

POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.
1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

6ª e 7ª Séries

Relatório Anual do Agente Fiduciário
Exercício de 2020
Operação Declarada Vencida em 20/04/2016

PARTICIPANTES

EMISSORA	POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.
INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DO LASTRO	Oliveira Trust DTVM S.A.
COORDENADOR(ES)	SLW Corretora de Valores E Câmbio Ltda
ESCRITURADOR	Itaú Corretora de Valores S.A.
LIQUIDANTE	Itaú Unibanco S.A.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

DATA DE EMISSÃO	13/02/2012
DATA DE VENCIMENTO	17/01/2020
VOLUME TOTAL DO CRI NA DATA DE EMISSÃO	R\$19.000.000,38
QUANTIDADE DE CRIS	57
NÚMERO DE SÉRIES	2
PUBLICAÇÃO	Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e o jornal Diário Mercantil
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:	Segundo informações obtidas junto aos administradores da Emissora, os recursos obtidos com a subscrição dos CRI foram utilizados pela Emissora para o pagamento à Cedente do preço de aquisição do Crédito Imobiliário representado pela CCI, nos termos do Contrato de Cessão, sendo os recursos porventura excedentes considerados como de livre utilização pela Emissora

CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)

	6ª	7ª
CÓDIGO DO ATIVO	12B0016437	12B0016460
CÓDIGO DO ISIN	Não há	Não há
DATA DE EMISSÃO	13/02/2012	13/02/2012
DATA DE VENCIMENTO	17/01/2020	17/01/2020
VOLUME NA DATA DE EMISSÃO	R\$15.000.000,30	R\$4.000.000,08
VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO	R\$333.333,34	R\$333.333,34
QUANTIDADE DE CRIS	45	12
REGISTRO CVM	Emissão via Instrução CVM 476	Emissão via Instrução CVM 476
NEGOCIAÇÃO	B3	B3
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATUAL	IGP-M	IGP-M
REMUNERAÇÃO	IGP-M + 8% a.a. na base 252	IGP-M + 15% a.a. na base 252
PAGAMENTO DE JUROS	Mensal, todo dia 17 sendo o primeiro em 17/03/2012 e o último na data de vencimento.	Mensal, todo dia 17 sendo o primeiro em 17/03/2012 e o último na data de vencimento.

PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO

Mensal, todo dia 17 sendo o primeiro em 17/03/2012 e o último na data de vencimento.

Mensal, todo dia 17 sendo o primeiro em 17/03/2012 e o último na data de vencimento.

RATING

Não há.

Não há.

POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31/12/2020

Série	Colocadas	Em circulação	Em tesouraria	Convertidas	Resgatadas	Canceladas
6ª	45	45	0	0	0	0
7ª	12	12	0	0	0	0

PAGAMENTOS EFETUADOS POR CRI(S)

Não há recursos do lastro para o pagamento dos CRI desde novembro de 2015, de forma que os ativos desta Emissão encontram-se INADIMPLENTES. Todo e qualquer recurso que, por ventura, entre na conta no Patrimônio Separado é sido utilizado para fins de reserva e pagamento das despesas da operação em especial aquelas relativas a execução das garantias.

Não houve pagamento aos Titulares de CRI em 2020.

ALTERAÇÃO SOCIETÁRIA DA EMISSORA

Não houve alteração do Estatuto Social da Securitizadora em 2020.

GARANTIAS

a) Instituição do Regime Fiduciário e constituição do Patrimônio Separado sobre os créditos imobiliários oriundos do Contrato de Financiamento à Produção de Empreendimento Imobiliário e Outras Avenças (“Contrato de Financiamento”), cuja devedora é a Viver Incorporadora e Construtora S.A. (“Viver”); e b) Alienação Fiduciária de 50% das quotas da Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; e c) Alienação Fiduciária de Imóveis, objeto das matrículas nº. 2.540, 2.541, 2.835, 2.914 e 6.276 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu-SP (“Imóveis de Itu”) sendo certo que o Imóvel 6.276 foi vendido, conforme descrito abaixo, de forma que não mais integram a garantia desta Emissão; e d) Alienação Fiduciária de Imóveis, objeto das matrículas nº. 45.529 e 45.532 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Bragança Paulista-SP (“Imóveis de Bragança”), sendo certo que os Imóveis de Bragança já foram vendidos, conforme descrito abaixo, de forma que não mais integram a garantia desta Emissão.

As garantias abaixo estão sujeitas as variações e condições dos mercados, bem como do risco de crédito da Viver, o que podem impactar, negativamente, no valor da execução das garantias reais, conforme descrito mais abaixo.

Garantia	Constituída	Exequível
Regime Fiduciário e Patrimônio Separado	Sim	Sim

Garantia	Constituída	Exequível
Alienação Fiduciária de Cotas	Sim	Sim

Garantia	Constituída	Exequível
Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim	Sim

INADIMPLENTO, ASSEMBLEIAS GERAIS DE TITULARES DE CRI REALIZADAS E ACOMPANHAMENTO DO PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL E EXECUÇÃO DAS GARANTIAS:

Informações Gerais:

- Encontra-se pendente o envio de cópia registrada no RTD de São Paulo e do Rio de Janeiro do Instrumento Particular

de Contrato de Cessão e Aquisição de Crédito Imobiliário e Outras Avenças (“Contrato de Cessão”), conforme item 5.1 do referido contrato, tendo em vista que recebemos a comprovação do registro apenas na Cidade de Natal;

- Encontra-se pendente o envio de cópia registrada no RTD de São Paulo do Contrato de Financiamento à Produção de Empreendimento Imobiliário e Outras Avenças, conforme item m da cláusula 10.4 do referido contrato, tendo em vista que recebemos a comprovação do registro apenas na Cidade de Natal;

Vencimento Antecipado:

Diante do histórico de falta de recursos do lastro para pagamento dos CRI, cujo saldo devedor do lastro correspondia a R\$ 9.472.061,13 em 31 de dezembro de 2016 conforme o relatório de gestão disponibilizado pela Securitizadora, foram realizadas diversas Assembleias Gerais de Titulares de CRI para deliberar pelo não vencimento da operação, sendo a última realizada neste sentido em 28/03/2016.

