

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 21 DE JANEIRO DE 2019

ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL DA
POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Denominação e Prazo de Duração

Artigo 1º - POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A. é uma sociedade anônima, com prazo de duração indeterminado, regida pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei n.º 6.404, de 15.12.76 e suas alterações posteriores.

Sede Social

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede social na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva 204 – 10º andar, Leblon, CEP 22440-033, podendo abrir filiais, agências, escritórios e estabelecimentos em qualquer parte do território nacional ou no exterior, mediante deliberação do Conselho de Administração.

Objeto Social

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto social:

- I. Aquisição de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários;
- II. Aquisição e securitização de créditos hipotecários e de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários em geral;
- III. Prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações e financiamento imobiliários em geral;
- IV. Gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário, próprias ou de terceiros;
- V. Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários que sejam compatíveis com as suas atividades;
- VI. Distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;
- VII. Prestação de serviços de estruturação de operações de securitização de créditos imobiliários próprios ou de terceiros;
- VIII. Realização de operações de hedge em mercados derivativos, visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos hipotecários e imobiliários;

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 21 DE JANEIRO DE 2019

- IX. Realizar negócios e prestar serviços compatíveis com seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, a intermediação de negócios relacionados com o mercado imobiliário e prestação de serviços de consultoria; e
- X. Consultoria de investimentos para fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários.

Capital Social

Artigo 4º - O capital social da Companhia é de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), dividido em 500.000 (quinhentas mil) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, as quais se encontram totalmente subscritas e integralizadas.

Artigo 5º - A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social, por deliberação do Conselho de Administração, até o limite de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), mediante a emissão de ações ordinárias e/ou preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal, nos termos do artigo 168 da Lei n.º 6.404/76.

Parágrafo Único - A Companhia poderá emitir ações sem guardar proporção com as espécies e/ou classes de ações já existentes, ou que possam vir a existir, desde que o número de ações preferenciais sem direito de voto não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) do total das ações representativas do capital social da Sociedade.

Ações Ordinárias e Preferenciais

Artigo 6º - Cada ação ordinária confere a seu titular um voto nas deliberações das Assembleias Gerais de Acionistas.

Artigo 7º - As ações preferenciais não terão direito a voto e conferirão a seus titulares prioridade no reembolso de capital, sem prêmio, na proporção de sua participação no capital social, em caso de liquidação da Sociedade.

Artigo 8º - As ações da Companhia são nominativas e a sua propriedade presumir-se-á pela inscrição do nome do acionista no livro "Registro de Ações Nominativas" e a Companhia somente emitirá certificados de ações a requerimento do acionista, devendo ser cobrado deste os respectivos custos.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 21 DE JANEIRO DE 2019

Assembleia Geral de Acionistas

Artigo 9º - As Assembleias Gerais de Acionistas realizar-se-ão, ordinariamente, no prazo da Lei n.º 6.404/76 e, extraordinariamente, sempre que o exigirem os interesses sociais, sendo permitida a realização simultânea de Assembleias Gerais ordinárias e extraordinárias.

Artigo 10 - As Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que necessário, quando os interesses da Sociedade assim o exigirem ou quando as disposições do Estatuto Social ou da legislação aplicável exigirem deliberações dos acionistas.

Artigo 11 - As Assembleias Gerais serão convocadas e instaladas na forma da Lei n.º 6.404/76. As deliberações, exceto nos casos previstos em lei ou neste Estatuto Social ou em Acordo de Acionistas devidamente arquivados na sede da Companhia, serão tomadas pelo voto de acionistas representando a maioria absoluta dos presentes.

Parágrafo 1º - As Assembleias Gerais, ordinárias ou extraordinárias, serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência, por outro Conselheiro por ele indicado, ou, na ausência de ambos, por acionista escolhido por maioria de votos dos presentes. O Presidente da Assembleia Geral deverá indicar, dentre os presentes, um secretário.

