

**POLO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS I**

CNPJ/MF n.º 14.080.689/0001-16

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
REALIZADA EM 10 DE SETEMBRO DE 2014**

DATA, HORA E LOCAL: Aos dez dias do mês de setembro do ano de 2014, às 10 horas, na sede social da **Citibank Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, na Av. Paulista, nº 1111, 2º andar - parte, São Paulo – SP, instituição administradora do **POLO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS I**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 14.080.689/0001-16 (“**Instituição Administradora**” e “**Fundo**”, respectivamente).

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Convocação realizada nos termos do Artigo 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**ICVM 472**”), bem como nos termos do Regulamento do Fundo (“**Regulamento**”). Presentes os cotistas signatários da “Lista de Presença de Cotistas do Fundo” (“**Cotistas**”). Presentes também os representantes da instituição responsável pela gestão do Fundo, a **POLO CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.451.668/0001-79 (“**Gestor**”), e da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 (“**Nova Instituição Administradora**”), que será responsável pela administração do Fundo.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Laila Cristina Duarte Ferreira; Secretária: Alessandra da Rocha.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre as seguintes matérias: **1)** o exame e a aprovação das contas e das demonstrações financeiras do Fundo relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2013, devidamente auditadas, nos termos da legislação em vigor, pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, e previamente disponibilizadas aos Cotistas, juntamente com o respectivo relatório de auditoria; **2)** substituição da instituição administradora, alteração das Pessoas Responsáveis pelo Fundo perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) e a Receita Federal do Brasil (“**RFB**”), bem como deliberar sobre as condições operacionais para tal substituição, sem prejuízo dos devidos ajustes para adequar a Taxa de Administração do Fundo; **3)** apresentação, pelo **Novo Administrador**, das seguintes alterações ao Regulamento do Fundo: a) a mudança da sede social do Fundo para o endereço do **Novo Administrador**; b) a alteração dos prestadores de serviços do Fundo; c) adaptação do inteiro teor do Regulamento do Fundo aos padrões do **Novo Administrador**; e **4)** aprovar a

aquisição, pelo Fundo, de ativos emitidos pelo Gestor ou pessoas ligadas ao Gestor do Fundo.

IMPEDIMENTO DE VOTO: A **Instituição Administradora** lembrou aos cotistas presentes, que não podem votar nas Assembleias Gerais (i) a **Instituição Administradora**, (ii) o **Gestor**, (iii) seus sócios, diretores e funcionários, (iv) empresas ligadas à **Instituição Administradora** ou ao **Gestor** e seus sócios, diretores e funcionários, e (v) prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários. Esclareceu a **Instituição Administradora** também que tal vedação não se aplica quando (i) os únicos cotistas do Fundo forem as pessoas acima mencionadas; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria Assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto.

Feitos os esclarecimentos, a **Instituição Administradora** solicitou que qualquer cotista enquadrado nas vedações acima se manifestasse previamente às deliberações e se abstivesse de deliberar, a menos que autorizado nos termos mencionados.

Diante da existência de cotista(s) enquadrado(s) nas vedações, a maioria dos demais cotistas autorizou a participação daqueles nas deliberações. Iniciaram-se, assim, as deliberações com participação de todos os cotistas presentes.

Sem prejuízo do disposto acima, cientes das demais hipóteses de impedimento de participação nas deliberações da Assembleia Geral previstas no Regulamento, os cotistas declararam-se desimpedidos de deliberar sobre as matérias da presente Assembleia.

DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia, os Cotistas aprovaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições,

(1) as contas e as demonstrações financeiras do Fundo relativas exercício social findo em 30 de junho de 2013, devidamente auditadas, nos termos da legislação em vigor, pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, e previamente disponibilizadas aos Cotistas, juntamente com o respectivo relatório de auditoria;

(2) A substituição, a partir **do fechamento do dia 24 de setembro de 2014** (“Data da Transferência”), da atual **Instituição Administradora** do Fundo, Citibank Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com sede na Avenida Paulista, nº 1.111, 2º andar-parte, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.868.597/0001-40, pela **Nova Instituição Administradora**, Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade devidamente autorizada pela CVM para administrar carteira de títulos e valores mobiliários e fundos de investimento, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede à Av das Américas nº 500, bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, que será responsável pela administração do Fundo. A **Nova Instituição Administradora** neste ato, aceita a indicação e declara que assume total responsabilidade por todos os

atos por eles praticados, relacionados, direta ou indiretamente, à administração do Fundo, a partir da Data da Transferência, exclusive.

2.1. A **Instituição Administradora** permanecerá responsável, perante os Cotistas e órgãos fiscalizadores e reguladores, por todos os atos praticados até a Data da Transferência, inclusive, e ainda pelos seguintes eventos abaixo relacionados:

- (i) transferência, à **Nova Instituição Administradora**, na Data da Transferência, da totalidade dos valores integrantes da carteira do Fundo, deduzidas as taxas de administração e performance, se existirem, e as demais despesas devidas pelo Fundo até a Data da Transferência, inclusive, calculadas de forma “*pro rata temporis*”, considerando o número de dias corridos até a Data da Transferência, inclusive, que serão pagas à **Instituição Administradora** ou a quem for devido tal pagamento até a Data da Transferência;
- (ii) prestação de informações às autoridades reguladoras e fiscalizadoras, relativamente ao período, até a Data da Transferência, em que o Fundo esteve sob sua administração;
- (iii) atendimento à fiscalização do Banco Central do Brasil, CVM e das demais entidades reguladoras e fiscalizadoras, sempre que por elas exigido qualquer esclarecimento relativo ao período até a Data da Transferência, em que o Fundo esteve sob a sua administração;
- (iv) preparação e envio, aos Cotistas, do informe de rendimentos do Fundo, relativo ao período até a Data da Transferência, em que o Fundo esteve sob a sua administração;
- (v) envio à **Nova Instituição Administradora**, nos 30 (trinta) dias imediatamente subsequentes à Data da Transferência, de cópia simples de toda a documentação comprobatória dos bloqueios de Cotas;
- (vi) envio à **Nova Instituição Administradora**, em até 30 (trinta) dias imediatamente subsequentes à Data da Transferência, de cópia simples de todo o acervo societário do Fundo;
- (vii) preparação e envio, à Receita Federal do Brasil (“**RFB**”), da Declaração de Imposto de Renda retido na Fonte relativa ao período até a Data da Transferência, em que o Fundo esteve sob sua administração; e
- (viii) preparação e envio à **Nova Instituição Administradora**, nas 72 (setenta e duas) horas imediatamente subsequentes à Data da Transferência, do balancete e razão do Fundo, referentes ao último mês em que o Fundo esteve sob sua administração e a posição diária da carteira do Fundo, relativamente à Data da Transferência, bem como as seguintes informações: i) número da conta bancária

(CETIP, SELIC e BM&FBOVESPA), se houver; ii) qualquer outra conta aberta em nome do Fundo; iii) extratos da conta corrente e investimentos dos últimos 7 (sete) meses; iii) mapa de evolução de cotas; iv) contratos referentes aos ativos do Fundo; v) Demonstração Financeira do último exercício (editável e com parecer do auditor); vi) movimentação do passivo (aplicação, resgate e amortização), demonstrando a quantidade de cotas nas movimentações por cotista e em sua totalidade; vii) informes de rendimentos dos cotistas; e viii) carteira consolidada.

2.2. A **Instituição Administradora** conservará a posse da documentação contábil e fiscal do Fundo, durante o prazo legal exigido, relativa às operações ocorridas até a Data da Transferência, inclusive, em perfeita ordem, comprometendo-se a deixar à disposição da **Nova Instituição Administradora** as demonstrações financeiras do Fundo, com os respectivos pareceres dos auditores independentes, quando necessário. As obrigações fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data da Transferência, exclusive, caberão à **Nova Instituição Administradora**.

2.2.1. A **Instituição Administradora** desde já declara que as demonstrações financeiras do Fundo foram elaboradas e auditadas de acordo com legislação vigente e as melhores práticas contábeis, tendo sido devidamente disponibilizadas aos órgãos reguladores, respondendo a **Instituição Administradora** por quaisquer irregularidades verificadas durante o período de sua administração. Os Cotistas, por sua vez, ratificam todas as demonstrações financeiras do Fundo apresentadas pela **Instituição Administradora**, bem como os respectivos pareceres do auditor independente.

2.3. Os Cotistas se comprometem a (i) manter os seus dados cadastrais atualizados perante a instituição administradora; (ii) fornecer os documentos comprobatórios das respectivas alterações; e (iii) fornecer informações e documentos que eventualmente venham a ser solicitados pela **Nova Instituição Administradora**, de acordo com o disposto na regulamentação vigente.

2.4. A **Nova Instituição Administradora** fica responsável pela atualização dos dados cadastrais do Fundo no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF), perante a RFB, bem como pela indicação dos diretores estatutários responsáveis pelo Fundo perante a RFB e perante a CVM, a saber:

a) Será responsável pela administração do Fundo perante a CVM, em substituição à pessoa física responsável da **Instituição Administradora**, a partir Data da Transferência, exclusive, o(a) Sr(a). José Alexandre Costa de Freitas, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade nº 78657 expedida pela OAB/RJ em 08/03/2009, inscrito no CPF sob o nº 008991207-17, com endereço profissional na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, diretor estatutário; e

b) Será responsável pela administração do Fundo perante a RFB, em substituição à pessoa física responsável da **Instituição Administradora**, a partir Data da Transferência, exclusive, o(a) Sr(a). José Alexandre Costa de Freitas, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade nº 78657 expedida pela OAB/RJ em 08/03/2009, inscrito no CPF sob o nº 008991207-17, com endereço profissional na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, diretor estatutário.

2.5. Competirá à **Instituição Administradora** do Fundo, nos termos da regulamentação em vigor, enviar aos Cotistas, no prazo legal, documento contendo as informações sobre os rendimentos auferidos no ano civil até a Data da Transferência, inclusive.

2.6. A **Nova Instituição Administradora** declara que assume todas as obrigações impostas pela legislação em vigor que regula a atividade de administração do Fundo a partir da Data da Transferência, exclusive. A **Instituição Administradora**, por sua vez, declara que permanecerá responsável por todos os atos por ele praticados e originados durante a sua administração do Fundo, de forma que eventuais reclamações e/ou solicitações relacionadas à administração do Fundo realizadas até a Data da Transferência, inclusive, serão encaminhadas à **Instituição Administradora** sendo que tais reclamações e/ou solicitações não serão de responsabilidade da **Nova Instituição Administradora**.

2.7. A **Instituição Administradora** compromete-se a comunicar, no dia útil seguinte à Data da Transferência, à CVM a substituição da instituição administradora do Fundo, cabendo à **Nova Instituição Administradora** confirmar, através do sistema da CVM, que passará a exercer as atividades de administração do Fundo. A **Instituição Administradora** deverá, ainda, (i) providenciar a disponibilização do Fundo à **Nova Instituição Administradora** na CVMWeb, no mesmo prazo ora indicado e (ii) informar à **Nova Instituição Administradora** os códigos do Fundo na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, CETIP e no SELIC, se aplicável. A **Nova Instituição Administradora**, por sua vez, ficará encarregado (i) do envio, via CVMWeb, no prazo previsto na regulamentação em vigor, da nova versão do Regulamento, aprovado pelos Cotistas nos termos da ordem do dia da presente Assembleia Geral; e (ii) da atualização do cadastro do Fundo via CVMWeb, de acordo com o seu novo regulamento.

2.8. Tendo em vista a substituição da **Instituição Administradora**, o contrato de gestão/termo de adesão ao contrato de gestão firmado entre o Fundo e o **Gestor**, do qual a **Instituição Administradora** participou na qualidade de representante do Fundo e interveniente-anuente (“Contrato de Gestão”) **fica sem efeitos a partir da Data de Transferência**, exclusive, cabendo à **Nova Instituição Administradora** celebrar com o **Gestor** instrumento contratual para reger a gestão do Fundo

(3) Foram apresentadas, conforme determinação da **Nova Instituição Administradora**, e respectivamente aprovadas pelos Cotistas do Fundo, entre outras, as seguintes alterações ao Regulamento, que passarão a vigorar a partir da Data de Transferência, exclusive, passando o referido regulamento a fazer parte integrante da presente ata:

a) a mudança da sede social do Fundo para o endereço da **Nova Instituição Administradora**, na Av. das Américas nº 500, bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, conforme acima descrito;

b) a alteração, a partir da Data de Transferência, exclusive, dos prestadores de serviços do Fundo, conforme descrito abaixo:

i) os serviços de Custódia e Escrituração serão desempenhados pela **Nova Instituição Administradora**;

ii) os serviços de controladoria passarão a ser prestados ao Fundo pela Oliveira Trust Servicer S.A., sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n.º 7.446, de 13 de outubro de 2003, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.150.453/0001-20;

iii) a auditoria de transferência será realizada pela KPMG Auditores Independentes, com sede na Rua Dr. Renato Paes Barros, nº 33, 17º andar, Itaim Bibi, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.755.217/0001.29, sendo que os custos inerentes à realização da referida auditoria serão suportados pelo Fundo.

c) a adaptação do inteiro teor do Regulamento aos padrões da **Nova Instituição Administradora**. O Regulamento passará a vigorar com a redação consolidada constante do Anexo à presente Ata (“Anexo I”).

(4) a aquisição, pelo Fundo, após a Data da Transferência, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”) a serem emitidos pela Polo Capital Securitizadora S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.261.588/0001-16 (“Polo Securitizadora”), desde que esses CRIs obtenham os devidos registros junto aos órgãos reguladores e contenham pelo menos as seguintes características descritas abaixo:

- Os CRIs devem fazer parte da 1ª emissão da Polo Securitizadora, sendo possível a aquisição até a 50ª série desta emissão;

- Os CRIs adquiridos devem ter prazo máximo de 30 anos;

- Os CRIs devem ser atualizados monetariamente por um dos seguintes indexadores: IGP-M, INCC ou IPCA ou, alternativamente, possuírem uma rentabilidade atrelada ao CDI;
- No caso de os CRIs serem atualizados por indexadores de inflação, o *spread* mínimo do ativo a ser adquirido deve ser de 6% ao ano; e
- No caso de os CRIs serem rentabilizados pelo CDI o *spread* mínimo deve ser de 3% ao ano.

Ficam a **Instituição Administradora** e a **Nova Instituição Administradora** autorizadas a tomar todas as medidas necessárias para a implementação das deliberações ora aprovadas, incluindo, mas não se limitando à consolidação do Regulamento

DECLARAÇÕES DOS COTISTAS: Por fim, os Cotistas do Fundo:

- (a) aprovam que todas as despesas legalmente atribuídas ao Fundo, incorridas até a Data da Transferência, deverão ser provisionadas e debitadas do Fundo até aquela data e, se ainda não tiverem sido pagas, correrão por conta do Fundo e serão pagas mediante solicitação e comprovação da Instituição Administradora perante a Nova Instituição Administradora, a qual providenciará os pagamentos com base na documentação apresentada; e
- (b) ratificam a aquisição pelo Gestor dos CRIs somente após a Data da Transferência sob administração da Nova Instituição Administradora, não tendo a Instituição Administradora qualquer responsabilidade sobre essa aquisição.

DATA DE VIGÊNCIA: As deliberações acima e o Regulamento consolidado, constante do Anexo I à presente Ata, entrarão em vigor na Data da Transferência, qual seja 24 de setembro de 2014 (“Data de Vigência”).

Sem prejuízo do disposto neste item, a Instituição Administradora esclareceu que, em observância ao prazo previsto nos Artigos 39 a 42 da ICVM 472, e no intuito de cumprimento do referido prazo, será disponibilizado aos Cotistas, bem como enviada à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do Fundo são negociadas e à CVM (via CVMWeb) tão somente a presente Ata. O Regulamento, juntamente com o reenvio e divulgação da presente Ata, ocorrerá na efetiva Data de Vigência, momento em que as alterações passarão a vigorar perante Cotistas e terceiros.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, a Sra. Presidente colocou a palavra à disposição dos presentes e, como ninguém manifestou interesse em fazer uso dela, suspendeu a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente Ata, a qual, depois de lida e considerada conforme, foi assinada por todos os presentes. Para todos os fins, consideram-se presentes os Cotistas que enviaram os votos por escrito, nos termos do Regulamento do Fundo.

São Paulo, 10 de setembro de 2014.

Laila C. Duarte Ferreira
Presidente

Alessandra da Rocha
Secretária

Citibank Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

Polo Capital Gestão de Recursos LTDA.
GESTOR

De acordo:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
NOVA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA