

LEADS CIA SECURITIZADORA

CNPJ/ME nº 21.414.457/0001-12

NIRE 35300508173

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DA 1ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA LEADS CIA SECURITIZADORA

REALIZADA EM 13 DE JULHO DE 2021

- Local, data e hora:** Dia 13 de julho de 2021, às 08:00h, de forma exclusivamente digital, coordenada pela Leads Cia Securitizadora ("Emissora"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 204, Itaim Bibi, CEP 01451-010, nos termos da Instrução CVM nº 625, de 14 de maio de 2020 ("Instrução CVM 625"). A assembleia foi realizada de forma eletrônica, com a dispensa de videoconferência em razão da totalidade dos investidores presentes.
- Convocação:** Dispensada, em razão da presença da totalidade dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 2ª Emissão da Emissora ("CRI"), nos termos da cláusula 12.3 do Termo de Securitização dos CRI, celebrado em 26 de dezembro de 2018, e posteriormente aditado em 01 de junho de 2020 ("Termo de Securitização"), e do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976.
- Presença:** Presentes (a) os representantes de 100% (cem por cento) dos titulares dos CRI em Circulação da 1ª Série ("Investidores"); (b) os representantes da **PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 67.030.395/0001-46, agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário" ou "Planner"); e (c) os representantes legais da Emissora.
- Mesa:** Presidente: Julia Grasiela de Oliveira Saito; Secretária: Janaína Modesto dos Santos.
- Ordem do Dia:** Deliberar sobre (i) a alteração da Cláusula 2.5.2. da "Cédula de Crédito Bancário nº FP2612/18" celebrada em 26 de dezembro de 2018, e posteriormente aditada em 01 de junho de 2020 ("CCB"), para excluir a data da liberação das parcelas dos Recursos Disponibilizados na forma da Cláusula 2.5. da CCB; (ii) a autorização para liberação dos Recursos Disponibilizados à Devedora nos meses de junho e julho de 2021, seguindo os termos definidos na CCB, ainda que a razão do ILG seja inferior a 130% (cento e trinta por cento), conforme regra prevista na CCB; e (iii) a autorização para o Agente Fiduciário e Emissora adotarem as providências necessárias para aperfeiçoamento do deliberado na presente assembleia geral de titulares do CRI ("Assembleia").

6. Assuntos e Deliberações: examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, passou-se a discussão da Ordem do Dia, e os Investidores deliberaram e aprovaram:

(i) A alteração da Cláusula 2.5.2. da CCB, que passará a ter a seguinte redação:

“2.5.2. A liberação das parcelas dos Recursos Disponibilizados na forma da Cláusula 2.5 acima ocorrerá mensalmente, observado o seguinte cronograma:

(i) a **EMITENTE** enviará à **CREDOR** ou, quando da Cessão de Créditos, à **SECURITIZADORA**, os relatórios gerenciais indicando e evidenciando os valores de referência para os itens “i”, “ii” e “iii” da Cláusula 2.5 acima, relativos ao período do primeiro ao último dia do mês imediatamente anterior;

(ii) será produzido e entregue à **CREDOR** ou, quando da Cessão de Créditos, à **SECURITIZADORA** o respectivo Relatório de Medição na forma do item “i” da Cláusula 2.5.3 abaixo;

(iii) a **SECURITIZADORA** calculará e/ou apurará os valores relativos aos itens “iv” a “vii” da Cláusula 2.5 acima relativos ao período do primeiro ao último dia do mês imediatamente anterior;

(iv) o **CREDOR** ou, quando da Cessão de Créditos, a **SECURITIZADORA** informará o valor da liberação de Recursos Disponibilizados a ser realizada no mês em questão (ou da Amortização Extraordinária Compulsória na hipótese da Cláusula 4.2 abaixo).”


(ii) A autorização para liberação dos Recursos Disponibilizados à Devedora nos meses de junho e julho de 2021, seguindo os termos definidos na CCB, ainda que a razão do ILG seja inferior a 130% (cento e trinta por cento), conforme regra prevista na CCB; e


(iii) A autorização para o Agente Fiduciária e a Emissora adotarem as providências necessárias para o aperfeiçoamento do deliberado na presente Assembleia, dentre as quais, celebração de documentos necessários e aditamento da CCB (“Aditamento”).