Ademais, diante do pedido de recuperação judicial da Viver em tramite junto ao juízo da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, sob o número de processo 1103236-83.2016.8.26.0100 e dos descumprimentos das obrigações da emissão, nos termos da AGT realizada em 20 de abril de 2016 (“AGT 20/04/2016”), os investidores deliberaram pela:

- (i) **declaração de vencimento antecipado** (i.i.) do Contrato de Financiamento à Produção de Empreendimento Imobiliário e Outras Avenças, celebrado em 13 de fevereiro de 2012, entre a Viver e a CHB Companhia Hipotecária Brasileira (“Contrato de Financiamento”), lastro do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural, celebrado também em 13 de fevereiro de 2012, entre as mesmas partes (“CCI”), bem como (i.ii) dos CRIs originados do Contrato de Financiamento e da CCI, face o inadimplemento, desde 16 de novembro de 2015, de parcelas oriundas do Contrato de Financiamento;
- (ii) chamada extraordinária de capital no valor de R\$ 68.421,92 (sessenta e oito mil, quatrocentos e vinte e um reais e noventa e dois centavos) (“Chamada de Capital”), mediante crédito, em moeda corrente nacional, na conta nº. 32125-7, agência nº. 2373-6, mantida pelo Banco Bradesco S.A., de titularidade da Securitizadora, pelos titulares de CRIs Sêniores e pelos titulares de CRIs Subordinados, observadas sempre e a qualquer tempo suas respectivas proporções;
- (iii) contratação do Benzecry & Pitta Advocacia Especializada para auxiliar a Securitizadora, na qualidade de administradora do patrimônio separado, a executar as quotas (e seus respectivos direitos) alienadas fiduciariamente pela Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A. (“Plarcon”) na Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (“Plarcon Cyrela”).

Em razão da AGT 20/04/2016 acima descrita, recebemos:

- cópia da notificação enviada à Viver, comunicando o vencimento antecipado do contrato e dos CRI, conforme item 1 das Deliberações;

- extrato da conta vinculada 32125-7, ag 2373-6 no Banco Bradesco (conta do patrimônio separado), para comprovação

do aporte de R\$ 68.421,92 pelos investidores;

- cópia da proposta Benzecry & Pitta Advocacia Especializada, cujo aceite da Polo se deu por e-mail;

- cópia da 11ª alteração do Contrato Social da Plarcon Cyrela, tendo em vista que 50% das quotas de emissão da Plarcon Cyrela estavam em garantia fiduciária à Polo Securitizadora. Nela consta a saída do Fiduciante e o ingresso da Polo Securitizadora como titular de 50% das quotas do Fiduciante. Segundo informado pela Emissora, o Patrimônio Líquido da Plarcon Cyrela em 31 de agosto de 2016 representava R\$ 15.761.906,00, de forma que os 50% das quotas em garantia equivaleria, naquela ocasião, a R\$ 7.880.953,00, o que não seria suficiente para liquidação do saldo devedor dos CRI em 23 de setembro de 2016 (data da Notificação da Emissora à Cyrella), pois equivalia R\$ 8.404.395,62.

Posteriormente, foi realizada nova AGT em 20 de maio de 2016 (“AGT 20/05/2016”), na qual os investidores deliberaram pela:

- (i) execução extrajudicial dos imóveis, objeto das matrículas nº. 2.540, 2.541, 2.835, 2.914 e 6.276 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itú-SP (“Imóveis de Itú”), alienados fiduciariamente, pela Inpar Legacy Empreendimentos Ltda. (“Inpar”), em favor da Polo Securitizadora, na qualidade de administradora do patrimônio separado (“Imóveis Alienados Fiduciariamente”); e
- (ii) contratação da A2 Soluções Inteligentes (“A2”) para atuação, perante o Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itú-SP, dos procedimentos que se fizerem necessários a alienação ou a consolidação, em nome da Polo Securitizadora (na qualidade de administradora do patrimônio separado), da propriedade dos Imóveis Alienados Fiduciariamente

Em razão da AGT 20/05/2016 acima descrita, recebemos:

- cópia da proposta de honorários da A2, datada de 11 de maio de 2016;

- cópias das certidões dos Imóveis de Itú em garantia, onde a Securitizadora averbou ao final de dezembro de 2016, a Consolidação da Propriedade dos imóveis em seu nome, na qualidade de administradora do patrimônio apartado.

Após, foi realizada AGT em 15 de dezembro de 2016 (“AGT 15/12/2016”), na qual os investidores deliberaram pela:

- (i) chamada extraordinária de capital no valor total de R\$20.000,00 (vinte mil reais) a ser aportado pelos Titulares do CRI, proporcionalmente às quantidades de CRI das quais são detentores, com a finalidade de (a) reconstituir o valor do Fundo de Reserva, previsto no item 12.1 do Termo de Securitização de Créditos da 6ª e 7ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Polo Capital Securitizadora S.A. (“Termo de Securitização”); e (b) arcar com os custos de ITBI dos imóveis que estão em fase de execução dos Imóveis de Itú.

Em razão da AGT 15/12/2016 acima descrita, recebemos:

- comprovação dos aportes de capital;
- cópia das guias de ITBI;

Adicionalmente, nos termos da cl. 5.3 do Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis de Itú, o valor dos referidos imóveis convencionado pelas partes representavam R\$ 1.515.000,00 na data da assinatura do referido contrato, o que não seria suficiente para liquidação do saldo devedor dos CRI em 22 de fevereiro de 2017.

Também foi realizada AGT em 27 de janeiro de 2017 (“AGT 27/01/2017”), na qual os investidores deliberaram pela:

- (i) chamada extraordinária de capital no valor total de R\$30.000,00 (trinta mil reais) a ser aportado pelos Titulares do CRI, proporcionalmente às quantidades de CRI das quais são detentores, com a finalidade de (a) reconstituir o valor do Fundo de Reserva, previsto no item 12.1 do Termo de Securitização de Créditos da 6ª e 7ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Polo Capital Securitizadora S.A. (“Termo de Securitização”); (b) arcar com o reembolso à Securitizadora do pagamento realizado por ela, da Guia de ITBI nº 155818 no valor de R\$ 6.219,84 decorrente dos Imóveis de Itú, conforme comprovante de transação bancária anexo I a AGT, uma vez que os recursos integrantes do Patrimônio Separado não foram suficientes para o pagamento de todas as despesas relativas as Guias de ITBI dos Imóveis Itú e dos honorários do escritório de advocacia Benzecry & Pitta Advocacia, além de outras despesas periódicas da operação; e (c) ratificar a prestação de conta das despesas pagas de 30 de maio de 2016 à 23/01/2017 conforme anexo II a AGT.

Em razão da AGT 27/01/2017 acima descrita, recebemos:

- comprovação dos aportes de capital;

Foi realizada AGT em 27 de abril de 2017 (“AGT 27/04/2017”), na qual os investidores deliberaram pela:

- (i) contratação do escritório Souza Cescon, para que represente a Securitizadora no processo de impugnação dos créditos relativos aos CRI da desta emissão, para que a Polo Securitizadora possa cobrar no âmbito da Recuperação Judicial da Viver o saldo remanescente dos CRI no valor de R\$1.290.031,47.

Foi realizada AGT em 19 de junho de 2017 (“AGT 19/06/2017”), na qual os investidores deliberaram pela:

- (i) chamada extraordinária de capital no valor total de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), a ser aportado pelos Titulares do CRI, proporcionalmente às quantidades de CRI das quais são detentores, em até 05 (cinco) dias úteis a contar desta data, com a finalidade de (a) reconstituir o valor do Fundo de Reserva, previsto no item

12.1 do Termo de Securitização de Créditos da 6ª e 7ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Polo Capital Securitizadora S.A. (“Termo de Securitização”) e (b) para para pagamento de despesas pelos serviços prestados tanto pelo A2 Soluções Inteligentes , no valor total de R\$ 8.123,07 (oito mil, cento e vinte três reais e sete centavos), quanto pelo Souza, Cescon, Barrieu –Advogados, no valor total de R\$ 9.385,00 (nove mil, trezentos e oitenta e cinco reais).

