em despesas e investimentos para sua implementação, a POLO reembolsará tais valores à ATENTO INTERFILE mediante o pagamento de fatura emitida para esse fim, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades previstas na legislação vigente.

Estando a POLO de acordo com os termos e condições da presente proposta, e entendendo que este documento tem força jurídica, fica o representante legal convidado

a firmá-la, valendo a presente a partir do aceite formal, com a assinatura do documento ou via e-mail, que vincula as partes até que se firme o respectivo instrumento contratual físico nos mesmos termos e condições ora propostos.

Desta forma, fica a ATENTO INTERFILE respaldada para iniciar o processo de prestação de serviço, bem como a emissão das respectivas faturas.

As condições comerciais desta proposta são passíveis de apreciação/aprovação dos comitês (Regional e Corporativo) de operações financeiras, denominado "COF" sendo ainda, confidenciais entre as partes.

Os termos e condições constantes da proposta ora apresentadas são confidenciais entre as partes, não podendo ser divulgados a terceiros.

ATENTO INTERFILE

De acordo,

POLO

Data:

ANEXO III –

PROPOSTA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ASSESSOR LEGAL APROVADA CONFORME ITEM II DA ORDEM DO DIA DA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 47ª, 48ª E 49ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 26 DE FEVEREIRO DE 2019, AS 13 HORAS.

**VAZ
BURANELLO
SHINGAKI
& OIOLI**
ADVOCADOS

Erik F. Oioli
+55 11 3043 4963
erik@vbso.com.br

Henrique Vicentín Lisboa
+55 11 3043 4978
hlisboa@vbso.com.br

José Afonso L. Filho
+55 11 3043 4928
jfilho@vbso.com.br

Rua Gomes de Carvalho, 1329
8º andar 04547-005
São Paulo SP
+55 11 3043 4999
www.vbso.com.br

São Paulo, 30 de janeiro de 2019

Sr. Felipe Novaes
POLO Capital Securitizadora S.A.
Ataulfo de Paiva 204 – 10º andar
22440-033 - Rio de Janeiro - RJ
felipe.novaes@polo.capital.com

Ref.: Proposta de Honorários – Medida Judicial Gafisa S.A.

Prezados Senhores,

1. Conforme solicitado, apresentamos nossa proposta de honorários para assessorar V.Sas. na análise de estratégia, elaboração de notificação extrajudicial e ajuizamento de medida judicial em face de Gafisa S.A. (tutelas de urgência e pedido principal), diante da conduta dolosa da sociedade Cedente do Contrato de Cessão Definitiva de Créditos Imobiliários, celebrado em 19 de fevereiro de 2016, junto à Polo Capital Securitizadora S.A. (“Polo”).

2. Descrição dos Trabalhos. Em síntese, nossos trabalhos compreenderão: (i) análise estratégica do caso; (ii) a elaboração de minutas de notificações e contranotificações extrajudiciais à Gafisa S.A., pessoas físicas, CVM e Auditoria Independente contratada pela Gafisa S.A.; e (iii) o patrocínio de medida judicial em nome do cliente, com a interposição de todos os recursos perante todas as instâncias cabíveis, até o trânsito em julgado, inclusive realização de sustentação oral, quando conveniente e necessária para a defesa dos interesses do cliente.

3. Regra geral de cobrança de honorários. Nossos honorários são cobrados mensalmente, em base horária, atualmente conforme os seguintes valores:

	Valor/Hora (R\$)
Sócio sênior	1.500,00
Sócio	1.350,00
Associado sênior nível 4	1.190,00
Associado sênior nível 3	1.050,00
Associado sênior nível 2	990,00
Associado sênior nível 1	960,00
Associado pleno nível 5	920,00
Associado pleno nível 4	870,00

Associado pleno nível 3	810,00
Associado pleno nível 2	780,00
Associado pleno nível 1	720,00
Associado nível 3	690,00
Associado nível 2	640,00
Associado nível 1	570,00
Estagiário nível 2	400,00
Estagiário nível 1	290,00

4.1 A tabela de honorários acima é reajustada anualmente, no mês de janeiro, pela variação percentual acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV), no exercício social anterior. Referido reajuste impactará no valor dos honorários relativos a trabalhos executados a partir da data de reajuste.

4. Honorários pro-labore. Para assessorá-los nos trabalhos descritos no item 2 acima, propomos a cobrança de honorários *pro-labore* em parcelas fixas, do modo e nas condições descritos abaixo:

- i) valor de **R\$ 7.000,00 (sete mil reais)**, cobrável por oportunidade do envio da primeira Notificação Extrajudicial, mas que abarca a elaboração de todas as minutas de notificações e contranotificações previstas no item 2 acima;
- ii) valor de **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**, cobrável por oportunidade do ajuizamento da ação;
- iii) valor de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**, cobrável por oportunidade da prolação de sentença; e
- iv) valor de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, cobrável por oportunidade da prolação de acórdão.