Todas as deliberações aprovadas na presente Assembleia retroagem a Data de Emissão.


A Emissora informa que a presente Assembleia atendeu a todos os requisitos e orientações de procedimentos para sua realização, conforme determina a Instrução CVM 625, com a dispensa de videoconferência, em razão da totalidade dos Titulares de CRI presentes.


Ficam inalteradas todas as disposições dos Documentos da Operação anteriormente firmadas, exceto quando apresentem incompatibilidade com a presente ata, as quais são neste ato ratificadas


DocuSigned by:  Assinado por: JULIA GRASIA... CPF: 04407996699... Data/Hora da Assinatura: 13/07/2021 16:02:26 PDT


DocuSigned by:  Assinado por: VIVIANE APARECIDA RODRIGUES... CPF: 2731057380... Data/Hora da Assinatura: 13/07/2021 16:02:26 PDT


DocuSigned by:  Assinado por: VIVIANE APARECIDA RODRIGUES... CPF: 2731057380... Data/Hora da Assinatura: 13/07/2021 16:02:26 PDT

DocuSigned by:  Assinado por: VIVIANE APARECIDA RODRIGUES... CPF: 2731057380... Data/Hora da Assinatura: 13/07/2021 16:02:26 PDT

DocuSigned by:  Assinado por: VIVIANE APARECIDA RODRIGUES... CPF: 2731057380... Data/Hora da Assinatura: 13/07/2021 16:02:26 PDT

DocuSigned by:  Assinado por: VIVIANE APARECIDA RODRIGUES... CPF: 2731057380... Data/Hora da Assinatura: 13/07/2021 16:02:26 PDT

DocuSigned by:  Assinado por: VIVIANE APARECIDA RODRIGUES... CPF: 2731057380... Data/Hora da Assinatura: 13/07/2021 16:02:26 PDT

DocuSigned by:  Assinado por: VIVIANE APARECIDA RODRIGUES... CPF: 2731057380... Data/Hora da Assinatura: 13/07/2021 16:02:26 PDT

integralmente, obrigando-se a Emissora, o Agente Fiduciário e as demais partes integrantes dos Documentos da Operação ao integral cumprimento dos termos constantes nos mesmos, a qualquer título.

Os termos iniciados em letras maiúsculas mencionados na presente ata têm o significado que lhes é dado no Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação (conforme definidos no Termo de Securitização).

Em virtude da deliberação acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da Emissão, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações desta Assembleia.

Em razão das aprovações feitas na presente Assembleia, fica a Emissora obrigada a adoção das providências para elaboração e celebração do Aditamento, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da presente data.

Por fim os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários, a presente ata em forma sumária, com a omissão das assinaturas dos Titulares dos CRI.

7. Encerramento: Como nada mais houve a ser tratado, após ter sido oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, ninguém se manifestando, foram encerrados os trabalhos e suspensa a assembleia pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, reaberta a sessão, foi lida, conferida, aprovada, e por todos assinada.

São Paulo, 13 de julho de 2021.

Mesa:

DocuSigned by:
Julia Grasiela de Oliveira Saito
Assinado por: JULIA GRASIELA DE OLIVEIRA SAITO 04497696669
CPF: 04497696669
Data/Hora da Assinatura: 13/07/2021 | 05:23:48 PDT
ICP Brasil
B43C7EAFE29E4FCBFCBFACEE9E594D

Julia Grasiela de Oliveira Saito
Presidente

DocuSigned by:
Janaina Modesto dos Santos
Assinado por: JANAINA MODESTO DOS SANTOS:85866334100
CPF: 85866334100
Data/Hora da Assinatura: 13/07/2021 | 05:29:14 PDT
ICP Brasil
6978C28AC5F4405EAF2E00F071BEEF22

Janaina Modesto dos Santos
Secretária

DocuSigned by:
JAPAS
Assinado por: JULIA GRASIELA DE OLIVEIRA SAITO 04497696669
CPF: 04497696669
Data/Hora da Assinatura: 13/07/2021 | 05:23:48 PDT
ICP Brasil
B43C7EAFE29E4FCBFCBFACEE9E594D