Parágrafo 2º - Somente poderão tomar parte e votar na Assembleia Geral os acionistas cujas ações estejam registradas em seu nome no livro próprio com quarenta e oito (48) horas de antecedência da data designada para a realização da referida Assembleia Geral. Os acionistas poderão ser representados nas Assembleias Gerais por procurador, nos termos da Lei n.º 6.404/76, mediante procuração com poderes específicos, a qual ficará arquivada na sede da Companhia.

Artigo 12 - Nas deliberações da Assembleia Geral serão obrigatoriamente observadas as previsões de eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia. O presidente da Assembleia Geral não computará os votos proferidos com infração às disposições de tais acordos de acionistas.

Administração da Companhia

Artigo 13 - A administração da Companhia compete ao Conselho de Administração e à Diretoria, que terão as atribuições conferidas por lei e pelo presente Estatuto Social, estando os Conselheiros e Diretores dispensados de prestar garantia para o exercício de suas funções.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 21 DE JANEIRO DE 2019

Parágrafo 1º - Todos os membros do Conselho de Administração e da Diretoria tomarão posse mediante assinatura dos respectivos termos no livro próprio, permanecendo em seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores.

Parágrafo 2º - A Assembleia Geral de Acionistas deverá estabelecer a remuneração dos membros da Diretoria e do Conselho de Administração da Companhia. A remuneração poderá ser votada em verba individual, para cada membro, ou verba global, cabendo então ao Conselho de Administração deliberar sobre a sua distribuição.

Parágrafo 3º - É expressamente vedado e será nulo de pleno direito o ato praticado por qualquer administrador, procurador ou funcionário da Companhia que a envolva em obrigações relativas a negócios e operações estranhas ao objeto social, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal, se for o caso, a que estará sujeito o infrator deste dispositivo.

Conselho de Administração

Artigo 14 - O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 03 (três) e, no máximo, 05 (cinco) membros, todos acionistas da Companhia, residentes ou não no País, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral de Acionistas.

Parágrafo 1º - Os membros do Conselho de Administração serão eleitos para um mandato de 02 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 2º - A Assembleia Geral de Acionistas deverá nomear o Presidente e o Vice-Presidente do Conselho de Administração. Os demais Conselheiros não terão designação específica.

Parágrafo 3º - A Assembleia Geral poderá eleger suplentes para os membros do Conselho de Administração.

Artigo 15 - No caso de impedimento ou ausência temporária do Presidente do Conselho de Administração, este será substituído pelo Vice-Presidente.

Parágrafo Único - No caso de impedimento ou ausência temporária de qualquer outro membro do Conselho de Administração, o Conselheiro impedido ou ausente poderá indicar, mediante comunicação por escrito ao Presidente do Conselho de Administração, dentre os suplentes dos membros do Conselho, aquele que o representará, inclusive com relação às manifestações de voto, nas reuniões do Conselho de Administração.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 21 DE JANEIRO DE 2019

Artigo 16 - No caso de vacância de cargo de Conselheiro que deixe o Conselho de Administração com número de membros inferior ao número mínimo estabelecido no Artigo 14 acima, será convocada Assembleia Geral de Acionistas para eleger o(s) substituto(s).

Artigo 17 - Compete ao Conselho de Administração:

- I. fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- II. eleger, destituir e substituir os membros da Diretoria da Companhia, bem como fixar as atribuições específicas dos Diretores, observadas as demais disposições deste Estatuto Social;
- III. fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo os livros, papéis e outros documentos da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração, e sobre quaisquer outros atos;
- IV. convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente ou necessário;
- V. manifestar-se sobre o relatório da Administração e as contas da Diretoria;
- VI. apresentar à Assembleia Geral propostas sobre a distribuição de lucros sociais e alterações estatutárias;
- VII. distribuir a remuneração global dos Administradores entre os seus membros e os Diretores, observando-se o disposto no Artigo 13, Parágrafo 2º deste Estatuto Social;
- VIII. autorizar a abertura, transferência ou encerramento de filiais, agências, escritórios ou estabelecimentos comerciais;
- IX. aprovar a admissão, registro e cotação de ações da Companhia em bolsas de valores brasileiras ou em mercado de balcão devidamente autorizado a funcionar pela CVM;
- X. mediante proposta da Assembleia Geral de Acionistas decidir sobre a aquisição de ações de emissão da Companhia, bem como a posterior revenda de ações de emissão da Companhia por ela adquiridas, observadas as disposições da Lei n.º 6.404/76 e da regulamentação da CVM.

