

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 12 DE JULHO DE 2024.

- HORA, DATA E LOCAL:** às 10h00 do dia 12 de julho de 2024, 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”).
- 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 Companhia. Presentes os representantes legais da Leads. Presentes, ainda, representante da TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04.538-133.
- COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidida pela Sra. Julia Grasiela de Oliveira Freixo (“Presidente”) e secretariada pela Sra. Dayane Gomes Nunes Ferreira (“Secretária”), conforme indicação do(a) Presidente.
- ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as seguintes matérias: **(i)** Formalização da nomeação da TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 67.030.395/0001-46 (“Trustee” e/ou “Agente Fiduciário”), para prestação dos serviços de agente fiduciário da Emissão;**(ii)** Em razão da aprovação da garantia suplementar da

Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários
da 1ª Série da 1ª Emissão da Leads Companhia Securitizadora
realizada em 12 de julho de 2024.

Emissão deliberar acerca da redistribuição das garantias da Emissão e a extensão do prazo de 45 (quarenta) dias contados da presente data, para formalização da Garantia Suplementar; **(iii)** Caso aprovado o itens (i) e (ii), acima, os Titulares deverão deliberar sobre a aprovação da elaboração dos aditamentos ou alteração dos documentos da Emissão para refletir o aprovado nos itens anteriores; **(v)** A autorização à Emissora e o agente fiduciário para que tomem 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 deliberado.

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

5.1. **Da formalização da nomeação de novo Agente Fiduciário da Emissão:** Os Titulares do CRI deliberaram e aprovaram, por unanimidade, a nomeação da Trustee para a atuação como agente fiduciário da Emissão, conforme proposta apresentada aos Titulares do CRI e que se encontra arquivada na sede da Companhia. A formalização da nomeação da Trustee como agente fiduciário da Emissão deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados desta assembleia, incluindo a respectiva comunicação à CVM.

5.2. **Da redistribuição das garantias da Emissão e extensão do prazo de formalização:** Os Titulares de CRI em razão da aprovação da inclusão de novos lotes como garantia suplementar da Emissão pela Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da Leads Companhia Securitizadora Realizada em 18 de março de 2024, resolvem por realizar a redistribuição das alienações fiduciárias, reorganizando as garantias à quantidade total de CRIs da Emissão e decidem por unanimidade aprovar a extensão do prazo de formalização por mais 45 (quarenta e cinco) dias contados da presente data para proceder com a formalização da Garantia Suplementar e a complementação da garantia da Emissão com a alienação fiduciária dos novos lotes.

5.3. **Do aditamento dos documentos da Emissão:** Em razão do aprovado nos itens 5.1 e 5.2, acima, os Titulares do CRI decidem, por unanimidade, aprovar e autorizar a realização de quaisquer ajustes, aditamentos ou alterações nos respectivos documentos da Emissão com o escopo em designar a Trustee como novo agente

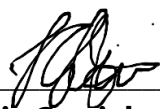
fiduciário da Emissão e a redistribuição das garantias do item 5.2, sendo que os aditamentos deverão estar assinados em até 5 (cinco) dias úteis contados da presente data e os devidos registros nos cartórios competentes, finalizados em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da presente data, sob pena de vencimento antecipado do CRI, no caso de descumprimento de quaisquer dos prazos ora estabelecidos.

5.4. Demais Autorizações: Os Titulares do CRI decidem e aprovam que a Leads, ou ainda o Agente Fiduciário, no que aplicável, tome(m) todas as medidas necessárias para efetivar o deliberado nesta assembleia, podendo realizar e elaborar quaisquer documentos e adotar todas as providências 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, 12 de julho de 2024.

Mesa:



Julia Grasiela de Oliveira Freixo

Presidente

Dayane Gomes Nunes Ferreira

Secretária

Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários
da 1ª Série da 1ª Emissão da Leads Companhia Securitizadora
realizada em 12 de julho de 2024.

LEADS | CRI Terras - AGT 2024 0712

Código do documento 4fb68b62-6d23-4360-a9db-7cb2a21b5ef5



Assinaturas



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



Dayane Gomes Nunes Ferreira
dferreira@trusteedtvm.com.br
Assinou



Dayane Gomes Nunes Ferreira, Dayane Ferreira

Eventos do documento

11 Jul 2024, 21:24:52

Documento 4fb68b62-6d23-4360-a9db-7cb2a21b5ef5 **criado** por ANDRÉ DÁGOLA BROSTOLINE (da14f46a-eb21-4aa1-a140-1c72be230bda). Email: andre.brostoline@mzlaw.com.br. - DATE_ATOM: 2024-07-11T21:24:52-03:00

11 Jul 2024, 21:27:37

Assinaturas **iniciadas** por ANDRÉ DÁGOLA BROSTOLINE (da14f46a-eb21-4aa1-a140-1c72be230bda). Email: andre.brostoline@mzlaw.com.br. - DATE_ATOM: 2024-07-11T21:27:37-03:00

12 Jul 2024, 00:03:42

JÚLIA GRASIELA DE OLIVEIRA FREIXO **Assinou** - Email: julia.freixo@leadsec.com.br - IP: 207.190.19.90 (dis-df-pon.host.90.smartcitytelecom.com porta: 17390) - **Geolocalização: 28.412871297724177 -81.58633858431178** - Documento de identificação informado: 044.976.966-69 - DATE_ATOM: 2024-07-12T00:03:42-03:00

12 Jul 2024, 17:32:57

DAYANE GOMES NUNES FERREIRA **Assinou** - Email: dferreira@trusteedtvm.com.br - IP: 204.199.62.178 (204-199-62-178.dia.static.centurylink.com.br porta: 48966) - **Geolocalização: -23.587886 -46.681517** - Documento de identificação informado: 461.678.808-16 - DATE_ATOM: 2024-07-12T17:32:57-03:00

Hash do documento original

(SHA256): bfee91d5a0fcafa3649aeb52053f7c5e4abff16521d012b08c7c6c1e5deea2f9

(SHA512): 6c6a5c663dfe4741531997fe66a6b1a3b4242b856ed3e93fd3c354a5c2174a8e8c8ef56d9b4413e306b6f3c542ee1813e8230f3867908529cd3a553f68d928bf

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

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign