

**LEADS COMPANHIA SECURITIZADORA**

CNPJ/ME nº 21.414.457/0001-12

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBIVEIS IMOBILIÁRIOS DA  
1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA LEADS.**

**REALIZADA EM 16 DE MAIO DE 2023**

- 
- HORA, DATA E LOCAL:** às 10h do dia 16 de maio de 2023, realizada de forma digital, nos termos da Instrução CVM nº 625, de 14 de maio de 2020, por videoconferência via plataforma Microsoft Teams (“Videoconferência”).
  - CONVOCAÇÃO, PRESENÇA QUORUM E INSTALAÇÃO:** Satisfeitas as formalidades de convocação previstas em lei, nos termos da cláusula 10.3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leads Cia Securitizadora, conforme aditado em 15 de dezembro de 2017 e instalada com a presença de 100% (cem por cento) de Titulares do(s) CRI(s), conforme lista de presença arquivada na sede da Emissora. Presentes ainda os representantes legais da Emissora (“Termo de Securitização”, “CRI”, “Titulares dos CRIs”, respectivamente).
  - COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Sra. Julia Grasiela de Oliveira Freixo e Secretário: Srta. Sara Ohara Machado, conforme indicação do Presidente.
  - ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (i) Aprovação de aditamento dos instrumentos listados abaixo para fins de regularização de documentos apontadas no relatório de advogados, a saber: (a) Aditar as CCBs, alterando a figura do credor para Leads em razão da cessão ocorrida na data de Emissão do CRI; (b) Aditar as CClIs, para constar a convolação em garantia Real em razão das alienações fiduciárias, bem como, a Leads como credora das CClIs em razão das cessões e emissão de CRI; (c) Aditar o Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários em Garantia e Outras Avenças, desvinculando a figura dos fundos como credores fiduciários para constar exclusivamente a Leads; (d) Aditar os Instrumentos Particulares de Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças, para constar a Leads como credora fiduciária da operação; (e) Aditar o Termo de Securitização para excluir a figura do agente fiduciário em razão da dispensa da CVM. (ii) Aprovação da proposta de prorrogação do prazo estabelecido na escritura de emissão do CRI (“CCB e CCB nova” ou “CCBs”) que vencerá em 15/12/2023, por mais



48 (quarenta e oito) meses, ou seja, para 15/12/2027, conforme solicitação da Devedora, e (iv) autorizar a Emissora para que esta realize todas as medidas necessárias para efetivar o deliberado acima, podendo tomar quaisquer documentos e adotar todas as providencias necessárias para o efetivo cumprimento do ora decidido.

5. **DELIBERAÇÕES:** Aprovada a lavratura da presente ata sob a forma de sumário, os Titulares presentes resolvem aprovar:

5.1. **Regularização de documentos:** Por unanimidade e sem quaisquer restrições foram aprovados os aditamentos dos instrumentos listados abaixo para fins de regularização de documentos apontadas no relatório de advogados, a saber: (a) Aditar as CCBs, alterando a figura do credor para Leads em razão da cessão ocorrida na data de Emissão do CRI; (b) Aditar as CClis, para constar a convolação em garantia Real em razão das alienações fiduciárias, bem como, a Leads como credora das CClis em razão das cessões e emissão de CRI; (c) Aditar o Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários em Garantia e Outras Avenças, desvinculando a figura dos fundos como credores fiduciários para constar exclusivamente a Leads; (d) Aditar os Instrumentos Particulares de Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças, para constar a Leads como credora fiduciária da operação; (e) Aditar o Termo de Securitização para excluir a figura do agente fiduciário em razão da dispensa da CVM; sendo que o custo de toda documentação acima deverá ser pago/descontado da própria operação.

5.2. **Prorrogação da Operação:** Por maioria de votos dos Titulares, foi **reprovada a proposta de prorrogação do prazo** estabelecido na escritura de emissão do CRI por mais 48 (quarenta e oito) meses, conforme solicitada pela Devedora.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, depois de lida e aprovada, foi por todos assinada.

São Paulo, 16 de maio de 2023.

**Mesa:** JULIA GRASIELA DE OLIVEIRA  
FREIXO:04497696669  
6669

Assinado de forma digital por JULIA GRASIELA DE OLIVEIRA  
FREIXO:04497696669  
Dados: 2023.05.17 10:23:02 -03'00'

**Julia Grasiela de Oliveira Freixo**  
Presidente

SARA OHARA MACHADO:13759676650  
759676650

Assinado de forma digital por SARA OHARA MACHADO:13759676650  
Dados: 2023.05.17 10:43:18 -03'00'

**Sara Ohara Machado**  
Secretária



**ANEXO I À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBIVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA LEADS REALIZADA EM 16 DE MAIO DE 2023**

LISTA DE PRESENÇA - TITULARES DE CRI	
Titular de CRI	Assinatura
NORTH HAVEN PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRACAO DE BENS PRÓPRIOS E	
MAPE INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA	
BANCO MASTER S/A	