

**LEADS CIA SECURITIZADORA**  
CNPJ/ME nº 21.414.457/0001-12  
NIRE 35300508173

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DA 1ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA LEADS CIA SECURITIZADORA**

**REALIZADA EM 13 DE OUTUBRO DE 2021**

- 1. Local, data e hora:** Dia 13 de outubro de 2021, às 08:00h, de forma exclusivamente digital, coordenada pela Leads Cia Securitizadora ("Emissora"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 204, Itaim Bibi, CEP 01451-010, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 625, de 14 de maio de 2020 ("Instrução CVM 625"). A assembleia foi realizada de forma eletrônica, com a dispensa de videoconferência em razão da totalidade dos investidores presentes.
- 2. Convocação:** Dispensada, em razão da presença da totalidade dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 2ª Emissão da Emissora ("CRI"), nos termos da cláusula 12.3 do Termo de Securitização dos CRI, celebrado em 26 de dezembro de 2018, e posteriormente aditado em 01 de junho de 2020 ("Termo de Securitização"), e do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976.
- 3. Presença:** Presentes (a) os representantes de 100% (cem por cento) dos titulares dos CRI em Circulação da 1ª Série ("Investidores"); (b) os representantes da **PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 67.030.395/0001-46, agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário" ou "Planner"); e (c) os representantes legais da Emissora.
- 4. Mesa:** Presidente: Julia Grasiela de Oliveira Saito; Secretária: Janaína Modesto dos Santos.
- 5. Ordem do Dia:** Deliberar sobre **(i)** a autorização para a não decretação do vencimento antecipado dos CRI e para a liberação dos Recursos Disponibilizados à Devedora no mês de outubro de 2021, seguindo os termos definidos na CCB, mesmo que ocorra o desenquadramento do Índice de Liquidez de Garantias ("ILG") e não atendimento, pela Devedora, dos requisitos de reenquadramento previstos na "*Cédula de Crédito Bancário nº FP2612/18*" celebrada em 26 de dezembro de 2018, e posteriormente aditada em 01 de junho de 2020, em 28 de julho de 2021 ("CCB") e em 14 de setembro de 2021, no mês de outubro de 2021; e **(ii)** a autorização para o Agente

Fiduciário e a Emissora adotarem as providências necessárias para o aperfeiçoamento do deliberado na presente assembleia geral de titulares do CRI ("Assembleia").

**6. Assuntos e Deliberações:** Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, passou-se a discussão da Ordem do Dia, e os Investidores deliberaram e aprovaram:

(i) A autorização para a não decretação do vencimento antecipado dos CRI em razão do desenquadramento do ILG, e não atendimento, pela Devedora, dos requisitos de reenquadramento previstos na CCB e no Termo de Securitização nos meses de maio de 2021 a outubro de 2021;

(ii) A autorização para liberação dos Recursos Disponibilizados à Devedora no mês de outubro de 2021, seguindo os termos definidos na CCB, ainda que a razão do ILG seja inferior a 130% (cento e trinta por cento), conforme regra prevista na CCB; e

(iii) A autorização para o Agente Fiduciário e a Emissora adotarem as providências necessárias para o aperfeiçoamento do deliberado na presente Assembleia.

Todas as deliberações aprovadas na presente Assembleia retroagem a Data de Emissão.

A Emissora informa que a presente Assembleia atendeu a todos os requisitos e orientações de procedimentos para sua realização, conforme determina a Instrução CVM 625, com a dispensa de videoconferência, em razão da totalidade dos Investidores presentes.

Ficam inalteradas todas as disposições dos Documentos da Operação anteriormente firmadas, exceto quando apresentem incompatibilidade com a presente ata, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se a Emissora, o Agente Fiduciário e as demais partes integrantes dos Documentos da Operação 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 Investidores, 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 do Aditamento, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da presente data.

Por fim, os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à CVM a presente ata em forma sumária, com a omissão das assinaturas dos Investidores.

**7. 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, 13 de outubro de 2021.

**Mesa:**

DocuSigned by:  
Julia Grasiela de Oliveira Saito  
Assinado por: JULIA GRASIELA DE OLIVEIRA SAITO:04497696669  
CPF: 04497696669  
Data/Hora da Assinatura: 20/10/2021 | 12:37:39 PDT  
  
\_\_\_\_\_  
Julia Grasiela de Oliveira Saito  
**Presidente**

DocuSigned by:  
Janaína Modesto  
Assinado por: JANAÍNA MODESTO DOS SANTOS:85866334100  
CPF: 85866334100  
Data/Hora da Assinatura: 20/10/2021 | 12:34:41 PDT  
  
\_\_\_\_\_  
Janaína Modesto dos Santos  
**Secretária**

*(Página de assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 2ª Emissão da Leads Cia Securitizadora, realizada na data de 13 de outubro de 2021.)*

DocuSigned by:  
Julia Grasiela de Oliveira Saito  
Assinado por: JULIA GRASIELA DE OLIVEIRA SAITO 04497696669  
CPF: 04497696669  
Data/Hora da Assinatura: 20/10/2021 | 12:37:44 PDT  
ICP-Brasil

**LEADS CIA SECURITIZADORA**

EMISSIONA

DocuSigned by:  
Viviane Aparecida Rodrigues Afonso  
Assinado por: VIVIANE APARECIDA RODRIGUES AFONSO 27310579801  
CPF: 27310579801  
Data/Hora da Assinatura: 27/10/2021 | 14:30:30 PDT  
ICP-Brasil

**PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

AGENTE FIDUCIÁRIO

DocuSigned by:  
Zelia Pereira de Souza  
Assinado por: ZELIA PEREIRA DE SOUZA  
CPF: 27279697836  
Data/Hora da Assinatura: 25/10/2021 | 06:39:23 PDT  
ICP-Brasil

## ANEXO I

### Lista de Presença de Investidores

| INVESTIDORES                                                | CPF/CNPJ           | Série | QNT.  | Percentual (%) |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|-------|-------|----------------|
| Fundo de Investimento em Direitos Creditórios TG Real       | 24.852.946/0001-44 | 1ª    | 1.628 | 81,4           |
| Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real             | 25.032.881/0001-53 | 1ª    | 328   | 16,4           |
| HGI Créditos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário | 38.456.508/0001-71 | 1ª    | 44    | 2,2            |

DocuSigned by:  
Pedro Ernesto Bragança Bites Leão  
Assinado por: PEDRO ERNESTO BRAGANÇA BITES LEAO:01889708194  
CPF: 01889708194  
Data/Hora da Assinatura: 28/10/2021 | 08:00:36 PDT

DocuSigned by:  
Livia Maia  
Assinado por: LIVIA LEMOS MAIA:03155855100  
CPF: 03155855100  
Data/Hora da Assinatura: 27/10/2021 | 14:06:52 PDT

**FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS TG REAL**  
Representado por sua gestora **TG CORE ASSET LTDA.**

DocuSigned by:  
Pedro Ernesto Bragança Bites Leão  
Assinado por: PEDRO ERNESTO BRAGANÇA BITES LEAO:01889708194  
CPF: 01889708194  
Data/Hora da Assinatura: 28/10/2021 | 08:00:42 PDT

DocuSigned by:  
Livia Maia  
Assinado por: LIVIA LEMOS MAIA:03155855100  
CPF: 03155855100  
Data/Hora da Assinatura: 27/10/2021 | 14:06:58 PDT

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**  
Representado por sua gestora **TG CORE ASSET LTDA.**

DocuSigned by:  
Miguel Amantea ABRAS  
Assinado por: MIGUEL AMANTEA ABRAS:02132666105  
CPF: 02132666105  
Data/Hora da Assinatura: 21/10/2021 | 11:47:26 PDT

**HGI CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
Representado por sua gestora **HIGH GESTÃO E INVESTIMENTOS LTDA.**