DocuSigned by:
MJS
Assinado por: JULIA GRASIELA DE OLIVEIRA SAITO 04497696669
CPF: 04497696669
Data/Hora da Assinatura: 13/07/2021 | 05:23:48 PDT
ICP Brasil
B43C7EAFE29E4FCBFCBFACEE9E594D

DocuSigned by:
ED
Assinado por: JULIA GRASIELA DE OLIVEIRA SAITO 04497696669
CPF: 04497696669
Data/Hora da Assinatura: 13/07/2021 | 05:23:48 PDT
ICP Brasil
B43C7EAFE29E4FCBFCBFACEE9E594D

DocuSigned by:
UK
Assinado por: JULIA GRASIELA DE OLIVEIRA SAITO 04497696669
CPF: 04497696669
Data/Hora da Assinatura: 13/07/2021 | 05:23:48 PDT
ICP Brasil
B43C7EAFE29E4FCBFCBFACEE9E594D

DocuSigned by:
MJS
Assinado por: JULIA GRASIELA DE OLIVEIRA SAITO 04497696669
CPF: 04497696669
Data/Hora da Assinatura: 13/07/2021 | 05:23:48 PDT
ICP Brasil
B43C7EAFE29E4FCBFCBFACEE9E594D

DocuSigned by:
Pedro Brando
Assinado por: PEDRO BRANDO DOS SANTOS 01168970810
CPF: 01168970810
Data/Hora da Assinatura: 13/07/2021 | 06:02:30 PDT
ICP Brasil
6978C28AC5F4405EAF2E00F071BEEF22

DocuSigned by:
Null
Assinado por: JULIA GRASIELA DE OLIVEIRA SAITO 04497696669
CPF: 04497696669
Data/Hora da Assinatura: 13/07/2021 | 05:23:48 PDT
ICP Brasil
B43C7EAFE29E4FCBFCBFACEE9E594D

(Página de assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 2ª Emissão da Leads Cia Securitizadora, realizada na data de 13 de julho de 2021.)

DocuSigned by:
Julia Grasiela de Oliveira Saito
Assinado por: JULIA GRASIELA DE OLIVEIRA SAITO:04497696669
CPF: 04457696669
Data/Hora da Assinatura: 13/07/2021 | 05:23:52 PDT
ICP Brasil
B43C7EAFE29E4F0CBFCBF8ACEE9E594D

LEADS CIA SECURITIZADORA
EMISSORA

DocuSigned by:
Estevam Borali
Assinado por: ESTEVAM BORALI
CPF: 37059291976
Data/Hora da Assinatura: 13/07/2021 | 06:08:41 PDT
ICP Brasil
F6F22E46ADA348E795F51A7D2E814AB0

DocuSigned by:
Viviane Aparecida Rodrigues Afonso
Assinado por: VIVIANE APARECIDA RODRIGUES AFONSO:27310579801
CPF: 27310579801
Data/Hora da Assinatura: 13/07/2021 | 06:11:23 PDT
ICP Brasil
3006EBA8696641D6BF2280679177A09E

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
AGENTE FIDUCIÁRIO

DocuSigned by: JAPS Assinado por: JULIA GRASIELA DE OLIVEIRA SAITO:04497696669 CPF: 04457696669 Data/Hora da Assinatura: 13/07/2021 | 05:23:52 PDT ICP Brasil B43C7EAFE29E4F0CBFCBF8ACEE9E594D

DocuSigned by: YLDS Assinado por: JULIA GRASIELA DE OLIVEIRA SAITO:04497696669 CPF: 04457696669 Data/Hora da Assinatura: 13/07/2021 | 05:23:52 PDT ICP Brasil B43C7EAFE29E4F0CBFCBF8ACEE9E594D

DocuSigned by: EB Assinado por: ESTEVAM BORALI:37059291976 CPF: 37059291976 Data/Hora da Assinatura: 13/07/2021 | 06:08:41 PDT ICP Brasil F6F22E46ADA348E795F51A7D2E814AB0

DocuSigned by: UK Assinado por: ESTEVAM BORALI:37059291976 CPF: 37059291976 Data/Hora da Assinatura: 13/07/2021 | 06:08:41 PDT ICP Brasil F6F22E46ADA348E795F51A7D2E814AB0

DocuSigned by: VM Assinado por: VIVIANE APARECIDA RODRIGUES AFONSO:27310579801 CPF: 27310579801 Data/Hora da Assinatura: 13/07/2021 | 06:11:23 PDT ICP Brasil 3006EBA8696641D6BF2280679177A09E

DocuSigned by: Pedro Ernesto Assinado por: PEDRO ERNESTO DE SA CAVALCANTE FERREIRA:0213266105 CPF: 0213266105 Data/Hora da Assinatura: 13/07/2021 | 06:02:34 PDT ICP Brasil 0213266105

DocuSigned by: Null Assinado por: PEDRO ERNESTO DE SA CAVALCANTE FERREIRA:0213266105 CPF: 0213266105 Data/Hora da Assinatura: 13/07/2021 | 06:02:34 PDT ICP Brasil 0213266105

ANEXO I

Lista de Presença de Investidores

INVESTIDORES	CPF/CNPJ	Série	QNT.	Percentual (%)
Fundo de Investimento em Direitos Creditórios TG Real	24.852.946/0001-44	1ª	1.828	81,4
Fundo De Investimento Imobiliário TG Ativo Real	25.032.881/0001-53	1ª	328	16,4
HGI Créditos Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário	38.456.508/0001-71	1ª	44	2,2

DocuSigned by:
Livia Lemos Maia
Assinado por: LIVIA LEMOS MAIA:03155855100
CPF: 03155855100
Data/Hora da Assinatura: 13/07/2021 | 11:34:24 PDT
ICP Brasil
A3DC765980143B4BC1771C4D219F8E8

DocuSigned by:
Pedro Ernesto Bragança Bites Leão
Assinado por: PEDRO ERNESTO BRAGANCA BITES LEAO:01889708194
CPF: 01889708194
Data/Hora da Assinatura: 13/07/2021 | 08:30:30 PDT
ICP Brasil
A3DC765980143B4BC1771C4D219F8E8

FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS TG REAL

Representado por sua gestora
TG CORE ASSET LTDA.
CNPJ/ME nº 13.194.316/0001-03

DocuSigned by:
Livia Lemos Maia
Assinado por: LIVIA LEMOS MAIA:03155855100
CPF: 03155855100
Data/Hora da Assinatura: 13/07/2021 | 11:34:31 PDT
ICP Brasil
A3DC765980143B4BC1771C4D219F8E8

DocuSigned by:
Pedro Ernesto Bragança Bites Leão
Assinado por: PEDRO ERNESTO BRAGANCA BITES LEAO:01889708194
CPF: 01889708194
Data/Hora da Assinatura: 13/07/2021 | 08:30:35 PDT
ICP Brasil
A3DC765980143B4BC1771C4D219F8E8

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL

Representado por sua gestora
TG CORE ASSET LTDA.
CNPJ/ME nº 13.194.316/0001-03

DocuSigned by:
Miguel Amantea Abras
Assinado por: MIGUEL AMANTEA ABRAS:02132666105
CPF: 02132666105
Data/Hora da Assinatura: 13/07/2021 | 06:02:43 PDT
ICP Brasil
A3DC765980143B4BC1771C4D219F8E8

HGI CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Representado por sua gestora
HIGH GESTÃO E INVESTIMENTOS LTDA
CNPJ/ME nº 08.647.754/0001-40

DocuSigned by: JAP/S Assinado por: JULIA GRAS...
DocuSigned by: YL/S Assinado por: ...
DocuSigned by: ED Assinado por: ...
DocuSigned by: UK Assinado por: ...
DocuSigned by: UH Assinado por: ...
DocuSigned by: Pedro Ernesto Assinado por: PEDRO ERNESTO BRAGANCA BITES LEAO:01889708194
DocuSigned by: Nelli Assinado por: ...
ICP Brasil A3DC765980143B4BC1771C4D219F8E8