Em razão da AGT 19/06/2017 acima descrita, recebemos:

- comprovação dos aportes de capital;

Foi realizada AGT em 12 de setembro de 2017 (“AGT 12/09/2017”), na qual os investidores deliberaram pela:

- (i) chamada extraordinária de capital no valor total de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), a ser aportado pelos Titulares do CRI, proporcionalmente às quantidades de CRI das quais são detentores, em até 05 (cinco) dias úteis a contar desta data, com a finalidade de (a) reconstituir o valor do Fundo de Reserva, previsto no item 12.1 do Termo de Securitização de Créditos da 6ª e 7ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Polo Capital Securitizadora S.A. (“Termo de Securitização”) e (b) para pagamento das parcelas semestrais em atraso da prestação de serviços de Agente Fiduciário no valor total de R\$ 9.184,84 (nove mil, cento e oitenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos).

Em razão da AGT 12/09/2017 acima descrita, recebemos:

- comprovação dos aportes de capital;

Foi realizada AGT em 06 de MAIO de 2020 (“AGT 06/05/2020”), na qual os investidores deliberaram pela:

- (i) chamada extraordinária de capital no valor total de R\$ 63.215,46 (sessenta e três mil, duzentos e quinze reais e quarenta e seis centavos), a ser aportado pelos Titulares do CRI, proporcionalmente às quantidades de CRI das quais são detentores, em até 15 (quinze) dias a contar desta data, com a finalidade de garantir o pagamento das despesas relacionadas à manutenção dos CRI.

Em razão da AGT 06/05/2020 acima descrita:

- Aguardamos a comprovação dos aportes de capital acima ou, conforme o caso, o cancelado de tal aporte via AGT, pois segundo informado pela emissora, entre a data da AGT 06/05/2020 e o efetivo aporte, havia ocorrido a venda de um dos Imóveis Itú, qual seja o Imóvel 6.276. De forma que o aporte da AGT 06/05/2020 seria desnecessário já que o valor da venda cobriria, naquele período, as despesas da operação. Em caso de cancelamento do aporte acima, aguardamos, ainda, o comprovante da venda do referido imóvel e eventual comprovante de distribuição aos Titulares de CRI;

ACOMPANHAMENTO DO PROCESSO DE RJ E EXECUÇÃO DAS GARANTIAS:

Alienação Fiduciária de Cotas:

Em razão da AGT 20/04/2016 acima descrita, cumpre esclarecer que a Polo Securitizadora, exercendo seu direito de retirada da sociedade Plarcon Cyrela, notificou a outra sócia Cyrela para que essa pudesse exercer o seu Direito de Preferência sobre as quotas de titularidade da Polo Securitizadora, cujo prazo para resposta era de 30 dias.

Em resposta, a Cyrela alegou que a Polo não observou, em sua notificação, as obrigações descritas na cl. 8.2.1.1 do Contrato de Garantia, relativo a especificação do preço para o exercício do Direito de Preferência e ao prazo e outras condições de pagamento do preço do eventual exercício de preferência. Adicionalmente, a Cyrela informou não ter interesse no exercício do Direito de Preferência objeto da notificação. Porém, solicitou a observância do "Rigth to Top" do Acordo de Acionistas em favor da Cyrela, de modo que a Cyrela pudesse, a seu exclusivo critério e interesse, ao final do leilão previsto nas cl. 8.2.4 e seguintes do Contrato de Garantia, cobrir a melhor oferta e adquirir as referidas quotas.

A Polo contranotificou a Cyrela e, em resposta, a Polo encaminhou à Cyrela a memória de cálculo do valor das quotas apresentado na notificação inicial, dentre outros. Adicionalmente, a Polo informou que não havia previsão expressa no Contrato de Garantia e/ou Acordo de Acionista de cláusula de "Rigth to Top", de modo que a Polo não tinha interesse em estabelecer o "Rigth to Top". Por fim, a Polo informou que a Cyrela seria bem vinda no leilão das quotas a ser realizado nos termos da cláusula 8.2.4 do Contrato de Garantia.

O leilão das cotas ocorreu no dia 16/12/2016 às 15hs, na Rua Quatá, 733 – Vila Olímpia – São Paulo/SP. O leiloeiro era o Milan Leilões e não houve lance. Segundo informado pela Polo, não haveria 2º leilão, pois o saldo da dívida era superior ao valor patrimonial das cotas, de forma que a propriedade das mesmas permaneceria consolidada em nome da Polo, nos termos da 11ª alteração do Contrato Social da Plarcon Cyrela.

Status sobre eventual alienação das cotas a terceiros interessados:

Segundo informado pela Securitizadora (titular de 50% das cotas de emissão da Plarcon Cyrela) não existe negociação para venda das cotas da Plarcon Cyrela.

A expectativa para recuperação do crédito por meio dessa garantia executada é por meio da distribuição de caixa atualmente existente na SPE. Durante o exercício de 2020 não houve distribuição de caixa ao Patrimônio Separado.

Ainda existem três imóveis:

Bloco 3 unidade 1103 -> cliente adimplente

Bloco 5 unidade 1303 -> cliente está depositando em juízo pois entrou com processo de revisão do saldo devedor

Bloco 3 unidade 1403 -> contrato inadimplente, aguardando a baixa da indisponibilidade junto ao RGI para que seja dado início a execução.

A liberação do caixa deverá ocorrer à medida que o processo administrativo do RET seja resolvido. A Securitizadora estava discutindo com a Cyrela a possibilidade da troca do escritório na tentativa de dar celeridade ao processo.

Alienação Fiduciária de Imóveis:

Os imóveis objeto das matrículas nº. 45.529 e 45.532 do Ofício de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bragança Paulista, SP, alienados fiduciariamente, pela Inpar Projeto Residencial Bragança SPE Ltda. ("Inpar Projeto"), foram vendidos em 30 de dezembro de 2013 e os recursos utilizados para quitação parcial da dívida e amortizações extraordinárias dos CRI em janeiro e fevereiro de 2014, bem como foi emitido termo de quitação e liberação de garantia em 2014. Dessa forma, não há mais que se falar em execução de tais imóveis.

Quanto aos imóveis objeto das matrículas nº. 2.540, 2.541, 2.835, 2.914 e 6.276 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itú-SP, o ITBI dos imóveis foi pago e em 34 e 31 de janeiro de 2017 ocorreram os leilões, tendo restado infrutífera a alienação. Dessa forma, tais unidades foram consolidadas em nome da Polo, na qualidade de beneficiária da garantia.

Em 17/07/2020 foi realizada a venda de 1 dos 5 imóveis (imóvel mat 6.276), de forma que a AGT 06/05/2020 que deliberou pelo aporte não foi implementada, já que o recurso da venda acima ingressou no Patrimônio Separado, o que foi suficiente para cobrir as despesas necessárias à época da AGT 06/05/2020. Por fim, os recursos de tal venda não foi suficiente para distribuição aos Titulares dos CRI, tendo em vista que as despesas da operação tem preferência no pagamento.

Status sobre eventual venda dos Imóveis de Itú a terceiros interessados:

A Securitizadora informou que tem uma equipe voltada para a venda desses ativos, já tendo recebido proposta por alguns deles, porém aguardava uma impugnação realizada pelo condomínio junto a Viver solicitando revisão do valor de condomínio em atraso para posteriormente seguir com as vendas das unidades. O julgamento desta impugnação de crédito depende do resultado de um recurso repetitivo perante o STJ sobre a validade da cobrança de cotas condominiais em associações de moradores.

Regime Fiduciário e Patrimônio Separado:

Conforme acima exposto, há um histórico de falta de recursos do lastro para pagamento dos CRI, cujo saldo devedor do lastro correspondia a R\$ 9.472.061,13 em 31 de dezembro de 2016 conforme o último relatório de gestão disponibilizado pela Securitizadora.

Para tanto, desde a data de vencimento da emissão até a presente data, foram aportados recursos no Patrimônio Separado para quitação das despesas e demais procedimentos da operação.

Por fim, informamos que o crédito do credor titular da posição de propriedade fiduciária de bens imóveis, não se submete aos efeitos da recuperação judicial, uma vez que prevalece seu direito de propriedade sobre a coisa (art 49 parágrafo 3º da LFR) e, segundo informado pela Polo Securitizadora, os créditos dessa emissão não foram incluídos no âmbito do recuperação judicial da Viver, de forma que permanecem como sendo Extraconcursal,

sendo certo que o saldo da dívida não amortizada em decorrência das execuções das garantias, foram listados na lista de credores posteriormente.

Status sobre eventual procedimento de execução das garantias:

Segundo informado pela Securitizadora existe uma impugnação em curso junto a Viver referente ao saldo residual da dívida dos créditos, com valor de aproximadamente R\$1,2 milhões, de forma que a Securitizadora aguardava uma decisão do juízo quanto ao deferimento ou não desta impugnação. Adicionalmente, a Securitizadora informou que a Viver concordou com a existência do referido saldo em aberto. O administrador judicial pediu a apresentação de novos documentos que comprovem o crédito, o que foi feito em dezembro de 2019 segundo informado pela Securitizadora, porém até o fechamento do presente relatório não acusamos o recebimento do status atualizado da impugnação acima.

Monetização dos ativos objeto do Regime Fiduciário e Patrimônio Separado descritos ao longo deste relatório:

O valor total dos ativos executados estão avaliados em R\$4.887.573,67 (quatro milhões, oitocentos e oitenta e sete mil, quinhentos e setenta e três reais e sessenta e sete centavos), equivalente a soma de 50% (cinquenta por cento) do valor das ações da Plarcon Cyrela, cuja emissora é titular, ao valor dos 4 imóveis em garantia (já que 1 dos imóveis foi vendido conforme descrito acima).

Dessa forma, considerando que as garantias reais e os créditos imobiliários são dados em favor da Polo Securitizadora, permanecemos acompanhando junto à Polo Securitizadora os demais procedimentos de execução das garantias a serem deliberados pelos Titulares de CRI e realizados pela própria Polo Securitizadora.

Salientamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca do Termo de Securitização e seus Aditamentos, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS FACE AO DISPOSTO NA RESOLUÇÃO CVM 17/2021 E ARTIGO 68, PARÁGRAFO 1º, ALÍNEA B DA LEI 6.404/76:

Inciso XXII do art. 11º da Resolução CVM 17/2021 - verificação dos procedimentos adotados pelo emissor para assegurar a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade.	Segundo declarado pelo emissor, este assegurou a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem operações de securitização, os quais se encontram custodiados ou são objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade nos termos dos documentos da oferta, conforme declaração de custódia do custodiante.
Inciso XXIII do art. 11º da Resolução CVM 17/2021 - verificação dos procedimentos adotados pelo emissor para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros, ou instrumentos contratuais que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros	Segundo declarado pelo emissor, (i) este assegurou que adota procedimentos internos para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros, ou instrumentos contratuais que lastreiem operações de securitização, não sejam cedidos a terceiros e (ii) mantém custodiados ou são objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade.
Inciso I do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de	Não temos ciência de qualquer omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Companhia ou

prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento";	eventual inadimplemento ou atraso na prestação de informações da Companhia, exceto pelo exposto no presente relatório.
Inciso II do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários";	Não houve alteração estatutária conforme disposto acima, no item "Alterações Estatutárias da Emissora".
Inciso III do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital previstos nos documentos da emissão relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelo emissor";	Não há previsão desta obrigação nos Instrumentos de Emissão.
Inciso IV do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período;	Informações dispostas no item "Posição de Ativos", conforme obtido junto, conforme o caso, ao Banco Escriturador ou à Câmara de Liquidação e Custódia na qual o ativo esteja registrado para negociação no secundário.
Inciso V do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período;	Durante o exercício em referência, não houve resgate parcial, não existem ativos em tesouraria, conforme item "Posição de Ativos" acima. Os pagamentos de juros e amortizações, encontram-se dispostos no presente relatório junto ao item "Pagamentos Efetuados"
Inciso VI do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver;	Não foi constituído fundo de amortização.
Inciso VII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor;	Informação contida no item "Destinação dos Recursos".
Inciso VIII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver;	Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário.
Inciso IX do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - cumprimento de outras obrigações assumidas pelo emissor, devedor, cedente ou garantidor na escritura de emissão, no termo de securitização de direitos creditórios ou em instrumento equivalente;	Eventuais descumprimentos encontram-se dispostos no presente relatório.
Inciso X do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias;	Informação contida no item "Garantias".
Inciso XI do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: a) denominação da companhia ofertante; b) valor da emissão; c) quantidade de valores mobiliários emitidos; d) espécie e garantias envolvidas; e) prazo de vencimento e taxa de juros; e f) inadimplemento no período.	Informações contidas no Anexo I do presente relatório.
Inciso XII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 -	Declaração disposta abaixo.

declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função.	
--	--

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A Oliveira Trust declara que se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão de CRI da POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A..

Este relatório foi preparado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea "b" da Lei nº 6404/76 e da Resolução CVM 17/2021, com base nas informações prestadas pela Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas. As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos acessar o site da Oliveira Trust www.oliveiratrust.com.br, especialmente em Informações Eventuais.

Salientamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca do Termo de Securitização e seus Aditamentos, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

ANEXO I - DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

Emissora: POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 82.942.116,96	Quantidade de ativos: 248
Data de Vencimento: 10/08/2016	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópias das matrículas dos imóveis dados em garantia, objeto das CCI com Alienação Fiduciária, constando os registros da CCI, conforme item 4.1.17.3 do Termo de Securitização, para que possamos alterar o status da CCI de sem garantia real para com garantia real; - Cópia registrada no RTD das sedes das Partes dos Instrumentos Particulares de Contrato de Cessão; e - Cópia dos documentos de representação do investidor que assinou a AGT de 06/05/2020; bem como via física da referida AGT e via física do aditamento ao TS prevendo a nova data de vencimento dos CRI.	
Garantias: (a) Instituição do Regime Fiduciário e constituição do Patrimônio Separado; (b) Alienação Fiduciária dos Imóveis representados por CCI com Alienação Fiduciária, conforme individualizados no Anexo VII ao Termo de Securitização; c) Coobrigação assumida pelos respectivos Originadores em garantia do pagamento dos referidos Créditos Imobiliários representados por CCI sem AF; e (d) Fundo de Reserva	

Emissora: POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.735.529,86	Quantidade de ativos: 62
Data de Vencimento: 10/05/2021	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópias das matrículas dos imóveis dados em garantia, objeto das CCI com Alienação Fiduciária, constando os registros da CCI, conforme item 4.1.17.3 do Termo de Securitização, para que possamos alterar o status da CCI de sem garantia real para com garantia real; - Cópia registrada no RTD das sedes das Partes dos Instrumentos Particulares de Contrato de Cessão; e - Cópia dos documentos de representação do investidor que assinou a AGT de 06/05/2020; bem como via física da referida AGT e via física do aditamento ao TS prevendo a nova data de vencimento dos CRI.	
Garantias: (a) Instituição do Regime Fiduciário e constituição do Patrimônio Separado; (b) Alienação Fiduciária dos Imóveis representados por CCI com Alienação Fiduciária, conforme individualizados no Anexo VII ao Termo de Securitização; c) Coobrigação assumida pelos respectivos Originadores em garantia do pagamento dos referidos Créditos Imobiliários representados por CCI sem AF; e (d) Fundo de Reserva	

Emissora: POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 8	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.680.000,25	Quantidade de ativos: 45
Data de Vencimento: 27/09/2016	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Diante do histórico de falta de recursos do lastro para pagamento dos CRI, cujo saldo devedor do lastro correspondia a R\$ 5.519.353,50 em 31 de dezembro de 2016 conforme o relatório de gestão disponibilizado pela Securitizadora, foram realizadas diversas Assembleias Gerais de Titulares de CRI para deliberar pelo não vencimento da operação nos termos deste relatório. Ademais, diante do pedido de recuperação judicial da Viver Incorporadora e Construtora S.A. (?Viver?) em tramite junto ao juízo da 2ª Vara de Falências e Recuperações	

Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, sob o número de processo 1103236-83.2016.8.26.0100 e dos descumprimentos das obrigações da emissão e, nos termos da AGT realizada em 08 de novembro de 2016 (?AGT 08/11/2016?), os investidores deliberaram por: (i) eximir o Agente Fiduciário e a Emissora da declaração do vencimento antecipado do contrato lastro e, conseqüentemente, da liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, por ora, nos termos da cláusula 4.1.16.1 e 4.1.16.2 do Termo de Securitização, face aos seguintes descumprimentos: (a) inadimplemento parcial da devedora Viver da obrigação de pagamento das parcelas de juros e amortização devidas em setembro e outubro de 2016, (b) desenquadramento da razão garantia mínima dos recebíveis imobiliários referente ao 2º trimestre fiscal de 2016, equivalente a 71,42%, ou seja, inferior a 120%, e (c) pedido de recuperação judicial da Viver em tramite junto ao juízo da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, sob o número de processo 1103236-83.2016.8.26.0100, sem que isso resulte em novação e/ou isenção de responsabilidade da Viver com relação às suas obrigações; e (ii) aprovar a contratação do escritório de advocacia Souza, Cescon, Barriueu Flesch Advogados para representar a Securitizadora, na qualidade de credora titular dos Créditos Imobiliários e Garantias da presente emissão, no âmbito do processo de recuperação judicial da devedora Viver descrito no item ?i? acima ou eventual falência da devedora Viver, bem como nos demais processos que por ventura sejam decorrentes desses, conforme proposta recebida e descrita no Anexo I da Ata, sendo certo a remuneração devida a título de honorários advocatícios, depósitos, custas processuais, taxas judiciárias, sucumbência, bem como quaisquer despesas incorridas pelo referido escritório de advocacia no âmbito de tal processo ou eventual falência, bem como despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias, dentre outras, serão arcadas pelo Fundo de Reserva e, no caso de sua insuficiência, pelos Investidores, mediante aportes financeiros junto à conta do Patrimônio Separado da emissão, não ensejando qualquer tipo de responsabilidade financeira ao Agente Fiduciário e à Emissora, sendo certo que tais aportes serão acrescidos da dívida dos Investidores junto ao Patrimônio Separado. Em razão da AGT 08/11/2016 acima descrita, recebemos: - cópia da proposta Souza, Cescon, Barriueu Flesch Advogados, assinada pela Emissora; - cópia dos documentos de instrução de voto do Fundo quais sejam: carta do compliance da Polo e da orientação do Gestor para assinatura da referida AGT. Adicionalmente, a razão de garantia da alienação fiduciária da totalidade das quotas e razão de garantia dos recebíveis cedidos fiduciariamente não vinha sendo observados, tendo em vista a pedido de recuperação judicial da Viver e das demais SPE do grupo societário, de forma que não há como declarar sobre a suficiência dessas duas modalidades de garantia, bem como não será necessária nova AGT para deliberação da dispensa da verificação da razão de garantia, tendo em vista que a operação já está vencida. Segundo informado pela Securitizadora, esta não faria a execução das garantias para amortização dos CRIs tendo em vista que o patrimônio líquido da Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda. era negativo. Dessa forma, a estratégia da Securitizadora e do escritório que está assessorando a operação optaram por acompanhar o Plano de Recuperação Judicial da Viver. Cumpre esclarecer que houve inclusão dos créditos devidos no âmbito da emissão, os quais foram lançados corretamente na terceira lista de credores no âmbito do processo de recuperação judicial da Viver, como Classe 3 (quirografários). Dessa forma, deverá ser acompanhado o Plano de Recuperação Judicial da Viver para fins de pagamento do saldo devedor desta emissão.

Garantias: (i) a Instituição do Regime Fiduciário e constituição do Patrimônio Separado sobre os créditos imobiliários oriundos do Contrato de Financiamento à Produção de Empreendimento Imobiliário e Outras Avenças (?Contrato de Financiamento?), cuja devedora é a Viver Incorporadora e Construtora S.A. (?Viver?); (ii) alienação fiduciária da totalidade das quotas de que é titular na sociedade Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda. (?Sociedade?), representativas de 100% (cem por cento) de seu capital social; (iii) cessão fiduciária de todos os valores pagos pela Sociedade relativos às quotas alienadas, incluindo, exemplificadamente, frutos, dividendos, rendimentos, juros sobre capital próprio, amortização, direito de participação no acervo social, rendas, distribuições e bônus e quaisquer outros valores creditados, pagos, distribuídos ou por outra forma entregues, por qualquer razão, às Garantidoras e outras vantagens de cunho patrimonial similares, relacionados às quotas alienadas; e (iv) todos os recursos depositados ou que venham a ser depositados na Conta de Recebimento, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças (?Contrato de Garantia?. As garantias abaixo estão sujeitas as variações e condições dos mercados, bem como do risco de crédito da Viver, o que podem impactar, negativamente, no valor da execução das garantias reais caso venham ser executadas, conforme descrito mais abaixo.