Artigo 18 - O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, uma vez ao ano, previamente à Assembleia Geral Ordinária, e, extraordinariamente, sempre que necessário

Parágrafo 1º - As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas por qualquer Conselheiro, por escrito, por meio de notificação pessoal, de carta com aviso de recebimento, via fax ou por correio eletrônico (e-mail) com confirmação de recebimento, que deve ser expedida com 05 (cinco) dias úteis de antecedência.

Parágrafo 2º - As convocações para as reuniões do Conselho de Administração deverão conter a ordem do dia, informando as matérias que serão discutidas e deliberadas, devendo ainda indicar que todos os documentos necessários para amparar as decisões relativas aos assuntos objeto da ordem do dia estão

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 21 DE JANEIRO DE 2019

disponíveis na sede da Companhia. As matérias que não estiverem especificadas na ordem do dia somente poderão ser levadas à discussão se todos os Conselheiros estiverem presentes à reunião e concordarem com a inclusão da matéria na ordem do dia.

Parágrafo 3º - As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas na sede da Companhia.

Parágrafo 4º - As reuniões do Conselho de Administração serão consideradas instaladas com a presença da maioria dos seus membros, sendo considerado como presente o Conselheiro que, na ocasião, estiver presente na reunião através de mecanismos de teleconferências, ou devidamente representado nos termos do Parágrafo Único do Artigo 15 acima ou, ainda, tiver enviado seu voto por escrito por carta ou via fax.

Parágrafo 5º - Sem prejuízo das formalidades acima mencionadas, será considerada regular a Reunião do Conselho de Administração à qual todos os Conselheiros comparecerem.

Artigo 19 - As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas por maioria de votos dos seus membros presentes nas reuniões.

Artigo 20 - Das reuniões do Conselho de Administração serão lavradas atas em livro próprio.

Parágrafo Único - No caso de vacância do cargo de Presidente do Conselho de Administração, ou ausência do Presidente do Conselho de Administração por qualquer motivo, tais funções poderão ser desempenhadas pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração ou, na sua falta, por qualquer outro membro do Conselho de Administração.

Artigo 21 - As atribuições específicas do Presidente do Conselho de Administração são: (a) convocar a Assembleia Geral de Acionistas em nome do Conselho de Administração; (b) presidir a Assembleia Geral de Acionistas e escolher o Secretário da mesma dentre os presentes; e (c) presidir as reuniões do Conselho de Administração.

Artigo 22 - Nas deliberações do Conselho de Administração, deverão ser observadas as previsões dos acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, sendo inválidos eventuais votos manifestados em desacordo com o que houver sido ali estabelecido.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 21 DE JANEIRO DE 2019

Diretoria

Artigo 23 - A Diretoria será composta por 03 (três) Diretores, acionistas ou não, residentes no país, sendo um Diretor Presidente e de Relações com Investidores e os demais Diretores sem designação específica.

Parágrafo 1º - Os Diretores serão eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração, com prazo de mandato de 2 (dois) anos, sendo admitida a reeleição.

Parágrafo 2º - No caso de impedimento temporário, licença ou férias de qualquer Diretor, este deverá ser substituído interinamente por outro Diretor indicado pela Diretoria.

Parágrafo 3º - No caso de vacância no cargo de Diretor, o Diretor deverá ser substituído por outro Diretor indicado pelo Diretor Presidente até o preenchimento do cargo, o que será realizado por meio de eleição realizada pelo Conselho de Administração, em reunião que deverá ocorrer no prazo máximo de 20 (vinte) dias contados do evento, devendo o Diretor então eleito completar o mandato do Diretor substituído.

Parágrafo 4º - Os Diretores poderão exercer cumulativamente as outras atribuições executivas da Companhia, sendo que um Diretor poderá acumular o cargo de mais de uma diretoria.