5. Os honorários de *pro-labore* acima previstos não sofrerão qualquer abatimento do valor que vier a ser fixado pelo juiz, a título de honorários de sucumbência cujo pagamento é realizado pela parte contrária.

6. Os valores fixos acima referidos nos itens 4.i, 4.ii, 4.iii e 4.iv e serão corrigidos anualmente, pela variação acumulada do IGPM-FGV apurada a partir da data do aceite desta proposta e do protocolo da contestação acima referida, respectivamente.

7. Tributos. Aos valores dos honorários referidos no item 4 acima deverão ser acrescidos de tributos, de forma que nossos honorários sejam pagos líquidos de sua incidência (*gross up*).

8. Honorários de êxito: A título de honorários de êxito, propomos a cobrança de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)** em caso de deferimento de pedido liminar favorável, bem como **6% (seis por cento)** sobre o benefício econômico obtido pela Polo em caso de sentença favorável transitada em julgado. Como benefício econômico, entende-se o valor indevidamente apropriado pela Gafisa S.A., efetivamente recuperado pela Polo por efeito da interpelação extrajudicial ou medida judicial ajuizada pelo Escritório. Também se entende como benefício econômico eventuais valores recuperados ante condenação imposta pelo Poder Judiciário à Gafisa S.A. a título de perdas, danos e multas.

8.1. Honorários em caso de composição amigável: A título de honorários no caso de realização de acordo entre as partes, propomos a cobrança de metade do percentual proposto no item acima, que também incidirá sobre o benefício econômico obtido através da realização de acordo.

9. Direito de Preferência. Caso seja necessária a atuação em medida judicial ocasionada pelo vencimento antecipado do Contrato de Cessão, o Escritório possui o direito de cobrir eventuais propostas de outros prestadores de serviço.

10. Prazo. O valor dos honorários referido no item 5 acima vigorará pelo prazo de 30 (trinta) dias, contado do início de nossos trabalhos. Após este prazo, deveremos estimar, em conjunto com V.Sas, novo prazo e valores de honorários com base no andamento e fase dos trabalhos.

10.1 Caso o trabalho venha a ser interrompido antes de sua conclusão, enviaremos notas de honorários cobrando as horas trabalhadas de nossos profissionais, conforme a tabela do item 4 acima.

11. Cobrança Adicional. Trabalhos adicionais aos descritos no item 3 acima serão cobrados à parte, através de cobrança em base horária conforme a tabela de honorários prevista no item 4. Nesse caso, as notas de honorários referentes à realização dos trabalhos adicionais serão enviadas mensalmente a V.Sas.

12. Despesas. Despesas, tais como as decorrentes da contratação de advogado correspondente, de envio de documentos, transporte, fotocópias, impressões, viagens, hospedagens, traduções, registros, emolumentos, custos padrão de telecomunicações, material de escritório e outras, devem ser reembolsadas a este escritório ou adiantadas quando requisitado pelo advogado responsável.

13. Multa e Juros de Mora. Em caso de não pagamento dos honorários devidos de acordo com os termos desta proposta nas respectivas datas de vencimento, incidirão sobre o valor em atraso juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

14. Cadastro e faturamento. Ao aceitar a presente proposta, V.Sas. receberão, conforme o caso, formulário de cadastramento como cliente e para registro do respectivo caso, no qual deverão ser fornecidos dados completos para contato e faturamento.

14.1 Em regra, as faturas de honorários e respectivos boletos de pagamento são enviados com no mínimo 5 (cinco) e no máximo 10 (dez) dias úteis de antecedência da data de vencimento.

14.2 Este escritório não se responsabiliza pelo fornecimento incorreto ou desatualização dos dados, bem como se reserva no direito de descontinuar a prestação de serviços em virtude de identificação de fatos, atos ou pessoas que tornem desaconselhável o atendimento conforme sua política interna de aceitação de clientes.

15. Prazo de Validade. O prazo para aceitação desta Proposta é válido por um mês, sendo que após tal prazo este escritório reserva-se no direito de rever os seus termos e condições.

16. Disposições Finais. Caso V.Sas. concordem com os termos e condições da presente, solicitamos a aposição do seu "de acordo" no campo apropriado ao final desta. A aceitação escrita desta proposta de honorários por V.Sas. poderá ser enviada aos nossos cuidados por fax, e-mail ou carta.

17. Notas de honorários referentes à realização dos trabalhos farão parte integrante do contrato com o escritório.

18. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir qualquer assunto relacionado à presente proposta de honorários, havendo formal e expressa renúncia das Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

Colocamo-nos à disposição para qualquer esclarecimento desejado.

VAZ, BARRETO, SHINGAKI & OIOLI
ADVOGADOS

Atenciosamente,

Erik F. Oioli

Henrique Vicentin Lisboa

José Afonso L. Filho

De acordo em _____



POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Mariano Andrade
Diretor de Relações com Investidores


Felipe Novaes
CPF 109.928.747-26