Emissora: POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 9

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 4.020.000,00

Quantidade de ativos: 12

Data de Vencimento: 27/12/2016

Taxa de Juros:

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Diante do histórico de falta de recursos do lastro para pagamento dos CRI, cujo saldo devedor do lastro correspondia a R\$ 5.519.353,50 em 31 de dezembro de 2016 conforme o relatório de gestão disponibilizado pela Securitizadora, foram realizadas diversas Assembleias Gerais de Titulares de CRI para deliberar pelo não vencimento da operação nos termos deste relatório. Ademais, diante do pedido de recuperação judicial da Viver Incorporadora e Construtora S.A. (?Viver?) em tramite junto ao juízo da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, sob o número de processo 1103236-83.2016.8.26.0100 e dos descumprimentos das obrigações da emissão e, nos termos da AGT realizada em 08 de novembro de 2016 (?AGT 08/11/2016?), os investidores deliberaram por: (i) eximir o Agente Fiduciário e a Emissora da declaração do vencimento antecipado do contrato lastro e, conseqüentemente, da liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, por ora, nos termos da cláusula 4.1.16.1 e 4.1.16.2 do Termo de Securitização, face aos seguintes descumprimentos: (a) inadimplemento parcial da devedora Viver da obrigação de pagamento das parcelas de juros e amortização devidas em setembro e outubro de 2016, (b) desenquadramento da razão garantia mínima dos recebíveis imobiliários referente ao 2º trimestre fiscal de 2016, equivalente a 71,42%, ou seja, inferior a 120%, e (c) pedido de recuperação judicial da Viver em tramite junto ao juízo da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, sob o número de processo 1103236-83.2016.8.26.0100, sem que isso resulte em novação e/ou isenção de responsabilidade da Viver com relação às suas obrigações; e (ii) aprovar a contratação do escritório de advocacia Souza, Cescon, Barriue Flesch Advogados para representar a Securitizadora, na qualidade de credora titular dos Créditos Imobiliários e Garantias da presente emissão, no âmbito do processo de recuperação judicial da devedora Viver descrito no item ?i? acima ou eventual falência da devedora Viver, bem como nos demais processos que por ventura sejam decorrentes desses, conforme proposta recebida e descrita no Anexo I da Ata, sendo certo a remuneração devida a título de honorários advocatícios, depósitos, custas processuais, taxas judiciárias, sucumbência, bem como quaisquer despesas incorridas pelo referido escritório de advocacia no âmbito de tal processo ou eventual falência, bem como despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias, dentre outras, serão arcadas pelo Fundo de Reserva e, no caso de sua insuficiência, pelos Investidores, mediante aportes financeiros junto à conta do Patrimônio Separado da emissão, não ensejando qualquer tipo de responsabilidade financeira ao Agente Fiduciário e à Emissora, sendo certo que tais aportes serão acrescidos da dívida dos Investidores junto ao Patrimônio Separado. Em razão da AGT 08/11/2016 acima descrita, recebemos: - cópia da proposta Souza, Cescon, Barriue Flesch Advogados, assinada pela Emissora; - cópia dos documentos de instrução de voto do Fundo quais sejam: carta do compliance da Polo e da orientação do Gestor para assinatura da referida AGT. Adicionalmente, a razão de garantia da alienação fiduciária da totalidade das quotas e razão de garantia dos recebíveis cedidos fiduciariamente não vinha sendo observados, tendo em vista a pedido de recuperação judicial da Viver e das demais SPE do grupo societário, de forma que não há como declarar sobre a suficiência dessas duas modalidades de garantia, bem como não será necessária nova AGT para deliberação da dispensa da verificação da razão de garantia, tendo em vista que a operação já está vencida. Segundo informado pela Securitizadora, esta não faria a execução das garantias para amortização dos CRIs tendo em vista que o patrimônio líquido da Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda. era negativo. Dessa forma, a estratégia da Securitizadora e do escritório que está assessorando a operação optaram por acompanhar o Plano de Recuperação Judicial da Viver. Cumpre esclarecer que houve inclusão dos créditos devidos no âmbito da emissão, os quais foram lançados corretamente na terceira lista de credores no âmbito do processo de recuperação judicial da Viver, como Classe 3 (quirografários). Dessa forma, deverá ser acompanhado o Plano de Recuperação Judicial da Viver para fins de pagamento do saldo devedor desta emissão.

Garantias: (i) a Instituição do Regime Fiduciário e constituição do Patrimônio Separado sobre os créditos imobiliários oriundos do Contrato de Financiamento à Produção de Empreendimento Imobiliário e Outras Avenças (?Contrato de Financiamento?), cuja devedora é a Viver Incorporadora e Construtora S.A. (?Viver?) ; (ii) alienação fiduciária da totalidade das quotas de que é titular na sociedade Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda. (?Sociedade?), representativas de 100% (cem por cento) de seu capital social; (iii) cessão fiduciária de todos os valores pagos pela Sociedade relativos às quotas alienadas, incluindo, exemplificadamente, frutos, dividendos, rendimentos, juros sobre capital próprio, amortização, direito de participação no acervo social, rendas, distribuições e bônus e quaisquer outros valores creditados, pagos, distribuídos ou por outra forma entregues, por qualquer razão, às Garantidoras e outras vantagens de cunho patrimonial similares, relacionados às quotas alienadas; e (iv) todos os recursos depositados ou que venham a ser depositados na Conta de Recebimento, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças (?Contrato de Garantia?. As

garantias abaixo estão sujeitas as variações e condições dos mercados, bem como do risco de crédito da Viver, o que podem impactar, negativamente, no valor da execução das garantias reais caso venham ser executadas, conforme descrito mais abaixo.

Emissora: POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 11	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.353.533,94	Quantidade de ativos: 109
Data de Vencimento: 10/10/2018	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópias das matrículas dos imóveis dados em garantia, objeto das CCI com Alienação Fiduciária, constando os registros da CCI, conforme item 4.1.17.3 do Termo de Securitização, para que possamos alterar o status da CCI de sem garantia real para com garantia real; - Cópia registrada no RTD das sedes das Partes dos Instrumentos Particulares de Contrato de Cessão; - Cópia das Notificações aos respectivos Devedores dos Créditos Imobiliários (7.1 do Contrato de Cessão).	
Garantias: (a) Instituição do Regime Fiduciário e constituição do Patrimônio Separado; (b) Alienação Fiduciária dos Imóveis representados por CCI com Alienação Fiduciária, conforme individualizados no Anexo VII ao Termo de Securitização; (c) Coobrigação assumida pelos respectivos Originadores em garantia do pagamento dos referidos Créditos Imobiliários representados por CCI sem AF; (d) Fundo de Reserva; e (e) Subordinação.	