Artigo 24 - A Diretoria é o órgão executivo da Companhia, cabendo-lhe assegurar o funcionamento regular desta, tendo poderes para praticar todos e quaisquer atos relativos aos fins sociais, exceto aqueles que, por lei ou pelo presente Estatuto Social, dependam de prévia aprovação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral.

Artigo 25 - Compete à Diretoria, sem prejuízo das demais competências estabelecidas pelo presente Estatuto Social ou definidas pelo Conselho de Administração ou pela Assembleia Geral:

- I. representar, ativa e passivamente, a Companhia;
- II. praticar todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei ou neste Estatuto Social;
- III. zelar pela observância da Lei e deste Estatuto Social;
- IV. coordenar o andamento das atividades normais da Companhia, incluindo a implementação das diretrizes e o cumprimento das deliberações tomadas em Assembleias Gerais, nas Reuniões do Conselho de Administração e nas suas próprias reuniões; e
- V. administrar, gerir e superintender os negócios sociais.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 21 DE JANEIRO DE 2019

Parágrafo Único - Sem prejuízo das competências acima delimitadas, compete ao Diretor de Relações com Investidores a responsabilidade pela atividade de distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, na forma do art. 9º da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, bem como pelo cumprimento das normas (i) de cadastro de clientes, de conduta e de pagamento e recebimento de valores mobiliários aplicáveis à intermediação de operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados de valores mobiliários; (ii) que dispõem sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente; e (iii) que dispõem sobre a identificação, o cadastro, o registro, as operações, a comunicação, os limites e a responsabilidade administrativa referentes aos crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores.

Artigo 26 - A Diretoria poderá ainda autorizar a emissão e a distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, desde que o valor de cada série não seja superior a **R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais)** e desde que a emissão seja realizada no âmbito de operação de securitização nos termos do objeto social da Companhia. Nesses casos, fica a Diretoria autorizada a tomar todas as medidas necessárias à implementação da emissão, podendo, inclusive, negociar e estabelecer os seus termos e condições.

Artigo 27 - Ao Diretor Presidente e de Relações com Investidores compete representar a Companhia perante a CVM e as instituições participantes do mercado financeiro e de capitais, além de fazer cumprir as normas regulamentares aplicáveis à Companhia no tocante aos registros mantidos junto à CVM e administrar a política de relacionamento com investidores, incluindo as seguintes atribuições:

- I. prestar informações aos investidores, à CVM e à bolsa de valores ou mercado de balcão organizado em que os valores mobiliários de emissão da Companhia estejam admitidos à negociação; e
- II. manter atualizado o registro de companhia aberta da Companhia perante a CVM, bem como cumprir com as obrigações estabelecidas na Instrução CVM n.º 202/1993.

Artigo 28 - Observadas as disposições contidas neste Estatuto Social, para vincular a Companhia, será necessária a assinatura:

- I. de 02 (dois) Diretores em conjunto

Parágrafo Primeiro – Na outorga de mandatos, a Companhia deve estar sempre representada por 02 (dois) Diretores, em conjunto, devendo ser especificados no instrumento de mandato os atos ou operações que podem ser praticados pelos mandatários e o prazo de sua duração, que não deverá ser superior a um (01) ano.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 21 DE JANEIRO DE 2019

Parágrafo Segundo - As deliberações, em Reuniões da Diretoria, serão tomadas por maioria absoluta de votos dos seus membros presentes nas reuniões, das quais serão lavradas atas em livro próprio.

Conselho Fiscal

Artigo 29 - A Companhia terá um Conselho Fiscal, de funcionamento não permanente, composto por no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros e igual número de suplentes, acionistas ou não, residentes no País, eleitos pela Assembleia Geral de Acionistas, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 1º - O Conselho Fiscal será instalado por deliberação da Assembleia Geral, a pedido dos acionistas, conforme previsto em lei.

Parágrafo 2º - O funcionamento, competência, os deveres e as responsabilidades dos Conselheiros obedecerão ao disposto na legislação em vigor.

Parágrafo 3º - A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será estabelecida pela Assembleia Geral de Acionistas que os eleger, respeitado o limite legal.

