Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2013.

|  |  |
| --- | --- |
| **Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários**  **da 13ª Série da 1ª Emissão da Polo Capital Securitizadora S.A.** | |
|  |  |
|  |  |

Prezados Senhores,

Para pessoas não vinculadas à oferta, até o dia 26 de fevereiro de 2013 será aceito o envio das cartas propostas com as ofertas firmes de compra relacionadas ao Procedimento de *Bookbuilding* dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 13ª Série da 1ª Emissão da Polo Capital Securitizadora S.A. (“**CRI**”). Referidas ofertas firmes de compra servirão para definir a taxa final de remuneração dos CRI.

Enviamos anexo o modelo da carta proposta (“**Carta Proposta**”), que deverá ser preenchido conforme os critérios nele estabelecidos e descritos. Ressaltamos que a Carta Proposta é um documento representativo de uma oferta firme de compra **exclusivamente** em relação aos CRI. A Carta Proposta deverá conter o nome da instituição investidora e dos representantes legais/estatutários ou procuradores, com os devidos poderes de representação da instituição investidora, que deverão assinar a Carta Proposta.

A Carta Proposta assinada deverá ser enviada ao Coordenador Líder (“**Instituição Autorizada**”) através do endereço eletrônico (“**e-mai**l”) [nelson.torres@slw.com.br](mailto:nelson.torres@slw.com.br) ou por fax no número (11) 3048-9872, impreterivelmente, até o dia 26 de fevereiro de 2013. As ofertas enviadas após o dia 26 de fevereiro de 2013 não serão consideradas. Para confirmações do envio da Carta Proposta, estarão disponíveis os números (11) 3048-9943 ou (11) 3048-9763 do Coordenador Líder.

Exceto quando especificamente definidos nesta Carta Proposta, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no prospecto relativo à emissão dos CRI.

Quaisquer dúvidas ou esclarecimentos adicionais sobre o processo utilizado ou sobre o título em questão, favor entrar em contato com a Instituição Autorizada.

No aguardo do pronunciamento de V.Sas.

Atenciosamente,

**COORDENADOR LÍDER**

**SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**

Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, Itaim Bibi,

CEP 04530-001

São Paulo – SP

**CARTA PROPOSTA – PESSOA NÃO VINCULADA**

## Ao Coordenador Líder

**SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**

## At.: Nelson Santucci Torres

**FAX:** (11) 3048-9872

**TEL.:** (11) 3048-9943

e-mail: [nelson.torres@slw.com.br](mailto:nelson.torres@slw.com.br)

Apresentamos abaixo nossa(s) proposta(s) firme(s) de aquisição de **Certificados de Recebíveis Imobiliários da 13ª Série da 1ª Emissão da Polo Capital Securitizadora S.A.** (respectivamente, “**CRI**” e “**Emissora**”), confirmando nossa intenção de investimento na quantidade de CRI de cada série, conforme indicado na coluna da direita, para a remuneração a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding* indicada na coluna da esquerda:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Taxa anual: IPCA +** | **Quantidade:** |  | **Taxa anual: IPCA +** | **Quantidade:** |  | **Taxa anual: IPCA +** | **Quantidade:** |
| 14,00% |  |  | 12,70% |  |  | 11,40% |  |
| 13,90% |  |  | 12,60% |  |  | 11,30% |  |
| 13,80% |  |  | 12,50% |  |  | 11,20% |  |
| 13,70% |  |  | 12,40% |  |  | 11,10% |  |
| 13,60% |  |  | 12,30% |  |  | 11,00% |  |
| 13,50% |  |  | 12,20% |  |  | 10,90% |  |
| 13,40% |  |  | 12,10% |  |  | 10,80% |  |
| 13,30% |  |  | 12,00% |  |  | 10,70% |  |
| 13,20% |  |  | 11,90% |  |  | 10,60% |  |
| 13,10% |  |  | 11,80% |  |  | 10,50% |  |
| 13,00% |  |  | 11,70% |  |  | 10,40% |  |
| 13,40% |  |  | 12,10% |  |  | 10,30% |  |
| 13,30% |  |  | 12,00% |  |  | 10,20% |  |
| 13,20% |  |  | 11,90% |  |  | 10,10% |  |
| 13,10% |  |  | 11,80% |  |  | 10,00% |  |
| 13,00% |  |  | 11,70% |  |  | Outra (Indicar): \_\_\_\_% |  |
| 12,90% |  |  | 11,60% |  |  | A mercado |  |
| 12,80% |  |  | 11,50% |  |  |  |  |

