

**LEADS CIA SECURITIZADORA**  
CNPJ/MF nº 021.414.457/0001-12  
NIRE 35300508173

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

**REALIZADA EM 14 DE FEVEREIRO DE 2022.**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Dia 14 de fevereiro de 2022, às 17h, de forma integralmente digital, nos termos da Instrução CVM nº 625 de 14 de maio de 2020 (“ICVM 625”), coordenada pela LEADS CIA SECURITIZADORA (“Emissora”), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, 192, 5º andar, conjunto 51 e 52, Bairro Itaim Bibi, CEP 01.451-010, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação, com os votos proferidos via e-mail, que foram arquivados na sede da Emissora.
- 2. MESA:** Presidente: Julia Grasiela de Oliveira Saito; Secretária: Juliana Geofre Oliveira.
- 3. CONVOCAÇÃO:** Dispensada, em razão da presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação, nos termos da cláusula 12.3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série da 2ª Emissão da Emissora (“Titulares de CRI”, “CRI”, “Emissão”, e “Termo de Securitização”, respectivamente).
- 4. PRESENÇA:** Presentes (i) representantes dos titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata (“Anexo I”); (ii) representantes da Emissora; (iii) representantes da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 215 - 4o Andar Pinheiros, CEP 05425-020 (“Agente Fiduciário”).
- 5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre

  - (i) Aprovar a isenção integral da multa sobre Amortização Extraordinária Facultativa, prevista na cláusula 4.3 da CCB, no percentual de 3% (três por cento), para as amortizações extraordinárias facultativas a serem realizadas no mês de fevereiro de 2022.

(ii) Autorizar o Agente Fiduciário para, em conjunto com a Emissora, realizar e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o que fora deliberado nos itens acima.

**6. DELIBERAÇÕES:** Examinadas e debatidas as matérias, foi deliberado e aprovado pelos Titulares dos CRI, sem quaisquer restrições ou ressalvas, a integralidade das matérias previstas na Ordem do Dia da presente Assembleia.

## **7. DISPOSIÇÕES FINAIS**

A presente ata de Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

Ficam inalteradas todas as disposições dos Documentos da Operação anteriormente firmadas, exceto quando apresentem incompatibilidade com a presente ata ora realizada, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se a Emissora, o Agente Fiduciário e demais partes 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 de Aditamento e consolidação da CCB e do Termo de Securitização 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.

**8. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a se tratar, a Sra. Presidente deu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada pelos presentes.

São Paulo, 14 de fevereiro de 2022.

---

**Julia Grasiela de Oliveira Saito**

CPF nº: 044.976.966-69

**Presidente**

---

**Juliana Geofre Oliveira**

CPF nº: 753386101-91

**Secretária**

*[restante da página deixada em branco intencionalmente]  
[assinaturas nas próximas páginas]*

*(Página de assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série da 2ª Emissão da Leads Cia Securitizadora, realizada na data de 14 de fevereiro de 2022)*

---

**LEADS CIA SECURITIZADORA**  
**Securitizadora**

**Julia Grasiela de Oliveira Saito**

CPF nº: 044.976.966-69

Cargo: Diretora Executiva

---

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
**Agente Fiduciário**

**Alex de Andrade Freitas**

CPF nº: 430.393.928-59

**Cargo: Procurador**

**Bruno Ivonez Borges Alexandre**

CPF nº: 089.729.846-20

**Cargo: Procurador**

## ANEXO I

### Lista de Presença de Investidores

<b>INVESTIDORES</b>	<b>CPF/CNPJ</b>	<b>Série</b>	<b>QNT.</b>	<b>Percentual (%)</b>
Fundo de Investimento em Direitos Creditórios TG Real	24.852.946/0001-44	2ª	993	88,27%
HGI Créditos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário	38.456.508/0001-71	2ª	132	11,73%

---

#### FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS TG REAL

**Lívia Lemos Maia**  
CPF nº: 013.558.551-00  
**Cargo: Procurador**

**Pedro Ernesto Bragança Bites Leão**  
CPF nº: 018.897.081-94  
**Cargo: Procurador**

---

#### HGI CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

**Victor Orosco Borges**  
CPF nº: 372.395.378-62  
**Cargo: Procurador**

**Karen Miyazaki**  
CPF nº: 321.937.468-93  
**Cargo: Procurador**