Exercício Social e Lucros

Artigo 30 - O exercício social inicia-se em 1º de janeiro e termina em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 31 - Ao fim de cada exercício social, a Diretoria fará elaborar o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras exigidas pela Lei nº 6.404/76, as quais, em conjunto, deverão exprimir com clareza a situação do patrimônio da Companhia e as mutações ocorridas no exercício.

Parágrafo Único - A Diretoria poderá levantar balanços semestrais, observadas as disposições legais.

Artigo 32 - Do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer outra participação, os prejuízos acumulados e a provisão para o imposto sobre a renda. O prejuízo do exercício será obrigatoriamente absorvido pelos lucros acumulados, pelas reservas de lucros e pela reserva legal, nessa ordem.

Parágrafo 1º - Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para a constituição de reserva legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 21 DE JANEIRO DE 2019

Parágrafo 2º - Do saldo restante, feitas as deduções e destinações referidas nos Artigos acima, será distribuído aos acionistas um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, ajustado de acordo com o artigo 202 da Lei n.º 6.404/76.

Parágrafo 3º - O saldo remanescente, após atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de Acionistas.

Artigo 33 - A Companhia poderá pagar juros sobre o capital próprio, na forma e limite estabelecidos em lei, imputando-os ao dividendo mínimo obrigatório.

Artigo 34 - O Conselho de Administração poderá declarar e pagar, a qualquer tempo durante o exercício social, dividendos intermediários à conta de reservas de lucros e de lucros acumulados existentes nos exercícios sociais precedentes.

Artigo 35 - Observados os requisitos e limites legais, o Conselho de Administração poderá, ao final de cada trimestre ou semestre, com base em balanço intermediário específico, declarar e pagar dividendos periódicos a partir dos resultados verificados no trimestre ou semestre em questão.

Artigo 36 - A Companhia não emitirá partes beneficiárias com base nos seus resultados anuais em qualquer hipótese.

Dissolução e Liquidação

Artigo 37 - A Companhia será dissolvida ou liquidada nos casos previstos em lei ou por deliberação da Assembleia Geral de Acionistas. Compete à Assembleia Geral estabelecer a forma da liquidação e nomear o liquidante e o Conselho Fiscal que deverão funcionar no período de liquidação, fixando seus poderes e estabelecendo suas remunerações, conforme previsto em lei.

Disposições Gerais

Artigo 38 - Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 3 (três) anos, contando da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.

Artigo 39 - A Companhia observará os acordos de acionistas eventualmente existentes e registrados na forma do art. 118 da Lei nº 6.404/76, cabendo à respectiva administração abster-se de registrar transferências de ações contrárias aos respectivos termos e ao Presidente da Assembleia Geral e abster-se de computar os votos lançados contra os mesmos acordos.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 21 DE JANEIRO DE 2019

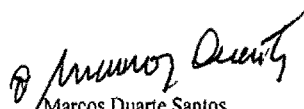
Artigo 40 - Os casos omissos neste Estatuto Social serão regulados pela Lei n.º 6.404/76, pelas leis e regulamentos específicos sobre o tipo societário e demais normas da legislação pertinente e pela deliberação da Assembleia Geral, nas matérias que lhe caiba livremente decidir.


Foro

Artigo 41 - Toda e qualquer divergência ou disputa relacionada ao presente Estatuto Social, inclusive quanto à sua interpretação, execução, inadimplemento ou nulidade, deverá ser conduzida na Câmara de Arbitragem do Mercado administrada pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, de acordo com os termos de seu Regulamento, com a estrita observância à legislação vigente, em especial a Lei nº 9.307/96, valendo, outrossim, a presente como Cláusula Compromissória, nos termos do artigo 4º dessa mesma Lei. Obrigando-se, para tanto, quaisquer interessados a firmar o respectivo termo de arbitragem e a acatar a sentença arbitral que vier a ser proferida, relativa a qualquer disputa ou controvérsia eventualmente surgida

Certificamos que a presente é cópia fiel extraída do Livro próprio da Sociedade.

Mesa:


Marcos Duarte Santos
Presidente da Mesa


André Pines
Secretário da Mesa