**Opção pela liquidação no mercado primário:** ( ) Cetip ( ) BovespaFix

**Adicionalmente, nos declaramos cientes que:**

1. A presente oferta está sujeita às regras de distribuição pública expedidas pela CVM, especialmente a Instrução CVM nº 400 e a Instrução CVM nº 414;
2. A apresentação desta Carta Proposta dar-se-á na **forma cumulativa**, ou seja, a quantidade de CRI objeto desta Carta Proposta que estiver na menor taxa será adicionada ao montante de CRI das faixas superiores até que totalizem o montante da emissão, de R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), de modo a permitir a definição da “taxa de corte”. Caso a totalidade dos CRI objeto das propostas de investidores seja superior ao montante total dos CRI objeto da Oferta, será realizado rateio proporcional entre todos os investidores que aderirem à Oferta (incluindo as Pessoas Vinculadas), desconsiderando-se as frações de CRI;
3. Para efeito de escalonamento de ordens, deverá ser observado o intervalo de 0,10% (dez centésimos por cento) no *spread* dos CRI. Ofertas em outras taxas que não as previstas na tabela apresentada acima poderão ser inseridas na penúltima linha em branco da tabela acima, sempre observando o intervalo de 0,10% (dez centésimos por cento) no spread dos CRI. Não há taxa mínima (piso), e será observado a taxa máxima de 14,00 % (quatorze por cento) ao ano para os CRI;
4. A comunicação entre os investidores e a Instituição Autorizada durante o Procedimento de *bookbuilding* está limitada à confirmação das ofertas;
5. O valor nominal unitário dos CRI é de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na data de emissão, sendo o volume total da emissão igual a R$ R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais). A oferta não contará com garantia firme de subscrição do Coordenador Líder;
6. Os CRI terão prazo de 48 (quarenta e oito) meses, e serão pagos em 12 (doze) pagamentos mensais e consecutivos de principal e juros remuneratórios, após um prazo de carência de 36 (trinta e seis) meses para amortização de principal e para o pagamento de juros remuneratórios;
7. Esta Carta Proposta, devidamente preenchida e assinada pelos representantes legais/estatutários ou procuradores do investidor, deverá ser encaminhada ao Coordenador Líder, até o dia 26 de fevereiro de 2013, através do endereço eletrônico (“e-mail”) [nelson.torres@slw.com.br](mailto:nelson.torres@slw.com.br) ou por fax no número (11) 3048-9872. Para confirmação do envio da Carta Proposta, estarão disponíveis os números (11) 3048-9943 ou (11) 3048-9763;
8. Os investidores com propostas vencedoras serão comunicados no Dia Útil seguinte à conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*;
9. A(s) proposta(s) firme(s) de aquisição de CRI objeto desta Carta Proposta são válidas até 14 de março de 2013, ou a data da liquidação financeira da oferta, o que ocorrer primeiro. Caso esta Carta Proposta seja aceita, estaremos obrigados a subscrever o lote de CRI até o número máximo constante na presente Carta Proposta, apresentado dentro dos critérios acima mencionados; e
10. A data da liquidação financeira será informada com o mínimo de 24 horas de antecedência. A data prevista para liquidação é 14 de março de 2013.

A subscrição dos CRI, nos termos desta Carta Proposta, será formalizada mediante o pagamento do valor e a celebração e assinatura de Boletim de Subscrição, em modelo idêntico ao do anexo I (“**Anexo I**”).

**Poderes de Representação.** Declaro ter conhecimento dos termos e condições do Boletim de Subscrição e nomeio, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, com a cláusula “*em causa própria*” na forma do artigo 684 do Código Civil, o Coordenador Líder, como meu procurador, conferindo-lhe poderes específicos para celebrar o Boletim de Subscrição CRI, cujo processamento seja realizado em razão desta Carta Proposta. A procuração ora outorgada vigerá desde a data de assinatura desta Carta Proposta até a data de liquidação da Oferta, devendo o Coordenador enviar cópia do Boletim de Subscrição assinado ao investidor, no endereço constante abaixo. O Boletim de Subscrição será celebrado somente após o registro da oferta pela CVM.

Declaro ainda ter tido acesso e estar ciente de todas as condições constantes da última versão do Prospecto Preliminar e dos demais documentos da oferta.

|  |  |
| --- | --- |
| **Razão Social/Nome:** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Representante Legal:** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Telefone para contato:** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Assinatura:** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Data:** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

ANEXO I

Modelo de Boletim de Subscrição

# BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

**DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 13ª SÉRIE**

**DA 1ª EMISSÃO DA POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 12.261.588/0001-16

Avenida Ataulfo de Paiva, nº 204, 10º andar, Leblon, CEP 22440-03

Rio de Janeiro - RJ

ISIN nº **BRPLSCCRI04**

|  |
| --- |
| **Nº [●]** |

|  |
| --- |
| Boletim de Subscrição (“Boletim de Subscrição”) relativo à distribuição pública primária de 200 (duzentos) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) da 13ªSérie da 1ª emissão da Polo Capital Securitizadora S.A. (“Emissora” ou “Securitizadora”), todos escriturais, com valor nominal unitário de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na data de emissão, perfazendo o montante total de R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) (“Emissão”). A Emissão será realizada na forma da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM 400”), e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 (“Instrução CVM 414”), sob regime de melhores esforços de colocação, com intermediação da SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. (“Coordenador Líder”).  A Emissão foi autorizada pela Diretoria da Emissora em reunião realizada em 12 de dezembro de 2012, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro em 21 de dezembro de 2012, sob o nº 00002424169.  Exceto quando especificamente definidos neste Boletim de Subscrição, os termos aqui utilizados iniciados em maiúscula terão o significado a eles atribuídos no prospecto definitivo relativo à Emissão (“Prospecto Definitivo”), sendo que este último foi obtido pelo SUBSCRITOR e seu inteiro teor, assim como o inteiro teor do Termo de Securitização, a ser celebrado, através do qual o Crédito Imobiliário foi expressamente vinculado aos CRI objeto da Emissão (“Termo de Securitização”), eram de conhecimento do SUBSCRITOR quando do preenchimento dos campos abaixo enumerados e da assinatura deste Boletim de Subscrição.  "O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA SECURITIZADORA, SUA VIABILIDADE, SUA ADMINISTRAÇÃO, SITUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRO, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS." |
|  |

**QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 – Nome Completo/Razão Social | | | | | 2 – CPF/CNPJ | | | |
| 3 – Endereço (Rua, Av.) | | 4 – N.º | | 5 – Comp. | 6 – Bairro | | 7 –Telefone / Celular |
| 8 – Cidade | | 9 – Estado | | 10 – CEP | 11 – E-mail | | |
| 12 – Nome do representante legal (se houver) | | | | | | | |
| 13 – Doc. Identidade | 14 – Órgão Emissor | | 15 – CPF | | | 16 – Telefone / Celular | |

**FORMAS DE PAGAMENTO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 17 – ( ) CETIP  ( ) BM&FBOVESPA – DDA | | | |
| 18 – ( ) DOC/TED EM CONTA CORRENTE  ( ) DOC/TED EM CONTA INVESTIMENTO | N.º BANCO | N.º AGÊNCIA | N.º CONTA CORRENTE/ N.º CONTA INVESTIMENTO |

**CRI SUBSCRITOS**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 19 – Quantidade de Certificados (A)  [●] | 20 – Valor Unitário (R$) (B)  R$ 300.000,00 (trezentos mil reais) | 21 – Valor Total (R$) (C) = (A) \* (B)  [●] |

