

LEADS CIA SECURITIZADORA
CNPJ/MF nº 21.414.457/0001-12

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS PARA LIQUIDAÇÃO E EXTINÇÃO DA 1ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA LEADS
COMPANHIA SECURITIZADORA.**

REALIZADA EM 28 DE JULHO DE 2023.

1. Local, data e hora: Dia 28 de julho de 2023, às 10:00h, na sede social da **LEADS COMPANHIA SECURITIZADORA**, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, 192, conjunto 204, Bairro Itaim Bibi, CEP 01.451-010 ("Leads", "Companhia" ou "Emissora").

2. Convocação, Presença e Instalação: Dispensada a convocação tendo em vista a presença de 100% (cem por cento) dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série da 2ª Emissão da Leads Companhia Securitizadora ("Titulares" e "CRI" respectivamente), nos termos do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leads ("Termo de Securitização" e "Emissão" respectivamente), conforme lista de presença, ora assinada (Anexo I). Presentes ainda os representantes legais da Leads, do Agente Fiduciário, a Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Agente Fiduciário"); e da Planner Corretora de Valores S.A. ("Planner", "Escriturador" e "Instituição Custodiante").

3. Mesa: Presidente: Sra. Julia Grasiela de Oliveira Freixo; Secretário: Sr. Yan Alvares de Souza ("Secretário").

4. Ordem do Dia: Deliberar sobre as seguintes matérias: **(i)** Aprovar a liquidação e extinção dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI(s)"), e da Emissão conforme Termo de Securitização, com a entrega das Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI(s)") aos Titulares, conforme deliberado na última assembleia geral de titulares de CRI realizada em 18 de julho de 2023; **(ii)** dar quitação à Securitizadora e ao Agente Fiduciário.

5. Deliberações: Aprovada a lavratura da presente ata sob a forma de sumário, o Titular dos CRI, presente resolve aprovar sem quaisquer restrições:

(i) Liquidação e Extinção da Emissão. Conforme aprovado pelas Assembleias Gerais de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª série da 2ª emissão da Leads realizada em 18 de julho de 2023, realizada às 10h ("AGE 18/07/23"), a Leads providenciou a retirada absoluta dos CRI(s), no que aplicável, do ambiente da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão. Ainda, por voto favorável dos Titulares, na AGE 18/07/21 foi aprovada a liquidação do(s) CRI(s), com a entrega das CCI(s) nos termos do "Instrumento Particular De Emissão De Cédula De Crédito Imobiliário Integral, Sem

Garantia Real Sob A Forma Escritural E Outras Avenças” as quais lastreiam a operação e foram entregues aos Titulares, bem como, foi transferido à conta bancária do Titular do CRI todo e qualquer recurso remanescente do Patrimônio Separado, exceto pelo valor de R\$100.00,00 (cem mil reais), destinado ao pagamento dos custos remanescentes da operação, sendo que qualquer valor restante deverá ser restituído aos Titulares do CRI até 31 de agosto de 2023, de acordo com a totalidade dos créditos anteriormente detidos na Emissão pelo Titular, com base no Preço Unitário do CRI na data de 28 de julho de 2023 de R\$ 15.359.275,29, (quinze milhões, trezentos e cinquenta e nove mil, duzentos e setenta e cinco reais e vinte e nove centavos), nos termos do “Instrumento Particular De Dação Em Pagamento Cumulado Com Obrigações Recíprocas E Outras Avenças”, celebrado em 18 de julho de 2023 entre a Leads, o Titular dos CRI a Devedora, o Agente Fiduciário e o Custodiante. A entrega é realizada por meio de transferência das CCIs, conforme cópias das telas do Sistema da B3 que comprova a troca de titularidade, aditamento à escritura de emissão das CCIs, e deverá ser comprovada a efetiva transferência das CCIs e realização do aditamento, pelo Titular em até 10 (dez) dias da realização do presente. A responsabilidade de comprovação de transferência da titularidade das CCIs é única e exclusiva do Custodiante, se comprometendo por perdas e danos aos Titulares na eventualidade de não comprovação da transferência no prazo ora definido;

(ii) Quitação: Em razão da liquidação e extinção ora aprovadas os Titulares do CRI, outorgam de maneira irretroatável e irrevogável a mais, ampla, plena e geral quitação à Leads, ao Agente Fiduciário, à Instituição Custodiante (“Prestadores”), exonerando-as de quaisquer responsabilidades legais e contratuais perante os Titulares dos CRIs, estando os Prestadores, no que aplicável autorizado a representar os Titulares de CRIs nos atos necessários para a concretização das deliberações aqui aprovadas e eventual transferência das CCIs em favor dos Titulares dos CRI;

6. 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, 28 de julho de 2023.

Mesa:

Julia Grasiela de Oliveira Freixo	Yan Alvares de Souza
Presidente	Secretário

ANEXO I À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBIVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA LEADS REALIZADA EM 28 DE JULHO DE 2023

LISTA DE PRESENÇA - TITULARES DE CRI	
Titular de CRI	Assinatura
HGI CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO representado por sua gestora HIGH GESTÃO E INVESTIMENTOS LTDA. Murilo Bomfim Santos	

LEADS COMPANHIA SECURITIZADORA

Julia Grasiela de Oliveira Freixo

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Estevam Borali

Juliana Mayumi Nagai

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Rafael Ciro Pereira Covre

Romeu Romero Junior

CRI Bella AGT Extinção vf pdf

Código do documento 274174bb-ca93-4f72-8e73-1f0e5d4b5fe2



Assinaturas

 Julia Grasiela de Oliveira Freixo
julia.freixo@leadsec.com.br
Assinou

 Murillo Bomfim Santos
murillo.santos@highpar.com.br
Assinou

 Estevam Borali
eborali@trusteedtm.com.br
Assinou

 Juliana Mayumi Nagai
jnagai@trusteedtm.com.br
Assinou

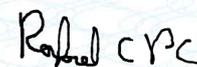
 ROMEU ROMERO JUNIOR
Escrituracao_rf@planner.com.br
Assinou

 RAFAEL CIRO PEREIRA COVRE
rcovre@planner.com.br
Assinou

 Yan Alvares de Souza
yan.souza@hgicapital.com.br
Assinou



Murillo Bomfim Santos



Yan Alvares de Souza

Eventos do documento

31 Jul 2023, 17:02:07

Documento 274174bb-ca93-4f72-8e73-1f0e5d4b5fe2 **criado** por BERNARDO RODRIGUES SIMÃO (736ee46d-a252-47cd-87c0-07c279180bb8). Email:brs@ibsadv.com.br. - DATE_ATOM: 2023-07-31T17:02:07-03:00

31 Jul 2023, 17:06:21

Assinaturas **iniciadas** por BERNARDO RODRIGUES SIMÃO (736ee46d-a252-47cd-87c0-07c279180bb8). Email:brs@ibsadv.com.br. - DATE_ATOM: 2023-07-31T17:06:21-03:00

31 Jul 2023, 17:12:07

JULIANA MAYUMI NAGAI **Assinou** - Email: jnagai@trusteedtm.com.br - IP: 189.16.117.50 (189.16.117.50 porta: 55818) - Documento de identificação informado: 443.265.778-27 - DATE_ATOM: 2023-07-31T17:12:07-03:00

31 Jul 2023, 17:29:38

YAN ALVARES DE SOUZA **Assinou** - Email: yan.souza@hgcicapital.com.br - IP: 200.9.19.106 (200.9.19.106 porta: 42708) - Documento de identificação informado: 021.212.331-99 - DATE_ATOM: 2023-07-31T17:29:38-03:00

31 Jul 2023, 17:35:09

ESTEVAM BORALI **Assinou** - Email: eborali@trusteedtvm.com.br - IP: 179.191.112.210 (mvx-179-191-112-210.mundivox.com porta: 56784) - Documento de identificação informado: 370.995.918-78 - DATE_ATOM: 2023-07-31T17:35:09-03:00

31 Jul 2023, 17:45:41

JULIA GRASIELA DE OLIVEIRA FREIXO **Assinou** - Email: julia.freixo@leadsec.com.br - IP: 187.34.8.96 (187-34-8-96.dsl.telesp.net.br porta: 43224) - **Geolocalização: -23.617583191491203 -46.65760790203308** - Documento de identificação informado: 044.976.966-69 - DATE_ATOM: 2023-07-31T17:45:41-03:00

01 Aug 2023, 12:28:10

RAFAEL CIRO PEREIRA COVRE **Assinou** - Email: rcovre@planner.com.br - IP: 189.90.8.211 (189.90.8.211 porta: 26924) - **Geolocalização: -23.5901309 -46.6821984** - Documento de identificação informado: 407.585.768-97 - DATE_ATOM: 2023-08-01T12:28:10-03:00

01 Aug 2023, 12:30:01

ROMEU ROMERO JUNIOR **Assinou** - Email: Escrituracao_rf@planner.com.br - IP: 189.90.8.211 (189.90.8.211 porta: 30638) - **Geolocalização: -23.5901202 -46.6821831** - Documento de identificação informado: 076.791.918-16 - DATE_ATOM: 2023-08-01T12:30:01-03:00

01 Aug 2023, 16:38:50

MURILLO BOMFIM SANTOS **Assinou** - Email: murillo.santos@highpar.com.br - IP: 189.63.6.134 (bd3f0686.virtua.com.br porta: 40432) - Documento de identificação informado: 004.945.491-90 - DATE_ATOM: 2023-08-01T16:38:50-03:00

Hash do documento original

(SHA256):7d438f978cb8d7448ed6dfd7abf561880cbe59f3642cc895de797a034db54268

(SHA512):7140cdee7133d70c8eaba7b930430b3dcc0053dfcc4ff95ee42b3f4fa136906bbe311e2236d3938e05d15e42d5801309ba1e7ef26293d1f919e7d2d3764e3cfe

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign