

**LEADS COMPANHIA SECURITIZADORA**  
CNPJ/MF nº 21.414.457/0001-12

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA  
1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA LEADS COMPANHIA SECURITIZADORA**

**REALIZADA EM 22 DE NOVEMBRO DE 2023.**

- 
1. **HORA, DATA E LOCAL:** às 14h30 do dia 22 de novembro de 2023, na sede social da **LEADS COMPANHIA SECURITIZADORA**, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sito à Rua Iguatemi, n.º 192, Conj. 204, Itaim Bibi, CEP 01451-010 ("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 1ª Emissão da Leads Companhia Securitizadora. ("Titulares" e "CRI" respectivamente), nos termos do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leads Cia Securitizadora ("Termo de Securitização" e "Emissão" respectivamente), conforme lista de presença arquivada na sede da Leads. Presentes ainda os representantes legais da Leads.
  3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidida pelo(a) Sr(a). Julia Grasiela de Oliveira Freixo ("Presidente") e secretariada pelo(a) Sr. Julio César Sarkis Correa ("Secretário"), conforme indicação do(a) Presidente.
  4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as seguintes matérias: (i) A declaração ou não do vencimento antecipado do CRI, em virtude do descumprimento, pelo Devedor, de obrigações não pecuniárias da Emissão, como a não disponibilização de classificação da Emissão para o ano de 2023 ("Rating 2023"); (ii) Aprovação da proposta de prorrogação do prazo estabelecido no escritura de Emissão do CRI que vencerá em 15/12/2023, por mais 30 (trinta) meses, ou seja, para 15/06/2026, conforme solicitação da Devedora, com a alteração do cronograma de fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários, e, conseqüentemente, alteração das datas de amortização dos CRIs; (iii) Caso aprovada a pauta do item (ii), acima, os titulares deverão deliberar sobre, a alteração e elaboração dos documentos da Emissão de CRI para refletir o aprovado; 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 providências necessárias para o efetivo cumprimento do ora deliberado.
  5. **DELIBERAÇÕES:** Aprovada a lavratura da presente ata sob a forma de sumário, os Titulares presentes resolvem aprovar:
    - 5.1 **Declaração de vencimento antecipado por descumprimento de obrigações não pecuniárias da Emissão:** Os Titulares do CRI decidem não declarar o vencimento antecipado da Emissão



devido ao não cumprimento de obrigações não pecuniárias da Emissão por parte do Devedor. Nesse contexto, é concedida a dispensa do cumprimento da obrigação (realização de classificação de risco da Emissão para o ano de 2023) – waiver – até a apresentação de um novo projeto imobiliário pelo Devedor. Após a aprovação ou reprovação pelos titulares do CRI do novo projeto, a obrigação será restabelecida nos termos do Termo de Securitização e demais documentos da Emissão.

- 5.2 **Da Prorrogação do Prazo de Vencimento da Emissão:** Tendo se rejeitado a declaração de vencimento antecipado, os Titulares do CRI resolveram por aprovar a prorrogação do vencimento final do CRI por mais 30 (trinta) meses, passando o vencimento da Emissão a ocorrer em 15 de junho de 2026 (“Prorrogação de Prazo”).
- 5.2.1 Os Titulares do CRI condicionam a extensão de até 18 (dezoito) meses adicionais à Prorrogação do Prazo, ou seja, 48 (quarenta e oito) meses no total, à apresentação de novo projeto imobiliário para o CRI, pelo Devedor, em até 06 (seis) meses contados da realização da presente assembleia. Com a apresentação ou não do novo projeto pelo Devedor, deverá ser realizada uma nova Assembleia Geral de Titulares de CRI no prazo supramencionado para deliberar sobre a aprovação do novo projeto e extensão à Prorrogação do Prazo ou a declaração do vencimento antecipado da Emissão.
- 5.3 **Alteração dos Documentos da Emissão.** Em razão do aprovado no item 5.2. acima, por voto favorável dos Titulares, foi aprovada a alteração dos documentos da Emissão e elaboração dos documentos necessários para refletir às deliberações adotadas na presente assembleia, bem como autorizar o respectivo registro dos instrumentos necessários perante o registro competente e demais obrigações legais necessárias.
- 5.1. **Demais Autorizações:** Por voto favorável dos Titulares, foi aprovado pelos presentes que a Leads ou ainda o Agente Fiduciário, no que aplicável, tome(m) todas as medidas necessárias para efetivar o deliberado nesta assembleia, podendo tomar quaisquer documentos e adotar todas as providencias necessárias para o efetivo cumprimento do ora decidido.
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/SP, 22 de novembro de 2023.

Mesa:

---

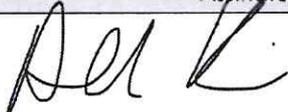
**Julia Grasiela de Oliveira Freixo**  
Presidente

---

**Julio César Sarkis Correa**  
Secretário



**ANEXO I À ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBIVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA LEADS COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 22 DE NOVEMBRO DE 2023**

LISTA DE PRESENÇA – TITULARES DE CRI	
Titular de CRI	Assinatura
NORTH HAVEN PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS	
MAPE INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.	
BANCO MASTER S.A.	