Emissora: POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 12	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.088.383,60	Quantidade de ativos: 27
Data de Vencimento: 10/06/2021	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópias das matrículas dos imóveis dados em garantia, objeto das CCI com Alienação Fiduciária, constando os registros da CCI, conforme item 4.1.17.3 do Termo de Securitização, para que possamos alterar o status da CCI de sem garantia real para com garantia real; - Cópia registrada no RTD das sedes das Partes dos Instrumentos Particulares de Contrato de Cessão; - Cópia das Notificações aos respectivos Devedores dos Créditos Imobiliários (7.1 do Contrato de Cessão).	
Garantias: (a) Instituição do Regime Fiduciário e constituição do Patrimônio Separado; (b) Alienação Fiduciária dos Imóveis representados por CCI com Alienação Fiduciária, conforme individualizados no Anexo VII ao Termo de Securitização; (c) Coobrigação assumida pelos respectivos Originadores em garantia do pagamento dos referidos Créditos Imobiliários representados por CCI sem AF; (d) Fundo de Reserva; e (e) Subordinação.	

Emissora: POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 16	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.819.525,00	Quantidade de ativos: 50
Data de Vencimento: 10/07/2020	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópias das matrículas dos imóveis dados em garantia, objeto das CCI com Alienação Fiduciária, constando os registros da CCI, conforme item 4.1.17.3 do Termo de Securitização, para que possamos alterar o status da CCI de sem garantia real para com garantia real; - Cópia registrada no RTD das sedes das Partes dos Instrumentos Particulares de Contrato de Cessão; - Cópia das Notificações aos respectivos Devedores dos Créditos Imobiliários (7.1 do Contrato de Cessão).	
Garantias: (a) Instituição do Regime Fiduciário e constituição do Patrimônio Separado; (b) Alienação Fiduciária dos Imóveis representados por CCI com Alienação Fiduciária, conforme individualizados no Anexo VII ao	

Termo de Securitização; (c) Coobrigação assumida pelos respectivos Originadores em garantia do pagamento dos referidos Créditos Imobiliários representados por CCI sem AF; (d) Fundo de Reserva; e (e) Subordinação.

Emissora: POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 17	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.204.880,64	Quantidade de ativos: 12
Data de Vencimento: 10/03/2021	
Taxa de Juros: IGP-M + 15% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópias das matrículas dos imóveis dados em garantia, objeto das CCI com Alienação Fiduciária, constando os registros da CCI, conforme item 4.1.17.3 do Termo de Securitização, para que possamos alterar o status da CCI de sem garantia real para com garantia real; - Cópia registrada no RTD das sedes das Partes dos Instrumentos Particulares de Contrato de Cessão; - Cópia das Notificações aos respectivos Devedores dos Créditos Imobiliários (7.1 do Contrato de Cessão).	
Garantias: (a) Instituição do Regime Fiduciário e constituição do Patrimônio Separado; (b) Alienação Fiduciária dos Imóveis representados por CCI com Alienação Fiduciária, conforme individualizados no Anexo VII ao Termo de Securitização; (c) Coobrigação assumida pelos respectivos Originadores em garantia do pagamento dos referidos Créditos Imobiliários representados por CCI sem AF; (d) Fundo de Reserva; e (e) Subordinação.	

Emissora: POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 20	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.733.623,48	Quantidade de ativos: 109
Data de Vencimento: 27/06/2015	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Após reiteradas Assembleias Gerais de Titulares do CRI (AGT) para discutir os descumprimentos de obrigações da Devedora perante a Securitizadora, relativos a Emissão, em AGT realizada em 12 de junho de 2015, os investidores aprovaram a contratação do escritório Castro, Barros, Sobral, Gomes Advogados para que iniciasse os procedimentos de excussão da garantia real imobiliária para pagamento das parcelas de CRI vencidas e não pagas sendo certo que, caso após notificada no âmbito dessa execução extrajudicial a Devedora não realizasse o pagamento da dívida, ter-se-ia o vencimento antecipado automático da totalidade da dívida. Notificada extrajudicialmente a Devedora em 30 de junho de 2015, e, transcorrido o prazo legal para purga da mora sem o devido pagamento, restou vencida antecipadamente a presente Emissão em 27 de julho de 2015. Foi contratada a empresa NBA - Núcleo Brasileiro de Avaliações Ltda para a realização de avaliação sobre o imóvel garantidor, de forma que em novembro de 2015 foi emitido Laudo de Avaliação das salas nº 41 e 42, 31 a 192 do empreendimento. Finalizado o processo de excussão das garantias, sem que houvesse comprador, tanto no 1º, quanto no 2º leilão, realizados em 18/12/15 e 07/01/2016, respectivamente, ocorreu a adjudicação dos Imóveis pelo credor das debêntures lastro dos CRI (Securitizadora), com a consolidação definitiva da propriedade dos Imóveis em nome do Agente Fiduciário das Debêntures. Em assembleias realizadas em 2018 e 2019 foram deliberadas e autorizada a venda das unidades e a locação do prédio comercial Oceanic.	

Emissora: Polo Capital Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 21	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.176.299,69	Quantidade de ativos: 51
Data de Vencimento: 10/03/2022	
Taxa de Juros: 8,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Cópias das matrículas dos imóveis dados em garantia, objeto das CCI com Alienação Fiduciária, constando os registros da CCI, conforme item 4.1.17.3 do Termo de Securitização, para que possamos alterar o status da CCI de sem garantia real para com garantia real; - Cópia registrada no RTD das sedes	

das Partes dos Instrumentos Particulares de Contrato de Cessão; - Cópia das Notificações aos respectivos Devedores dos Créditos Imobiliários (7.1 do Contrato de Cessão).

Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos dos Contratos de Compra e Venda; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis representados por CCI com Alienação Fiduciária, conforme individualizados no Anexo VII ao Termo de Securitização; c) Coobrigação assumida pelos respectivos Originadores em garantia do pagamento dos referidos Créditos Imobiliários representados por CCI sem AF são eles: Calçada Empreendimentos Imobiliários S.A., Capuche Empreendimentos Imobiliários S.A., Rossi Residencial S.A., TCI Desenvolvimento Imobiliário S.A., Trisul S.A., e Wrobel Construtora S.A.; (iv) Fundo de Reserva no montante de R\$ 25.000,00; e (v) Subordinação do pagamento dos CRI Subordinados ao pagamento dos CRI Seniores.

Emissora: Polo Capital Securitizadora S.A.

Ativo: CRI

Série: 22

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 4.294.074,48

Quantidade de ativos: 12

Data de Vencimento: 10/09/2024

Taxa de Juros: 14,5% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendência: - Cópias das matrículas dos imóveis dados em garantia, objeto das CCI com Alienação Fiduciária, constando os registros da CCI, conforme item 4.1.17.3 do Termo de Securitização, para que possamos alterar o status da CCI de sem garantia real para com garantia real; - Cópia registrada no RTD das sedes das Partes dos Instrumentos Particulares de Contrato de Cessão; - Cópia das Notificações aos respectivos Devedores dos Créditos Imobiliários (7.1 do Contrato de Cessão).

Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos dos Contratos de Compra e Venda; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis representados por CCI com Alienação Fiduciária, conforme individualizados no Anexo VII ao Termo de Securitização; c) Coobrigação assumida pelos respectivos Originadores em garantia do pagamento dos referidos Créditos Imobiliários representados por CCI sem AF são eles: Calçada Empreendimentos Imobiliários S.A., Capuche Empreendimentos Imobiliários S.A., Rossi Residencial S.A., TCI Desenvolvimento Imobiliário S.A., Trisul S.A., e Wrobel Construtora S.A.; (iv) Fundo de Reserva no montante de R\$ 25.000,00; e (v) Subordinação do pagamento dos CRI Subordinados ao pagamento dos CRI Seniores.

Emissora: POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 43

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 7.880.054,61

Quantidade de ativos: 23

Data de Vencimento: 10/01/2023

Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendência: - Cópias das matrículas dos imóveis dados em garantia, objeto das CCI com Alienação Fiduciária, constando os registros da CCI, conforme item 4.1.17.3 do Termo de Securitização, para que possamos alterar o status da CCI de sem garantia real para com garantia real; - Cópia registrada no RTD das sedes das Partes dos Instrumentos Particulares de Contrato de Cessão; - Declaração atestando o cumprimento das obrigações previstas nos documentos da operação.

Garantias: (a) Instituição do Regime Fiduciário e constituição do Patrimônio Separado; (b) Alienação Fiduciária dos Imóveis representados por CCI com Alienação Fiduciária, conforme individualizados no Anexo VII ao Termo de Securitização; c) Coobrigação assumida pelos respectivos Originadores em garantia do pagamento dos referidos Créditos Imobiliários representados por CCI sem AF; e (d) Fundo de Reserva.

Emissora: POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 59

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 1.620.000,00

Quantidade de ativos: 6

Data de Vencimento: 10/12/2018
Taxa de Juros:
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópias das matrículas dos imóveis dados em garantia, objeto das CCI com Alienação Fiduciária, constando os registros da CCI, conforme item 4.1.17.3 do Termo de Securitização, para que possamos alterar o status da CCI de sem garantia real para com garantia real; - Carta assinada pelo Titular da CCCI solicitando a alteração da CCI para "com garantia real imobiliária", tão logo as matrículas acima sejam recebidas;
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis individualizados no Anexo VIII ao Termo de Securitização; (iii) Coobrigação assumida pelos Originadores sobre os Créditos Imobiliários representados por CCI sem AF; e (iv) Fundo de Reserva.

Emissora: POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 60	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.800.000,00	Quantidade de ativos: 40
Data de Vencimento: 10/04/2024	
Taxa de Juros: 7,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópias das matrículas dos imóveis dados em garantia, objeto das CCI com Alienação Fiduciária, constando os registros da CCI, conforme item 4.1.17.3 do Termo de Securitização, para que possamos alterar o status da CCI de sem garantia real para com garantia real; - Carta assinada pelo Titular da CCCI solicitando a alteração da CCI para "com garantia real imobiliária", tão logo as matrículas acima sejam recebidas;	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis individualizados no Anexo VIII ao Termo de Securitização; (iii) Coobrigação assumida pelos Originadores sobre os Créditos Imobiliários representados por CCI sem AF; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 61	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.354.955,96	Quantidade de ativos: 17
Data de Vencimento: 10/10/2025	
Taxa de Juros: 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópias das matrículas dos imóveis dados em garantia, objeto das CCI com Alienação Fiduciária, constando os registros da CCI, conforme item 4.1.17.3 do Termo de Securitização, para que possamos alterar o status da CCI de sem garantia real para com garantia real; - Carta assinada pelo Titular da CCCI solicitando a alteração da CCI para "com garantia real imobiliária", tão logo as matrículas acima sejam recebidas;	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis individualizados no Anexo VIII ao Termo de Securitização; (iii) Coobrigação assumida pelos Originadores sobre os Créditos Imobiliários representados por CCI sem AF; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 62	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.150.000,00	Quantidade de ativos: 343
Data de Vencimento: 10/09/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório do Fundo de Reserva, referente ao mês de Outubro de 2020, -	

Via digital do Contrato de Distribuição; - Matrícula atualizada comprovando a averbação da CCI na matrícula do Imóvel; e - Carta assinada pelo Titular da CCCI solicitando a alteração da CCI para "com garantia real imobiliária", tão logo as matrículas acima sejam recebidas.

Garantias: Instituição do Regime Fiduciário e constituição do Patrimônio Separado; os Créditos Imobiliários, representados por CCI com AF, são garantidos por Alienação Fiduciária, conforme Anexo VIII do Termo de Securitização; os Créditos Imobiliários, representados por CCI sem AF, são garantidos pela coobrigação assumida pela Even Construtora e Incorporadora S.A. e/ou sua respectiva Cedente; Fundo de Reserva no montante total fixo de vinte e cinco mil reais.

Emissora: POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 63

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 1.953.636,36

Quantidade de ativos: 39

Data de Vencimento: 10/02/2031

Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório do Fundo de Reserva, referente ao mês de Outubro de 2020, - Via digital do Contrato de Distribuição; - Matrícula atualizada comprovando a averbação da CCI na matrícula do Imóvel; e - Carta assinada pelo Titular da CCCI solicitando a alteração da CCI para "com garantia real imobiliária", tão logo as matrículas acima sejam recebidas.

Garantias: Instituição do Regime Fiduciário e constituição do Patrimônio Separado; os Créditos Imobiliários, representados por CCI com AF, são garantidos por Alienação Fiduciária, conforme Anexo VIII do Termo de Securitização; os Créditos Imobiliários, representados por CCI sem AF, são garantidos pela coobrigação assumida pela Even Construtora e Incorporadora S.A. e/ou sua respectiva Cedente; Fundo de Reserva no montante total fixo de vinte e cinco mil reais.

Emissora: Polo Capital Securitizadora S.A.

Ativo: CRI

Série: 67

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 18.500.000,00

Quantidade de ativos: 18500

Data de Vencimento: 21/08/2025

Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Contrato de Cessão de Créditos, devidamente registrado nos RTDs do RJ/RJ, Rio Largo/ AL; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado nos RTDs competentes; - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos, devidamente registrado nos RTDs do RJ/RJ, Rio Largo/ AL e Cravinhos; - Cópia da notificação à Alcolina sobre a cessão objeto do contrato de cessão de créditos, nos moldes do Anexo III da Cessão de Créditos; - Cópia dos termos de quitação das Dívidas; e - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Locação;

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Aval; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Liquidez Temporário.