

POLO CAPITAL SECURITIZADORA S/A  
CNPJ/MF nº 12.261.588/0001-16  
NIRE 33.3.0029416-3  
ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2012

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*

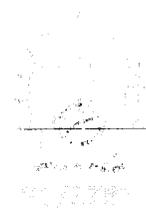
**Artigo 2º -** A Companhia tem sua sede social na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva 204 – 10º andar, Leblon, CEP 22440-033, podendo abrir filiais, agências, escritórios e estabelecimentos em qualquer parte do território nacional ou no exterior, mediante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

*Objeto Social*

**Artigo 3º -** A Companhia tem por objeto social:

Aquisição de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários;

Aquisição e securitização de créditos hipotecários e de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários em geral;



Prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações e financiamento imobiliários em geral;

10  
16

Gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário, próprias ou de terceiros;

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;

Distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;

Prestação de serviços de estruturação de operações de securitização de créditos imobiliários próprios ou de terceiros;

Realização de operações de *hedge* em mercados derivativos, visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos hipotecários e imobiliários;

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

Consultoria de investimentos para fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários.

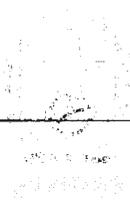
#### Capital Social

**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.

*[Handwritten signatures]*



*Ações Ordinárias e Preferenciais*

**Artigo 6º** - Cada ação ordinária confere a seu titular um voto nas deliberações das Assembléias 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.

*Assembléia Geral de Acionistas*

**Artigo 9º** - As Assembléias 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 Assembléias Gerais ordinárias e extraordinárias.

**Artigo 10** - As Assembléias 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 Assembléias 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 Assembléias 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 Assembléia Geral deverá indicar, dentre os presentes, um secretário.

**Parágrafo 2º** - Somente poderão tomar parte e votar na Assembléia 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 Assembléia Geral. Os acionistas poderão ser representados nas Assembléias 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.

13

**Artigo 12** - Nas deliberações da Assembléia Geral serão obrigatoriamente observadas as previsões de eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia. O presidente da Assembléia 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.

**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 Assembléia 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.

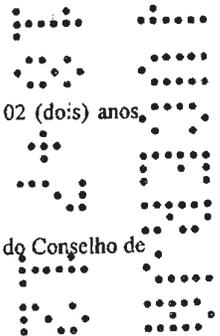
**Parágrafo 3º** - É expressamente vedado e será nulo de pleno direito o ato praticado por qualquer administrador, procurador ou funcionário da Companhia que a envolva em obrigações relativas a negócios e operações estranhos ao objeto social, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal, se for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

**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 Assembléia Geral de Acionistas para eleger o(s) substituto(s).

**Artigo 17** - Compete ao Conselho de Administração:

fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

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;

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;

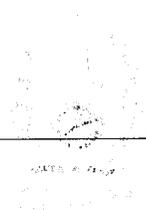
convocar a Assembléia Geral quando julgar conveniente ou necessário;

manifestar-se sobre o relatório da Administração e as contas da Diretoria;

apresentar à Assembléia Geral propostas sobre a distribuição de lucros sociais e alterações estatutárias;

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;

autorizar a abertura, transferência ou encerramento de filiais, agências, escritórios ou estabelecimentos comerciais;



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;

10  
9

mediante proposta da Assembléia 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, a cada trimestre 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 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 Assembléia Geral de Acionistas em nome do Conselho de Administração; (b) presidir a Assembléia 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.

### **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.

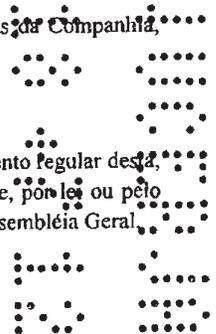
**Parágrafo 1º** - Os Diretores serão eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração, com prazo de mandato de 2 (dois) anos, sendo admitida a reeleição.

**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 Assembléia Geral.



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

16  
3

representar, ativa e passivamente, a Companhia;

praticar todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei ou neste Estatuto Social;

zelar pela observância da Lei e deste Estatuto Social;

coordenar o andamento das atividades normais da Companhia, incluindo a implementação das diretrizes e o cumprimento das deliberações tomadas em Assembléias Gerais, nas Reuniões do Conselho de Administração e nas suas próprias reuniões; e

administrar, gerir e superintender os negócios sociais.

**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 **RS 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:

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

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.

Brasão da Companhia em Braille



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



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.

**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 Assembléia Geral de Acionistas, sendo permitida a reeleição.

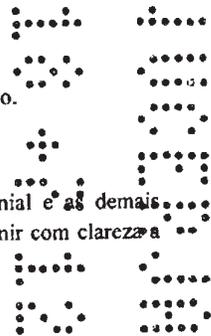
**Parágrafo 1º** - O Conselho Fiscal será instalado por deliberação da Assembléia Geral, a pedido dos acionistas, conforme previsto em lei.

**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 Assembléia 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.

**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 Assembléia 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.

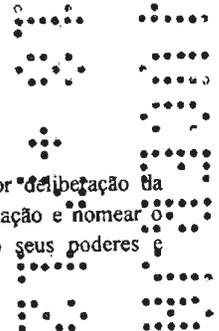
**Artigo 34** - O Conselho de Administração poderá declarar e pagar, a qualquer tempo durante o exercício social, dividendos intermediários à conta de reservas de lucros e de lucros acumulados existentes nos exercícios sociais precedentes.

**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 Assembléia Geral de Acionistas. Compete à Assembléia 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 Assembléia Geral e abster-se de computar os votos lançados contra os mesmos acordos.

**Artigo 40** - Os casos omissos neste Estatuto Social serão regulados pela Lei nº 6.404/76, pelas leis e regulamentos específicos sobre o tipo societário e demais normas da legislação pertinente e pela deliberação da Assembléia 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

CARLOS EDUARDO PARENTE ALVES

Presidente da Mesa

STEPHAN RENAUX CHAMAGNE DE SABRIT

Secretária da Mesa

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Nome : POLO CAPITAL SECURITIZADORA S/A  
Nire : 33.3.0029416-3  
Protocolo : 07-2012/244162-1 - 17/07/2012  
CERTIFICAMOS QUE ESTE DOCUMENTO É PARTE INTEGRANTE DO REGISTRO Nº 00002357084 DE 19/07/2012 NÃO PODENDO SER UTILIZADO SEPARADAMENTE.  
Vanessa G. M. Serra  
SECRETÁRIA GERAL