

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

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 13ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA POLO
CAPITAL SECURITIZADORA S.A.,
REALIZADA EM 26 DE JUNHO DE 2019**

1. Data, hora e local. Em 26 de junho, às 10 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, investidores da 13ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários 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 (respectivamente, “CRI”, “Emissão” e “Emissora”).

2. Presença. Presentes, conforme a lista de presença constante do Anexo I à presente ata, os representantes (i) dos titulares detentores de 95,45% (noventa e cinco inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) dos CRI (“Investidores”); (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”); (iii) da Emissora.

3. Convocação. O edital de convocação foi publicado no Jornal Monitor Mercantil, nas edições dos dias 06, 07 e 10 de junho de 2019, com fundamento 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”).

4. Composição da mesa. Presidente: Victor Anderson Rocha de Souza. Secretária: Francisca Cândida Reis.

5. Ordem do dia. Deliberar sobre:

i) Ratificar, ou não, a contratação do escritório Cascione Pulino Boulos Advogados como assessor legal (“Assessor Legal”), conforme proposta a ser apresentada no momento da assembleia, pela Emissora, para auxiliar na implementação das deliberações tomadas pelos titulares dos CRI no item 6.5 da Assembleia Geral realizada no dia 16/05/2019 (“Assembleia 16.05”);

ii) Caso aprovada a ratificação do item (i) da Ordem do Dia, aprovar, ou não, o pagamento do Assessor Legal, através de reembolso das despesas incorridas pela Emissora, a serem detalhadas no momento da assembleia, no âmbito da implementação das deliberações tomadas na Assembleia 16.05;

iii) Deliberar e aprovar ou não, sobre quais serão os procedimentos utilizados para reembolsar os titulares dos CRI que realizarem o aporte para pagamento de despesas do

Patrimônio Separado, conforme aprovado na Assembleia 16.05 e, se aplicável, conforme deliberação do item (ii) da presente Assembleia; e

iv) Tomar ciência acerca das informações dadas pela Emissora, aos Titulares dos CRI, pertinentes à KPFR Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”), em especial informações referentes ao período transitório em que o Patrimônio Afetado deteve as ações da Companhia até a presente data.

6. Deliberações. Tomando a palavra, o Presidente deu início aos trabalhos. Após leitura da Ordem do Dia, os Investidores deliberaram nos seguintes termos:

- i) **91,82% dos CRIs presentes** deliberaram por ratificar a contratação do Assessor Legal, mediante concorrência entre as 3 propostas apresentadas foi aprovada a de menor custo, conforme proposta que foi apresentada no momento desta assembleia, pela Emissora, para auxiliar na implementação das deliberações tomadas pelos titulares dos CRI no item 6.5 da Assembleia 16.05;
- ii) **91,82% dos CRIs presentes** deliberaram por aprovar o pagamento do Assessor Legal, através de reembolso das despesas de honorários incorridos pela Emissora, que foram detalhadas no momento desta assembleia, conforme da implementação das deliberações tomadas na Assembleia 16.05;
- iii) **91,82% dos CRIs presentes** deliberaram por aprovar os procedimentos utilizados para reembolsar os titulares dos CRI que realizarem o aporte para pagamento de despesas do Patrimônio Separado, conforme aprovado na Assembleia 16.05 e, se aplicável, conforme deliberação do item (ii) da presente Assembleia. Nos seguintes termos: os CRIs que realizarem os aportes para pagamento das Despesas do Patrimônio Separado, conforme aprovado na Assembleia 16.05, serão reembolsados pelos valores aportados atualizados pela mesma taxa do CRI, em ordem de prioridade.
- iv) **A totalidade dos CRIs presentes** deliberaram por ratificar que tomaram ciência acerca das informações dadas pela Emissora, aos Titulares dos CRI presentes, pertinentes à Companhia, em especial informações referentes ao período transitório em que o Patrimônio Afetado deteve as ações da Companhia até a presente data.

Os representantes da Emissora deram ciência aos titulares dos CRIs acerca das seguintes informações da KPFR, referentes ao período transitório em que o Patrimônio Afetado deteve as ações da Companhia:

- a) as demonstrações financeiras da KPFR referentes ao exercício encerrado em 31/12/2018 e 31/12/2017 (“Demonstrações Financeiras”) foram emitidas recentemente e estão disponíveis no site da Emissora para consulta;
- b) nas assembleia geral ordinária e extraordinária da KPFR, realizada em 06/06/2019, foram aprovadas as contas dos administradores e as Demonstrações Financeiras sem ressalva; e

- c) foi iniciado um movimento de reestruturação de dívidas da Cia com os promitentes compradores buscando criar condições que viabilizem a conclusão do Empreendimento.

Registra-se que os CRIs representados pelo procurador Gustavo Biglia, votaram de forma contrária aos itens de (i) a (iii) da Ordem do Dia, tendo em vista as mesmas manifestações anexas à Assembleia 16.05.

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 da cláusula 3.1.2.2. do Termo de Securitização, e portanto; se declaram CRI em Circulação e não conflitados.

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 Reis; (iii) Emissora: Polo Capital Securitizadora S.A.; (iv) Agente Fiduciário: Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários; (v) 95,45% (noventa e cinco inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) Investidores presentes.

Rio de Janeiro, 26 de junho de 2019.

MESA

Victor Anderson Rocha de Souza
Presidente

Francisca Cândida Reis.
Secretária