**FORMA DE DEVOLUÇÃO DO PAGAMENTO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 22 – CRÉDITO EM CONTA CORRENTE | N.º BANCO | | N.º AGÊNCIA | N.º CONTA CORRENTE |
| **CLÁUSULAS CONTRATUAIS**  1. Nos termos deste Boletim de Subscrição, o SUBSCRITOR subscreve e integraliza a quantidade de CRI de emissão da Securitizadora indicada no campo 19, ao Preço de Subscrição indicado no campo 20.  2. O Preço de Integralização indicado no campo 21 será pago à vista em moeda corrente nacional. A subscrição e integralização dos CRI será efetuada por meio dos procedimentos adotados pela CETIP S.A. – Mercados Organizados ou BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, não sendo admitido ágio ou deságio no momento da integralização.  3. O SUBSCRITOR declara que:  (i) é um investidor qualificado, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM nº 409/2004;  (ii) antes de firmar este Boletim de Subscrição, recebeu e leu cuidadosamente o Prospecto Definitivo e o Termo de Securitização, entendeu todas as condições neles contidas, às quais o investidor estará vinculado, e esclareceu integralmente com o Coordenador Líder todas as suas dúvidas;  (iii) tem o conhecimento e a experiência técnica necessários para avaliar os riscos de subscrever os CRI e está ciente dos riscos inerentes ao investimento nos CRI ora subscritos;  (iv) está ciente da irrevogabilidade de seu compromisso de integralizar os CRI de acordo com o presente Boletim de Subscrição, da obrigação de integralizá-lo nos termos aqui estabelecidos, e de que o não cumprimento de suas obrigações poderá causar prejuízos à Emissora e, portanto, poderá sofrer cobranças, judiciais e extrajudiciais, em decorrência de seu inadimplemento a este Boletim de Subscrição. Assim, o investidor obriga-se a cumprir pronta e fielmente com o prazo de integralização previsto na Cláusula 1 acima;  (v) obriga-se a manter suas informações cadastrais atualizadas, de acordo com a regulamentação em vigor; e  (vi) conhece todas as condições da Oferta.  4. Mediante o pagamento do Preço de Integralização dos CRI, a Emissora dá ao SUBSCRITOR plena, geral e irrevogável quitação do respectivo valor. Da mesma forma, tendo recebido os CRI, o SUBSCRITOR dá à Emissora plena, geral e irrevogável quitação quanto à entrega dos CRI.  5. O presente Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, salvo o disposto na Cláusula 6 abaixo, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título.  6. Caso a distribuição pública dos CRI não seja finalizada, por qualquer motivo, os recursos eventualmente pagos pelos investidores com relação aos CRI deverão ser devolvidos imediatamente aos respectivos depositantes, devidamente atualizados.  7. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos investidores, conforme previsto acima, os investidores deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução de sua via dos boletins de subscrição dos CRI cujos valores tenham sido restituídos. O comprovante de envio dos recursos poderá servir como recibo de quitação.  8. Aplicam-se a este Boletim de Subscrição a Instrução CVM 414 e a Instrução CVM 400, bem como o Termo de Securitização. No caso de qualquer inconsistência entre este Boletim de Subscrição e o Termo de Securitização, o Termo de Securitização deverá prevalecer.  9. Este Boletim de Subscrição constitui o único e integral negócio entre as partes abaixo, com relação ao objeto nele previsto, substituindo e superando totalmente todos e quaisquer outros documentos assinados antes da data de sua assinatura.  10. Fica eleito o foro da Comarca da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir quaisquer questões oriundas deste Boletim de Subscrição.  E, por assim estarem justos e contratados, firmam as partes o presente Boletim de Subscrição, apondo suas assinaturas nos campos 23 e 24 abaixo, em 3 (três) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas que também o assinam no campo 25.  DECLARO, PARA TODOS OS FINS QUE (I) ESTOU DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES EXPRESSAS NO PRESENTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO; (II) RECEBI EXEMPLAR DO PROSPECTO DA OFERTA, ALÉM DE TER OBTIDO AMPLO ACESSO ÀS INFORMAÇÕES QUE JULGUEI NECESSÁRIAS E SUFICIENTES PARA A MINHA DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI; E (III) ESTOU CIENTE DE QUE OS CRI SERÃO REGISTRADOS PARA COLOCAÇÃO NO MERCADO PRIMÁRIO E SECUNDÁRIO, (A) NO SISTEMA CETIP 21 (“CETIP 21”), ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA CETIP S.A.- BALCÃO ORGANIZADO DE ATIVOS E DERIVATIVOS (“CETIP”), SENDO A INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI NESTE CASO REALIZADA POR INTERMÉDIO DOS PROCEDIMENTOS ESTABELECIDOS PELA CETIP, E (B) NO DDA – SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE ATIVOS, ADMINISTRADO PELA BM&FBOVESPA S.A. – BOLSA DE MERCADORIAS E FUTUROS (“BM&FBOVESPA”), SENDO A INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI NESTE CASO REALIZADA POR INTERMÉDIO DOS PROCEDIMENTOS ESTABELECIDOS PELA BM&FBOVESPA, NOS TERMOS DE SEUS REGULAMENTOS INTERNOS, QUE DECLARO CONHECER E CUMPRIR. | | | | |
| 23 – Assinatura do SUBSCRITOR ou Representante Legal:  DECLARO PARA TODOS FINS QUE ESTOU DE ACORDO COM AS CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DEMAIS CONDIÇÕES EXPRESSAS NESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO, BEM COMO QUE OBTIVE EXEMPLAR DO PROSPECTO.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_  LOCAL DATA  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  SUBSCRITOR OU REPRESENTANTE LEGAL | | 24 – Carimbo e Assinatura da Emissora, pelo Coordenador Líder:  RECEBEMOS DO SUBSCRITOR ACIMA QUALIFICADO O VALOR TOTAL PARA A SUBSCRIÇÃO DE CRI INDICADO NO CAMPO 21 SUPRA.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_  LOCAL DATA  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  EMISSORA (representada pelo Coordenador Líder) | | |
| 25 – Testemunhas:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  NOME: NOME:  CPF/MF: CPF/MF: | | | | |